Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Département de la Vendée

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 1er juillet 2026

Date de convocation : 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le 1er juillet à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD.

Présents
LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD – Hélène CHENAIS – Pierrick THOMAS – Estelle SIAUDEAU – Stéphane RAYNAUD - Patrick JADAUD – Mathilde FRANGEUL - Gérard PUAU – Katia ROCARD sauf à la délibération n° 6 – Steven BARTHELEMY – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Audrey BREMOND - Léo MARCHAIS – Tanguy SACHOT – Martine FORGERIT – Cyril TRANCHANT
MOUCHAMPS : Patrick MANDIN - Mathieu GOBIN – Mathilde BOUILLET
LES EPESSES : Jean-Louis LAUNAY – Nicolas FONTENEAU – Gaëlle GLÉHELLO
BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER - Flavie ANNEREAU – Jérôme GUERRY
VENDRENNES : Roseline PHLIPART
MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU – Alexandra BEAUNÉ
SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN sauf à la délibération n° 25 – Nicolas GRELET
SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND - Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37
36 à la délibération n° 6 et 25

Nombre de conseillers présents : 33
32 aux délibérations n° 6 et 25

Nombre de conseillers votants : 37
36 aux délibérations n° 6 et 25

Pouvoirs :
Fanny GIRARD avait donné pouvoir à Mathilde FRANGEUL
Bérénice TREILLARD avait donné pouvoir à Mathieu GOBIN
Laurence DUVAL avait donné pouvoir à Gaëlle GLÉHELLO
Stéphane BARBARIT avait donné pouvoir à Roseline PHLIPART

Secrétaire de séance : Luc SOULARD

22. APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

– Rapporteur : Roseline PHLIPART

Depuis l'approbation du PLUiH en février 2023, il apparait nécessaire de procéder à sa modification n°1 afin d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique, permettre quelques changements de destination de bâtiments de qualité, corriger ponctuellement quelques OAP sectorielles, adapter quelques périmètres de centralité, créer des OAP aux Herbiers et aux Epesses, le tout pour renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols et adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour permettre l'application d'une politique publique intercommunale, corriger des imperfections du document qui se sont faits jour depuis son approbation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- corrigent une erreur matérielle,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-10,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-36 et suivants et L.153-41 à L.153 44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) révisé et approuvé par la délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2023,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen,
Vu l'arrêté communautaire n° A25-20 du 24 novembre 2025 engageant la modification n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,
Vu l'arrêté communautaire n° A26-12 du 11 mars 2026 de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLUiH,
Vu l'avis des Personnes Publiques Associées,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 avril au 13 mai 2026 inclus,
Considérant l'avis conforme de la MRAe du 10 mars 2026, exonérant la modification d'évaluation environnementale,
Considérant l'avis favorable de la Maison de la Région en Maine et Loire reçu le 3 avril 2026,
Considérant l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat reçu le 7 avril 2026,
Considérant l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Terres de Montaigu reçu le 15 avril 2026,
Considérant l'avis favorable de la commune de Saint Vincent Sterlanges du 6 mai 2026,
Considérant l'avis favorable du Pays du Bocage Vendéen reçu le 12 mai 2026,
Considérant l'avis favorable avec remarques de la DDTM reçu le 7 avril 2026 détaillé dans le tableau annexé ci-après,
Considérant l'avis favorable avec condition de la chambre d'Agriculture reçu le 4 mai 2026 détaillé dans le tableau annexé ci-après,
Considérant l'avis favorable sous réserves du Département de la Vendée reçu le 12 mai 2026 détaillé dans le tableau annexé ci-après,
Considérant le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête du 11 juin 2026 et son avis favorable sans réserve,
Considérant qu'il convient d'apporter les corrections suivantes aux remarques issues de l'enquête publiques :

- L'article 3 de la zone 1AUpf est corrigé pour parler de « projet » et non de terrain,
- L'article 6 de la zone U est complété pour préciser le mode de calcul des places de stationnement et qui doit réaliser l'étude de besoin,
- 2 erreurs matérielles sont corrigées dans le rapport de présentation,
- L'emplacement n°41 est réduit dans sa longueur et sa vocation de continuité douce est bien confirmée.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Département de la Vendée

Considérant que doivent être modifiés ponctuellement le rapport de présentation, le règlement et le zonage pour intégrer ces modifications et que celles-ci ne remettent pas en cause la présente procédure de modification du PLUiH

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ (3 Abstentions : Tanguy SACHOT, Cyril TRANCHANT, Martine FORGERIT)

- approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal , telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Pour copie conforme

Luc SOULARD,
Secrétaire de séance

Christophe HOGARD,
Président

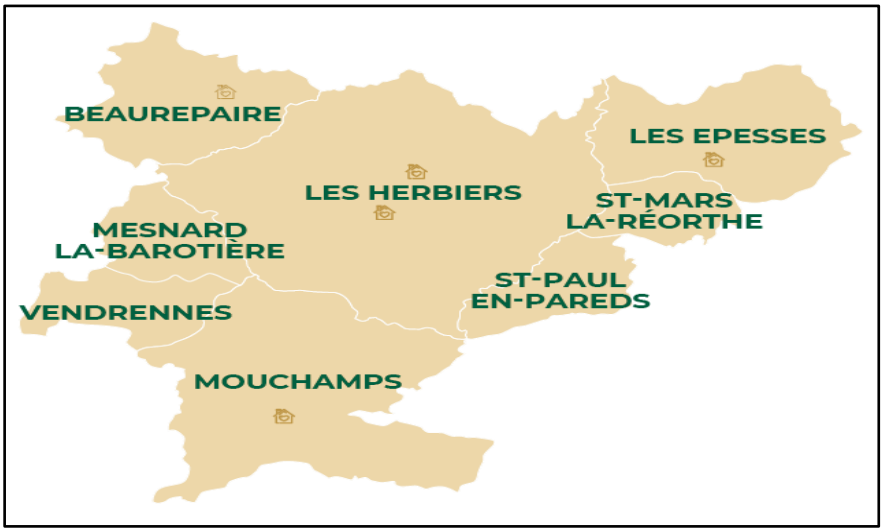
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES HERBIERS (Vendée)

Transmis en Préfecture le : - 8 JUIL. 2026
Publié électroniquement le : - 8 JUIL. 2026

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
Le projet de modification n°1 du PLUiH
La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs
Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers

Réalisée du 13 avril 2026 au 13 mai 2026

1Ere PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

2ème PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Paul CHRISTINY – Martine DUFRESNE

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Table des matières

1. GENERALITES 4
1.1. Le cadre général du projet 4
1.2. Les trois objets de l'enquête publique unique 5
1.2.1. Le projet de de modification du PLUiH 5
1.2.2. La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs 5
1.2.3. Les zones de gestion des eaux pluviales des communes de la CCPH 5
1.3. Le cadre juridique et réglementaire 5
2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 5
2.1. Préambule 5
2.2. Présentation des modifications (Objets) par communes 6
2.3. Les enjeux du projet de modification 7
2.4. Avis de la MRAe sur le projet de modification du PLUiH 7
3. LE PROJET DE ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES 9
3.1. Préambule 9
3.2. Dispositif réglementaire 9
3.3. Organisation territoriale 9
3.3.1. Périmètre d'étude 9
3.3.2. Population – évolution – constats du schéma directeur 10
3.4. Contexte environnemental 11
3.4.1. Contexte géographique et climatique 11
3.4.2. Hydrographie et qualité des eaux 11
3.4.3. Les Contraintes naturelles 11
3.4.4. Les Milieux naturels et zones sensibles 12
3.5. Usages de l'eau et enjeux sanitaires 12
3.6. Assainissement non collectif (ANC) 12
3.7. Assainissement collectif- état des lieux 12
3.8. Analyse par commune capacité et perspectives 13
3.9. Les eaux parasites 13
3.10. Principes de zonage retenus 14
3.11. Enjeux identifiés 14
3.12. Décision de la MRAe après examen au cas par cas 15
4. LE PROJET DE ZONAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES 15
4.1. Préambule 15
4.2. La sectorisation du territoire 16
4.3. Hydrographie et Géologie 16
4.4. Risques naturels et Anthropisation 17
4.5. Gestion intégrée 18
4.6. Mise en pratique de la gestion des eaux pluviales 18
4.7. Règles de la gestion des eaux pluviales 18
4.8. Techniques alternatives 20
4.9. Synthèse des décisions de la MRAe après examen au cas par cas 21
5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE 22

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

5.1.1. Les documents de procédure : 22
5.1.2. Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique : 23
5.1.3. Remarque de la commission d'enquête sur les dossiers soumis au public 23
6. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 23
6.1. La désignation de la commission d'enquête 23
6.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête 24
6.3. Publicité-affichage-information du public 24
6.4. Chronologie des événements avant l'enquête 24
7. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE 25
7.1. Chronologie des événements pendant l'enquête 25
7.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête 26
7.3. Déroulement 26
7.4. Accueil du public 26
7.5. Clôture de l'enquête 26
8. ETAT QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 27
9. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 28
10. LE MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS 28
11. PROCEDURE DE NOTIFICATION-AVIS 29
11.1. Synthèse des réponses des PPA 29
11.2. Les réponses de PPA à notification sans incidences 29
11.2.1. SCoT du Pays du Bocage Vendéen 29
11.2.2. Conseil Régional des pays de la Loire 29
11.2.3. Saint Vincent Sterlanges 29
11.2.4. Avis de Terres de Montaigu 29
11.2.5. Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat 30
11.3. Les questions des PPA/PPC et réponses de l'intercommunalité 30
11.3.1. DDTM 30
11.3.2. Le Conseil Départemental de La Vendée 31
11.3.3. Avis de La Chambre d'Agriculture 34
12. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 35
12.1. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur le projet de modification du PLUiH 35
12.2. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur la délimitation des zonages d'assainissements collectifs et non collectifs 54
12.3. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur les zones de gestion des eaux pluviales des 8 communes du Pays des Herbiers 55
12.3.1. Recommandations de la MRAe 55
12.3.2. Les contributions du public 57
12.4. Les questions de la commission d'enquête 57
13. LISTE DES PIECES DU DOSSIER 59

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

1. GENERALITES

Le présent rapport a été rédigé dans le cadre d'une enquête publique unique arrêtée par le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et portant sur :

- Le projet de modification de droit commun N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers;
- La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs ;
- Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

1.1. Le cadre général du projet

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a été créée le 1er janvier 1995, en remplacement du syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM) mis en place en mai 1990.
Située au Nord Est du département de la Vendée, elle regroupe les 8 communes du canton des Herbiers, à savoir Beaurepaire, Les Epesses, Mouchamps, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes.

Sa population est estimée à 30680 habitants en 2023 sur un territoire de 249,6 km².



La Ville des Herbiers (17151 habitants en 2024) constitue le principal pôle urbain de ce territoire rural.

Le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est structuré par les autoroutes **A83** et **A87**, ce qui le relie facilement à La Roche-sur-Yon, Nantes, Angers et Niort, il est inclus dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

1.2. Les trois objets de l'enquête publique unique

1.2.1. Le projet de de modification du PLUiH

Le Conseil communautaire du Pays des Herbiers a engagé une procédure de modification du PLUiH par délibération du 24 novembre 2025.

1.2.2. La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs

Le projet de zonage d'assainissement a été soumis à l'approbation du Conseil Communautaire lors de sa séance du 2 juillet 2025.

1.2.3. Les zones de gestion des eaux pluviales des communes de la CCPH

Les conseils municipaux des huit communes du Pays des Herbiers ont délibéré en faveur du projet des zones de gestion des eaux pluviales et décidé de soumettre à enquête publique les zonages communaux projetés.

1.3. Le cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique est prescrite au titre :

- Du Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- Du Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;
- Du décret n°2005-935 du 2 août 2005
- Du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1

2.1. Préambule

Les modifications proposées concernent plusieurs communes du territoire et portent principalement sur des évolutions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des ajustements de zonage, la création ou la modification d'emplacements réservés, la protection ou l'extension de linéaires commerciaux, des changements de destination de bâtiments agricoles ainsi que diverses adaptations réglementaires. L'ensemble de ces évolutions vise à répondre à des besoins d'aménagement, de développement économique, de revitalisation des centralités, de production de logements et de prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques.

A titre d'information pour ce qui va suivre :

Une **OAP sectorielle** fixe un cadre cohérent et définit les grandes lignes d'aménagement dans une vision d'ensemble d'un secteur précis de la commune. Elle peut concerner l'habitat et les zones économiques.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Une **OAP thématique de centralité** définit les grandes orientations pour conforter un centre-ville ou un centre-bourg, en redynamisant une rue commerçante, rendre plus convivial un espace public, favoriser la création de logements au-dessus d'un linéaire commercial, améliorer les cheminements piétons.

2.2. Présentation des modifications (Objets) par communes

Sur la commune **des Herbiers,** les modifications sont les plus nombreuses et concernent notamment la création de nouvelles OAP habitat et centralités, l'adaptation de plusieurs OAP existantes, la mise à jour de zonages, la création ou l'ajustement d'emplacements réservés, l'extension de linéaires commerciaux protégés ainsi que des changements de destination de bâtiments agricoles. Plusieurs projets visent à conforter les pôles de santé, les centralités commerciales et à optimiser des secteurs stratégiques d'entrée de ville.

À **Mouchamps**, les évolutions portent sur la modification du phasage d'OAP habitat, l'adaptation des formes de logements prévues, l'agrandissement d'une OAP de centralité à vocation médicale, la suppression d'une trame humide devenue sans objet à la suite d'études complémentaires, la création d'un linéaire commercial protégé et le changement de destination de bâtiments agricoles.

À **Mesnard-la-Barotière** et aux **Epesses,** les modifications concernent principalement le renforcement des centralités par la création ou l'extension d'OAP dédiées, la protection des activités commerciales et la valorisation du patrimoine bâti rural par des changements de destination de bâtiments agricoles. Aux **Epesses** s'ajoute également une évolution réglementaire permettant l'accueil d'hébergements liés au lycée du Puy du Fou.

À **Saint-Mars-la-Réorthe**, les modifications portent sur l'évolution d'une OAP habitat, la rectification de son périmètre, la protection d'une vitrine commerciale de centre-bourg et la prise en compte des enjeux de biodiversité associés au secteur de la Guichardrie.

À **Beaurepaire,** les adaptations concernent un ajustement de zonage destiné à permettre le réaménagement d'un cheminement, la protection du commerce de centre-bourg ainsi que la création d'un emplacement réservé destiné à accompagner le développement du pôle santé.

À **Vendrennes,** plusieurs ajustements de zonage visent à restituer à l'agriculture des terrains devenus sans vocation urbaine, tandis que deux bâtiments agricoles sont identifiés pour un changement de destination permettant leur préservation patrimoniale.

Enfin, à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal, plusieurs dispositions réglementaires sont modifiées afin de préciser les règles d'urbanisme, renforcer l'intégration paysagère des constructions, intégrer l'Atlas de la biodiversité, prendre en compte les cartographies du risque inondation, encadrer les hébergements touristiques et accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

2.2.1. Synthèse des enjeux environnementaux et des mesures ERC

Les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la préservation de la biodiversité, la protection des zones humides, des haies et des arbres remarquables, la qualité paysagère. Plusieurs secteurs sont en outre concernés par des protections patrimoniales, des ZNIEFF, des espaces naturels sensibles, des corridors écologiques ou des servitudes liées aux monuments historiques.

Afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles des projets, le dossier prévoit de nombreuses mesures. Les principales consistent en la réalisation d'études naturalistes préalables (faune, flore, zones humides), la recherche d'espèces protégées avant toute opération d'aménagement, la conservation ou le renforcement des haies, arbres et les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères des sites concernés.

Globalement, la démarche retenue repose prioritairement sur l'évitement des impacts, complétée par des mesures de réduction adaptées aux sensibilités environnementales identifiées.

2.3. Les enjeux du projet de modification

Les enjeux poursuivis sont multiples. Ils concernent tout d'abord l'adaptation de l'offre de logements et des formes urbaines à l'évolution des besoins locaux, notamment par la création ou l'ajustement d'OAP habitat et la maîtrise des densités. Ils visent à conforter les centralités urbaines et rurales en protégeant et favorisant l'implantation de commerces, de services et d'équipements, notamment médicaux. Un autre enjeu important réside dans l'optimisation du foncier déjà urbanisé afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également dans la valorisation du patrimoine bâti, par le changement de destination de bâtiments agricoles remarquables
Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux, de biodiversité, de gestion de l'eau, de risques naturels et de transition énergétique constitue un fil conducteur de l'ensemble des modifications proposées.

2.4. Avis de la MRAe sur le projet de modification du PLUiH

La MRAe s'est exprimée à 2 reprises par un avis en date du 24 juin 2025 et un avis en date du 10 mars 2026 suite à sollicitation de la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour prise en compte des modifications apportées au projet initial.

Avis du 24 juin 2025, les recommandations :
"Toutefois, la MRAe recommande d'apporter au dossier de modification les précisions nécessaires concernant les 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination qui viennent s'ajouter aux 343 déjà identifiés sur le territoire, dans la mesure où les répercussions en matière de zones d'absence de traitement agricole, à respecter le moment venu n'apparaissent pas abordées à ce stade."

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Avis du 10 mars 2026 :
Suite au point de vigilance exprimé dans l'avis du 24 juin 2025, le dossier a été complété par des fiches rappelant les règles de réciprocité vis-à-vis des activités agricoles ainsi que les distances liées aux traitements phytosanitaires à respecter à proximité des habitations.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a examiné une seconde fois le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays des Herbiers, qui porte sur des ajustements du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que du zonage.
Elle relève que ces évolutions s'inscrivent majoritairement dans la continuité du document d'urbanisme approuvé en 2023 et concernent principalement des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser. Les modifications apportées visent notamment à :

- préciser certaines règles d'urbanisme, dont l'encadrement des hébergements touristiques existants ;
- ajuster des zonages, avec à la marge une réduction de la consommation d'espaces ;
- faire évoluer certaines OAP sans remise en cause des objectifs de densité ni des enjeux environnementaux ;
- intégrer des documents de référence récents (atlas de la biodiversité, données actualisées sur les risques d'inondation, cadre relatif au photovoltaïque au sol).

La MRAe souligne également que les incidences potentielles du projet restent limitées, notamment en raison :

- de l'absence d'ouverture significative à l'urbanisation nouvelle ;
- du maintien des équilibres définis lors de l'évaluation environnementale initiale ;
- de la prise en compte de certains enjeux identifiés précédemment, notamment en matière agricole et de voisinage (règles de réciprocité, zones sans traitement phytosanitaire).

Elle note toutefois des points de vigilance traités dans le dossier, en particulier la justification des changements de destination des bâtiments et la prise en compte des milieux naturels.
Au regard de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que le projet de modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.
En conséquence, elle conclut qu'il n'est pas nécessaire de soumettre ce projet à une évaluation environnementale.

Remarque la commission d'enquête
L'avis de la MRAe met en évidence un projet proposant des évolutions s'inscrivant majoritairement dans la continuité du document d'urbanisme approuvé en 2023 tout en notant quelques points de vigilance sur les changements de destination des bâtiments et la prise en compte des milieux naturels. La commission comptabilise 7 changement de destination avec un probable 8ème qu'il conviendra ou non de valider.
Réponse de l'intercommunalité :
Il y a une erreur dans l'extrait du rapport de présentation à la Puchère où existe bien les deux changements de destination. Le rapport de présentation est corrigé.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

3. LE PROJET DE ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES

3.1. Préambule

La présente procédure porte sur la **révision du zonage d'assainissement des eaux usées** des communes composant la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.
Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui impose aux collectivités de définir :

- les zones relevant de l'assainissement collectif,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif,
- les zones nécessitant des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales.

Le dossier repose sur une étude globale de **schéma directeur d'assainissement**, intégrant les perspectives d'urbanisation, les contraintes environnementales et les capacités techniques des équipements existants.

3.2. Dispositif réglementaire

L'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées doit respecter des textes législatifs et réglementaires qui encadrent à la fois la procédure, mais également son contenu.
En vertu de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique:

- ***Les zones d'assainissement collectif*** *où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- ***Les zones relevant de l'assainissement non collectif*** *où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif "*

Cette délimitation a **simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu** et ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions serait antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;
- ni de constituer un droit pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte.

3.3. Organisation territoriale

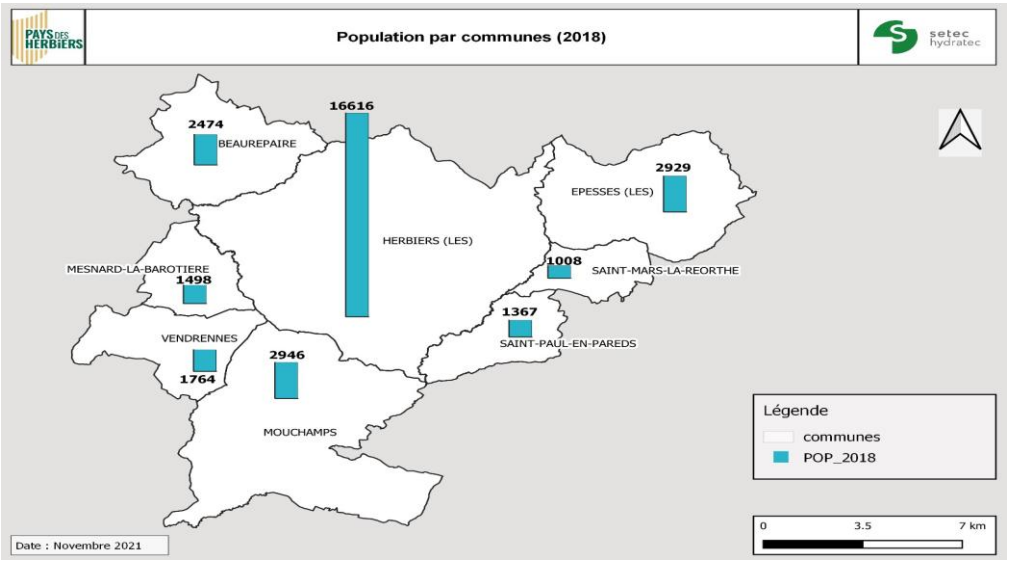
3.3.1. Périmètre d'étude

Le territoire étudié couvre les **8 communes** du Pays des Herbiers pour une superficie d'environ **250 km²**. La commune de Beaurepaire dispose déjà d'un schéma directeur eaux usées repris dans cette étude pour établir le schéma directeur communautaire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

3.3.2. Population – évolution – constats du schéma directeur

La population actuelle du Pays des Herbiers est de 29869 habitants. (2018)



Le PLUih prévoit une augmentation de population à court et moyen terme (2022/2032) de 5 075 habitants supplémentaires soit une augmentation de charge de 6118 équivalent habitant, (EH).
Le tableau ci-dessous récapitule l'urbanisation prévue par le PLUiH, par commune en termes d'habitat, de zones économiques, de loisirs et de tourisme.

Commune	Nombre de logements projetés	Nombre d'habitants suplémentaires projetés	Nombre d'EH suplémentaires projetés				
		hypothèse à 2,3 hab / logement	Zone habitat 0.75EH/hab	Zone économique 25EH/ha	Zone de loisir 10EH/ha	Zone de tourisme 10EH/ha	Total par commune
- Court et moyen terme							
Les Herbiers	1544	3551	2663	716	53		3433
Beaurepaire	210	483	362	75	15		452
Les Epesses	260	598	448	65	26		539
Mesnard la Barotière	126	291	218		7		225
Mouchamps	260	598	449	162		56	667
Saint Mars la Réorthe	112	258	193	90			283
Saint Paul en Pareds	102	235	176				176
Vendrennes	127	292	219	124			343
TOTAL	**2741**	**6305**	**4728**	**1232**	**101**	**56**	**6118**

La croissance globale estimée à environ **6 118 équivalents-habitants supplémentaires** constitue un enjeu majeur pour les infrastructures d'assainissement et l'objectif d'amélioration des masses d'eau présente sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

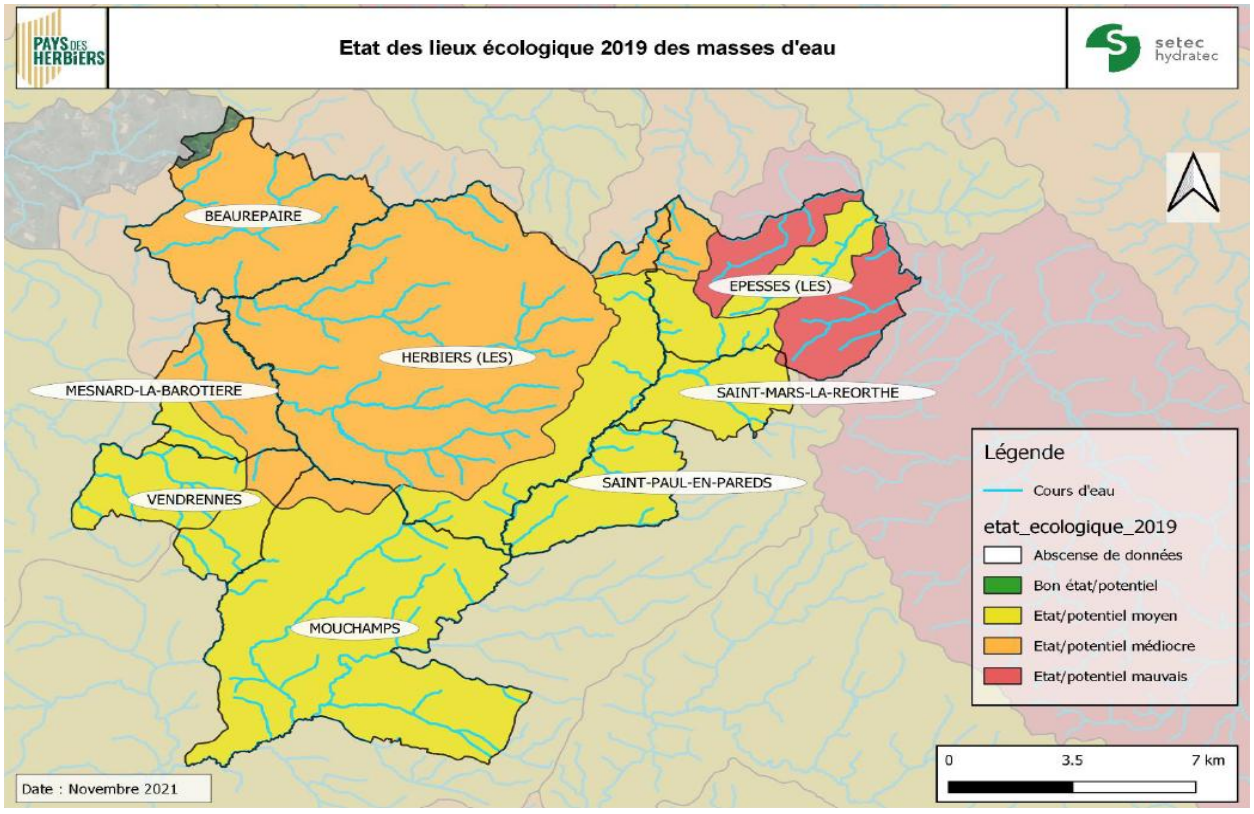
3.4. Contexte environnemental

3.4.1. Contexte géographique et climatique

Le territoire présente un relief incliné du nord-est vers le sud-ouest, avec une altitude variant de 243 m pour le point haut au nord-est des Herbiers et à 61 m au sud-ouest de Mouchamps.
Un climat océanique tempéré avec des précipitations marquées en automne.
Ces éléments influencent les écoulements hydrauliques, la sensibilité aux infiltrations, et le fonctionnement des réseaux.

3.4.2. Hydrographie et qualité des eaux

Le fonctionnement hydrologique est subdivisé huit bassins versants.
Le bassin versant de la Grande Maine, principalement situé sur la commune des Herbiers et celui du Petit Lay, principalement situé sur les communes de Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps, irriguent la majorité du territoire de la Communauté de Communes.
Aucune masse d'eau n'est en bon état écologique en 2019, plusieurs cours d'eau présentent un état moyen à médiocre, voire mauvais. Les objectifs réglementaires visent un retour au bon état d'ici 2027.



3.4.3. Les Contraintes naturelles

Le territoire est concerné par plusieurs aléas, retrait-gonflement des argiles (variable selon les zones), remontées de nappes, risques d'inondation localisés.
Ces contraintes sont à prendre en compte dans le dimensionnement et l'implantation des réseaux.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

3.4.4. Les Milieux naturels et zones sensibles

Les zones naturelles répertoriées sur la CC du Pays des Herbiers sont des ZNIEFF et des Zones sensibles.

ZNIEFF : On trouve sur le territoire la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, à la fois de type 1 et 2.
SNIEFF de type 1 : Définie par son homogénéité et par la présence d'un habitat ou d'une espèce caractéristique ou rare. Les SNIEFF de type 1 sont de tailles assez restreintes et souvent incluse dans une ZNIEFF de type2.
ZNIEFF de type 2 : Territoires généralement assez vaste, à fort potentiel pour abriter des habitats et des espèces patrimoniales et/ou protégées.
Zones sensibles et zones vulnérables : L'ensemble des masses d'eau du territoire classifié comme zone vulnérable vis-à-vis des rejets de polluants présentant un risque pour l'alimentation en eau potable et l'eutrophisation des milieux.

3.5. Usages de l'eau et enjeux sanitaires

Concernant l'eau potable on relève la présence d'un captage d'eau de nappe avec 2 puits à Saint-Mars-la-Réorthe (300 m³/j). Le zones de protection sont identifiées
La consommation totale est de 1,14 million de m³/an, avec une moyenne d'environ 103 litres par jour par habitant.
En terme d'enjeu sanitaire on note une sensibilité locale avec la présence d'une zone de baignade au lac de la Tricherie commune de Mesnard La Barotière présentant un risque de pollution en cas de dysfonctionnement du réseau.

3.6. Assainissement non collectif (ANC)

Le territoire dispose de 2 476 installations **d'assainissement non collectif pour 5916 habitants concernés.**
Le Pays des Herbiers dispose d'un SPANC (Service public d'assainissement non collectif) pour superviser les installations, en termes de conformité réglementaire, contrôle et suivi.
Le taux de conformité constaté en 2020 est de seulement 55.2%

3.7. Assainissement collectif- état des lieux

Le territoire est majoritairement équipé de réseaux séparatifs. L'exploitation est déléguée à VEOLIA et SUEZ.
Constat global :

- Des réseaux étendus,
- La présence d'eaux parasites (ECPP),
- Des situations contrastées selon les communes

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

3.8. Analyse par commune capacité et perspectives

Tableau de synthèse

Commune	Linéaire total réseau (ml)	Appréciation de la capacité de la STEP
Beaurepaire	11 476 ml	Capacité actuelle suffisante hydraulique à améliorer mais gérable avec travaux.
Les Epesses	28 550 ml	Capacité suffisante, avec une insuffisance hydraulique (future STEP dimensionnée pour absorber la croissance)
Les Herbiers	139 000 ml	Capacité organique suffisante mais insuffisance hydraulique en période humide. La STEP actuelle n'aura pas la capacité de traiter la charge hydraulique pour les projets d'urbanisation indiqués, tout comme actuellement en période de nappe haute.
Mesnard-la-Barotière	11 250 ml	Capacité insuffisante, la STEP actuelle n'aura pas la capacité de traiter ni la charge organique, ni la charge hydraulique pour les projets d'urbanisation indiqués.
Mouchamps	19 100 ml	Capacité suffisante (organique et hydraulique)
Saint-Mars-la-Réorthe	6 495 ml	On observe qu'à l'horizon 10 ans la station arriverait en saturation de charge pour les charges de pointes.
Saint-Paul-en-Pareds	10 650 ml	Sur la base des derniers bilans, avec l'urbanisation projetée, les charges en entrée de la station seraient supérieures à la capacité nominale de la station. Si la campagne de prélèvements proposée au SDA confirme les charges actuelles, il a été provisionné une extension de la station d'épuration.
Vendrennes	13 200 ml	La STEP actuelle aura la capacité de traiter la charge organique et la charge hydraulique future pour les projets d'urbanisation indiqués

Les stations de Beaurepaire, Les Epesses (future station envisagée), Mouchamps et Vendrennes disposent de stations adaptées aux perspectives d'urbanisation.
Celle des Herbiers, de Saint Paul en Pareds, de Saint Mars la Réorthe sont sous tension et à surveiller.
Les stations de Mesnard-la-Barotière, et de Beaurepaire nécessiteront des travaux pour tenir compte des évolutions futures.

3.9. Les eaux parasites

On distingue les eaux claires parasites permanentes (ECPP) qui sont induites par les remontées de nappes et les fuites de canalisation ainsi que les eaux claires parasites météorites (EPCM) qui correspondent aux eaux pluviales.
Pour le pays des Herbiers il s'agit d'un enjeu majeur identifié avec la présence importante d'eaux claires parasites (ECPP), avec pour conséquences une surcharge hydraulique des stations et des dysfonctionnements en période humide.
Des actions sont prévues via la réduction des surfaces actives, le contrôle des branchements et des travaux de réhabilitation.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

3.10. Principes de zonage retenus

Le zonage repose sur trois critères principaux :

- **technique** (capacité des réseaux),
- **économique** (coût des travaux),
- **environnemental** (sensibilité des milieux).

Les orientations générales visent à étendre le collectif dans les zones urbanisées ou à urbaniser, et à maintenir l'assainissement non collectif dans les secteurs isolés.
Un arbitrage économique sera nécessaire pour certains hameaux. certains secteurs proches du réseau restent en ANC en raison du coût élevé, d'autres sont intégrés au collectif en lien avec les projets d'urbanisation.

TABLEAU DES PROPOSITIONS DE ZONAGE

Commune	Secteur / projet	Coût par branchement (€ HT)	Proposition de zonage
Les Herbiers	Rue de la Tisonnière	18 857 €	Proposition **assainissement collectif**
	Rue de Longuenay	4 500 €	Proposition **assainissement collectif**
	Le Longuenais	10 398 €	Maintien en **non collectif** (coût trop élevé)
	Rue de l'Aurière	20 775 €	Maintien en **non collectif** (coût trop élevé)
Beaurepaire	Zone AUE n°1 et n°2	51 650 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Mesnard-la-Barotière	La Guiderie	10 250 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Mouchamps	Rue du Colombier	8 250 €	Proposition **assainissement collectif**
	Impasse du Moulin	19575 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
	La Tranchelandière	12140 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Saint-Mars-la-Réorthe	La Brunelière	37 500 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Saint-Paul-en-Pareds	La Proutière	13 015 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Vendrennes			Projets d'urbanisation déjà desservis
Les Epesses			Projets d'urbanisation déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau collectif.

3.11. Enjeux identifiés

- Environnementaux, avec la nécessaire amélioration de la qualité des eaux, la protection des zones humides et réduction des rejets polluants.
- Techniques en adaptant les stations à la croissance, en réduisant les eaux parasites, et en fiabilisant les mesures.
- Economiques en optimisant les investissements, en maîtrisant les coûts de raccordement et en hiérarchisant les priorités.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Remarques de la Commission d'enquête *:*
L'étude présente une analyse complète et cohérente du territoire, avec la prise en compte des perspectives d'urbanisation.

3.12. Décision de la MRAe après examen au cas par cas

La MRAe des Pays de la Loire a examiné le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes du Pays des Herbiers, destiné à mettre en cohérence les zonages d'assainissement avec le PLUiH approuvé en 2023. Le projet adapte les secteurs d'assainissement collectif et non collectif aux perspectives de développement urbain et aux capacités des infrastructures existantes.
L'analyse met en évidence des enjeux environnementaux limités, l'absence d'extension significative de l'urbanisation en zones d'assainissement non collectif, une légère réduction des zones d'assainissement collectif, ainsi que la programmation de travaux d'amélioration des réseaux et des stations d'épuration.
Le Pays des Herbiers assure également un suivi renforcé de certaines installations dans le cadre d'une politique d'amélioration de l'assainissement non collectif, dont seulement 56 % des installations sont conformes.
Après analyse, la MRAe considère que le projet :

- n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- s'inscrit dans une logique de mise en cohérence et d'amélioration des systèmes existants, sans extension significative des impacts.

En conséquence, la MRAe décide que ce projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Remarques de la Commission d'enquête
La décision de la MRAe confirme que le projet de zonage s'inscrit dans une logique de ***mise en cohérence technique et réglementaire****, sans impact environnemental significatif identifié. Il constitue ainsi un document d'accompagnement du développement urbain maîtrisé, sous réserve du respect des procédures ultérieures.*

4. LE PROJET DE ZONAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1. Préambule

Les huit communes du Pays des Herbiers, compétentes en matière de gestion des eaux pluviales, ont sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour la réalisation d'une enquête publique unique conjointe aux dossiers de modification du PLUiH et de zonage d'assainissement des eaux usées portés par l'intercommunalité.
Les huit zonages d'assainissement des eaux pluviales des communes du Pays des Herbiers ont été dispensés d'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Le Schéma Directeur d'Assainissement du Zonage Pluvial de la CCPH est présenté sous forme de rapport étayé d'une notice technique dont l'objet est de fournir des outils relatifs à la gestion des eaux pluviales.
Il a pour finalité de mettre en cohérence les prescriptions du PLU intercommunal en intégrant la dimension de l'eau dans les documents d'urbanisme.

Il est rappelé que le zonage pluvial doit être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne 2022 - 2027 et ses enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales.
Au regard des conséquences du changement climatique, **le SDAGE incite à l'adaptation de nos territoires au risque d'augmentation des précipitations**.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales**, le projet de zonage et gestion des eaux pluviales vise à définir clairement les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant la maîtrise du débit.**

4.2. La sectorisation du territoire

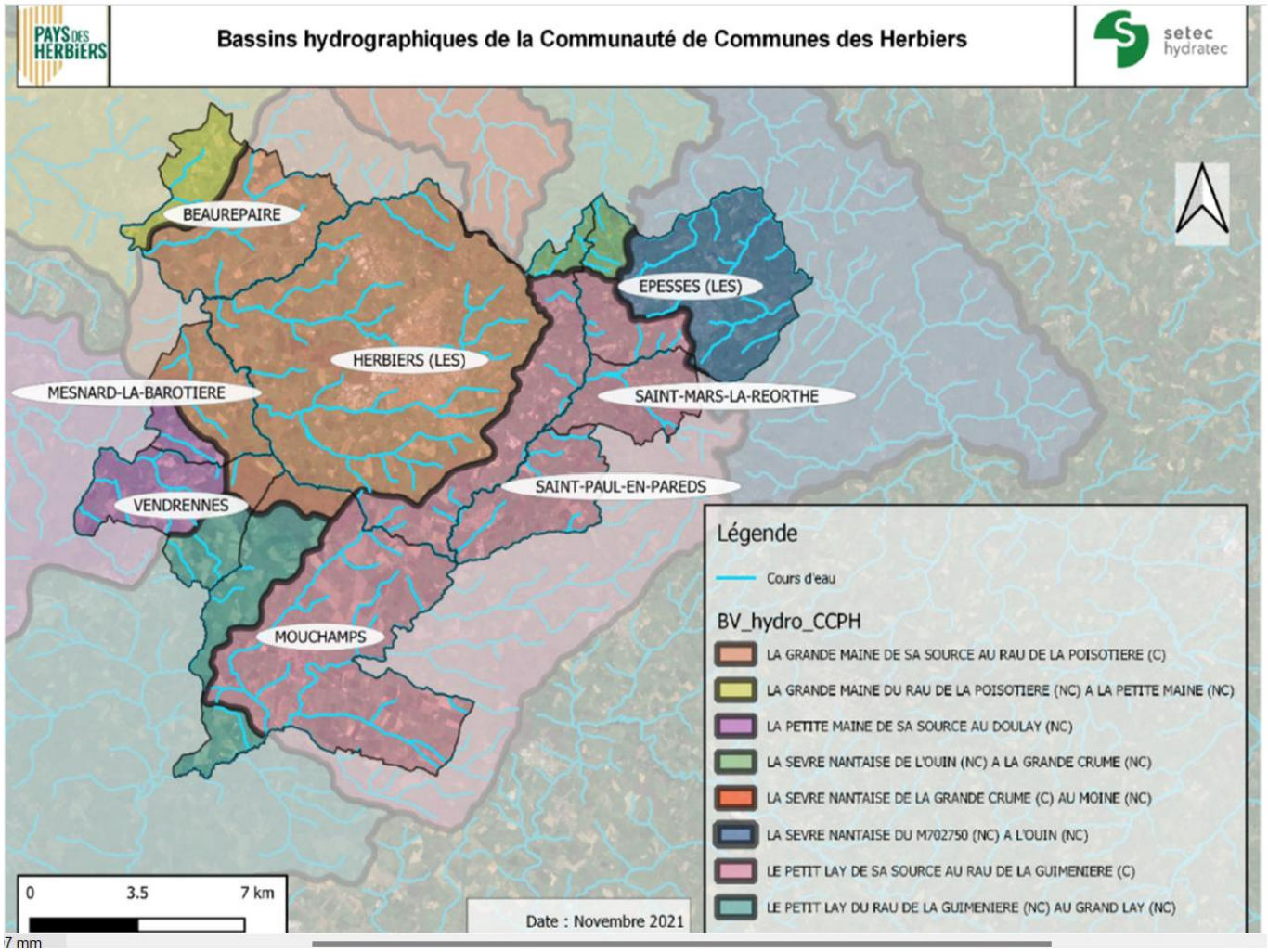
Le territoire du zonage pluvial se compose des 8 communes, sur une superficie de plus de 250 km², il intègre les réseaux d'eaux pluviales des parties agglomérées des dîtes communes.
La zone d'étude se situe dans **un climat de type tempéré océanique** qui présente un régime pluviométrique contrasté. Les précipitations doublent entre le mois de juin et le pic hydrologique d'automne.

Identification de 3 types de zones du Plan de Zonage Pluvial
▪ Les zones à **faibles contraintes** sur le réseau d'assainissement pluvial qui se rapportent aux zones où les réseaux d'assainissement pluvial ne sont pas saturés ; ▪ Les zones à **fortes contraintes** sur le réseau d'assainissement pluvial où les réseaux d'assainissement pluvial s'avèrent saturés ; ▪ Les autres zones dîtes périphériques et agricoles.

4.3. Hydrographie et Géologie

Le fonctionnement hydrologique du territoire est subdivisé en **8 bassins versants.** Principalement situé sur **la commune des Herbiers**, **le bassin de la Grande Maine et celui du Petit Lay** (principalement situé sur **les communes de Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps**) irriguent la majorité du territoire de la Communauté des Communes.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE



La topographie du secteur du pays des Herbiers identifie un plateau faiblement vallonné avec une altitude moyenne de 200 m et la présence de cours d'eau entaillant fortement ce plateau Plus de la moitié des 155 kms de réseaux de collecte pluviaux et 10 kms de réseaux unitaires sont concentrés sur la commune des Herbiers**.**

4.4. Risques naturels et Anthropisation

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings et les rues diminue la part infiltrée et augmente le ruissellement. En prenant en compte les effets de l'anthropisation sur l'environnement et le cycle de l'eau, la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements est à mettre en place.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

4.5. Gestion intégrée

Elle se décline selon cinq axes :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Privilégier le piégeage et l'infiltration à la parcelle (priorité absolue).
- Gestion à la source pour éviter le transfert des macro polluants et micropolluants.
- Réduction des volumes collectés pollués et des pics de débits.
- Adaptation au changement climatique et à la fréquence accrue des pluies violentes.

Enfin, la limitation de débit est à respecter pour étaler les apports pluviaux et écarter le risque d'inondation en aval.

4.6. Mise en pratique de la gestion des eaux pluviales

L'étude relative au zonage et gestion des eaux pluviales relative à la CCPH est étayée par une notice technique dont l'objet est de fournir des outils pour la mise en pratique technique de la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, à la parcelle et aux méthodes de dimensionnement.
Cette notice technique qui a valeur de prescriptions et de recommandations rappelle les grands principes du cycle d'eau.

4.7. Règles de la gestion des eaux pluviales

Gestion à la parcelle
Comme de nombreux territoires en France, la CCPH a décidé de mettre en place la gestion à la parcelle des eaux pluviales en gérant à la source les eaux avant qu'elles se concentrent et ruissellent et favorisent l'infiltration sur place.
L'objectif est de limiter le flux de pollution de premier flot. Le traitement des charges polluantes (hydrocarbures, macro polluants) est impératif avant tout rejet pour protéger la biodiversité des milieux récepteurs.

Principes impératifs de gestion à la source

- Éviter/Réduire : Priorité à la non-imperméabilisation et à l'usage de revêtements poreux.
- Gérer à la source : Infiltration systématique et déconnexion des réseaux pour rétablir le cycle naturel.
- Compenser/Réguler : Stockage tampon et restitution contrôlée vers l'aval.

Hiérarchie des rejets

- Infiltration à la parcelle.
- Rejet régulé vers le milieu superficiel (fossé, talweg, cours d'eau).
- Rejet régulé vers le réseau public, après démonstration de l'impossibilité des deux premières solutions

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Etude de perméabilité

Pour un projet d'extension, reconstruction ou construction sur une parcelle constructible au PLU la désimperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont à réaliser à partir d'une étude de perméabilité.
Un examen approfondi du terrain est nécessaire : cheminement naturel de l'eau, points bas et zones humides, les apports en a /mont et les exutoires en aval ainsi que la qualité du sol de fondation.
Pour déterminer l'infiltration des sols superficiels, il est recommandé des études de perméabilité via des essais encadrés par des entreprises professionnelles.

Surface de la passerelle et surface active

La surface intégrale de la parcelle (S) peut se décomposer en plusieurs parties selon l'occupation au sol (toiture, chaussée en bitume, espace vert) plus ou moins imperméabilisée ; chaque type de surface est alors défini par le coefficient de ruissellement (Cr).
Ainsi la détermination de la surface active est utile au dimensionnement des ouvrages (citerne, bassin). Elle permet de quantifier le volume de pluie à stocker en fonction de l'infiltration du terrain et des rejets possibles.

Dimensionnement et méthode des pluies

La « méthode des pluies » a pour but de déterminer le volume d'eau pluviale qui doit être stocké dans un ouvrage, fossés, bassins, puits d'infiltration et tranchées, stockant momentanément l'eau de ruissellement en haut des parcelles et canalisant les eaux.
Cette méthode de calcul du volume des ouvrages de rétention a ses limites car elle ne prend en compte ni les eaux de pluie qui tombent sur la parcelle, les eaux de ruissellement extérieur à la parcelle et ne peut être utilisée pour des surfaces urbaines.

Règles de Gestion

- Pluie Trentennales - 30 ans : le dimensionnement des ouvrages de stockage doit être calculé pour une pluie Trentennales - 30 ans), sauf exigences particulières.
- La Règle des 10 mm : la gestion des 10 premiers millimètres de chaque épisode pluvieux est une obligation de résultat sur l'ensemble du territoire de la CCPH. Cette règle s'applique impérativement, y compris en cas d'impossibilité technique d'infiltration afin de traiter la pollution de transfert.

La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH est obligatoire. L'entretien pérenne des ouvrages relève de la responsabilité exclusive des propriétaires pour garantir la maîtrise des ruissellements urbains.

Règle en cas d'impossibilité de la gestion intégrale des eaux pluviales

Dans ce cas précis, si l'impossibilité de gestion totale à la parcelle est justifiée, études de perméabilité à l'appui, des rejets régulés à l'extérieur de la parcelle sont envisageables et sous certaines conditions et selon les zones en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

4.8. Techniques alternatives

Ces techniques proposées réduiraient de façon conséquente les quantités d'eau provenant du ruissellement :

- **Les structures poreuses** qui sont des revêtements de sol (pavés, blocs, bitumes drainants ou graviers) qui permettent à l'eau de s'infiltrer directement là où elle tombe.
  Idéal pour les parkings, allées, terrasses et pistes cyclables, elles nécessitent un nettoyage annuel par aspiration ou pression pour éviter le colmatage. L'usage de désherbants chimiques est strictement proscrit.
- **Les noues et fossés** : Ouvrages linéaires qui collectent, ralentissent et stockent l'eau avant infiltration ou rejet régulé qui permettent une dépollution naturelle par décantation et filtration via les végétaux (gazon, arbustes).
- **Les tranchées drainantes ou infiltrantes** : Ouvrages superficiels remplis de matériaux poreux (graviers, galets) avec une tranchée infiltrante qui diffuse l'eau dans le sol, tandis que la tranchée drainante la renvoie vers un exutoire via un drain.
- **Les puits d'infiltration** : Dispositifs verticaux acheminant l'eau vers les couches perméables du sol. Souvent composés de buses perforées entourées de matériaux filtrants et d'un géotextile, elles doivent être situés à au moins 3 m des arbres et 5 m de tout bâtiment.
  A noter que l'infiltration en profondeur via les puits d'infiltration est proscrite à l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable et des zones présentant des aléas forts.
- **Les mares et bassins** : Dépressions du terrain pour le stockage de volumes importants avec un fond imperméable et de l'eau en permanence concernant les mares.
  Pour les bassins, ils ne se remplissent que par temps de pluie et le volet sécurité exige des pentes qui ne doivent pas dépasser 30% pour permettre une sortie aisée ; de plus une clôture est obligatoire si la profondeur dépasse 1 m.
- **Les cuves et citernes** : Conteneurs destinés à la récupération et la réutilisation de l'eau (arrosage, lavage). Le béton est recommandé pour neutraliser l'acidité naturelle de la pluie.
- **Les toitures stockantes** : Toits plats ou peu inclinés (pente < 5%) équipés d'un parapet pour retenir l'eau temporairement avec une végétalisation extensive (mousses), semi-intensive ou intensive (arbres). le volet sécurité exige des trop-pleins indispensables pour éviter tout risque d'effondrement de la structure sous le poids de l'eau.
- **Les régulateurs de débit** : Dispositifs (plaques percées, vortex, vannes) placés en aval des ouvrages de stockage pour limiter le rejet vers le réseau public ou le milieu naturel selon les débits autorisés. Ils doivent rester accessibles dans un regard pour l'entretien.
  Enfin, il est fortement recommandé de multiplier ou de combiner les différentes techniques alternatives pour améliorer l'efficacité globale et répartir l'infiltration sur la parcelle.

Remarques de la commission d'enquête
Le schéma directeur d'assainissement du Zonage Pluvial de la Communauté des Communes du Pays des Herbiers propose des solutions afin de prendre en compte les conséquences significatives de l'anthropisation de ses territoires et son environnement. Aujourd'hui l'imperméabilisation des sols par la construction, les parkings et les rues entrainent la diminution de la recharge des nappes phréatiques en passant par la multiplication des inondations à l'augmentation des risques de pollution.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

4.9. Synthèse des décisions de la MRAe après examen au cas par cas

Sur une période comprise entre le 4 novembre et le 19 décembre 2025, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a rendu 8 décisions après examen au cas par cas des projets d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux pluviales des huit communes du Pays des Herbiers.

Ces zonages répondent à l'obligation fixée par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 de doter les collectivités d'un document de gestion des eaux pluviales et visent à encadrer l'imperméabilisation des sols, la maîtrise des ruissellements ainsi que la préservation des milieux récepteurs.

Les zones de gestion des eaux pluviales visent à mieux gérer les eaux de pluie en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration à la source et en adaptant les rejets selon les capacités du réseau.

La MRAe souligne que ces zonages s'inscrivent dans une démarche intercommunale cohérente, articulée avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) et destinée à être annexée au PLUi afin de garantir la prise en compte des prescriptions de gestion des eaux pluviales lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les règles instaurées visent à favoriser l'infiltration à la parcelle, à limiter les débits rejetés vers les réseaux et à adapter les prescriptions aux contraintes identifiées sur chaque secteur. Les zonages distinguent généralement plusieurs niveaux de contraintes hydrauliques afin d'imposer des mesures de gestion proportionnées aux capacités des réseaux et à la sensibilité des milieux.

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable pour chacun des 8 projets la MRAe considère, que ces projets ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et décide de dispenser chaque commune d'une évaluation environnementale.

Quelques spécificités locales sont relevées selon les communes, notamment en raison de la configuration des réseaux existants, des secteurs urbanisés concernés, des contraintes hydrauliques identifiées ou de la présence de milieux naturels sensibles.
Elles n'ont pas conduit la MRAe à considérer que les projets étaient susceptibles d'engendrer des incidences environnementales significatives justifiant une évaluation environnementale systématique.
Elle recommande cependant aux collectivités :

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Remarques de la commission d'enquête
La MRAe via ses 8 décisions met en évidence une démarche intercommunale cohérente, avec *pour objectif la maîtrise des eaux pluviales. Les singularités locales liées à la configuration des réseaux existants et aux contraintes hydrauliques sont prises en compte*.

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1.1. Les documents de procédure :

1. le Code général des collectivités territoriales.
2. le Code de l'urbanisme.
3. le code de l'environnement.
4. la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 fevrier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat(PLUiH).
5. La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2025 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées avant mise à l'enquete publique.
6. La délibération du Conseil Municipal des Epesses en date du 16 juin 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
7. La délibération du Conseil Municipal de Beaurepaire en date du 20 juin 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
8. La délibération du Conseil Municipal des Herbiers en date du 7 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
9. La délibération du Conseil Municipal de Saint Paul en Pareds en date du 8 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
10. La délibération du Conseil Municipal de Vendrennes en date du 70 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
11. La délibération du Conseil Municipal de Saint Mars la Réorthe en date du 23 septembre 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
12. La délibération du Conseil Municipal de Mesnard La Barotière en date du 73 octobre 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
13. La délibération du Conseil Municipal de Mouchamps en date du 27 octobre 2025 approuvant !'adoption du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
14. Les pièces des dossiers soumis à l'enquete publique.
15. La décision n°E26000009/BS de désignation d'une commission d'enquete en date du 30 janvier 2026 par le président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacky RAMBAUD (président}, Monsieur Jean Paul CHRISTINY (titulaire), Madame

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Martine DUFRESNE (titulaire) en qualité de commissaires enquêteurs et Madame Mireille AMAT en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

5.1.2. Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique :

5.1.2.1. Modification N°1 du PLUiH

Le rapport de présentation rédigé par l'agence Citte Claes
Les OAP en cours ;
Les OAP modifiées ;
Le règlement en cours ;
Le règlement modifié ;
Les zonages par commune ave situations avant et après ;
Annexe sur le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ;
Annexe atlas biodiversité.

5.1.2.2. Délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs

Note de présentation ;
Délibération de la communauté de communes ;
Notice élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées ;
Décision MRAe après examen au cas par cas.

5.1.2.3. Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Note de présentation ;
Délibérations des 8 communes du Pays des Herbiers ;
Notice du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales;
Décision MRAe après examen au cas par cas pour chacune des 8 communes du Pays des Herbiers ;
Les notices des axes de ruissellement des communes de Mouchamps, St Paul en Pareds, Saint Mars la Réorthe et Vendrennes ;
Les cartes de zonage des 8 communes du Pays des Herbiers.

5.1.3. Remarque de la commission d'enquête sur les dossiers soumis au public

A la lecture de l'ensemble des pièces qui composent les dossiers, la commission d'enquête constate qu'ils sont complets et conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.
Ils sont bien documentés. Les documents graphiques sont de bonne qualité.

6. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1. La désignation de la commission d'enquête

Par décision N° E2600009/85 en date du 30 Janvier 2026 Madame la 1ère Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :
En qualité de Président : Monsieur Jacky RAMBAUD

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

En qualité de membres titulaires : Monsieur Jean-Paul CHRISTINY et Madame Martine DUFRESNE
Monsieur Jean-Paul CHRISTINY est chargé d'assurer la présidence en cas d'empêchement de Monsieur Jacky RAMBAUD.

6.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N° 26-12 du 11 mars 2026 monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a prescrit l'enquête publique organisant les modalités relatives aux permanences de la commission d'enquête, à la publicité, l'affichage et l'information du public.

6.3. Publicité-affichage-information du public

L' "Avis au Public" se référant à l'arrêté N° 26-12, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du Mercredi 25 mars au mercredi 13 avril 2026 au siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, dans les 8 mairies de la communauté de communes ainsi qu'à proximité des OAP selon le plan ci-dessous :
Le plan des affichages est joint en annexe.
Le 1er avis d'enquête a été publié dans Ouest France le 25/03/2026 et le 20/03/2026 dans la Vendée Agricole.
Le 2ème avis d'enquête publique a été publié le 16/04/2026 dans Ouest France et La Vendée Agricole.

L'information du public a également fait l'objet d'une mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la communauté de communes du Pays des Herbiers
Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier postal, soit par inscription sur le registre dématérialisé, *https:llwww.registre-dematerialise.fr/7210/*, soit par inscription dans les registres papiers disponibles en mairies, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

6.4. Chronologie des événements avant l'enquête

Samedi 31 janvier 2026 : réception par le Commissaire Enquêteur de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes sous le N° E26000009/85 ;
Vendredi 13 février : à 14h30 réunion de présentation du projet et de ses enjeux par le Responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme et de la planification, du responsable des projets de zonage assainissement et de gestion des eaux pluviales et du Directeur Général Adjoint des Services Techniques ;
Lundi 2 mars : réunion de préparation technique et de planification ;
Lundi 23 mars : visite des lieux, OAP, Changements de destination, etc.
Mercredi 25 mars : publication de l'arrêté N° 26-12, affichage des avis d'enquête publique, publication dans Ouest France et Vendée Agricole, notification aux PPA/PPC ;
Mercredi 8 avril : paraphe des dossiers et des 8 registres d'enquête publique en vue de l'ouverture le lundi 13 avril à 9h.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

7. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

7.1. Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 13 avril : Première permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 9h à 12h. Visite de deux personnes venues échanger avec la commission d'enquête sur les objectifs de la modification du PLUiH. Elles déposeront, éventuellement une observation le registre dématérialisé.
Jeudi 16 avril : publication du 2ème avis dans Ouest France et la Vendée Agricole. A vérifier
Vendredi 17 avril 2026: Seconde permanence en Mairie de Mouchamps de 09h00 à 12h00 . Visite de deux personnes mécontentes du PLUiH actuel qui identifie plusieurs de leurs parcelles en zone N, à ce titre non constructible. Ces personnes nous informent qu'une observation sera déposée sur le registre dématérialisé.
Vendredi 17 Avril 2026: Troisième permanence en Mairie de SAINT MARS LA REORTHE de 14 h00 à 17h30. Aucune visite.
Vendredi 24 Avril 2026: Quatrième permanence en Mairie de MESNARD LA BAROTIERE de 14h00 à 17h30. Visite de trois personnes venues s'informer sur la modification du PLUiH et de ses incidences sur le zonage actuel.
Samedi 25 Avril 2026 : Cinquième permanence en Mairie de LES EPESSES de 09h30 à 12h00. Visite d'un représentant du monde agricole local, venu échanger avec la commission d'enquête notamment sur les demande de changement de destination de bâtiments agricoles.
Mercredi 29 avril 2026 : Sixième permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 09h00 à 12h00. Visite de quatre personnes venues s'informer du projet de modification du PLUiH dans sa généralité, et sur le schéma de zonage d'assainissement de la commune des HERBIERS en zone agricole.
Mercredi 29 avril 2026 : Septième permanence en Mairie de BEAUREPAIRE de 14h00 à 16h00. Aucune visite.
Mercredi 6 mai 2026 : Huitième permanence en Mairie de SAINT PAUL EN PAREDS 09h00 à 12h30. Visite de six personnes venues consulter le dossier d'enquête et échanger avec les commissaires enquêteurs. Ont été essentiellement abordés, les thèmes portant sur les changements de destination de bâtiments et leurs incidences sur le milieu agricole mais également les modifications de zonage.
Mercredi 13 mai 2026 : Neuvième permanence en Mairie de VENDRENNES de 09h00 à 12h00 . Visite de deux personnes. Il a été question du zonage d'assainissement et de l'objet 22bis portant sur le règlement écrit.
Mercredi 13 mai 2026 : Dixième et dernière permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 14h00 à 17h00. Clôture de l'enquête et des registres, et à l'issue récupération de ceux-ci dans les communes. Neuf personnes se sont présentées à la permanence, évoquant les changements de destination de bâtiments agricoles, les modification de zonage, et la situation de l'emplacement réservé n°41 fortement contesté.

Au total ce sont vingt-neuf personnes qui se sont présentées à l'occasion des permanences. Treize observations et courriers ont été déposés sur les registres d'enquête.
.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

7.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête

Mercredi 20 mai : Conformément aux dispositions de l'article n° 6 de l'arrêté, le président de la commission d'enquête remet son procès-verbal de synthèse en mains propres à Madame Roselyne PHLIPART 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en charge de l'aménagement, l'urbanisme l'agriculture et l'alimentation et de Monsieur GUILET Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/planification, afin de leur communiquer les observations recueillies durant l'enquête, en les invitant à produire leurs observations éventuelles dans un délai maximal de 15 jours.

Jeudi 4 juin : Présentation du mémoire en réponse en présentiel aux membres de la commission d'enquête par le responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification.

7.3. Déroulement

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, sans incident, du lundi 13 avril au mercredi 13 mai inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté A26-12, avec 10 permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, les registres d'enquête et les dossiers complets de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.
Les observations du public étaient accessibles sur les sites Internet du Pays des Herbiers.
La commission d'enquête a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission. pendant la phase préparatoire, durant l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences.

7.4. Accueil du public

Durant toute la durée de l'enquête, il était assuré au siège de la CCPH ainsi que dans les 7 autres communes pendant les heures habituelles d'ouverture au public.
Un poste informatique ainsi que le dossier papier et son registre étaient à la disposition des personnes voulant consulter le projet de Modification n°1 du PLUiH dans chacune des 8 communes du Pays des Herbiers.

7.5. Clôture de l'enquête

Le mercredi 13 mai à 17h, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté 2 les membres de la commission d'enquête ont procédé à la clôture des registres d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

8. ETAT QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vingt-neuf personnes se sont présentées lors des permanences, pour échanger avec les membres de la commission d'enquête et déposer leurs observations dans les registres papiers ou dans le registre dématérialisé.. Celles-ci sont au nombre de 13 dans les registres papiers et de 40 dans le registre dématérialisé.

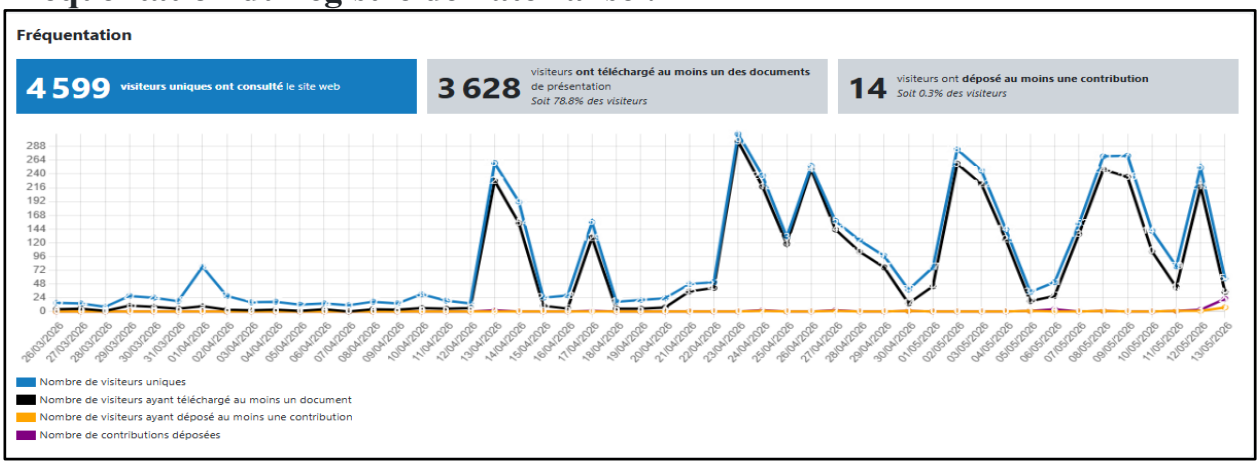
L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé permet de dénombrer **4599** visiteurs uniques dont **3628** ayant téléchargé au moins un document, **4706** téléchargements ont été réalisés.

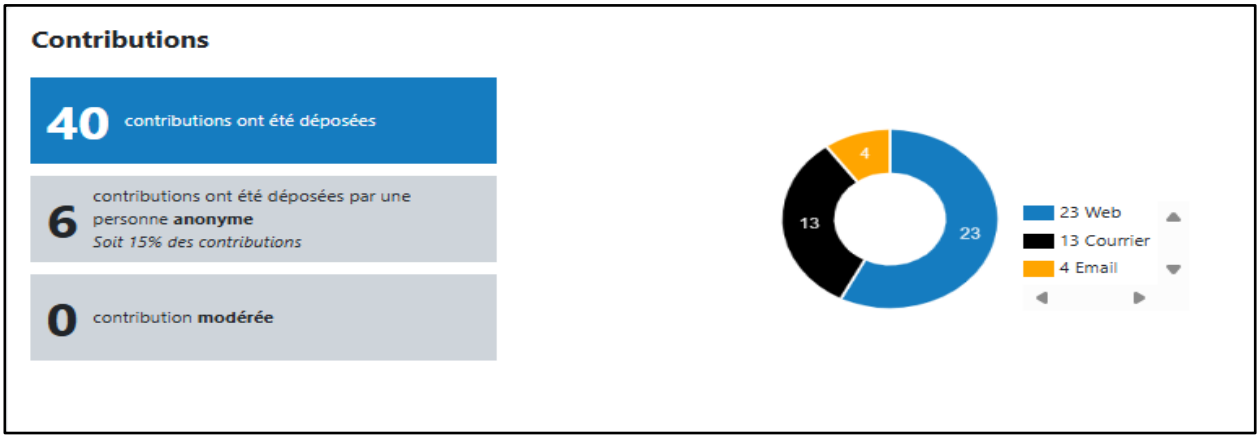
Les 5 documents les plus téléchargés :

- Arrêté d'enquête publique : 222
- Avis d'enquête publique : 214
- Rapport de présentation : 102
- Zonage d'assainissement des eaux pluviales : 91
- Schéma zonage assainissement des eaux usées : 80

Ces observations concernent majoritairement le PLUiH.

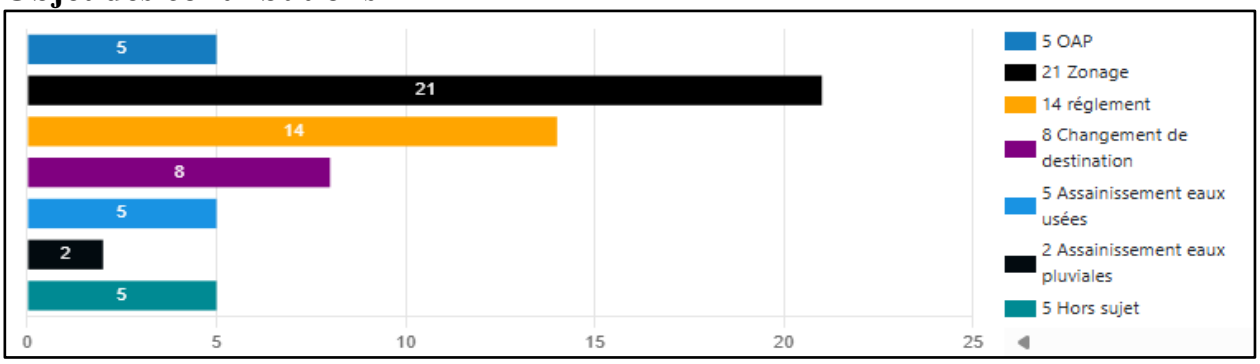
Fréquentation du registre dématérialisé :





Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Objet des contributions



9. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans le délai imparti après la clôture du registre d'enquête, le 20 mai 2026 , le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées a été présenté et commenté à Madame la 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations aux interrogations formulées par la commission d' enquête.
Le procès-verbal reprend les questions des PPA/PPC ainsi que toutes les observations du public.

10. LE MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été présenté à la commission d'enquête dans les délais impartis le 4 juin 2026, avec remise du document signé au président de la commission.
L'intercommunalité répond à toutes les observations formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'à celles du public de façon personnalisée et de la commission d'enquête.

L'ensemble du contenu du mémoire est repris dans les chapitre ci-dessous.

La commission d'enquête prend acte des engagements de la collectivité visant à :

- Corriger le rapport de présentation concernant La Puchère.
- Modifier la rédaction relative aux OAP.
- Réécrire la règle de stationnement.
- Corriger le schéma directeur des eaux pluviales sur la question du débit de fuite à l'hectare.

Celle-ci s'engage également à agir en concertation avec le Département lors des phases opérationnelles.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

11. PROCEDURE DE NOTIFICATION-AVIS

11.1. Synthèse des réponses des PPA

Sur un total de 56 notifications le porteur de projet a reçu les réponses ci-dessous.

Destinataire	Date d'envoi	Date de réception	Avis
DDTM	25/03/2026	07/04/2026	Remarques sur les changements de destination
Conseil Régional des Pays de la Loire	25/03/2026	03/04/2026	Sans observations
Conseil Départemental de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable sous conditions
SCOT	25/03/2026	12/05/2026	Sans remarques techniques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable
Chambre d'Agriculture de la Vendée	25/03/2026	04/05/2026	Favorable avec des observations à intégrer
Communauté d'agglomérations Terres de Montaigu	25/03/2026	15/04/2026	Sans observations
Mairie de Saint Vincent Sterlanges	25/03/2026	04/05/2026	Sans observations

Soit sur 8 réponses à notification exprimées :

- ✓ 1 favorable
- ✓ 3 favorables sous conditions
- ✓ 4 sans observations
- ✓ 0 défavorable

11.2. Les réponses de PPA à notification sans incidences

11.2.1. SCoT du Pays du Bocage Vendéen

"Pas de remarques techniques particulières au regard du SCoT concernant la modification n°1 du PLUih."

11.2.2. Conseil Régional des pays de la Loire

"*La consultation des documents n'appelle pas d'observation suite à la réception de la modification de droit commun n°1 du PLUIh de la Communauté de Commune du Pays des Herbiers."*

11.2.3. Saint Vincent Sterlanges

"Le Conseil Municipal n'a pas de remarque particulière et prend acte."

11.2.4. Avis de Terres de Montaigu

"*Par courriel reçu le 25 mars 2026, vous avez bien voulu me faire part du dossier de modification n º 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.*

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur votre projet de modification."

11.2.5. Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre :participation au maillage et à l'attractivité des territoires, vecteur de lien social, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...
Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.
Nous soutenons l'agrandissement des périmètres de centralité à Mesnard-la-Barotière, Mouchamps, Les Herbiers, ainsi qu'aux Epesses, afin de créer de nouvelles activités commerciales ou médicales et de conforter les polarités existantes.
La modification du règlement de l'OAP 5 sur le site du Puy du Fou nous paraît aussi pertinente, notamment si elle peut permettre la réalisation d'hébergement de travailleurs saisonniers qui pourrait faciliter leur recrutement.

A terme, les différents programmes déployés sur le territoire (création de nouvelles activités, développement du parc de logements) ne peuvent que renforcer son attractivité et devraient ainsi favoriser la dynamique artisanale de proximité. Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification N°1 de droit commun du PLUi-H du Pays des Herbiers.

Remarque de la commission d'enquête
Cet avis n'appelle pas d'observation particulière.

11.3. Les questions des PPA/PPC et réponses de l'intercommunalité

11.3.1. DDTM

"Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)."

La DDTM relève que certains bâtiments identifiés pour un changement de destination sont implantés à proximité de bâtiments agricoles, y compris sans activité immédiate mais susceptibles d'être réutilisés à des fins agricoles. Elle estime que ces changements pourraient anticiper une

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

déprise agricole et rendre difficile, voire impossible, un retour ultérieur à l'usage agricole du site en raison de l'installation de tiers à proximité.
Le thème des changements de destination est récurrent et fait également l'objet d'une recommandation MRAe.

Remarque de la Commission d'enquête : La DDTM soulève la problématique des changements de destination et notamment de l'analyse des impacts pour l'agriculture.
La question a été transmise via le PV de synthèse.

Réponse de l'intercommunalité :
Les critères de repérages sont :

- bâtiment présentant un critère patrimonial (matériaux en pierre, forme et modénature reprenant le vocabulaire caractéristique de l'architecture rural locale…)
- bâtiment n'étant pas à l'état de ruine
- bâtiment non situé ou à proximité dans un site agricole en activité
- présence des réseaux
- pas de sorties dangereuses sur la route départementale

Le changement de destination identifié au plan de zonage, comme ceux déjà identifiés précédemment, ouvre quelques nouvelles possibilités réglementaires. Mais ceci ne présage pas de la réponse de la CDPENAF. Cette dernière jugera au cas par cas chaque dossier qui lui sera soumis. En effet la réponse dépendra au moment de la demande, des plans d'épandage et de la reprise en cours ou non des bâtiments agricoles voisins.

11.3.2. Le Conseil Départemental de La Vendée

Par courrier en date du 12 mai 2026, l'attention des élus de la CC du Pays des Herbiers est plus particulièrement attirée sur l'OAP 13 des Herbiers qui impacte le centre routier départemental ;
Réponse de l'intercommunalité :
Cette OAP 13 n'est pas concernée par la présente modification. Elle reste identique à celle de l'élaboration

L'OAP 15 des Herbiers qui prévoit un giratoire en bas du Mont des Alouettes sur la RD 160, giratoire qui ne desservirait qu'une petite zone urbaine. Un tel aménagement, impactant pour la circulation de la RD 160, ne sera pas justifié par le trafic du secteur desservi. Par ailleurs, le positionnement du carrefour devra remplir les conditions de visibilité.
Réponse de l'intercommunalité :
L'OAP organise la densification de ce site dont l'accès nécessite d'être sécurisé. Or la route de la Primetière ne peut accepter que quelques accès ponctuels. Il est donc nécessaire de prévoir un aménagement sécuritaire sur la RD. Mais l'OAP parle de carrefour et non de giratoire. La forme de cet aménagement sera à étudier au moment du passage à l'opérationnel en associant les services du Département

Certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la CDPENAF.

Orientations Sectorielles-Habitat Densification

Les Herbiers - OAP n º 13 (ou 12 ?)
Ce projet prévoit une requalification d'une zone industrielle en habitat. Ce secteur comprend une parcelle départementale supportant le centre d'exploitation routier des Herbiers. Il conviendra que le porteur de projet se rapproche du Département et propose un autre site, l'exploitation des routes départementales (RD) rendant nécessaire un point d'appui dans le secteur des Herbiers.
Les Herbiers - OAP n º 15
La création d'un carrefour sur la RD 160, axe classé route à grande circulation, est présenté dans le cadre de cette OAP.
La mise en place d'un giratoire sur la RD 160, tel qu'évoqué, devra faire l'objet d'un accord de principe du Département. L'attention est attirée sur le fait que si le carrefour n'est envisagé que pour desservir le bâti existant, le trafic ne justifie pas un giratoire.

Orientations Sectorielles-Habitat :

Les Epesses - OAP N º 2
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Châtelliers-Châteaumur avec déplacement de l'entrée de l'agglomération et création d'un aménagement de sécurité sur la RD pour les accès du lotissement. Nous n'avons pas d'observation sur ces principes.
Mouchamps - OAP N º 5
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile et de créer un carrefour paysagé permettant de ralentir la vitesse en entrée de ville.
Il conviendra, à l'urbanisation du lotissement de déplacer éventuellement l'entrée d'agglomération afin d'intégrer l'accès de celui- ci en agglomération.
Saint-Mars-la Réorthe - OAP N º 1
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant avec création d'un nouvel aménagement de type placette.
La commune a programmé la réalisation d'un plateau surélevé juste après ce futur accès. Il conviendra donc de voir comment s'intègre le principe de placette avec la présence de ce plateau.
Vendrennes - OAP N °1
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.
L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.
Nous n'avons pas d'observation sur la création d'une zone paysagée de 10 m de large sous réserve qu'elle n'occulte pas les visibilités des accès existants.
La RD 160 état classée infrastructure sonore, l'aménagement devra prendre en compte le bruit routier.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Vendrennes - OAP N 0 2
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction et avait évoqué la nécessité de créer un double TAG.(Tourne à Gauche)
La commune avait alors opté pour un simple TAG en indiquant que les accès de ce futur lotissement se feraient par la rue du Vivier et de La Veille Treille.
Aucun accès depuis la RD 160 ne sera autorisé, la parcelle étant desservie par des voiries communales (VC). De même, l'aménagement devra tenir compte du bruit routier engendré par l'axe classé infrastructure sonore.

Orientations sectorielles - Economie.

Les Herbiers - OAP N 0 2
Le projet prévoit une desserte de la future zone via la RD 755 (entrée en sens unique et sortie en sens unique).
Cette OAP ne fait pas apparaître la présence d'une station GNV disposant déjà d'accès entrant et sortant. Une réflexion avec une mutualisation de ces accès n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une multiplication de ceux-ci ?
Saint-Mars-La Réorthe - OAP N°1
Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette.
Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche.
Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.
Par ailleurs, et en fonction des flux futurs, la réalisation d'un aménagement sécurisant les accès pourrait être nécessaire à l'avenir. Une connexion cyclable est prévue avec la piste existante le long de la RD 752.
Vendrennes - OAP N°1
Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante avec modification du TAG existant pour le rendre double.
Nous n'avons pas d'observations sur ces prescriptions, d'autant plus si l'accès de l'entreprise SOLUVERRE est ramené sur celui de la ZAE.
Pas d'observation sur le recul des constructions à 10m de l'axe de la RD 160.

Orientations Sectorielles-Loisir - Tourisme :.

Beaurepaire - OAP N O I
Le projet prévoit une desserte directe depuis le giratoire existant.
N'ayant pas connaissance d'un intérêt pour le Département d'une continuité d'une future desserte via ce giratoire, nous n'avons pas d'observation à ce projet.
Les Epesses - OAP N 0 4
L'accès prévu par la RD136 ne présente pas une visibilité satisfaisante côté droit. Un dégagement de visibilité sera donc nécessaire afin d'obtenir 150 m de visibilité du côté de St Malo du Bois.
Mouchamps - OAP N O 1
L'accès sur la RD 113 nécessitera le maintien permanent d'une visibilité satisfaisante côté droit en taillant régulièrement la haie située à proximité du pont.

Fiche changement de destination

Les Epesses
Lieu-dit Saint Michel RD 11

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Le bâti semble être desservi via un chemin rural par l'arrière ressortant sur la VC La Petite Yegue. Il sera nécessaire d'examiner la possibilité de desserte via cet accès afin de mutualiser les accès avec ceux de la voie communale.

Le Département émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations figurant ci-dessus. Le Pays des Herbiers est questionné via le procès-verbal de synthèse.

Réponse de l'intercommunalité
Ces OAP ne sont pas concernées par la présente modification à l'exception de l'OAP sectorielle d'habitat n°1 à Saint Mars la Réorthe. Pour celle-ci l'OAP met à jour ponctuellement le périmètre sans remettre en cause les autres principes. Dans tous les cas, au moment de la mise en œuvre opérationnelle de ces secteurs, des échanges avec le département auront lieu afin d'adapter au mieux les principes d'aménagement sécuritaire sur les voies départementales.

11.3.3. Avis de La Chambre d'Agriculture

Par courrier en date du 4 mai 2026 la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à la stricte condition d'intégrer ses observations.
Reprises par la commission d'enquête elles ont fait l'objet d'un questionnement et d'une réponse de la part du Pays des Herbiers Elles sont listées ci-dessous et pour chacune d'entre elles suivies des réponses de l'intercommunalité

- **Respect des activités agricoles existantes** :

Pour l'OAP n°15 à Saint-Mars-la-Réorthe, il est rappelé l'obligation de respecter une distance minimale de 100 mètres entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles, conformément au Code rural.
Réponse de l'intercommunalité :
Il s'agit sans doute du point 15 du PLU qui évoque l'OAP n°1 à Saint Mars la Réorthe. La modification ne touche pas au périmètre global et ne rapproche pas celui-ci de l'exploitation voisine. La modification rectifie la limite entre la zone d'habitat et la zone à vocation hôtelière. La limite de la zone d'habitat est à plus de 100 mètres du 1er bâtiment agricole et au moins 150 mètres de la stabulation. D'autre part une haie présente au sud de l'exploitation préserve les vues réciproques.

- **Vigilance sur l'atlas de biodiversité** :

L'intégration de cet atlas dans les annexes du PLUiH est acceptée, sous réserve d'une attention particulière à ses impacts sur l'activité agricole et d'une association régulière de la Chambre d'agriculture à son élaboration.
Réponse de l'intercommunalité :
Les éléments intégrés en annexe sont des inventaires factuels de zones humides répondant aux décrets ad hoc.

- **Encadrement des changements de destination** :

Avis favorable sous condition de prise en compte des zones de non-traitement (ZNT), via des mesures adaptées (distances réglementaires ou aménagements paysagers type bandes boisées).

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Réponse de l'intercommunalité :
Lors de la demande de changement de destination, un dossier sera déposé en CDPENAF. La prise en compte des Zones de Non-Traitement pourra se faire par la réalisation de recul ou d'une haie mise en place en fonction du type d'épandage éventuel en place et de la distance à respecter à ce moment-là. Le cas échéant, une division parcellaire pourra être suggérée.

- **Prise en compte des bâtiments de CUMA**

Il est demandé d'intégrer explicitement la possibilité de constructions de bâtiments pour les CUMA en zones agricoles et naturelles, conformément à la réglementation en vigueur depuis 2015.
Réponse de l'intercommunalité :
La collectivité ayant connaissance de ceci, le règlement n'a pas été amendé.

12. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

12.1. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur le projet de modification du PLUiH

Elles sont reprises ci-dessous avec les réponses du porteur d projet
Les contributions sont qualifiées de :

- Web lorsqu'elles ont été déposées directement dans le registre dématérialisé .
- Courrier lorsqu'elles ont été écrites dans les registres papiers mis à dispositions dans les mairies ;
- Email, lorsqu'elles ont été adressées par mail

La contribution n°1 n'est pas prise en compte s'agissant d'un test à l'ouverture du registre.

Contribution n°2 (Web)
Par Anonyme déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:23
Il est demandé pourquoi il est précisé dans le règlement « dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation » ?
La notion de terrain est incomprise : "Qu'est-ce qu'un terrain, par rapport à une unité foncière, une parcelle, un projet?"
Réponse de l'intercommunalité
La rédaction évoquée se situe dans l'article 3 de la zone 1AUpf. Cette modification est en lien avec l'OAP n°5 du Puy du Fou. L'objectif est de permettre la réalisation d'hébergement type pensionnat ou hébergement de travailleurs saisonniers ou en formation. Ainsi le règlement évolue : pour encadrer cette possibilité, l'article 3 est modifié afin que l'hébergement ne soit possible que dans l'OAP 5 qui seule autorisera l'hébergement.
L'article rappelle qu'il y a une OAP à respecter. Pour faciliter la compréhension, le terme « terrain » est remplacé par le terme « projet

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°3 (Web)
Par Anonyme, déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:44
Le point 19 de la modification du PLUih et la rédaction de la règle me semblent peu fiables. Comment pouvez-vous écrire que des règles moins contraignantes peuvent s'appliquer sans les encadrer ? Quand accorderez-vous une dérogation ? A partir de combien de logements, de quelles tailles, de combien d'autopartage? Que veut dire la situation par rapport aux transports en commun? C'est très flou...
Je vous invite à lire un arrêt du conseil d'État récent sur le sujet: CE 28 janvier 2026, n° 500730
Je sollicite donc le retrait de cette règle.
(Annotation de la CEP : Le point 19 correspond à l'objet 22bis de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation. Il porte sur une modification en zonage Uh de l'article U6 du règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire.)

Réponse de l'intercommunalité

L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Proposition de nouvelle rédaction

De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°4 (Web)
Par Anonyme déposée le lundi 27 avril 2026 à 10:08
J'ai pris connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée. Je m'interroge sur le logigramme de la figure 3.4-page 21/69. Concernant les zones à faibles contraintes et les zones agricoles, il est indiqué un débit de rejet maximum de 3 l/s.
Doit-il être rapporté à l'hectare ou s'agit-il d'un oubli ?

Réponse de l'intercommunalité

En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.
Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

Contribution n°5 (Web)
Par DAMOUR Nicolas déposée le jeudi 30 avril 2026 à 17:39
85500 LES HERBIERS
Monsieur DAMOUR se livre à une analyse critique de la proposition de mise à jour de l'article U6 du réglement. *"Il préconise que pour toute construction, une place de stationnement automobile sera aménagée de manière accessible dans l'emprise foncière du projet, à raison d'une place par tranche de quarante mètres carrés de surface de plancher créée, avec un minimum d'une place par logement ou local d'activité, et un maximum de trois places par logement et dix places par local d'activité. En cas d'impossibilité de création en nombre suffisant de ces places dans l'emprise, alors la commune pourra, par décision spéciale et motivée prise au visa des articles L.151-30 et suivants du code de l'urbanisme, autoriser d'autres modalités conformes.*

Réponse de l'intercommunalité

L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Pour les locaux d'activité, le nombre de stationnement se calculera en fonction de l'activité et de ses besoins. Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de besoin dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Proposition de nouvelle rédaction

De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun.

Contribution n°6 (Web)

Par Anonyme déposée le mardi 05 mai 2026 à 17:03
Le point 18 de la modification manque de clarté. Le lexique du règlement écrit intègre une définition de la hauteur et le point 18 vient rajouter des notions qui ne sont pas définis (égout du toit, égout de l'attique, attique, acrotère, collectifs...). Comment s'articulent les notions de hauteur d'autant plus sans définition ?
De la même manière, qu'est-ce qu'un collectif? un lotissement ne serait-il pas un collectif horizontal ?
Je demande le retrait de ces notions afin de revenir à une écriture plus simple et je propose: en zone Uh et pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 9 m le recul par rapport aux limites séparatives doit être égal à la ½ hauteur maximale.
(Annotation CEP - Le point 18 correspond à l'objet 22 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation.)

Réponse de l'intercommunalité

La rédaction doit expliquer de quelle hauteur il est question. Sans précision « 9m de hauteur » peut être compris à l'égout du toit ou au point le plus haut, ce qui ne veut pas dire la même chose et ne donne pas la même architecture. Pour éviter toute interprétation, l'article précise de quelle hauteur il s'agit et utilise les termes classiques architecturaux adéquats et usuels.
Il en va de même pour la notion de collectif qui est une construction qui accueille plusieurs logements avec des parties intérieures communes

Contribution n°7 (Courrier)

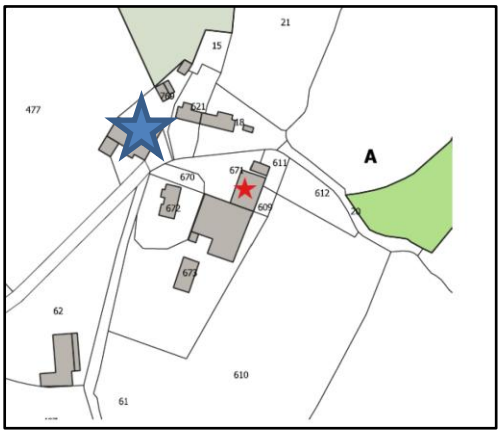
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas déposée le lundi 27 avril 2026 à 16:49
Observation déposée sur le registre EP2 : *Nous avons déjà fait une demande de changement de destination pour les granges de la « Puchère » sur la parcelle n° 671 . Nous réitérons notre demande . Nous constatons que notre demande n'apparaît pas dans le rapport mais uniquement en annexe. A noter qu'il y a deux demandes de changement de destination différentes à la Puchère n° 768 et 671 . Nous voulons nous assurer que les deux demandes ont bien été prises en compte indépendamment l'une de l'autre.*

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Annotation : la commission d'enquête attire l'attention sur le fait qu'il n'y a qu'un seul bâtiment susceptible de changer de destination identifié pour le lieux dit de la Puchère commune des Epesses dans le dossier d'enquête. Dans le point n° 30 du premier tableau du rapport de présentation (qui fait référence à l'objet 16) il s'agit de celui de la parcelle 671. Cependant dans l'objet 16 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du même rapport de présentation c'est le bâtiment de la parcelle 768 qui est identifié. Pouvez-vous préciser cette situation ?

Réponse de l'intercommunalité

Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°8 (Courrier)

Par JOZELON JOSEPH déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00

L'observation déposé sur le registre d'enquête de la commune de Saint Paul en Pareds porte sur 4 points relatifs au zonage AU et AUE de la commune de Les Epesses.

(1) (3) L'identification ou la modification du zonage AU et AUE est contestée pour ce qui concerne les parcelles OE 100, OF 803, OF 804, OF 805, OF 958, OF 196, OF442.

(2) Le raccordement des parcelles AB 529 et AB 970 sera rendu très difficile en raison de déclivité du sol.

(4) La réserve foncière relative au nouveau cimetière de la commune de les Epesses, est contestée. Les mesures envisagées sont jugées inadaptées .

Annotation CEP l'observation est accompagnée de trois documents graphique.

Réponse de l'intercommunalité

La modification ne porte pas sur ce point et n'a pas pour objet de remettre en cause ce choix adopté lors de l'élaboration

Contribution n°10 (Courrier)

Par JEANNIERE Marie Joseph déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00

La demande concerne la remise en zone constructive plusieurs parcelles (A 2191 A 2193 A 656 A 657) et (A2192 et A2194) sur la commune de Saint Paul en Pareds.

Réponse de l'intercommunalité

Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°12 (Courrier)
Par Famille JAROUSSEAU déposée le lundi 13 avril 2026 à 09:00
Inscription sur le registre précisant qu'ils sont venus au sujet des parcelles C1671 et C3239 et qu'ils déposeront ultérieurement dans le registre dématérialisé.
Le registre ne comporte pas leur contribution.

Contribution n°13 (Web)
Par ROY ALBERT-MARIE déposée le vendredi 08 mai 2026 à 17:22
Le zonage actuel de la parcelle YH 0019 localisée en continuité de la zone d'activités de l'Aurière et voisine des parcelles YH 20, YH 21, YH 22 et YH 23 sur la commune de Les Herbiers est contesté. Il a été modifié en zone A, tandis que celui des 4 parcelles voisines a été maintenu en zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques (AUE) constituant l'OAP n°3.
Il est demandé que soit reconsidéré le classement de zonage de la parcelle YH 19.
L'observation est accompagnée d'une vue aérienne du site.
Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°15 (Web)
Par Yves CHEVALEREAU Déposée le mardi 12 mai 2026 à 18:54
L'observation demande un encadrement plus strict de l'identification des bâtiments agricoles susceptible de changer de destination, pour protéger l'environnement rural et limiter les impacts sur les riverains sous la forme de plusieurs remarques : La notion d'« hébergements touristiques » est jugée trop large et insuffisamment définie, ce qui pourrait favoriser des usages peu compatibles avec les villages ruraux : activités touristiques intensives, festives ou événementielles. Des nuisances sont redoutées pour les riverains : bruit, circulation, stationnement et conflits d'usage avec l'activité agricole ou résidentielle. Il est proposé plusieurs mesures d'encadrement en instaurant : - Une distance minimale de 100 mètres entre les futurs hébergements touristiques et les habitations ou le périmètre urbanisé des villages. - La préservation du caractère architectural des bâtiments agricoles, en interdisant les extensions significatives, le respect de l'aspect extérieur d'origine. - Une limiter la taille des projets avec une capacité maximale de 14 personnes et des espaces communs limités à 30 m² maximum. - Des compensations si des structures de plus de 15 personnes étaient autorisées (mesures ou indemnisation des riverains affectés par les nuisances potentielles). La conclusion de l'observation défend un équilibre entre développement économique local et préservation du cadre de vie des habitants.
Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.
Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :
- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques
Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°16 (Email)
Par Josiane BOUDAUD déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
La demande concerne la possibilité d'évolution du zonage, de zone agricole en zone constructible, de la parcelle C3518 et de la parcelle C2432.
Annotation : cette évolution ne fait pas partie des objectifs de la modification N°1 du présent PLUiH.
Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°17 (Email)
Par Département de la Vendée déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
Le "Pôle Infrastructures et Désenclavements" du département de la Vendée a transmis son avis par courrier et par inscription dans le registre dématérialisé. Il s'agit donc d'un doublon.
Réponse de l'intercommunalité
Cf rubrique 2.4 : Avis du Département de la Vendée

Contribution n°18 (Web)
Par Gautier Olivier déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:01
La question porte sur l'objet n° 39 point 16, "OAP sur la thématique de centralité" du PLUiH de la commune des Herbiers. La SCI WINDOW est propriétaire de la parcelle cadastrée AL 693, située rue du Grand Rouet commune des Herbiers.
Annotation : la SCI WINDOW sollicite une adaptation de zonage afin de permettre l'implantation d'activités de café et de restauration sur leur parcelle foncière AL 693.
Réponse de l'intercommunalité
Contrairement aux autres parcelles concernées par la modification de l'OAP centralité concernant la restauration, celles situées derrière la Rue du Grand Rouet est contiguë avec des habitations dont les riverains s'inquiètent des nuisances, notamment nocturnes, pouvant être occasionnées par l'installation d'un établissement proposant une activité de restauration et/ou de débit de boissons.
Par ailleurs la structure et la largeur de la voie desservant le projet de la SCI WINDOW, la rue du Grand Rouet, sont insuffisantes pour permettre un accès dans de bonnes conditions au projet.
Les délais de la modification ne permettant pas un accompagnement suffisant de ces derniers, il est proposé de maintenir le choix initial de ne pas intégrer ces parcelles dans la modification présentée et de les prévoir dans la prochaine révision ou modification du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°19 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:29
Les contributeurs expriment une réserve sur le règlement du PLUiH portant sur les possibilités d'apporter des modifications sur les bâtiments patrimoniaux en zones agricole (A) et naturelle (N). Il est considéré que les règles actuelles, qui permettent des extensions en hauteur sous réserve d'une "bonne intégration" dans l'environnement, sont trop imprécises et laissent place à des interprétations subjectives.
Ils estiment que cela peut conduire à des transformations qui dénaturent l'architecture traditionnelle vendéenne. L'exemple donné est celui d'une grange vendéenne de 5,5 m de hauteur pouvant être rehaussée de 30 %, atteignant 7,15 m tout en conservant des annexes à leur hauteur initiale. Selon eux, ce type de projet altère l'esprit architectural d'origine tout en restant conforme aux règles actuelles et susceptible d'être validé lors de l'instruction des permis.
Ils demandent que soient ajoutées aux pages 53 (zone A) et 63 (zone N) des précisions réglementaires plus strictes concernant la préservation du patrimoine architectural vendéen, afin de mieux garantir le respect de l'identité patrimoniale recherchée par la collectivité.
Réponse de l'intercommunalité
Dans le règlement, la collectivité encadre les projets avec diverses règles sur les hauteurs, la taille des extensions, les emprises au sol et les annexes. Dans les dispositions générales, elle demande également que le projet « *ne compromette pas la qualité paysagère du site ; et que l'aspect extérieur d'origine (matériaux, volume, architecture) soit conservé ou restitué en suivant les règles de protection concernant les immeubles remarquables* » ; ceci permet à la collectivité, au cas par cas, de juger de la qualité du projet et de l'accepter au non. Mais, dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
Contribution n°20 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:38
Les contributeurs expriment une inquiétude concernant une modification du PLUiH qui autoriserait l'exploitation d'hébergements touristiques en zones A et N. Son auteur estime que l'absence de limitation sur les extensions pourrait favoriser la création de grands gîtes de gestion libre comprenant de vastes salles de réception (50 personnes ou plus) associées à un hébergement limité à 15 couchages. Il en résulte un risque de transformer l'esprit des gîtes ruraux traditionnels en lieux réguliers de rassemblement et de réception, avec des nuisances potentielles pour les riverains (bruit, fréquentation importante), particulièrement dans les secteurs habités. L'auteur souligne qu'en assimilant les règles de ces hébergements à celles du logement classique, un nombre illimité de visiteurs pourrait être accueilli, mais cette fois de manière répétée plutôt qu'occasionnelle.
La demande formulée consiste à modifier les dispositions mentionnées aux pages 53 et 63 du document afin d'autoriser les extensions de gîtes uniquement lorsque le projet se situe dans des zones A et N isolées, sans autre habitation à moins de 50 mètres (hors logement du porteur de projet), afin de limiter les nuisances pour les voisins.
Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :
- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques
- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques

Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°21 (Web)
Par Chevalier Alain déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:18
L'observation est un constat relatif à l'objet n°22 bis portant sur la modification de l'article U.6. statuant sur le nombre d'emplacement de stationnement à prévoir pour toute construction nouvelle. Mesure qui selon le contributeur existait déjà préalablement et avait disparu lors du PLUIH de 2023 conduisant à des aberrations en matière de stationnement.

Réponse de l'intercommunalité

L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Proposition de nouvelle rédaction

De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places

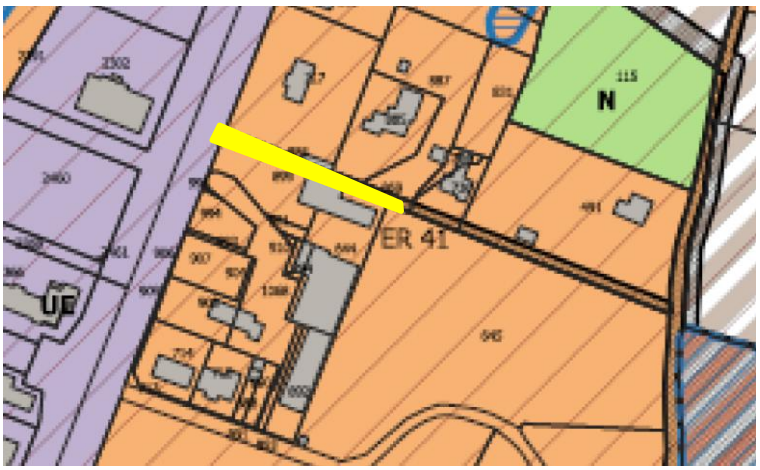
Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Contribution n°22 (Web)
Par *ROY Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:26
L'observation exprime une inquiétude concernant la création de l'emplacement réservé (Objet 13 ER N°41) sur la commune des Herbiers permettant la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder selon le projet plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis. L'observation porte sur l'augmentation de la fréquentation de cette liaison ainsi que sa structure inadaptée au terrain (croisement des voitures).

Réponse de l'intercommunalité

Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°24 (Web)
Par Anonyme déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:30
La justification de l'OAP 14 ne semble pas avoir été comprise. L'interrogation porte sur "la plus-value de cette règle ainsi que sur la notion de : " Forme urbaine à vocation médicale ou paramédicale avec ou sans logement collectif ". Les prescriptions sont jugées au final trop peu contraignante. Quelle est la plus-value de cette règle?

Réponse de l'intercommunalité

Cette OAP impose un minimum de densité. La notion de « avec ou sans logement collectif » exprime simplement que le logement n'est pas réalisé obligatoirement sous forme de collectif mais

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

peut être sous forme de maisons individuelles ou logements groupés ou intermédiaires. Dans tous les cas il faut prévoir une densité de 27log/ha mais la forme des ceux-ci est libre.

Contribution n°25 (Web)
Par BARBARIT déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:36
Propiétaire de l'hôtel restaurant Villa Metis 47 rue de Saumur aux Herbiers. Situé dans un périmètre "ABF", je souhaite une évolution du réglement pour une possibilité d'extension de la bâtisse de caractère dans le cadre de la présente modification du PLUiH et de son réglement. Sachant qu'au préalable il s'agissait d'une maison d'habitation devenue depuis 2021 un commerce d'hôtel restaurant.
Réponse de l'intercommunalité :
Cette demande concerne le Site Patrimonial Remarquable et non la modification du PLUiH

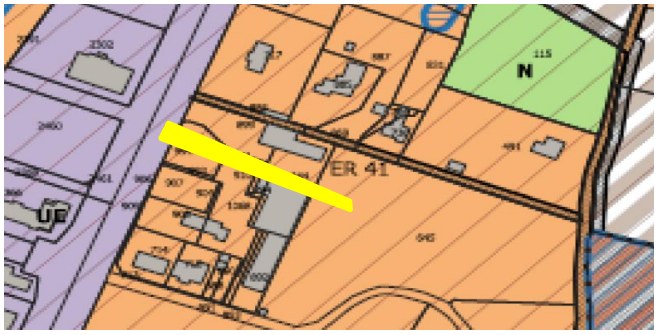
Contribution n°26 (Web)
Par BARBARIT Emilien déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:41
Qu'en est-il de l'évolution de l'ilot du Tourniquet? Quelles sont les possibilités d'accès à l'arrière de la rue pour bénéficier d'achat de terrains en vue de construire garages et autres afin d'éviter le stationnement sur la voie publique et permettre des accès de commodités de vie. Ce secteur serait en lien avec le point N°12, objet 1 et OAP N°7.
Réponse de l'intercommunalité :
Question hors propos de la modification.

Contribution n°27 (Web)
Par Anonyme Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:42
La question est relative au titre III Evolution du règlement : Point 23 Objet E1 du cas par cas. Le demandeur préconise la suppression de la notion d'habitat dans les changements de destinations "autres hébergements touristiques" ainsi que la suppression des mots entre parenthèse pour la destination « Commerce et activités de service », Sous -Destination « Autres Hébergements touristiques » ainsi que les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
Réponse de l'intercommunalité : question hors propos de la modification
Ceci n'est pas le choix de la collectivité. La pérennité du patrimoine passe par le changement de destination des bâtiments à diverses vocations dont les habitations, destination définie par le code de l'urbanisme.

Contribution n°28 (Web)
Par PIFFARD Benoît déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:56
Ma question concerne l'objet N°13 et la création de l'emplacement réservé N°41. devant permettre la liaison entre la rue Bon accueil et l'avenue de Cholet.
Quel sera le sens de circulation? Cette liaison sera-t-elle accessible aux, voitures, vélo, piétons, etc.?
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation).

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud.



Contribution n°29 (Web)
Par SARRAZIN Joel déposée le mercredi 13 mai 2026 à 15:19
Propriétaire des parcelles 900, 901, 1496 au lieu-dit Les Tonnelles. Elles sont actuellement en zone agricole. J'aimerais savoir si dans le cadre d'évolution du PLUiH elles pourront devenir constructibles et dans quels délais?

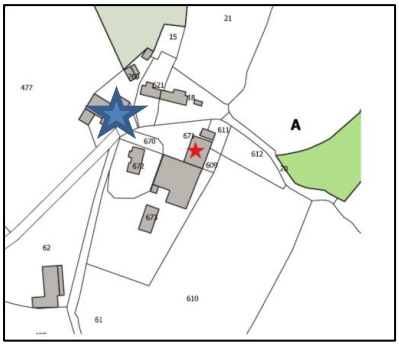
Réponse de l'intercommunalité

Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N.

Contribution n°30 (Web)
Par RONDEAU Thomas Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:26
Cette contribution ayant pour objet les changements de destination est identique à la contribution n°7 déposée par Mme Nina BLONDEL et M. Thomas RONDEAU.

Réponse de l'intercommunalité

Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.

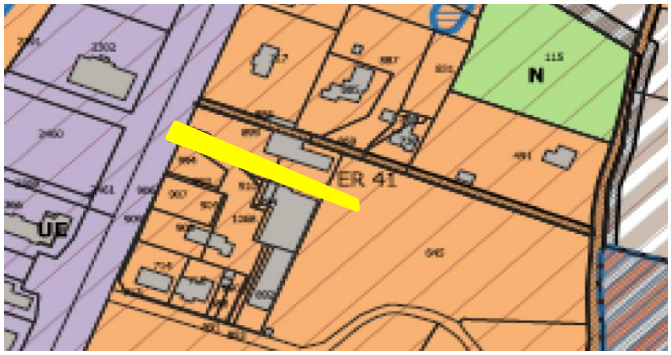


Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°31 (Web)
Par CHARRIER Jean-Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:27
Au même titre que la contribution N°22 et la contribution N°28 cette demande porte sur l'ER 41 (Objet N°13 et Auto évaluation page 43).
Il est demandé la justification de cet emplacement réservé qui a pour objet de réaliser la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis sans faire tout le tour par l'avenue Massabielle . L'observation exprime des inquiétudes sur le public et usager qui emprunteront ce chemin , l'intérêt du projet, avec les coûts associés et aménagements possibles.

Réponse de l'intercommunalité

Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contributions n°32 (Email) et 33 (Email)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:33
La demande porte sur une maison située sur la parcelle 1644 avec un terrain non attenant sur la parcelle 1648. La question porte sur les contraintes d'implantation pour constructions des annexes.

Réponse de l'intercommunalité

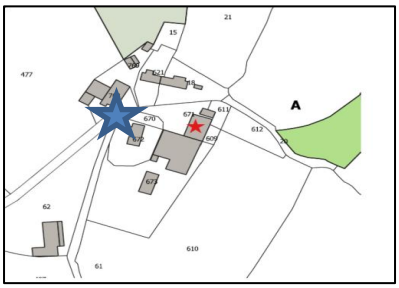
La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégâts causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

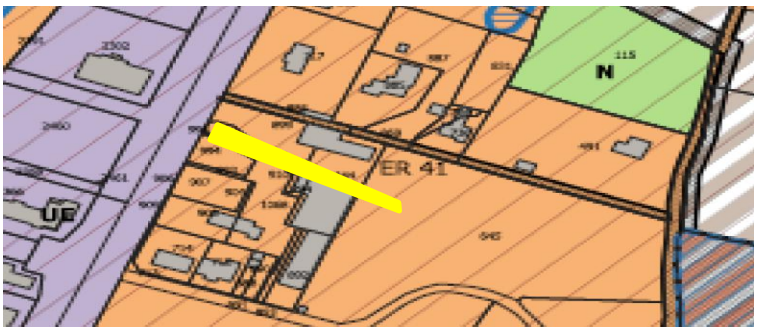
Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°34 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:18
Réponse de l'intercommunalité
Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°35 (Courrier)
Par ROCHETEAU Stéphane VINCENDEAU Joseph déposée le vendredi 17 avril 2026 à 09:00
Observation verbale, commune de Mouchamp, concernant la modification du zonage de plusieurs parcelles qui serait passées de U en A à l'occasion du PLUiH de 2023. Mention en a été faite dans le registre papier. Elle devait être confirmée par courriel ce qui n'a pas été le cas.
Réponse de l'intercommunalité
Cette question n'est pas d'actualité

Contribution n°36 (Courrier)
Par CHAUVET Jean et Véronique déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions posées par des riverains, via les contributions N°22, 28 et 31 et 37.
Il convient de se référer à la copie de l'observation HE3 du registre papier des Herbiers par laquelle M et Mme CHAUVET évoquent une possibilité d'expropriation.
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Contribution n°37 (Courrier)
Par CHARRIER Jean Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution inscrite dans le registre papier des Herbiers sous le numéro HE4 est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions via les contributions 22, 28 et 31.
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud.



Contribution n°38 (Courrier)
Par ROY Yves déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La demande porte sur les parcelles YH 21 22 23 aux Herbiers actuellement en zone industrielle et l'inquiétude de passer en zone agricole ?
Réponse de l'intercommunalité
Cette question n'est pas d'actualité. Et la collectivité ne peut se prononcer sur les évolutions futures

Contribution n°39 (Courrier)
Par le Groupe Décidons Ensemble déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La contribution du groupe Décidons Ensemble est composée de 2 pages transmises via le registre dématérialisé et également déposée sous enveloppe lors de la dernière permanence en mairie des Herbiers. (annexée au registre papier des Herbiers)

Cette contribution transmise par la commission d'enquête via le procès-verbal de synthèse est intégralement reprise ci-après et suivie de la réponse de l'intercommunalité.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

HE6

Contribution des élu.e.s du groupe « Décidons ensemble »

Le Commissaire Enquêteur
Nathalie MARTINY

Nous nous exprimons en tant qu'élu.e.s au Conseil municipal des Herbiers et au Conseil communautaire du Pays des Herbiers. Nos remarques et questions s'appuient également sur les échanges que nous avons eus avec des habitants de la Communauté de communes.

Remarque 1 : De nombreux citoyens nous ont fait part de leur étonnement lorsque nous leur avons parlé de l'enquête publique en cours. Ils pensaient qu'il s'agissait uniquement de modifications liées aux questions d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales. Il est vrai que l'intitulé de l'enquête porte à confusion : il est mentionné que « ***Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, sur la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs et sur les zones de gestion des eaux pluviales des communes... ».***

Cette formulation nous semble inadaptée ; elle accroît la confusion et complique la consultation de la population en suggérant que les modifications ne concernent **que** les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.

Remarque 2 : En général, les collectivités utilisent le PLUiH comme un plan valable de **10 à 15 ans.** Le PLUiH du Pays des Herbiers a été adopté en 2023. En 2026, la communauté de communes décide de le modifier en profondeur. Nous estimons que ce délai très court, entre l'adoption et la modification, est la preuve du déficit de concertation avec la population. Lors de l'élaboration du PLUiH, nous avions souligné que le manque de concertation allait entraîner de graves conséquences pour notre collectivité. L'enquête publique que nous examinons aujourd'hui prouve le bien fondé de notre analyse.

Question 1 : **Qui a décidé que ces « adaptations » relevaient du champ d'application de la procédure de modification de droit commun ?**

Selon nous, les modifications apportées portent atteinte aux orientations définies dans le PADD. Or, dans ce cas, comme le précise le Code de l'urbanisme, c'est une révision qui s'impose et non une modification (Voir section 5 : Révision du plan local d'urbanisme, articles L153-31 à L153-35). La révision intervient lorsque l'on touche aux bases du document, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe la vision globale et les orientations stratégiques.
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211394/

Selon nous, l'enquête publique acte le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables avec :

- 23 objets de modification de zonage
- 9 objets de modification du règlement écrit
- 13 objets de création ou d'évolution des OAP

Question 2 : **Les modifications portent atteinte aux objectifs fixés par le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) du Pays des Herbiers, qui étaient de favoriser un développement harmonieux** (*Axe 2_D et F : Préserver l'agriculture et s'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine).*

Contrairement aux arguments avancés par la collectivité :

1 Les évolutions des OAP ne vont pas dans le sens du maintien des densités appliquées :

Ainsi, aux Herbiers : OAP 4 : suppression de la densité brute maximale, suppression du collectif (30 logements), limitation au R+1.

1

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

HE6

- OAP 7 : secteur Herbauges, rue du Tourniquet (cette OPA est pourtant située au cœur de la ville des Herbiers), la part des collectifs et logements intermédiaires est ramenée de 50 % à 25 %.
- OAP 14 : pas d'obligation de collectifs.

Des décisions visant à limiter les logements collectifs et intermédiaires ont été également prises dans d'autres communes : St Mars-la-Réorthe, Mouchamps...

2/9

Commissaire Enquêteur
Joël CHRISTIN

2 Les évolutions du zonage ne vont pas dans le sens de la préservation des espaces agricoles

Le choix de réduire la part des logements collectifs et intermédiaires et donc, de favoriser les logements individuels va mécaniquement conduire à augmenter la consommation d'espaces. C'est d'ailleurs ce qu'indique le rapport (page 38) *« un étalement surfacique potentiellement plus important peut être attendu du fait d'une typologie moins dense que celle originellement proposée ».*

Les changements de destination (granges en logements) risquent également de créer des précédents et accroître la pression sur les zones agricoles (343 autorisations accordées préalablement + 6 accordées dans le cadre des modifications).
A ce propos, nous voudrions connaître les règles qui ont conduits à écarter certaines demandes et en accepter d'autres. Qui a décidé et selon quels principes ? Comment les autorisations de « changement de destination » des granges ont-elles été accordées ? Est-ce que les obligations de sécurité et de nuisances ont bien été évaluées ?

3 Ces choix auront des conséquences sur le rejets des eaux pluviales (augmentation des surfaces de toiture et des sols artificialisés) et sur les réseaux d'assainissement. Or, le rapport indique que *« le schéma directeur de l'assainissement est en cours de réalisation et qu'il n'est pas terminé »* (p.12). Il semble donc illogique de soumettre à l'enquête publique des modifications dont les conséquences sont impossibles à évaluer. La collectivité accorde des autorisations qui vont entraîner des augmentations de charge sur les réseaux (assainissement et eaux pluviales) mais sans pouvoir en évaluer les conséquences.
Comme le reconnaît le rapport (p. 43) OAP 14, Les Herbiers *« La création d'environ 30 logements le cas échéant induit une augmentation de rejets EU vers le réseau EU collectif présent à hauteur du site. La station d'épuration de la Dignée semble saturée à fin 2023 (29238 EH en entrée pour 25000 EH en capacité nominale). La création de logements neufs sera conditionnée à la mise à niveau de la station d'épuration (point de contrôle concerné par le dossier Loi sur l'eau) ».*

4 Le choix de réduire la part des logements collectifs et intermédiaires dans certaines OAP va avoir des conséquences sociales importantes. L'accès au logement, déjà compliqué au Pays des Herbiers, sera rendu encore plus difficile par le type de logements imposés. Les maisons individuelles seront inaccessibles à l'achat pour les primo-accédants et, concernant les locations, les loyers élevés repousseront les familles modestes loin du centre-ville.

Questions diverses :

- OAP 14 (Les Herbiers): Que deviendra le boulodrome ? Sera-t-il transféré ? Le chemin piétonnier conduisant du boulodrome vers le stade et vers le centre des impôts sera-t-il conservé ?
- OAP 15 : La création d'un giratoire est annoncé sur RD 160 à la hauteur de l'hôtel Aloé. Ce secteur étant particulièrement dangereux (descente des Alouettes + virage), nous nous interrogeons sur les conditions de sécurité.

Conclusion : Notre territoire connaît un développement rapide (notamment sur les plans industriel et touristique) qu'il convient de mieux maîtriser. Le PLUiH du Pays des Herbiers doit nous y aider en fournissant des outils concrets capables de piloter et d'appliquer des décisions prises en concertation avec la population. Nous estimons que les modifications proposées dans ce rapport ne répondent pas au défi que notre collectivité va devoir affronter dans les années à venir : faire des Pays des Herbiers, une communauté plus humaine, juste et durable.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

Réponse de l'intercommunalité

Remarque 1 :

La syntaxe de la formulation est correcte, légalement juste. Elle donne une énumération : « *portant **sur** la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, **sur** la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs **et sur** les zones de gestion des eaux pluviales des communes... ».*

Remarque 2 :

Le PLUiH est bien valable pour 10 ans. La présente modification n'est pas une modification en profondeur. Si telle était le cas, il s'agirait d'une procédure de révision.

Les points de la présente modification sont des adaptations classiques qui cherchent à parfaire l'application du document. En effet l'application de celui-ci pendant plus de 3 ans a permis aux 8 communes du Pays de voir les améliorations à apporter.

Procéder à une modification du PLUiH dans les 2 à 3 ans après l'approbation de son élaboration est chose classique et prévu par le législateur. En effet un PLUiH doit être souple et évolutif, la réforme du Code de l'Urbanisme en décembre dernier l'a encore confirmé.

D'autre part le nombre de points de la modification (46 sans les doublons) ramené aux nombre de communes concernée par le PLUiH donne un nombre de point moyen de correction inférieur à 6 par commune, ce qui est un nombre plus que normal pour une procédure de modification, d'autant que ce sont des modifications ponctuelles.

Question 1 :

La collectivité, dans un souci de respect de la loi et du Code de l'Urbanisme a commencé par dresser la liste des points d'évolution du PLUiH.

- Une première rencontre a eu lieu fin d'été 2024 avec les services de la DDTM, représentant du Préfet et garant du respect du droit et des procédures a permis de définir la procédure adéquate aux regard des points à traiter.
- Deux autres réunions ont eu lieu en mars 2025 et janvier 2026 avec la DDTM afin de vérifier et valider le contenu de la procédure de modification (OAP, zonage, règlement).

D'autre part, leur avis en tant que PPA n'a pas remis la procédure en cause.

Question 2 :

Lors des rencontre successives avec la DDTM garante de la bonne procédure, il a été confirmé que les diverses évolutions s'inscrivaient dans l'économie générale du PADD et que la modification était la bonne procédure.

Remarques sur l'évolution des OAP :

Les OAP modifiées ne touchent pas les densités ; celles-ci restent inchangées.

Seules changent les obligations de formes bâties : en effet la collectivité n'impose plus, sur certaines OAP, la réalisation **obligatoire** de collectifs mais laisse à l'opérateur plus de marge de manœuvre pour la répartition de la densité demandée **sans changer** celle-ci.

D'autre part la collectivité crée les OAP 14 et 15, c'est-à-dire qu'elle renforce la densité puisqu'elle en impose là où il n'y en avait pas précédemment. Et celle-ci est à la hauteur de celles exigées sur des OAP comparables

Remarques sur la réduction de la part des logements collectifs et intermédiaires qui va augmenter « l'étalement surfacique » :

Il y a confusion entre consommation d'espace et « *étalement surfacique potentiellement plus important* (qui pourrait) *porter atteinte à des éléments de la trame verte du site* (p38 document au

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

chapitre « VI – INCIDENCES PREVISIONNNELLES SUR L'ENVIRONNEMENT : AUTO-EVALUATION DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS)» : la densité étant la même il n'y aura pas consommation d'espace supplémentaire. Comme indiqué, les aménagements veilleront à ce que l'organisation spatiale préserve bien les éléments de la trame verte ce qui est encadré par l'OAP. D'ailleurs les incidences résiduelles de cette modification sont indiquée toujours page 38 de ce même document comme étant faibles à résiduelles.

Remarques sur les changements de destination:

Les demandes ont été examinées aux regards des critères exposés au paragraphe 3.2.

Remarques sur le rejet des eaux pluviales et sur le réseau d'assainissement:

Les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.

Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.

Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.

Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.

Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Remarques sur le devenir du boulodrome (OAP14):

Ce point sera étudié lors de la réalisation du futur projet d'aménagement.

Remarques sur la création d'un giratoire à la hauteur de l'hotel Aloé (OAP15):

Voir la réponse faite au Département.

Contribution n°40 (Courrier)

Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:27

Doublon des contributions n°32 et 33 qui questionnent la CCPH sur les observations de Mme DUFOUR.

Réponse de l'intercommunalité

La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégâts causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

12.2. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur la délimitation des zonages d'assainissements collectifs et non collectifs

Contribution n°9 (Courrier)
Par JOZELON Joseph Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : Monsieur JOZELON, souhaite savoir sur quelles caractéristiques ont été réalisées les cartographies du réseau d'assainissement de la commune des Epesses.
Réponse de l'intercommunalité
Les éléments qui ont permis de déterminer les plans de zonage d'assainissement sont précisés dans la notice jointe à l'enquête. Aussi, « pour la commune des Epesses le choix de la zone d'assainissement collectif est appuyé sur le secteur en assainissement collectif actuel .
Les projets d'urbanisation de la commune sont déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau d'assainissement collectif et n'ont donc pas fait l'objet d'étude de cas. Le découpage de la zone a été amendé en s'appuyant sur :

- le découpage du zonage du PLUi,
- des parcelles desservis par l'assainissement collectif mais zonées actuellement en non collectif. »

Contribution n°11 (Courrier)
Par COMMELIN Bernard Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : M. Commelin souhaite connaître la raison pour laquelle sa parcelle n°B0704 à Saint Mars la Réorthe n'est pas inclue dans le raccordement au réseau collectif alors qu'il longe sa parcelle. Selon int@geo le réseau emprunte la rue de La Fontaine qui longe sa propriété.
Réponse de l'intercommunalité
La parcelle est située le long du zonage assainissement collectif mais aucun réseau n'est à proximité de la propriété sous la voirie de la rue des Fontaines. En effet les parcelles situées en face et intégrées au futur zonage collectif seront raccordées et desservies par l'arrière des terrains.
De plus, compte-tenu de la topographie du site avec une parcelle située dans un contrebas, cette dernière nécessiterait de disposer d'un poste de relèvement avec un réseau de collecte (gravitaire) et un réseau de refoulement pour connecter la parcelle au réseau collectif le plus proche (80 ml). Le bilan technico-économique pour une seule parcelle apparaît disproportionné. C'est la raison pour laquelle elle n'a pas été intégrée au zonage.

Contribution n°23 (Web)
Par Elu.e.s Liste "Décidons ensemble" CM Les Herbiers
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:43
Réponse de l'intercommunalité
Concernant le paragraphe 3 de la question n°2, les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.
Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.
Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.
Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.
Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Contribution n°14 (Web)
Par MERLET Guylaine déposée le lundi 11 mai 2026 à 16:12
M. et Mme MERLET souhaitent le raccordement de leur propriété par extension au réseau d'assainissement collectif situé à quelques centaines de mètres de leur domicile (voir schéma en pièce jointe), à savoir au hameau de la Pillaudière, ou directement au réseau de Saint Paul en Pareds, via les parcelles de cultures. Dans les deux cas, ils sont situés à une altitude supérieure au réseau actuel, ce qui impliquerait des travaux assez simples avec un écoulement naturel.
Réponse de l'intercommunalité
Techniquement le raccordement gravitaire est simple à mettre en place mais le raccordement nécessite une longueur très importante, il serait nécessaire de déployer plus ou moins 220 mètres linéaires soit un coût approximatif de 80 000€ à la charge du Pays des Herbiers. De plus, la collectivité fait le choix de limiter l'implantation de réseau à l'intérieur de parcelles privées afin d'éviter des contraintes ultérieures d'entretien et de servitudes.
Aujourd'hui, sur les trois dispositifs d'assainissement non collectif présents dans le village, deux sont conformes. Il ne nous paraît donc pas opportun et raisonnable de raccorder les habitations au réseau collectif compte tenu des contraintes économiques et des obligations d'accessibilité des réseaux pour leur entretien.

12.3. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur les zones de gestion des eaux pluviales des 8 communes du Pays des Herbiers

12.3.1. Recommandations de la MRAe

Après analyse des projets des 8 communes, la MRAe considère que ce projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement ni sur la santé humaine, et décide donc qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Elle recommande cependant aux collectivités :

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;
- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Réponse de l'intercommunalité

En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales. Les recommandations de la MRAe portent plus sur les actions des schémas directeurs des eaux pluviales que sur les zonages à proprement parlé.

Cependant, il faut rappeler la définition du Ministère de « *la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique permettra de :*

- *mettre à jour les référentiels de risque , normes et réglementations techniques qui doivent prendre en compte les effets du changement climatique dans tous les domaines (bâtiment, transport, énergie, réseaux, risques naturels…) ;*
- *accompagner l'adaptation des collectivités territoriales : la TRACC sera progressivement intégrée dans l'ensemble des documents de planification territoriaux ;*
- *accompagner l'adaptation de l'activité économique : pour chaque secteur, des études de vulnérabilité basées sur la TRACC permettront d'élaborer des plans d'adaptation au changement climatique.* »

Les solutions évoquées par le Ministère sont les suivantes :

- *« rénovation des bâtiments en tenant compte du confort d'été*
- *cours d'école désimperméabilisées et végétalisées*
- *rues végétalisées ou avec des voiles d'ombrage*
- *protections solaires sur les bâtiments*
- *fontaines d'eau potable*
- *infiltration des eaux de pluie à la parcelle*
- *intégration du confort d'été dans les cahiers des charges des matériels roulants*
- *nouvelles cultures : sorgho, chanvre, lentilles, pois chiche, pistaches*
- *tourisme à la montagne l'été pour se rafraîchir »*

Ceci étant dit, les deux recommandations de la MRAe sont liées. En effet, le réchauffement climatique va impacter la fréquence des pluies intenses mais le cumul de pluviométrie annuel devrait rester stable. Les solutions énoncées par les schémas directeurs sont la déconnexion et la désimperméabilisation.

Dans ce cadre, les couloirs de ruissellement produits par l'étude, seront aussi intégrés dans les réflexions d'aménagement pour ne pas générer de problématiques nouvelles dans les futurs aménagements (habitations plus hautes que les niveaux de voirie, maintien de zone verte sur ces axes, informations /sensibilisation des riverains potentiellement à risque...).

Quant aux leviers de la déconnexion/désimperméabilisation, ce sont les premières actions préconisées dans les schémas directeurs.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

12.3.2. Les contributions du public

Contribution n°4 (Web) Proposée par anonyme le 27 avril 2026
L'observation porte sur la connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée.
La question fait référence au Schéma de la Synthèse de l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales qui figure page 21/69 ainsi que sur le tableau 3.2 de la page 27/69.
Il est demandé si le débit de rejet maximum de 3 l/s doit-il être rapporté à l'hectare ou s'il s'agit-il d'un oubli?.
Réponse de l'intercommunalité
En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.
Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

12.4. Les questions de la commission d'enquête

L'étude de perméabilité :
La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH étant obligatoire , quel type de dispositif est-il mis en place pour sa validation, réception, contrôle des conformités?
Réponse de l'intercommunalité
Le PLUiH est en vigueur depuis 2023 et impose une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf lorsque le terrain ne le permet pas. Aussi depuis cette date, lorsqu'un projet ne prévoit pas d'infiltration de l'eau pluviale, une étude de perméabilité doit être jointe au permis de construire.
Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de perméabilité dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.
La même logique sera appliquée à l'issue de l'approbation des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales associés. Cependant, les schémas directeurs apportent un complément pour les pétitionnaires et le service instructeur car une méthode de calcul est précisée ainsi que les débits de fuites à prescrire en cas de raccordement au réseau d'eaux pluviales.

Les événements climatiques du 10 mai 2026 sont-ils de nature à modifier le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune des Herbiers?

Réponse de l'intercommunalité
L'évènement météorologique du 10 mai dernier a été très intense et d'ordre exceptionnel. La saturation des réseaux a été provoquée par la grêle et le comblement des avaloirs par des matériaux

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

divers (paillages, grêlons, débris de feuille…). Cette obstruction n'a pas permis à l'eau de s'écouler dans les réseaux et a provoqué des débordements.
Aussi, les plans de zonage – objet- de l'enquête - n'ont pas besoin d'être modifiés. Cet incident devra être pris en compte dans la conception des futurs aménagements de la ville (avaloirs à grand engouffrement…)

***

Ce jour, la Commission d'enquête remet dans les délais impartis à Madame Roselyne PHLIPART 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en charge de l'aménagement, l'urbanisme, l'agriculture et l'alimentation en présence de Monsieur GUILET responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme/planification, les registres d'enquête, le dossier, les pièces annexes, son rapport et dans dix documents séparés les conclusions motivées et avis sur les 3 objets de l'enquête publique à savoir :

- Le projet de modification n°1 du PLUiH
- La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs
- Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers

Une copie de ce rapport d'enquête, des conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait aux Sables d'Olonne, le 11 juin 2026

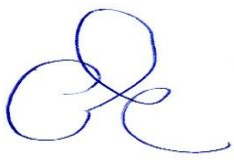
Le Président de la Commission d'Enquête

Jacky RAMBAUD

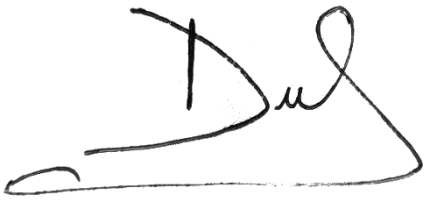


Les Commissaires Enquêteurs :

Jean-Paul CHRISTINY



Martine DUFRESNE



Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

13. LISTE DES PIECES DU DOSSIER

Enquête publique portant sur :

- **Le projet de modification n°1 du PLUiH**
- **La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs**
- **Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers**

Dossier d'enquête publique (environ 1200 pages de documents et plans)

PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Dossier du projet de modification du PLUiH	Fevrier 2026	940 pages et 5 planches
Dossier du projet de zonage assainissement des eaux usées	Juin 2025	134 pages et 2 plans
Dossier du projet de zonage assainissement des eaux pluviales des 8 communes	Septembre 2025	103 pages et 8 plans
Délibération du Conseil communautaire du 15 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat	15/02/2023	3
Délibération du Conseil communautaire du 2 juillet 2025, N°A25-20 pour engagement de la modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes du pays des herbiers	24/11/2025	2
Délibération N° 28 pour l'adoption du projet de zonage d'assainissement des eaux usées avant mise à l'enquête publique	09/07/2025	2
Saint Paul en Pareds délibération N° d2025070805 pour approbation du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	08/07/2025	2
Vendrennes délibération N° 1 1/1007/25 pour approbation du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	10/07/2025	2
Beaurepaire délibération n° 2025-25 approuvant le projet de zonage assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	20/06/2025	1
Les Epesses délibération n^0 D-2025-054 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique	16/06/2025	2
Les Herbiers délibération n°23 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique	15/07/2025	2
Mesnard La Barotière délibération n° 13 -10-2025-51 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	13/10/2025	2
Mouchamp délibération 2025-101 pour l'arrêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	27/102025	2
Saint Mars la Réorthe délibération n° 2025-49-05 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	23/09/2025	2
Saisine du Tribunal administratif de Nantes pour désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête	19/01/2025	2

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Compte-rendu de la réunion d'organisation de l'enquête publique + mise à jour	13/02/2026	4
Arrêté n° 26-12 organisant l'enquete publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (pluih), sur la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs et sur les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du pays des herbiers.	11/03/2026	6
Avis d'enquête publique	11/03/2026	1
Plan des affichages d'avis d'enquête publique (photos aériennes)	27/05/2026	11
Attestations Médialex 1er et 2ème affichages	13/03/2026	10
1ères annonces légales Ouest France	25/03/2026	1
1ère annonce légale Vendée Agricole	20/03/2026	1
2ème annonce légale Ouest France et La Vendée Agricole	16/04/2026	1
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MRAe SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUiH		
Avis conforme de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers	24/06/2025	4
Avis conforme de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers	10/06/2026	5
Avis de la DDTM	07/04/2026	1
Département de la Vendée	12/05/2026	5
CMA Chambre des Métiers et de l'artisanat	07/04/2026	2
Chambre d'Agriculture de la Vendée	04/05/2026	2
SCoT	12/05/2026	1
Saint Vincent Sterlanges délibération 2026-05-07	04/05/2026	2
Communauté d'agglomération Terres de Montaigu	08/04/2026	1
Région des Pays de la Loire	03/04/2026	1
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS		
Décision MRAe après examen au cas par cas du projet de zonage assainissement des eaux usées	14/10/2025	5
AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS		
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Beaurepaire	04/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Les Epesses	04/11/2026	6
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Les Herbiers	07/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Mesnard la Barotière	11/12/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Mouchamps	19/12/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Saint Mars la Réorthe	07/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Saint Paul en Pareds	04/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Vendrennes	04/11/2026	5
DOCUMENTS D'ENQUÊTE		
Registres d'enquête de 24 feuillets paraphés et signés du commissaire enquêteur avec pièces jointes pour chaque commune de la CCPH :	13/05/2026	8

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 085-248500621-20260701-D22_2026JUILL-DE

PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Procès-verbal de synthèse	20/05/2026	22
Mémoire en réponse	04/06/2026	34
Certificats d'affichages CC Pays des Herbiers,	28/06/2026	8
Rapport	11/06/2026	61
Conclusions motivées et avis pour le projet de PLUiH	11/06/2026	18
Conclusions motivées et avis pour le projet de plan de zonage assainissement des eaux usées	11/06/2026	11
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Beaurepaire	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune des Epesses	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune des Herbiers	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Mesnard La Barotière	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Mouchamps	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Mars la Réorthe	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Paul en Pareds	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Vendrennes	11/06/2026	10

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 085-248500621-20251124-A25_20-AU

ARRETE DU PRESIDENT

A25- 20- ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Le Président de la Communauté de communes du Pays des Herbiers,

Vu l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.15-36 et suivants, et L.153-41 à L.153 44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme.
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH)

Considérant qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers afin d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUiH, permettre quelques changements de destination de bâtiments de qualité, corriger ponctuellement quelques OAP sectorielles, adapter quelques périmètres de centralité, créer des OAP aux Herbiers et aux Epesses, le tout pour renforcer l'applicabilité du PLUiH lors de l'instruction du droit des sols et adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour permettre l'application d'une politique publique intercommunale, corriger des imperfections du document qui se sont faits jour depuis l'approbation de l'élaboration du PLUiH.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Corrigent une erreur matérielle,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE

Article 1.
Il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLUiH du Pays des Herbiers, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Les OAP thématiques
- Le règlement écrit, c'est-à-dire les règles communes et le lexique
- Les annexes pour l'intégration de tout ou partie du PPRI, des inventaires des zones humides

Le projet de modification n°1 porte également sur des éléments de portée communale :

- Les *OAP thématiques* de centralité de Mesnard La Barotière, Les Herbiers, Mouchamps, Les Epesses, Saint Mars la Réorthe
- Les *OAP sectorielle / habitat* de Mouchamps, Saint Mars la Réorthe, Les Herbiers
- Les *OAP sectorielle économiques* de Mouchamps

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 085-248500621-20251124-A25_20-AU

- Le *règlement graphique* aux Herbiers, Beaurepaire, Les Epesses, Vendrennes, Mouchamps, Saint Mars la Réorthe

Article 2.
Le projet de modification n°1 du PLUiH sera notifié aux Maires des 8 communes du Pays des Herbiers, au Préfet de Vendée et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) ainsi qu'à l'autorité environnementale, pour avis. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.
Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du président de Pays des Herbiers.
À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Article 3.
Le présent arrêté sera affiché dans les 8 communes du Pays des Herbiers et au siège de Communauté de Communes pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Article 4.
Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de La Roche-sur-Yon dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué.

Les Herbiers, le 24/11/2025
Christophe HOGARD
Président



Transmis en Préfecture le :
Notifié le :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de ***deux mois*** *à compter de la publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (85)

N° PDL 002925 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;

Vu la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;

Vu la réception initiale en date du 28/04/2025 relative au projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers présenté par la communauté de communes du Pays des Herbiers, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 29 avril 2025 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 17 juin 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers qui concerne :

- 9 objets d'évolution du règlement écrit ;
- 13 objets d'évolution d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- 23 objets d'évolution de zonage sur diverses communes .

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 et par le PLUi approuvé le 15 février 2023, ayant tous deux donné lieu une évaluation environnementale lors de leur élaboration ;
- le territoire du pays des Herbiers composé de 8 communes d'une superficie totale de 250 km² ;
- les modifications du règlement écrit, exception faire de deux erreurs matérielles relatives à la rédaction des articles A4 et N4 , concernent exclusivement des secteurs urbanisés (U) ou à urbaniser (AU) du PLUi pour lesquelles les évolutions ne sont de pas nature à induire des incidences nouvelles par rapport à celles évaluées initialement lors de l'élaboration du PLUi ;
- le territoire est concerné par deux plans de prévention des risques inondation du Lay Amont et de la Sèvre Nantaise. Pour ce dernier, en cours de révision, il s'agit d'annexer au règlement du PLUi les planches d'aléas déjà actualisées, dans l'attente des suivantes, aux fins d'une prise en compte de la nouvelle crue de référence telle que portée à la connaissance de la collectivité ;
- la prise en compte de l'atlas de la biodiversité établi par la collectivité, dans l'aménagement global

du territoire, en l'annexant au règlement du PLUi ;

- les évolutions concernant les OAP sectorielles portent essentiellement sur les précisions de principes d'aménagement sans remettre en cause la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés ; seule l'OAP n°2 sur la commune de Mouchamps intègre la suppression d'une trame zone humide sur la base d'une étude pédologique concluant à l'absence de zone humide effective ;
- les évolutions de zonages portent sur le passage de deux zones U en A pour un hectare constituant ainsi une réduction de la consommation par rapport à celle définie initialement ; les autres évolutions de zonages concernent essentiellement des secteurs déjà définis comme urbanisés ou à urbaniser sans incidences nouvelles. Cependant le projet de modification identifie 6 nouveaux bâtiments situés en zone A (agricole) pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour lesquels aucune information n'est produite en termes d'incidences d'un tel changement notamment vis-à-vis des activités agricoles voisines et des règles de réciprocité qui s'imposent. Une vigilance particulière est requise sur cet aspect au regard du nombre déjà conséquents de bâtiments déjà identifiés à ce titre au PLUi.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande d'apporter au dossier de modification les précisions nécessaires concernant les 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, qui viennent s'ajouter aux 343 déjà identifiés sur le territoire, dans la mesure où les répercussions en matière de zones d'absence de traitement agricole, à respecter le moment venu, n'apparaissent pas abordées à ce stade.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : la communauté de communes du Pays des Herbiers rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 24 juin 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (85)

N° PDL 012191 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;

Vu la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;

Vu la réception initiale en date du 20/01/2026 relative au projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers présentée par la communauté de communes du Pays des Herbiers, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 20 janvier 2026 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 mars 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers modifiées par rapport au dossier initial (002925/KK AC PLU[1]) sur lequel la MRAe avait rendu un avis conforme le 24 juin 2025 qui concerne désormais :

- 11 objets d'évolution du règlement écrit contre 9 à la précédente version du projet ;
- 17 objets d'évolution d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles , contre 13 à la précédente version du projet ;
- 26 objets d'évolution de zonage sur diverses communes contre 23 à la précédente version du projet.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 et par le PLUi approuvé le 15 février 2023, ayant tous deux donné lieu une évaluation environnementale lors de leur élaboration ;
- le territoire du Pays des Herbiers est composé de 8 communes d'une superficie totale de 250 km² ;
- les modifications du règlement écrit, relatives à la rédaction des articles A1, A3, A4 et N1,N3, N4 ont pour but d'intégrer la sous-destination « Autres hébergements touristiques », en vue de permettre

1 Avis conforme n°002925/KK AC PLU du 24 juin 2025

uniquement les extensions mesurées et les annexes des hébergements touristiques existants selon les mêmes règles relatives aux extensions mesurées des logements existants déjà permises ;

- les autres modifications du règlement écrit concernent exclusivement des secteurs urbanisés (U) ou à urbaniser (AU) du PLUi pour lesquelles les évolutions ne sont pas de nature à induire des incidences nouvelles par rapport à celles évaluées initialement lors de l'élaboration du PLUi ;
- à l'exception de l'emplacement réservé n°40 situé en zone A, mais dont il est prévu une réduction ponctuelle d'emprise, les autres modifications ou ajout d'emplacements réservés s'inscrivent en secteur urbain, de même que les modifications de linéaires commerciaux ;
- la modification de 6 205 m² de zonage Npv en zonage A, a pour unique objet de permettre le réaménagement d'un chemin existant situé entre la zone urbanisée de Beaurepaire et la centrale photovoltaïque au sol ;
- le territoire est concerné par deux plans de prévention des risques inondation du Lay Amont et de la Sèvre Nantaise. Pour ce dernier, en cours de révision, il s'agit d'annexer au règlement du PLUi les planches d'aléas déjà actualisées, dans l'attente des suivantes, aux fins d'une prise en compte de la nouvelle crue de référence telle que portée à la connaissance de la collectivité ;
- la prise en compte de l'atlas de la biodiversité établi par la collectivité, dans l'aménagement global du territoire, en l'annexant au règlement du PLUi ;
- l'intégration du document cadre préfectoral définissant les surfaces agricoles, naturelles ou forestières ouvertes aux projets d'installation d'ouvrages de production photovoltaïque au sol (Arrêté N°25-DDTM85-632 du 22/10/2025). Pour autant les éventuels projets appelés à prendre place dans ces secteurs identifiés restent soumis aux limites et contraintes réglementaires qui s'appliquent par ailleurs, en intégrant au stade opérationnel le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de leurs incidences potentielles, au même titre que tout autres construction, aménagement et installation permis par le règlement des zones A et N ;
- les évolutions concernant les OAP sectorielles portent essentiellement sur des précisions de principes d'aménagement sans remettre en cause pour les secteurs à vocation d'habitat les niveaux de densité de logement et la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés ; seule l'OAP économique n°2 sur la commune de Mouchamps intègre la suppression d'une trame zone humide sur la base d'une étude pédologique ayant confirmé l'absence de zone humide effective ;
- les évolutions de zonages portent sur le passage de deux zones U en A pour un hectare constituant ainsi une réduction de la consommation par rapport à celle définie initialement ; les autres évolutions de zonages concernent essentiellement des secteurs déjà définis comme urbanisés ou à urbaniser sans incidences nouvelles.
- au regard du point de vigilance particulier identifié à la précédente version du projet de modification n°1 concernant les six nouveaux changements de destination qui venaient s'ajouter au nombre déjà conséquent de bâtiments déjà identifiés à ce titre au PLUi, le dossier intègre désormais une fiche par bâtiment rappelant les règles de réciprocité vis-à-vis des activités agricoles et des zones d'absence de traitement phytosanitaire à respecter à proximité des habitations.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : la

communauté de communes du Pays des Herbiers rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 10 mars 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation
Signé
Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr

Zimbra **anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr**

RE: CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

De : Léa BIRONNEAU <l.bironneau@paysbocagevendeen.fr> mar., 12 mai 2026 14:11
Objet : RE: CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier 2 pièces jointes
À : anthony.guilet <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>

Bonjour Anthony,

Je n'ai pas de remarques techniques particulières au regard du SCoT concernant la modification n°1 du PLUih.

Bonne journée,
Léa

Léa BIRONNEAU
Animatrice SCoT et LEADER

l.bironneau@paysbocagevendeen.fr
02 51 43 81 61 ou 07 84 16 16 74

Pays du Bocage Vendéen
2 rue Jules Verne
85250 SAINT-FULGENT

De : GUILET Anthony <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>
Envoyé : mercredi 25 mars 2026 13:12
À : Contact Pays du Bocage Vendeen <contact@paysbocagevendeen.fr>; Léa BIRONNEAU <l.bironneau@paysbocagevendeen.fr>
Objet : CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier
Importance : Haute

Monsieur le Président

Je vous informe que la Communauté de Commune du Pays des Herbiers a engagé le modification de droit commun n°1 du PLUIh.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver joint le courrier de notification ainsi que le lien pour télécharger les pièces du dossier: https://cloud.lesherbiers.fr/d/e98dd36ceb/

L'enquête publique se déroulera du lundi 13 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026 inclus. Vos observations sur le dossier devront nous être adressées avant la clôture de cette enquête.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Anthony GUILET
Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification
02.51.91.29.80 // poste 4870

Communauté de communes
du Pays des Herbiers

6 rue du Tourniquet - BP 40405
85504 LES HERBIERS

www.paysdesherbiers.fr
Facebook PaysDesHerbiers

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 085-218502763-20260506-2026_05_DELIB07-DE

SAINT VINCENT STERLANGES

Extrait du registre des délibération du conseil municipal

SEANCE DU 04/05/ 2026

L'an deux mille vingt-six, le quatre du mois de mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de Saint Vincent-Sterlanges, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Valérie Tonarelli, Maire.

Présents : Mme Tonarelli Valérie, Maire
Mr Guinaudeau Dany, Mme Bonnière Magali, Adjoints
Mme Agnès Bousseau, Mme Mélanie Natolot, Mme Belz Annick et Mme Rigaud Chrystelle Conseillères municipales.
Mr Didier Courcelles, Mr Dominique Guerry, Mr Bossard Philippe, Mr Turpin Matthieu et Mr Tony Charrier Conseillers municipaux.
Étaient absents et excusés : Monsieur Bertrand Pierre, Monsieur Carteau Julien et Madame Guinaudeau Laetitia
A été élu secrétaire : Madame Bonnière Magali

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Nombre de conseillers municipaux présents : 12
Nombre de conseillers votant : 12
Date de convocation du conseil municipal : 28/04/2026
Date de publication : 06/05/2026

2026-05-DELIB07 : Modification de droit commun du PLUih du Pays des Herbiers

Madame Le Maire présente le dossier de modification de droit commune n°1 du PLUih adressé par la communauté de Commune du Pays des Herbiers à l'issue de cet exposé les membres du conseil doivent faire part de leurs observations sur ce dossier.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et délibéré ; le conseil municipal n'a pas de remarque particulière et prend acte.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme, le 6/05/2026
Madame le Maire, Valérie Tonarelli



SAINT VINCENT STERLANGES

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 085-218502763-20260506-2026_05_DELIB07-DE

CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDÉE

Monsieur le Président
Communauté de Communes Pays des Herbiers
6 rue du Tourniquet
BP 40405
85504 Les Herbiers

La Roche-sur-Yon, le 4 mai 2026

Dossier suivi par
Natacha JEANNEAU
Responsable du pôle
Aménagement - Urbanisme
02 51 36 83 07
Natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr

N/réf. : EC/NJ
Objet : Avis sur le projet de modification N°1 de droit commun PLUIH PAYS DES HERBIERS

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis **le projet de modification N°1 de droit commun du PLUiH Pays des Herbiers**.

Le projet de modification porte sur les éléments suivants :

- De portée générale qui concernent l'ensemble des communes (OAP thématiques, règlement écrit, intégration PPRI et inventaires de zones humides dans les annexes)
- De portée communale qui concernent
  - les OAP thématiques de centralité de Mesnard la Barotière, Les Herbiers, Mouchamps, Les Epesses, Saint Mars la Réorthe
  - les OAP sectoriélles/habitat de Mouchamps, Saint Mars la Réorthe, Les Herbiers
  - les OAP sectorielle économiques de Mouchamps

Après analyse des différents éléments, nous vous communiquons nos observations et compléments à intégrer dans votre document d'urbanisme ainsi que notre avis.

- **<u>OAP N°15 St Mars la Réorthe :</u>**
  Nous tenons à rappeler la proximité immédiation d'une exploitation agricole en activité avec la nécessité de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural de l'ordre de 100 mètres entre le projet et les bâtiments agricoles d'élevage et de stockage.

- **A la page 14, le point 25 indique que l'atlas de biodiversité** sera intégré aux annexes du PLUiH. Nous réitérons notre vigilance quant à l'intégration de cet altlas et des conséquences éventuelles sur l'activité agricole. Nous demandons d'être associés à cet atlas de façon régulière.

- **A la page 20, 24, 25 points 30, 38, 40 qui concernent le changement de destination** : avis favorable à la condition de la prise en compte des Zones de Non-Traitement soit par une division parcellaire intégrant les 5, 10 ou 20 mètres en fonction des produits utilisés ou la plantation d'une bande boisée au sein de la propriété du projet de changement de destination

Nous vous avions fait part de notre souhait que soit rajouté un paragraphe sur les **bâtiments CUMA dans la zone A et N**. Depuis le 28 décembre 2015, les CUMA peuvent déposer des demandes de construction de hangars en zones agricole et naturelle d'un plan local d'urbanisme. Jusqu'à cette date, les coopératives d'utilisation de matériel agricoles (CUMA) se voyaient refuser les demandes de

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de La Roche-sur-Yon
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 36 84 44
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire
9 rue André-Brouard – CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 – FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z

permis de construire de bâtiments en zones agricole et naturelle dans la mesure où elles n'exercent pas une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Elles ne pouvaient donc implanter des hangars ni dans les zones agricoles des PLU, ni dans les zones inconstructibles même si, de par leur nature, ces bâtiments participent à l'activité des exploitations adhérentes. En réformant le contenu du PLU, le décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 met un terme à cette restriction du droit de construire. Les articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme autorisent désormais en zone A et en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.

Au regard de notre analyse, la Chambre d'agriculture **émet un avis favorable à la stricte condition d'intégrer nos observations ci-dessus**

- OAP St Mars la Réorthe
- Atlas de la biodiversité
- Identification des granges entraînant une ZNT
- Autorisation des bâtiments CUMA en zone A

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,
Eric COUTAND.



TERRES DE MONTAIGU
Communauté d'agglomération

PAYS DES HERBIERS
COURRIER ARRIVÉ LE
15 AVR. 2026

— CH Hogard
— A. Guillet
— JTV

Monsieur Christophe HOGARD
Président de la Communauté de Communes
du Pays des Herbiers
Communauté de Communes du Pays des
Herbiers

Montaigu-Vendée, le 08 avril 2026

N/Réf : ML – LTPLAN 025-2026
Affaire suivie par : Manon Léauté – Direction Urbanisme et Habitat
02 51 46 46 14 – m.leaute@terresdemontaigu.fr

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 25 mars 2026, vous avez bien voulu me faire part du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur votre projet de modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Antoine CHÉREAU

TERRES DE MONTAIGU
Communauté d'agglomération (85)

D : A. Guillet
C : CH
JM Villain
R. Philipart

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
PAYS DE LA LOIRE
VENDÉE

PAYS DES HERBIERS
COURRIER ARRIVÉ LE
11 AVR 2026

La Roche-sur-Yon, le 7avril 2026

Communauté de Communes du Pays des Herbiers
Monsieur le Vice-Président en charge de l'Aménagement
M. Luc SOULARD
6 rue du Tourniquet
CS 40405
85504 LES HERBIERS CEDEX

Le Président
Nos réf. : DL/DR/CL/VB 2026 -14
Tél direct : 02.51.44.35.22
Courriel direct : direction85@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Projet de modification N°1 de droit commun du PLUi-H du Pays des Herbiers - Avis des PPA

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 24 mars 2026, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 de droit commun du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

La procédure de modification, engagée par arrêté du 24/11/2025, a pour objet de :

- apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUIH,

- permettre quelques nouveaux changements de destination de bâtiments de qualité en zone rurale,

- corriger ponctuellement quelques OAP sectorielles à vocation d'habitat, économique et de loisirs/tourisme,

- adapter quelques périmètres de centralité,

- créer deux OAP aux Herbiers et une aux Epesses,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, vecteur de lien social, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire …

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.

Nous soutenons l'agrandissement des périmètres de centralité à Mesnard-la-Barotière, Mouchamps, Les Herbiers, ainsi qu'aux Epesses, afin de créer de nouvelles activités commerciales ou médicales et de conforter les polarités existantes.

La modification du règlement de l'OAP 5 sur le site du Puy du Fou nous paraît aussi pertinente, notamment si elle peut permettre la réalisation d'hébergement de travailleurs saisonniers qui pourrait faciliter leur recrutement.

Par ailleurs, la création de l'OAP n°15 de densification à vocation d'habitat dans le secteur des Ormeaux aux Herbiers permettra d'optimiser le foncier de ce site stratégique situé en entrée d'agglomération.

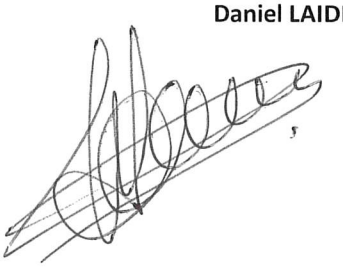
A terme, les différents programmes déployés sur le territoire (création de nouvelles activités, développement du parc de logements) ne peuvent que renforcer son attractivité et devraient ainsi favoriser la dynamique artisanale de proximité. Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification N°1 de droit commun du PLUi-H du Pays des Herbiers.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, animations thématiques, ...).

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental - Vendée,
Vice-Président de la CMA de Région des Pays de la Loire

Daniel LAIDIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté · Égalité · Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - VENDÉE
35 rue Sarah Bernhardt - CS 90075 - 85002 LA-ROCHE-SUR-YON Cedex - T. 02 51 44 35 00 - F. 02 51 46 06 19 - contact85@artisanatpaysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr
SIRET : 130 020 688 00136
Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Zimbra **anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr**

Re: [INTERNET] CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

De : GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SHAUC/PU <emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr> mar., 07 avr. 2026 11:32

2 pièces jointes

Objet : Re: [INTERNET] CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

À : anthony.guilet <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>

Monsieur Guilet,

Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers. De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Bien cordialement.

Emmanuel GABORIT
Conseiller en Urbanisme
Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et Construction
Unité Planification Urbaine

19 rue Montesquieu - BP 60827 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tel : 02 51 44 32 78 - Mobile : 07 85 79 63 09
www.ecologie.gouv.fr

PRÉFET DE LA VENDÉE
Liberté Égalité Fraternité
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Le 25/03/2026 à 12:40, > anthony.guilet (par Internet) a écrit :

> Monsieur le Directeur,
>
> Je vous informe que la Communauté de Commune du Pays des Herbiers a engagé le modification de droit commun n°1 du PLUIh.
>
> Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver joint le courrier de notification ainsi que le lien pour télécharger les pièces du dossier: https://cloud.lesherbiers.fr/d/e98dd36ceb/

L'enquête publique se déroulera du lundi 13 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026 inclus. Vos observations sur le dossier devront nous être adressées avant la clôture de cette enquête.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Anthony GUILET
Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification
02.51.91.29.80 // poste 4870

Communauté de communes
du Pays des Herbiers
6 rue du Tourniquet - BP 40405
85504 LES HERBIERS
www.paysdesherbiers.fr
Facebook PaysDesHerbiers

Re: [INTERNET] CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

---

De : GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SHAUC/PU <emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr>
ven., 03 avr. 2026 14:26
2 pièces jointes

Objet : Re: [INTERNET] CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

À : anthony.guilet <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>

Cc : LHERMITE Pascale, DDTM 85/SHAUC/PU <pascale.lhermite@vendee.gouv.fr>

Monsieur Guilet,

Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces

bâtiments après l'arrivée d'un tiers. De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- de façon subsidiaire sur le fond, il aurait été préférable de reprendre dans le rapport de présentation l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRaE) du 10/03/26, qui est bien joint dans la partie "Procédure", et qui porte sur le projet objet de l'enquête publique.

Bien cordialement.

Emmanuel GABORIT
Conseiller en Urbanisme
Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et Construction
Unité Planification Urbaine

19 rue Montesquieu - BP 60827 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tel : 02 51 44 32 78 - Mobile : 07 85 79 63 09
www.ecologie.gouv.fr

PRÉFET DE LA VENDÉE | **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

Liberté Égalité Fraternité

Le 25/03/2026 à 12:40, > anthony.guilet (par Internet) a écrit :

> Monsieur le Directeur,
>
> Je vous informe que la Communauté de Commune du Pays des Herbiers a engagé le modification de droit commun n°1 du PLUIh.
>
> Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver joint le courrier de notification ainsi que le lien pour télécharger les pièces du dossier: https:// cloud.lesherbiers.fr/d/e98dd36ceb/
>
> L'enquête publique se déroulera du lundi 13 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026 inclus. Vos observations sur le dossier devront nous être adressées avant la clôture de cette enquête.
>
> Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce dossier.
>
> Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.
>
> **Anthony GUILET**
> **Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification**
> 02.51.91.29.80 // poste 4870



**Communauté de communes
du Pays des Herbiers**

6 rue du Tourniquet - BP 40405
85504 LES HERBIERS

www.paysdesherbiers.fr
Facebook PaysDesHerbiers

VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Pôle Infrastructures et Désenclavements
Direction Routes Mobilités Habitat

Dossier suivi par : Caroline PAS
N° à rappeler : 02.28.85.86.81
Mail : caroline.pas@vendee.fr
DRMH-26.0114
La Roche-sur-Yon, le 12 MAI 2026

Monsieur Christophe HOGARD
Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers
6 rue du Tourniquet
BP 40405
85500 LES HERBIERS cedex

Monsieur le Président et Cher Collègue,

Conformément aux dispositions de l'article L.132.7 du code de l'urbanisme prévoyant l'association des personnes publiques associées à l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme, vous saisissez le Département de la Vendée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUiH du Pays des Herbiers.

L'avis du Département sur les diverses OAP et fiche de changement de destination, figure dans l'annexe ci-jointe.

J'attire votre attention particulièrement sur :

- L'OAP 13 des Herbiers qui impacte le centre routier départemental ;
- L'OAP 15 des Herbiers qui prévoit un giratoire en bas du Mont des Alouettes sur la RD 160, giratoire qui ne desservirait qu'une petite zone urbaine. Un tel aménagement, impactant pour la circulation de la RD 160, ne sera pas justifié par le trafic du secteur desservi. Par ailleurs, le positionnement du carrefour devra remplir les conditions de visibilité.

Enfin, l'étude en amont avec les services techniques départementaux des conditions d'accès des futures zones qui seront classées constructibles est indispensable, afin d'éviter les difficultés administratives et techniques lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (CU, DP, PC). Tout projet sur RD devra faire l'objet d'une autorisation et validation technique de l'agence référente.

Le Département émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations figurant ci-dessus et en annexe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président et Cher Collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Commission,
Urbanisme, Habitat, Aménagement
du Territoire

Valentin JOSSE

Copies : Mme Bérangère SOULARD, Conseillère départementale du canton des Herbiers
Mme Isabelle RIVIERE et M. Eric SALAÜN, Conseillers départementaux du canton de Montaigu-Vendée
Mme Cécile BARREAU et M. Guillaume JEAN, Conseillers départementaux du canton de Mortagne-sur-Sèvre

ANNEXE
Infrastructures routières départementales
Observations relatives aux OAP

Orientations Sectorielles-Habitat Densification

Les Herbiers - OAP n°13 (ou 12 ?)

Ce projet prévoit une requalification d'une zone industrielle en habitat. Ce secteur comprend une parcelle départementale supportant le centre d'exploitation routier des Herbiers. Il conviendra que le porteur de projet se rapproche du Département et propose un autre site, l'exploitation des routes départementales (RD) rendant nécessaire un point d'appui dans le secteur des Herbiers.

Les Herbiers - OAP n°15

La création d'un carrefour sur la RD160, axe classé route à grande circulation, est présenté dans le cadre de cette OAP.
La mise en place d'un giratoire sur la RD160, tel qu'évoqué, devra faire l'objet d'un accord de principe du Département. L'attention est attirée sur le fait que si le carrefour n'est envisagé que pour desservir le bâti existant, le trafic ne justifie pas un giratoire.

Orientations Sectorielles-Habitat :

Les Epesses - OAP N°2

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Châtelliers-Châteaumur avec déplacement de l'entrée de l'agglomération et création d'un aménagement de sécurité sur la RD pour les accès du lotissement.
Nous n'avons pas d'observation sur ces principes.

Mouchamps - OAP N°5

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile et de créer un carrefour paysagé permettant de ralentir la vitesse en entrée de ville.
Il conviendra, à l'urbanisation du lotissement de déplacer éventuellement l'entrée d'agglomération afin d'intégrer l'accès de celui- ci en agglomération.

Saint-Mars-la Réorthe - OAP N°1

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant avec création d'un nouvel aménagement de type placette.
La commune a programmé la réalisation d'un plateau surélevé juste après ce futur accès. Il conviendra donc de voir comment s'intègre le principe de placette avec la présence de ce plateau.

Vendrennes - OAP N°1

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.
L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.
Nous n'avons pas d'observation sur la création d'une zone paysagée de 10 m de large sous réserve qu'elle n'occulte pas les visibilités des accès existants.
La RD 160 état classée infrastructure sonore, l'aménagement devra prendre en compte le bruit routier.

Vendrennes - OAP N°2

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes.
Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction et avait évoqué la nécessité de créer un double TAG.
La commune avait alors opté pour un simple TAG en indiquant que les accès de ce futur lotissement se feraient par la rue du Vivier et de La Veille Treille.
Aucun accès depuis la RD 160 ne sera autorisé, la parcelle étant desservie par des voiries communales (VC). De même, l'aménagement devra tenir compte du bruit routier engendré par l'axe classé infrastructure sonore.

Orientations sectorielles - Economie.

Les Herbiers - OAP N°2

Le projet prévoit une desserte de la future zone via la RD 755 (entrée en sens unique et sortie en sens unique).
Cette OAP ne fait pas apparaitre la présence d'une station GNV disposant déjà d'accès entrant et sortant. Une réflexion avec une mutualisation de ces accès n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une multiplication de ceux-ci ?

Saint-Mars-La Réorthe - OAP N°1

Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette.
Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche.
Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.
Par ailleurs, et en fonction des flux futurs, la réalisation d'un aménagement sécurisant les accès pourrait être nécessaire à l'avenir. Une connexion cyclable est prévue avec la piste existante le long de la RD 752.

Vendrennes - OAP N°1

Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante avec modification du TAG existant pour le rendre double.
Nous n'avons pas d'observations sur ces prescriptions, d'autant plus si l'accès de l'entreprise SOLUVERRE est ramené sur celui de la ZAE.
Pas d'observation sur le recul des constructions à 10m de l'axe de la RD160.

Orientations Sectorielles-Loisir - Tourisme :

Beaurepaire - OAP N°1

Le projet prévoit une desserte directe depuis le giratoire existant.
N'ayant pas connaissance d'un intérêt pour le Département d'une continuité d'une future desserte via ce giratoire, nous n'avons pas d'observation à ce projet.

Les Epesses - OAP N°4

L'accès prévu par la RD136 ne présente pas une visibilité satisfaisante côté droit. Un dégagement de visibilité sera donc nécessaire afin d'obtenir 150m de visibilité du côté de St Malo du Bois.

Mouchamps - OAP N°1

L'accès sur la RD113 nécessitera le maintien permanent d'une visibilité satisfaisante côté droit en taillant régulièrement la haie située à proximité du pont.

Fiche changement de destination

Les Epesses

Lieu-dit Saint Michel RD11

Le bâti semble être desservi via un chemin rural par l'arrière ressortant sur la VC La Petite Yegue. Il sera nécessaire d'examiner la possibilité de desserte via cet accès afin de mutualiser les accès avec ceux de la voie communale.

Zimbra **anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr**

RE: CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

De : TOUCHAIS-PINON Christelle <Christelle.TOUCHAIS-PINON@paysdelaloire.fr> ven., 03 avr. 2026 17:51

3 pièces jointes

Objet : RE: CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

À : GUILET Anthony <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>

Bonjour Monsieur,

La consultation des documents n'appelle pas d'observation suite à la réception de la modification de droit commun n°1 du PLUIh de la Communauté de Commune du Pays des Herbiers.

Bien cordialement.

MAISON DE LA RÉGION EN MAINE-ET-LOIRE

Christelle TOUCHAIS-PINON
Cheffe de pôle Développement territorial 49/85
Maison de la Région en Maine-et-Loire
Tél : (33) 2.41.68.70.78/06.85.63.22.91
christelle.touchais-pinon@paysdelaloire.fr
Adresse postale : 48 B, Boulevard Foch _CS 30003 -49055 Angers cedex 02

Merci de prendre en considération votre responsabilité environnementale avant d'imprimer ce courriel.

De : ALAITRU Christine <Christine.ALAITRU@paysdelaloire.fr>
Envoyé : mercredi 25 mars 2026 14:13
À : GUILET Anthony <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>
Cc : TOUCHAIS-PINON Christelle <Christelle.TOUCHAIS-PINON@paysdelaloire.fr>
Objet : RE: CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier

Bonjour Monsieur Guilet,
Je transfère votre message à ma collègue, Madame Touchais-Pinon en charge du suivi de votre territoire.

Cordialement,

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Christine ALAITRU
Cheffe de projet Développement territorial
Maison de la Région en Vendée
119, bd du Maréchal Joffre – CS 90 295 – 85 007 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél : 02 51 44 74 93 / christine.alaitru@paysdelaloire.fr

Merci de prendre en considération votre responsabilité environnementale avant d'imprimer ce courriel.

De : GUILET Anthony <anthony.guilet@cc-paysdesherbiers.fr>
Envoyé : mercredi 25 mars 2026 12:09
À : accueil@paysdelaloire.fr; ALAITRU Christine <Christine.ALAITRU@paysdelaloire.fr>
Objet : CC Pays des Herbiers - Modification de droit commun n°1 du PLUIh - notification du dossier
Importance : Haute

[Mail Externe] *Ce message provient de l'extérieur de l'organisation. Vérifiez son expéditeur et n'ouvrez pas les liens, QR codes et pièces jointes sauf si vous êtes certain qu'ils sont légitimes. Vérifiez auprès de l'expéditeur en cas de besoin.*

Madame la Présidente,

Je vous informe que la Communauté de Commune du Pays des Herbiers a engagé le modification de droit commun n°1 du PLUIh.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver joint le courrier de notification ainsi que le lien pour télécharger les pièces du dossier: https://cloud.lesherbiers.fr/d/e98dd36ceb/

L'enquête publique se déroulera du lundi 13 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026 inclus. Vos observations sur le dossier devront nous être adressées avant la clôture de cette enquête.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce dossier.

Veuillez agréer, Madame la Président, l'expression de mes salutations distinguées.

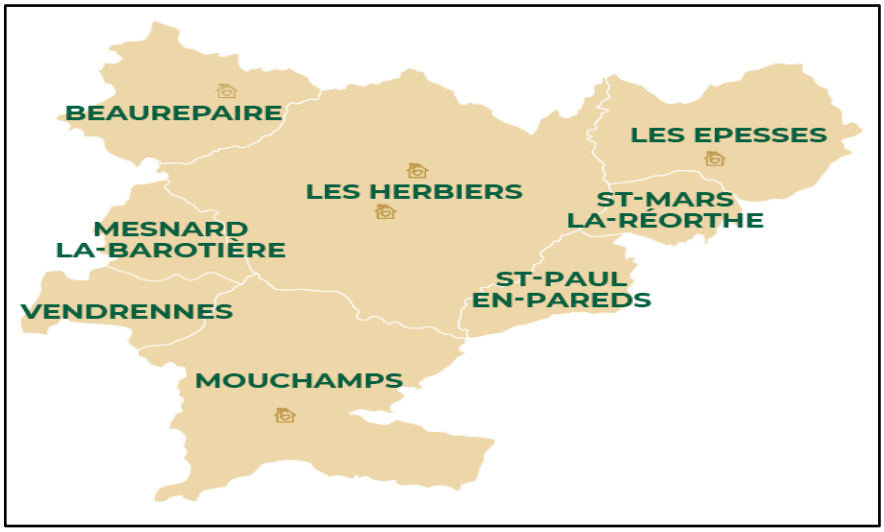
Anthony GUILET
Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification
02.51.91.29.80 // poste 4870

PAYS DES HERBIERS
Communauté de communes du Pays des Herbiers
6 rue du Tourniquet - BP 40405
85504 LES HERBIERS
www.paysdesherbiers.fr
Facebook PaysDesHerbiers

N° TA : E26000009/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
La modification de droit commun n °1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH) — la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs — la délimitation des zones de gestion des eaux pluviales.

Réalisée du 13 avril 2026 au 13 mai 2026

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Etabli par la commission d'enquête :

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Paul CHTISTINY – Martine DUFRESNE

Table des matières

1. PREAMBULE....3
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE....3
2.1. L'INFORMATION DU PUBLIC....3
2.2. LE DEROULEMENT....3
2.3. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS PPA....4
2.3.1. Synthèse des réponses à notifications....4
2.3.2. Les observations du public -tableau de bord....4
3. LE PROJET DE MODIFICATION- OBSERVATIONS ET AVIS....6
3.1. AVIS DE LA MRAE....6
3.2. AVIS DE LA DDTM....7
3.3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE....7
3.4. AVIS DU DEPARTEMENT....8
3.5. AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT....10
3.6. AVIS DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE....11
3.7. LES AVIS DES COMMUNES....11
3.7.1. Communauté d'Agglomération Terres De Montaigu....11
3.7.2. Saint Vincent Sterlanges....11
3.8. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC....11
3.9. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE....19
4. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES -OBSERVATIONS ET AVIS..19
4.1. AVIS DE LA MRAE....19
4.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC....20
5. LES ZONES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES....21
5.1. L'AVIS DE LA MRAE....21
5.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC....21
5.3. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE....21

1. PREAMBULE

Le présent procès-verbal a pour objet de permettre au maître d'ouvrage, représenté par Madame Roselyne PHLIPART, 2ème Vice-Présidente de la communauté de communes du PAYS DES HERBIERS en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'agriculture et de l'alimentation, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations et suggestions exprimées par le public lors de l'enquête publique unique portant sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers sur :

- Le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) ;
- La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- La procédure de délimitation des zones de gestion des eaux pluviales des huit communes de cette communauté de communes.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. L'INFORMATION DU PUBLIC

L' "Avis au Public" se référant à l'arrêté N° 26-12, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du 25 mars au 13 mai 2026 sur les panneaux extérieurs des 8 communes du Pays des Herbiers ainsi qu'à proximité des OAP concernées par le projet de modification N°3.
Conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal N°26-12, les avis ont été publiés en rubrique annonces légales dans les journaux Ouest France et Vendée Agricole, 1ère parution le 25 mars , 2ème parution le 16 avril 2026.
Pendant toute la durée de l'enquête les informations ont été consultables sur le site internet du registre dématérialisé : *https:llwww.registre-dematerialise.fr/7210/*

2.2. LE DEROULEMENT

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.
Les dossiers sont restés à la disposition du public dans les 8 mairies concernées par l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, du lundi 13 avril au mercredi 13 mai.
Celui-ci pouvait consulter les classeurs du dossier sous forme "papier" ou sous forme numérique via un ordinateur portable mis à disposition durant les heures d'ouverture des mairies.
Les dossiers étaient également consultables sur le site internet *https:llwww.registre-dematerialise.fr/7210/*.
Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier postal, soit par inscription sur le registre dématérialisé, *https:llwww.registre-dematerialise.fr/7210/*, soit par inscription dans les registres papiers disponibles en mairies, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

Les observations transmises par courriels ou par lettres étaient insérées dans le registre dématérialisé et donc visibles par tous. Les données personnelles type adresse postale, adresse mail, téléphone ont été masquées. Seuls les noms, prénoms et texte de l'observation sont restés visibles.

Dix permanences ont permis au public de venir à la rencontre des commissaires enquêteurs.
Les salles mises à la disposition pour les permanences ont toutes permis de recevoir le public dans les meilleures conditions. En outre elles étaient toutes susceptibles de recevoir les PMR.
L'accueil a été excellent, les élus et le personnel se sont montrés toujours très disponibles et de très bonne collaboration, apportant à la commission toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

2.3. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS PPA

2.3.1. Synthèse des réponses à notifications

Synthèse des avis des personnes publiques associées, des communes et de l'autorité environnementale.

Destinataire	Date d'envoi	Date de réception	Avis
DDTM	25/03/2026	07/04/2026	Remarques sur les changements de destination
Conseil Régional des Pays de la Loire	25/03/2026	03/04/2026	Sans observations
Conseil Départemental de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable sous conditions
SCOT	25/03/2026	12/05/2026	Sans remarques techniques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable
Chambre d'Agriculture de la Vendée	25/03/2026	04/05/2026	Favorable avec des observations à intégrer
Communauté d'agglomérations Terres de Montaigu	25/03/2026	15/04/2026	Sans observations
Mairie de Saint Vincent Sterlanges	25/03/2026	04/05/2026	Sans observations

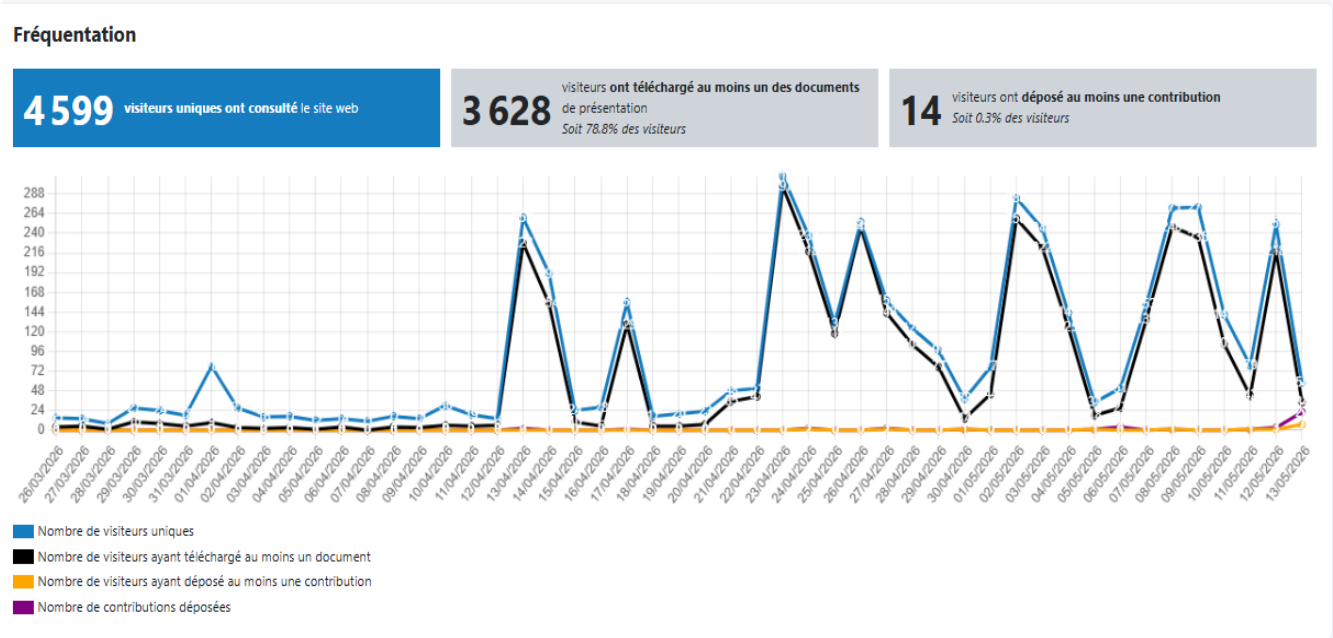
2.3.2. Les observations du public -tableau de bord

L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé permet de dénombrer **4599** visiteurs uniques dont **3628** ayant téléchargé au moins un document, **4706** téléchargements ont été réalisés.

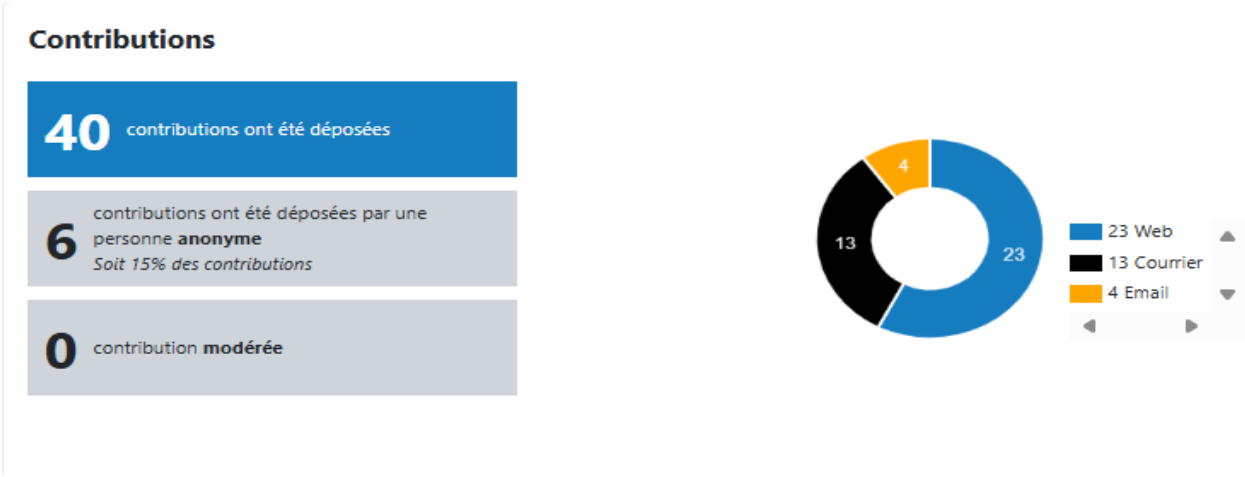
Les 5 documents les plus téléchargés :

- Arrêté d'enquête publique : 222
- Avis d'enquête publique : 214
- Rapport de présentation : 102
- Zonage d'assainissement des eaux pluviales : 91
- Schéma zonage assainissement des eaux usées : 80

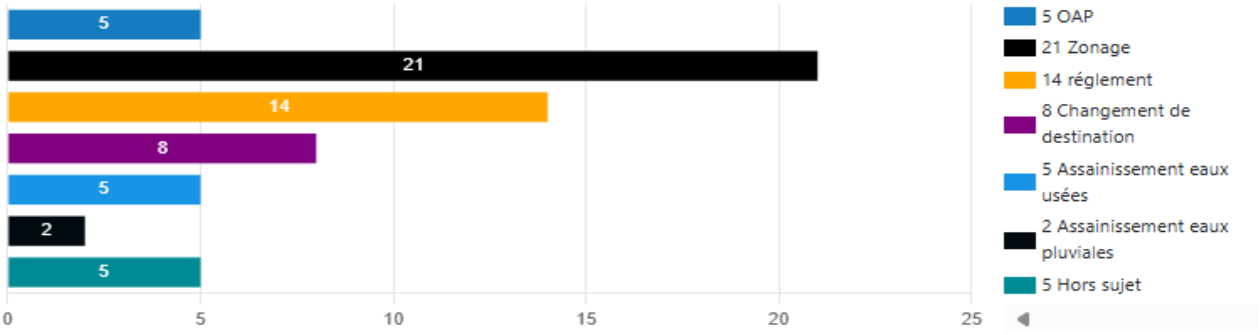
Fréquentation du registre dématérialisé :



Les observations - contributions



Objets des contributions



Ces observations concernent majoritairement le PLUiH.

Remarque de la commission d'enquête
Les observations concernent majoritairement la modification du PLUiH. La commission d'enquête a constaté une faible participation du public lors des permanences et ce malgré une publicité relativement importante par voie d'affiches.

3. LE PROJET DE MODIFICATION- OBSERVATIONS ET AVIS

3.1. AVIS DE LA MRAE

La MRAe s'est exprimée à 2 reprises par un avis en date du 24 juin 2025 et un avis en date du 10 mars 2026 suite à sollicitation de la CCEPH pour prise en compte des modifications apportées au projet initial.

Avis du 24 juin 2025, les recommandations :
"Toutefois, la MRAe recommande d'apporter au dossier de modification les précisions nécessaires concernant les 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination qui viennent s'ajouter aux 343 déjà identifiés sur le territoire, dans la mesure où les répercussions en matière de zones d'absence de traitement agricole, à respecter le moment venu n'apparaissent pas abordées à ce stade."

Avis du 10 mars 2026 :
Par son avis conforme la MRAe a rendu l'avis qui suit *: "Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale."*

Suite au point de vigilance exprimé dans l'avis du 24 juin 2025, le dossier a été complété par des fiches rappelant les règles de réciprocité vis-à-vis des activités agricoles ainsi que les distances liées aux traitements phytosanitaires à respecter à proximité des habitations.
En conclusion, la MRAe considère que les ajustements apportés au PLUi demeurent globalement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et ne justifient pas d'évaluation environnementale supplémentaire.

Remarque de la commission d'enquête : *celle-ci comptabilise 7 changement de destination avec un probable 8ème qu'il conviendra ou non de valider.*

3.2. AVIS DE LA DDTM

"Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)."

La DDTM relève que certains bâtiments identifiés pour un changement de destination sont implantés à proximité de bâtiments agricoles, y compris sans activité immédiate mais susceptibles d'être réutilisés à des fins agricoles. Elle estime que ces changements pourraient anticiper une déprise agricole et rendre difficile, voire impossible, un retour ultérieur à l'usage agricole du site en raison de l'installation de tiers à proximité.
Le thème des changements de destination est récurrent et fait également l'objet d'une recommandation MRAe.

Quels critères ont conduit à retenir les bâtiments concernés par les changements de destination à proximité immédiate d'exploitations agricoles existantes ou potentielles ?
Quels sont les arguments du Pays des Herbiers sur les repérages effectués ?

3.3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Par courrier en date du 4 mai 2026 la Chambre d'agriculture transmet ses observations, et compléments à intégrer dans le document d'urbanisme projeté à savoir :

- **Respect des activités agricoles existantes** :
  Pour l'OAP n°15 à Saint-Mars-la-Réorthe, il est rappelé l'obligation de respecter une distance minimale de 100 mètres entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles, conformément au Code rural.
- **Vigilance sur l'atlas de biodiversité** :
  L'intégration de cet atlas dans les annexes du PLUiH est acceptée, sous réserve d'une attention particulière à ses impacts sur l'activité agricole et d'une association régulière de la Chambre d'agriculture à son élaboration.
- **Encadrement des changements de destination** :
  Avis favorable sous condition de prise en compte des zones de non-traitement (ZNT), via des mesures adaptées (distances réglementaires ou aménagements paysagers type bandes boisées).

- **Prise en compte des bâtiments de CUMA** :
  Il est demandé d'intégrer explicitement la possibilité de construction de bâtiments pour les CUMA en zones agricoles et naturelles, conformément à la réglementation en vigueur depuis 2015.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable à la stricte condition d'intégrer les observations ci-dessous :
OAP St Mars la Réorthe ;
Atlas de la biodiversité ;
Identification des granges entrainant une ZNT ;
Autorisation des bâtiments CUMA en zone A.

Quelles réponses le Pays des Herbiers compte apporter aux exigences de la Chambre d'Agriculture ?

3.4. AVIS DU DEPARTEMENT

Par courrier en date du 12 mai 2026, l'avis du Département sur les diverses OAP et fiche de changement de destination, figure dans une annexe résumée ci-dessous.

L'attention des élus de la CC Pays des Herbiers est plus particulièrement attirée sur :
L'OAP 13 des Herbiers qui impacte le centre routier départemental ;
L'OAP 15 des Herbiers qui prévoit un giratoire en bas du Mont des Alouettes sur la RD 160, giratoire qui ne desservirait qu'une petite zone urbaine. Un tel aménagement, impactant pour la circulation de la RD 160, ne sera pas justifié par le trafic du secteur desservi. Par ailleurs, le positionnement du carrefour devra remplir les conditions de visibilité.

Les observations suggestions du Département reprises ci-dessous

Orientations Sectorielles-Habitat Densification

Les Herbiers - OAP n º 13 (ou 12 ?)
Ce projet prévoit une requalification d'une zone industrielle en habitat. Ce secteur comprend une parcelle départementale supportant le centre d'exploitation routier des Herbiers. Il conviendra que le porteur de projet se rapproche du Département et propose un autre site, l'exploitation des routes départementales (RD) rendant nécessaire un point d'appui dans le secteur des Herbiers.
Les Herbiers - OAP n º 15
La création d'un carrefour sur la RD 160, axe classé route à grande circulation, est présenté dans le cadre de cette OAP.
La mise en place d'un giratoire sur la RD 160, tel qu'évoqué, devra faire l'objet d'un accord de principe du Département. L'attention est attirée sur le fait que si le carrefour n'est envisagé que pour desservir le bâti existant, le trafic ne justifie pas un giratoire.

Orientations Sectorielles-Habitat :

Les Epesses - OAP N º 2
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Châtelliers-Châteaumur avec déplacement de l'entrée de l'agglomération et

création d'un aménagement de sécurité sur la RD pour les accès du lotissement. Nous n'avons pas d'observation sur ces principes.

Mouchamps - OAP N 0 5

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile et de créer un carrefour paysagé permettant de ralentir la vitesse en entrée de ville.

Il conviendra, à l'urbanisation du lotissement de déplacer éventuellement l'entrée d'agglomération afin d'intégrer l'accès de celui- ci en agglomération.

Saint-Mars-la Réorthe - OAP N O 1

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant avec création d'un nouvel aménagement de type placette.

La commune a programmé la réalisation d'un plateau surélevé juste après ce futur accès. Il conviendra donc de voir comment s'intègre le principe de placette avec la présence de ce plateau.

Vendrennes - OAP N °1I

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.

L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.

Nous n'avons pas d'observation sur la création d'une zone paysagée de 10 m de large sous réserve qu'elle n'occulte pas les visibilités des accès existants.

La RD 160 état classée infrastructure sonore, l'aménagement devra prendre en compte le bruit routier.

Vendrennes - OAP N 0 2

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction et avait évoqué la nécessité de créer un double TAG.(Tourne à Gauche)

La commune avait alors opté pour un simple TAG en indiquant que les accès de ce futur lotissement se feraient par la rue du Vivier et de La Veille Treille.

Aucun accès depuis la RD 160 ne sera autorisé, la parcelle étant desservie par des voiries communales (VC). De même, l'aménagement devra tenir compte du bruit routier engendré par l'axe classé infrastructure sonore.

Orientations sectorielles - Economie.

Les Herbiers - OAP N 0 2

Le projet prévoit une desserte de la future zone via la RD 755 (entrée en sens unique et sortie en sens unique).

Cette OAP ne fait pas apparaître la présence d'une station GNV disposant déjà d'accès entrant et sortant. Une réflexion avec une mutualisation de ces accès n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une multiplication de ceux-ci ?

Saint-Mars-La Réorthe - OAP N°1

Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette.

Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche.

Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Par ailleurs, et en fonction des flux futurs, la réalisation d'un aménagement sécurisant les accès pourrait être nécessaire à l'avenir. Une connexion cyclable est prévue avec la piste existante le long de la RD 752.

Vendrennes - OAP N°1
Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante avec modification du TAG existant pour le rendre double.
Nous n'avons pas d'observations sur ces prescriptions, d'autant plus si l'accès de l'entreprise SOLUVERRE est ramené sur celui de la ZAE.
Pas d'observation sur le recul des constructions à 10m de l'axe de la RD 160.

Orientations Sectorielles-Loisir - Tourisme :
Beaurepaire - OAP N° 1
Le projet prévoit une desserte directe depuis le giratoire existant.
N'ayant pas connaissance d'un intérêt pour le Département d'une continuité d'une future desserte via ce giratoire, nous n'avons pas d'observation à ce projet.
Les Epesses - OAP N° 4
L'accès prévu par la RD136 ne présente pas une visibilité satisfaisante côté droit. Un dégagement de visibilité sera donc nécessaire afin d'obtenir 150 m de visibilité du côté de St Malo du Bois.
Mouchamps - OAP N° 1
L'accès sur la RD 113 nécessitera le maintien permanent d'une visibilité satisfaisante côté droit en taillant régulièrement la haie située à proximité du pont.

Fiche changement de destination
Les Epesses
Lieu-dit Saint Michel RD 11
Le bâti semble être desservi via un chemin rural par l'arrière ressortant sur la VC La Petite Yegue. Il sera nécessaire d'examiner la possibilité de desserte via cet accès afin de mutualiser les accès avec ceux de la voie communale.

Le Département émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations figurant ci-dessus. Quelle est la réponse du Pays des Herbiers face à cette demande de prise en compte?

3.5. AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre :participation au maillage et à l'attractivité des territoires, vecteur de lien social, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...
Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.
Nous soutenons l'agrandissement des périmètres de centralité à Mesnard-la-Barotière, Mouchamps, Les Herbiers, ainsi qu'aux Epesses, afin de créer de nouvelles activités commerciales ou médicales et de conforter les polarités existantes.
La modification du règlement de l'OAP 5 sur le site du Puy du Fou nous paraît aussi pertinente, notamment si elle peut permettre la réalisation d'hébergement de travailleurs saisonniers qui pourrait faciliter leur recrutement.

A terme, les différents programmes déployés sur le territoire (création de nouvelles activités, développement du parc de logements) ne peuvent que renforcer son attractivité et devraient ainsi favoriser la dynamique artisanale de proximité. Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification N°1 de droit commun du PLUi-H du Pays des Herbiers.

Cet avis n'appelle pas d'observation de la part de la commission d'enquête.

3.6. AVIS DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

"*La consultation des documents n'appelle pas d'observation suite à la réception de la modification de droit commun n°1 du PLUIh de la Communauté de Commune du Pays des Herbiers."*

3.7. LES AVIS DES COMMUNES

3.7.1. Communauté d'Agglomération Terres De Montaigu

"Pas d'observation particulière à formuler sur votre projet de modification."

3.7.2. Saint Vincent Sterlanges

"Le Conseil Municipal n'a pas de remarque particulière et prend acte."

3.8. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les contributions sont qualifiées de :

- Web lorsqu'elles ont été déposées directement dans le registre dématérialisé .
- Courrier lorsqu'elles ont été écrites dans les registres papiers mis à dispositions dans les mairies ;
- Email, lorsqu'elles ont été adressées par mail

La contribution n°1 n'est pas prise en compte s'agissant d'un test à l'ouverture du registre.

Contribution n°2 (Web)
Par Anonyme déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:23
Il est demandé pourquoi il est précisé dans le règlement « dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation » ?
La notion de terrain est incomprise : "Qu'est-ce qu'un terrain, par rapport à une unité foncière, une parcelle, un projet?"
Quel est le point de vue de la CCEPH?

Contribution n°3 (Web)
Par Anonyme, déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:44
Le point 19 de la modification du PLUih et la rédaction de la règle me semblent peu fiables. Comment pouvez-vous écrire que des règles moins contraignantes peuvent s'appliquer sans les encadrer ? Quand accorderez-vous une dérogation ? A partir de combien de logements, de quelles tailles, de combien d'autopartage? Que veut dire la situation par rapport aux transports en commun? C'est très flou...
Je vous invite à lire un arrêt du conseil d'État récent sur le sujet: CE 28 janvier 2026, n° 500730
Je sollicite donc le retrait de cette règle.

(Annotation de la CEP : Le point 19 correspond à l'objet 22bis de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation. Il porte sur une modification en zonage Uh de l'article U6 du règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire.)
Quel est le point de vue de la CCEPH?

Contribution n°4 (Web)
Par Anonyme déposée le lundi 27 avril 2026 à 10:08
J'ai pris connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée. Je m'interroge sur le logigramme de la figure 3.4-page 21/69. Concernant les zones à faibles contraintes et les zones agricoles, il est indiqué un débit de rejet maximum de 3 l/s.
Doit-il être rapporté à l'hectare ou s'agit-il d'un oubli ?
Réponse de la CCPH?

Contribution n°5 (Web)
Par DAMOUR Nicolas déposée le jeudi 30 avril 2026 à 17:39
85500 LES HERBIERS
Monsieur DAMOUR se livre à une analyse critique de la proposition de mise à jour de l'article U6 du réglement. *"Il préconise que pour toute construction, une place de stationnement automobile sera aménagée de manière accessible dans l'emprise foncière du projet, à raison d'une place par tranche de quarante mètres carrés de surface de plancher créée, avec un minimum d'une place par logement ou local d'activité, et un maximum de trois places par logement et dix places par local d'activité. En cas d'impossibilité de création en nombre suffisant de ces places dans l'emprise, alors la commune pourra, par décision spéciale et motivée prise au visa des articles L.151-30 et suivants du code de l'urbanisme, autoriser d'autres modalités conformes.*
Quelle réponse la CCPH peut-elle à cette suggestion?

Contribution n°6 (Web)
Par Anonyme déposée le mardi 05 mai 2026 à 17:03
Le point 18 de la modification manque de clarté. Le lexique du règlement écrit intègre une définition de la hauteur et le point 18 vient rajouter des notions qui ne sont pas définis (égout du toit, égout de l'attique, attique, acrotère, collectifs...). Comment s'articulent les notions de hauteur d'autant plus sans définition ?
De la même manière, qu'est-ce qu'un collectif? un lotissement ne serait-il pas un collectif horizontal ?
Je demande le retrait de ces notions afin de revenir à une écriture plus simple et je propose: en zone Uh et pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 9 m le recul par rapport aux limites séparatives doit être égal à la ½ hauteur maximale.
(Annotation CEP - Le point 18 correspond à l'objet 22 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation.)
Quel est le point de vue de la CCPH sur l'analyse faite par cet interlocuteur anonyme?

Contribution n°7 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas déposée le lundi 27 avril 2026 à 16:49
Observation déposée sur le registre EP2 : *Nous avons déjà fait une demande de changement de destination pour les granges de la « Puchère » sur la parcelle n° 671 . Nous réitérons notre demande . Nous constatons que notre demande n'apparaît pas dans le rapport mais uniquement en annexe. A noter qu'il y a deux demandes de changement de destination différentes à la Puchère*

n° 768 et 671 . Nous voulons nous assurer que les deux demandes ont bien été prises en compte indépendamment l'une de l'autre.
Annotation : la commission d'enquête attire l'attention sur le fait qu'il n'y a qu'un seul bâtiment susceptible de changer de destination identifié pour le lieux dit de la Puchère commune des Epesses dans le dossier d'enquête. Dans le point n° 30 du premier tableau du rapport de présentation (qui fait référence à l'objet 16) il s'agit de celui de la parcelle 671. Cependant dans l'objet 16 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du même rapport de présentation c'est le bâtiment de la parcelle 768 qui est identifié. Pouvez-vous préciser cette situation ?
Les dépositaires de cette contribution souhaitent savoir si les deux demandes ont été prises en compte indépendamment l'une de l'autre? Quelle est la réponse de la CCEPH?

Contribution n°8 (Courrier)
Par JOZELON JOSEPH déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
L'observation déposé sur le registre d'enquête de la commune de Saint Paul en Pareds porte sur 4 points relatifs au zonage AU et AUE de la commune de Les Epesses.
(1) (3) L'identification ou la modification du zonage AU et AUE est contestée pour ce qui concerne les parcelles OE 100, OF 803, OF 804, OF 805, OF 958, OF 196, OF442.
(2) Le raccordement des parcelles AB 529 et AB 970 sera rendu très difficile en raison de déclivité du sol.
(4) La réserve foncière relative au nouveau cimetière de la commune de les Epesses, est contestée. Les mesures envisagées sont jugées inadaptées .
Annotation CEP l'observation est accompagnée de trois documents graphique.
Quel est le point de vue de la CCPH?

Contribution n°10 (Courrier)
Par JEANNIERE Marie Joseph déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
La demande concerne la remise en zone constructive plusieurs parcelles (A 2191 A 2193 A 656 A 657) et (A2192 et A2194) sur la commune de Saint Paul en Pareds.
Cette demande n'entre pas les objectifs de la modification N°1 du PLUiH mais elle est toutefois portée à la connaissance de la CCPH pour la réponse qu'elle jugera utile d'y apporter.

Contribution n°12 (Courrier)
Par Famille JAROUSSEAU déposée le lundi 13 avril 2026 à 09:00
Inscription sur le registre précisant qu'ils sont venus au sujet des parcelles C1671 et C3239 et qu'ils déposeront ultérieurement dans le registre dématérialisé.
Le registre ne comporte pas leur contribution.

Contribution n°13 (Web)
Par ROY ALBERT-MARIE déposée le vendredi 08 mai 2026 à 17:22
Le zonage actuel de la parcelle YH 0019 localisée en continuité de la zone d'activités de l'Aurière et voisine des parcelles YH 20, YH 21, YH 22 et YH 23 sur la commune de Les Herbiers est contesté. Il a été modifié en zone A, tandis que celui des 4 parcelles voisines a été maintenu en zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques (AUE) constituant l'OAP n°3.
Il est demandé que soit reconsidéré le classement de zonage de la parcelle YH 19.
L'observation est accompagnée d'une vue aérienne du site.
Quel est le point de vue de la CCPH?

Contribution n°15 (Web)
Par Yves Déposée le mardi 12 mai 2026 à 18:54
L'observation demande un encadrement plus strict de l'identification des bâtiments agricoles susceptible de changer de destination, pour protéger l'environnement rural et limiter les impacts sur les riverains sous la forme de plusieurs remarques : La notion d'« hébergements touristiques » est jugée trop large et insuffisamment définie, ce qui pourrait favoriser des usages peu compatibles avec les villages ruraux : activités touristiques intensives, festives ou événementielles. Des nuisances sont redoutées pour les riverains : bruit, circulation, stationnement et conflits d'usage avec l'activité agricole ou résidentielle. Il est proposé plusieurs mesures d'encadrement en instaurant : - Une distance minimale de 100 mètres entre les futurs hébergements touristiques et les habitations ou le périmètre urbanisé des villages. - La préservation du caractère architectural des bâtiments agricoles, en interdisant les extensions significatives, le respect de l'aspect extérieur d'origine. - Une limiter la taille des projets avec une capacité maximale de 14 personnes et des espaces communs limités à 30 m² maximum. - Des compensations si des structures de plus de 15 personnes étaient autorisées (mesures ou indemnisation des riverains affectés par les nuisances potentielles). La conclusion de l'observation défend un équilibre entre développement économique local et préservation du cadre de vie des habitants.
Quel est le point de vue de la CCEPH?

Contribution n°16 (Email)
Par Josiane BOUDAUD déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
La demande concerne la possibilité d'évolution du zonage, de zone agricole en zone constructible, de la parcelle C3518 et de la parcelle C2432.
Annotation : cette évolution ne fait pas partie des objectifs de la modification N°1 du présent PLUiH.
Quelle est la réponse de la CCPH à cette proposition?

Contribution n°17 (Email)
Par Département de la Vendée déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
Le "Pôle Infrastructures et Désenclavements" du département de la Vendée a transmis son avis par courrier et par inscription dans le registre dématérialisé. Il s'agit donc d'un doublon.
Les observations sont analysées à partir du courrier.

Contribution n°18 (Web)
Par Gautier Olivier déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:01
La question porte sur l'objet n° 39 point 16, "OAP sur la thématique de centralité" du PLUiH de la commune des Herbiers. La SCI WINDOW est propriétaire de la parcelle cadastrée AL 693, située rue du Grand Rouet commune des Herbiers.
Annotation : la SCI WINDOW sollicite une adaptation de zonage afin de permettre l'implantation d'activités de café et de restauration sur leur parcelle foncière AL 693.
Quelle réponse la CCPH peut-elle apporter?

Contribution n°19 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:29
Les contributeurs expriment une réserve sur le règlement du PLUiH portant sur les possibilités d'apporter des modifications sur les bâtiments patrimoniaux en zones agricole (A) et naturelle (N). Il est considéré que les règles actuelles, qui permettent des extensions en hauteur sous réserve d'une "bonne intégration" dans l'environnement, sont trop imprécises et laissent place à des interprétations subjectives.
Ils estiment que cela peut conduire à des transformations qui dénaturent l'architecture traditionnelle vendéenne. L'exemple donné est celui d'une grange vendéenne de 5,5 m de hauteur pouvant être rehaussée de 30 %, atteignant 7,15 m tout en conservant des annexes à leur hauteur initiale. Selon eux, ce type de projet altère l'esprit architectural d'origine tout en restant conforme aux règles actuelles et susceptible d'être validé lors de l'instruction des permis.
Ils demandent que soient ajoutées aux pages 53 (zone A) et 63 (zone N) des précisions réglementaires plus strictes concernant la préservation du patrimoine architectural vendéen, afin de mieux garantir le respect de l'identité patrimoniale recherchée par la collectivité.
Quelle suite la CCEPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Contribution n°20 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:38
Les contributeurs expriment une inquiétude concernant une modification du PLUiH qui autoriserait l'exploitation d'hébergements touristiques en zones A et N. Son auteur estime que l'absence de limitation sur les extensions pourrait favoriser la création de grands gîtes de gestion libre comprenant de vastes salles de réception (50 personnes ou plus) associées à un hébergement limité à 15 couchages. Il en résulte un risque de transformer l'esprit des gîtes ruraux traditionnels en lieux réguliers de rassemblement et de réception, avec des nuisances potentielles pour les riverains (bruit, fréquentation importante), particulièrement dans les secteurs habités. L'auteur souligne qu'en assimilant les règles de ces hébergements à celles du logement classique, un nombre illimité de visiteurs pourrait être accueilli, mais cette fois de manière répétée plutôt qu'occasionnelle.
La demande formulée consiste à modifier les dispositions mentionnées aux pages 53 et 63 du document afin d'autoriser les extensions de gîtes uniquement lorsque le projet se situe dans des zones A et N isolées, sans autre habitation à moins de 50 mètres (hors logement du porteur de projet), afin de limiter les nuisances pour les voisins.
Quelle suite la CCEPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Contribution n°21 (Web)
Par Chevalier Alain déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:18
L'observation est un constat relatif à l'objet n°22 bis portant sur la modification de l'article U.6. statuant sur le nombre d'emplacement de stationnement à prévoir pour toute construction nouvelle. Mesure qui selon le contributeur existait déjà préalablement et avait disparu lors du PLUIH de 2023 conduisant à des aberrations en matière de stationnement.
Quelle suite la CCEPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Contribution n°22 (Web)
Par *ROY Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:26
L'observation exprime une inquiétude concernant la création de l'emplacement réservé (Objet 13 ER N°41) sur la commune des Herbiers permettant la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder selon le projet plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis. L'observation porte sur l'augmentation de la fréquentation de cette liaison ainsi que sa structure inadaptée au terrain (croisement des voitures).
Quelle est la réponse de la CCEPH sur la structure envisageable pour cette liaison qui empruntera l'emplacement réservé N°41?

Contribution n°24 (Web)
Par Anonyme déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:30
La justification de l'OAP 14 ne semble pas avoir été comprise. L'interrogation porte sur "la plus-value de cette règle ainsi que sur la notion de : " Forme urbaine à vocation médicale ou paramédicale avec ou sans logement collectif ". Les prescriptions sont jugées au final trop peu contraignante. Quelle est la plus-value de cette règle?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Contribution n°25 (Web)
Par BARBARIT déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:36
Propiétaire de l'hôtel restaurant Villa Metis 47 rue de Saumur aux Herbiers. Situé dans un périmètre "ABF", je souhaite une évolution du réglement pour une possibilité d'extension de la bâtisse de caractère dans le cadre de la présente modification du PLUiH et de son réglement. Sachant qu'au préalable il s'agissait d'une maison d'habitation devenue depuis 2021 un commerce d'hôtel restaurant.
Quelle réponse peut être apportée au souhait du contributeur?

Contribution n°26 (Web)
Par BARBARIT Emilien déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:41
Qu'en est-il de l'évolution de l'ilot du Tourniquet? Quelles sont les possibilités d'accès à l'arrière de la rue pour bénéficier d'achat de terrains en vue de construire garages et autres afin d'éviter le stationnement sur la voie publique et permettre des accès de commodités de vie. Ce secteur serait en lien avec le point N°12, objet 1 et OAP N°7.
Quelle est la réponse du Pays des Herbiers?

Contribution n°27 (Web)
Par Anonyme Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:42
La question est relative au titre III Evolution du règlement : Point 23 Objet E1 du cas par cas. Le demandeur préconise la suppression de la notion d'habitat dans les changements de destinations "autres hébergements touristiques" ainsi que la suppression des mots entre parenthèse pour la destination « Commerce et activités de service », Sous -Destination « Autres Hébergements touristiques » ainsi que les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
Quel est le point de vue de la CCPH sur cette demande anonyme?

Contribution n°28 (Web)
Par PIFFARD Benoît déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:56
Ma question concerne l'objet N°13 et la création de l'emplacement réservé N°41. devant permettre la liaison entre la rue Bon accueil et l'avenue de Cholet.
Quel sera le sens de circulation? Cette liaison sera-t-elle accessible aux, voitures, vélo, piétons, etc.?
Les contributions 22, 28, 31, 36, 37 concernent également l'emplacement réservé N°41 et la CCPH est questionnée sur cet aménagement.

Contribution n°29 (Web)
Par SARRAZIN Joel déposée le mercredi 13 mai 2026 à 15:19
Propriétaire des parcelles 900, 901, 1496 au lieu-dit Les Tonnelles. Elles sont actuellement en zone agricole. J'aimerais savoir si dans le cadre d'évolution du PLUiH elles pourront devenir constructibles et dans quels délais?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Contribution n°30 (Web)
Par RONDEAU Thomas Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:26
Cette contribution ayant pour objet les changements de destination est identique à la contribution n°7 déposée par Mme Nina BLONDEL et M. Thomas RONDEAU.

Contribution n°31 (Web)
Par CHARRIER Jean-Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:27
Au même titre que la contribution N°22 et la contribution N°28 cette demande porte sur l'ER4 (Objet N°13 et Auto évaluation page 43).
Il est demandé la justification de cet emplacement réservé qui a pour objet de réaliser la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis sans faire tout le tour par l'avenue Massabielle . L'observation exprime des inquiétudes sur le public et usager qui emprunteront ce chemin , l'intérêt du projet, avec les coûts associés et aménagements possibles.
Quelle réponse la CCPH peut-elle apporter sur l'aménagement envisagé pour l'emplacement réservé N°41 qui fait également l'objet des contributions 22, 28, 36 et 37.

Contributions n°32 (Email) et 33 (Email)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:33
La demande porte sur une maison située sur la parcelle 1644 avec un terrain non attenant sur la parcelle 1648. La question porte sur les contraintes d'implantation pour constructions des annexes.
Quelle réponse la CCPH peut-elle envisager d'apporter à cette requête?

Contribution n°34 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:18
Contribution identique aux numéros 7 et 30 qui font l'objet d'un questionnement de la CCPH.

Contribution n°35 (Courrier)
Par ROCHETEAU Stéphane VINCENDEAU Joseph déposée le vendredi 17 avril 2026 à 09:00
Observation verbale, commune de Mouchamp, concernant la modification du zonage de plusieurs parcelles qui serait passées de U en A à l'occasion du PLUiH de 2023. Mention en a été faite dans le registre papier. Elle devait être confirmée par courriel ce qui n'a pas été le cas.
Sans précision complémentaire, cette contribution n'appelle pas de questionnement.

Contribution n°36 (Courrier)
Par CHAUVET Jean et Véronique déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions posées par des riverains, via les contributions N°22, 28 et 31 et 37.
Il convient de se référer à la copie de l'observation HE3 du registre papier des Herbiers par laquelle M et Mme CHAUVET évoquent une possibilité d'expropriation.
La question posée à la CCPH est donc identique à celle des contributions 22, 28, 31, 37.

Contribution n°37 (Courrier)
Par CHARRIER Jean Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution inscrite dans le registre papier des Herbiers sous le numéro HE4 est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions via les contributions 22, 28 et 31.
La CCEPH est donc déjà questionnée sur la nature de l'aménagement envisagé.

Contribution n°38 (Courrier)
Par ROY Yves déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La demande porte sur les parcelles YH 21 22 23 aux Herbiers actuellement en zone industrielle et l'inquiétude de passer en zone agricole ?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Contribution n°39 (Courrier)
Par Groupe Décidons Ensemble déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La contribution du groupe Décidons Ensemble est composée de 2 pages transmises via le registre dématérialisé et également déposée sous enveloppe lors de la dernière permanence en mairie des Herbiers. (annexée au registre papier des Herbiers)
Le groupe exprime 2 remarques et pose 2 questions à partir de quelques constats sur la préservations des espaces agricoles, les changements de destination et l'incidence des modifications projetées sur les rejets d'eaux pluviales et les réseaux d'assainissement.
Quelle est l'analyse de la CCPH sur les observations et suggestions du groupe "Décidons ensemble"

Contribution n°40 (Courrier)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:27
Doublon des contributions n°32 et 33 qui questionnent la CCEPH sur les observations de Mme DUFOUR.

3.9. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les modifications portant sur le thème des OAP à vocation habitat sont-elles de nature à modifier les ratios de densité à l'hectare où le pourcentage de logement sociaux prévus dans le PLUiH actuel?

Pouvez-vous préciser la surface des bâtiments pouvant être identifiés à bénéficier d'un changement de destination référencés "**Objet n° 38"** sur la commune de Vendrennes et "**Objet n° 36"** sur la commune de Mouchamps ?

Concernant l'**Objet n° Z2** relatif à un changement de destination d'un bâtiment agricole , au lieu-dit "Le Puy Arnoux" sur la commune de Les Herbiers, il est fait état de deux bâtiments alors qu'un seul est présenté sur la fiche correspondante.
S'agit-il d'une "coquille" dans la rédaction du texte ?

4. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES -OBSERVATIONS ET AVIS

4.1. AVIS DE LA MRAE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a examiné, au cas par cas, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (Vendée), soumis en août 2025.
Il s'agit d'adapter les zones d'assainissement collectif et non collectif aux perspectives de développement urbain, tout en tenant compte des capacités réelles des infrastructures existantes.

Le territoire concerné comprend 8 communes et environ 30 000 habitants sur 250 km². Il présente des enjeux environnementaux limités : absence de site Natura 2000, présence de zones naturelles (ZNIEFF) globalement éloignées des zones urbanisées, et risques d'inondation sans impact sur les zones d'urbanisation prévues.

En matière d'assainissement, la collectivité dispose de 8 stations d'épuration. Le projet prévoit :

- une réduction modérée (environ 8 ha) des zones d'assainissement collectif pour mieux correspondre aux zones urbanisées du PLUiH ;
- l'absence de développement urbain en zones non collectives, hors extensions limitées ;
- des travaux programmés pour améliorer les réseaux (notamment à La Dignée) et adapter certaines stations (ex. Mesnard-la-Barotière) ;
- un suivi renforcé de certaines installations et une politique d'amélioration de l'assainissement non collectif, dont seulement 56 % des installations sont conformes.

Après analyse, la MRAe considère que le projet :

- n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- s'inscrit dans une logique de mise en cohérence et d'amélioration des systèmes existants, sans extension significative des impacts.

En conséquence, la MRAe décide que ce projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Remarque de la commission d'enquête
La commission prend acte de la décision de la MRAe après examen au cas par cas, de dispenser le projet d'une évaluation environnementale.

4.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC

Contribution n°9 (Courrier)
Par JOZELON Joseph Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : Monsieur JOZELON, souhaite savoir sur quelles caractéristiques ont été réalisées les cartographies du réseau d'assainissement de la commune des Epesses.
Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?

Contribution n°11 (Courrier)
Par COMMELIN Bernard Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : M. Commelin souhaite connaître la raison pour laquelle sa parcelle n°B0704 à Saint Mars la Réorthe n'est pas inclue dans le raccordement au réseau collectif alors qu'il longe sa parcelle. Selon int@geo le réseau emprunte la rue de La Fontaine qui longe sa propriété.
Le raccordement de cette parcelle ne fait pas partie de la liste soumise à enquête publique, il appartient toutefois à la CCPH d'y apporter une réponse.

Contribution n°23 (Web)
Par Elu.es Liste "Décidons ensemble" CM Les Herbiers
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:43
85500 LES HERBIERS
Cette contribution est un doublon de la contribution n° 39 qui traite de plusieurs thèmes et qui fait l'objet d'un questionnement de la part de la commission d'enquête.

Contribution n°14 (Web)
Par MERLET Guylaine déposée le lundi 11 mai 2026 à 16:12
M. et Mme MERLET souhaitent le raccordement de leur propriété par extension au réseau d'assainissement collectif situé à quelques centaines de mètres de leur domicile (voir schéma en pièce jointe), à savoir au hameau de la Pillaudière, ou directement au réseau de Saint Paul en Pareds, via les parcelles de cultures. Dans les deux cas, ils sont situés à une altitude supérieure au réseau actuel, ce qui impliquerait des travaux assez simples avec un écoulement naturel.
Quelle est la réponse de la CCPH à cette proposition?

La commision d'enquête n'émet pas de questionnement particulier sur le projet de gestion des assainissements collectifs et non collectifs.

5. LES ZONES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

5.1. L'AVIS DE LA MRAE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a examiné le projet des zones de gestion des eaux pluviales visant à mieux gérer les eaux de pluie, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration à la source et en adaptant les rejets selon les capacités du réseau.

Après analyse des 8 communes, la MRAe considère que ce projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement ni sur la santé humaine, et décide donc qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Elle recommande cependant aux collectivités :

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;
- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Quel est le point de vue de la CCPH sur les recommandations de la MRAe?

5.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC

Contribution n°4 (Web) Proposée par anonyme le 27 avril 2026
L'observation porte sur la connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée.
La question fait référence au Schéma de la Synthèse de l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales qui figure page 21/69 ainsi que sur le tableau 3.2 de la page 27/69.
Il est demandé si le débit de rejet maximum de 3 l/s doit-il être rapporté à l'hectare ou s'il s'agit-il d'un oubli?.
Quelle est la réponse de la CCPH?

5.3. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'étude de perméabilité :
La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH étant obligatoire , quel type de dispositif est-il mis en place pour sa validation, réception, contrôle des conformités?
Réponse de la CCPH?

Les événements climatiques du 10 mai 2026 sont-ils de nature à modifier le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune des Herbiers?

N° TA : E26000009/85

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en répondant à ce procès-verbal de synthèse soit au plus tard le jeudi 4 juin 2026.

J'invite donc Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers à produire dans le délai imparti, sa réponse aux observations et interrogations formulées ci-dessus.

Fait en 2 exemplaires aux Herbiers le 20 mai 2026

Le Président de la Commission d'Enquête
Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs :

Jean-Paul CHRISTINY

Martine DUFRESNE

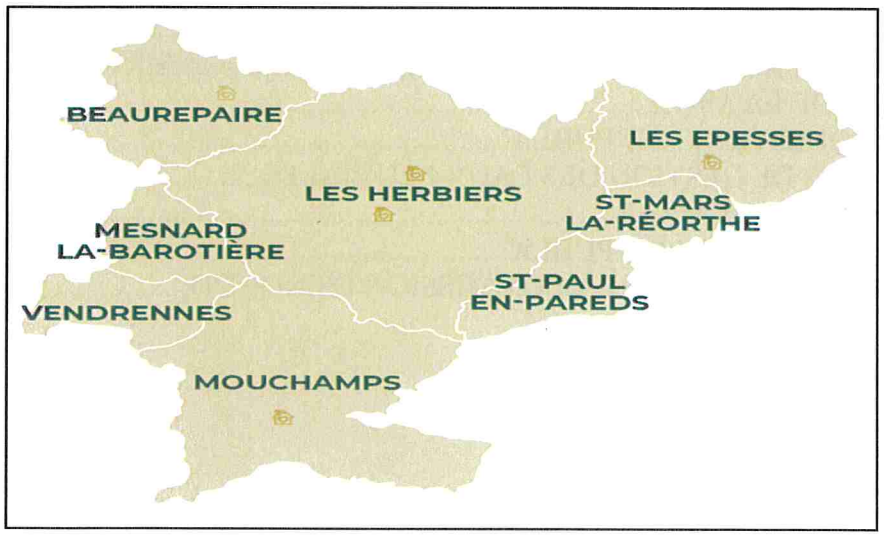
Réceptionné par Madame Roselyne PHLIPART

2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers
En charge de l'aménagement, l'urbanisme l'agriculture et l'alimentation

N° TA : E26000009/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
La modification de droit commun n °1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH) — la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs — la délimitation des zones de gestion des eaux pluviales.

Réalisée du 13 avril 2026 au 13 mai 2026

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Table des matières

1. PREAMBULE....3
2. LE PROJET DE MODIFICATION- OBSERVATIONS ET AVIS....3
2.1. AVIS DE LA MRAE....3
2.2. AVIS DE LA DDTM....4
2.3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE....5
2.4. AVIS DU DEPARTEMENT....6
2.5. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC....9
2.6. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE....27
3. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES -OBSERVATIONS ET AVIS..28
3.1. AVIS DE LA MRAE....28
3.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC....29
4. LES ZONES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES....31
4.1. L'AVIS DE LA MRAE....31
4.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC....33
4.3. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE....33

1. PREAMBULE

Le présent mémoire en réponse a pour objet de permettre à la Communauté de communes du Pays des Herbiers de répondre aux observations transmises par les PPA/PPC suite à notification ainsi qu'aux observations et suggestions exprimées par le public dans le cadre l'enquête publique unique portant sur :

- Le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) ;
- La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- La procédure de délimitation des zones de gestion des eaux pluviales des huit communes de cette communauté de communes.

2. LE PROJET DE MODIFICATION- OBSERVATIONS ET AVIS

2.1. AVIS DE LA MRAE

La MRAe s'est exprimée à 2 reprises par un avis en date du 24 juin 2025 et un avis en date du 10 mars 2026 suite à sollicitation de la CCPH pour prise en compte des modifications apportées au projet initial.

Avis du 24 juin 2025, les recommandations :
"Toutefois, la MRAe recommande d'apporter au dossier de modification les précisions nécessaires concernant les 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination qui viennent s'ajouter aux 343 déjà identifiés sur le territoire, dans la mesure où les répercussions en matière de zones d'absence de traitement agricole, à respecter le moment venu n'apparaissent pas abordées à ce stade."

Avis du 10 mars 2026 :
Par son avis conforme la MRAe a rendu l'avis qui suit : *"Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays des Herbiers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale."*

Suite au point de vigilance exprimé dans l'avis du 24 juin 2025, le dossier a été complété par des fiches rappelant les règles de réciprocité vis-à-vis des activités agricoles ainsi que les distances liées aux traitements phytosanitaires à respecter à proximité des habitations.
En conclusion, la MRAe considère que les ajustements apportés au PLUi demeurent globalement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et ne justifient pas d'évaluation environnementale supplémentaire.

Remarque de la commission d'enquête : *celle-ci comptabilise 7 changement de destination avec un probable 8ème qu'il conviendra ou non de valider.*

Réponse de l'intercommunalité :
Il y a une erreur dans l'extrait du rapport de présentation à la Puchère où existe bien les deux changements de destination. Le rapport de présentation est corrigé.

2.2. AVIS DE LA DDTM

"Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)."

La DDTM relève que certains bâtiments identifiés pour un changement de destination sont implantés à proximité de bâtiments agricoles, y compris sans activité immédiate mais susceptibles d'être réutilisés à des fins agricoles. Elle estime que ces changements pourraient anticiper une déprise agricole et rendre difficile, voire impossible, un retour ultérieur à l'usage agricole du site en raison de l'installation de tiers à proximité.
Le thème des changements de destination est récurrent et fait également l'objet d'une recommandation MRAe.

Quels critères ont conduit à retenir les bâtiments concernés par les changements de destination à proximité immédiate d'exploitations agricoles existantes ou potentielles ? Quels sont les arguments du Pays des Herbiers sur les repérages effectués ?

Réponse de l'intercommunalité :
Les critères de repérages sont :

- bâtiment présentant un critère patrimonial (matériaux en pierre, forme et modénature reprenant le vocabulaire caractéristique de l'architecture rural locale…)
- bâtiment n'étant pas à l'état de ruine
- bâtiment non situé ou à proximité dans un site agricole en activité
- présence des réseaux
- pas de sorties dangereuses sur la route départementale

Le changement de destination identifié au plan de zonage, comme ceux déjà identifiés précédemment, ouvre quelques nouvelles possibilités réglementaires. Mais ceci ne présage pas de la réponse de la CDPENAF. Cette dernière jugera au cas par cas chaque dossier qui lui sera soumis. En effet la réponse dépendra au moment de la demande, des plans d'épandage et de la reprise en cours ou non des bâtiments agricoles voisins

2.3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Par courrier en date du 4 mai 2026 la Chambre d'agriculture transmet ses observations, et compléments à intégrer dans le document d'urbanisme projeté à savoir :

- **Respect des activités agricoles existantes** :
  Pour l'OAP n°15 à Saint-Mars-la-Réorthe, il est rappelé l'obligation de respecter une distance minimale de 100 mètres entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles, conformément au Code rural.

  Réponse de l'intercommunalité :
  Il s'agit sans doute du point 15 du PLU qui évoque l'OAP n°1 à Saint Mars la Réorthe. La modification ne touche pas au périmètre global et ne rapproche pas celui-ci de l'exploitation voisine. La modification rectifie la limite entre la zone d'habitat et la zone à vocation hôtelière. La limite de la zone d'habitat est à plus de 100 mètres du 1er bâtiment agricole et au moins 150 mètres de la stabulation. D'autre part une haie présente au sud de l'exploitation préserve les vues réciproques.

- **Vigilance sur l'atlas de biodiversité** :
  L'intégration de cet atlas dans les annexes du PLUiH est acceptée, sous réserve d'une attention particulière à ses impacts sur l'activité agricole et d'une association régulière de la Chambre d'agriculture à son élaboration.

  Réponse de l'intercommunalité :
  Les éléments intégrés en annexe sont des inventaires factuels de zones humides répondant aux décrets ad hoc.

- **Encadrement des changements de destination** :
  Avis favorable sous condition de prise en compte des zones de non-traitement (ZNT), via des mesures adaptées (distances réglementaires ou aménagements paysagers type bandes boisées).

  Réponse de l'intercommunalité :
  Lors de la demande de changement de destination, un dossier sera déposé en CDPENAF. La prise en compte des Zones de Non-Traitement pourra se faire par la réalisation de recul ou d'une haie mise en place en fonction du type d'épandage éventuel en place et de la distance à respecter à ce moment-là. Le cas échéant, une division parcellaire pourra être suggérée.

- **Prise en compte des bâtiments de CUMA** :
  Il est demandé d'intégrer explicitement la possibilité de construction de bâtiments pour les CUMA en zones agricoles et naturelles, conformément à la réglementation en vigueur depuis 2015.

  Réponse de l'intercommunalité :
  La collectivité ayant connaissance de ceci, le règlement n'a pas été amendé.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable à la stricte condition d'intégrer les observations ci-dessous :
OAP St Mars la Réorthe ;
Atlas de la biodiversité ;
Identification des granges entrainant une ZNT ;
Autorisation des bâtiments CUMA en zone A.

Quelles réponses le Pays des Herbiers compte apporter aux exigences de la Chambre d'Agriculture ?

2.4. AVIS DU DEPARTEMENT

Par courrier en date du 12 mai 2026, l'avis du Département sur les diverses OAP et fiche de changement de destination, figure dans une annexe résumée ci-dessous.

L'attention des élus de la CC Pays des Herbiers est plus particulièrement attirée sur :
L'OAP 13 des Herbiers qui impacte le centre routier départemental ;

Réponse de l'intercommunalité :
Cette OAP 13 n'est pas concernée par la présente modification. Elle reste identique à celle de l'élaboration

L'OAP 15 des Herbiers qui prévoit un giratoire en bas du Mont des Alouettes sur la RD 160, giratoire qui ne desservirait qu'une petite zone urbaine. Un tel aménagement, impactant pour la circulation de la RD 160, ne sera pas justifié par le trafic du secteur desservi. Par ailleurs, le positionnement du carrefour devra remplir les conditions de visibilité.

Réponse de l'intercommunalité :
L'OAP organise la densification de ce site dont l'accès nécessite d'être sécurisé. Or la route de la Primetière ne peut accepter que quelques accès ponctuels. Il est donc nécessaire de prévoir un aménagement sécuritaire sur la RD. Mais l'OAP parle de carrefour et non de giratoire. La forme de cet aménagement sera à étudier au moment du passage à l'opérationnel en associant les services du Département

Les observations suggestions du Département reprises ci-dessous

Orientations Sectorielles-Habitat Densification

Les Herbiers - OAP n° 13 (ou 12 ?)

Ce projet prévoit une requalification d'une zone industrielle en habitat. Ce secteur comprend une parcelle départementale supportant le centre d'exploitation routier des Herbiers. Il conviendra que le porteur de projet se rapproche du Département et propose un autre site, l'exploitation des routes départementales (RD) rendant nécessaire un point d'appui dans le secteur des Herbiers.

Les Herbiers - OAP n° 15
La création d'un carrefour sur la RD 160, axe classé route à grande circulation, est présenté dans le cadre de cette OAP.
La mise en place d'un giratoire sur la RD 160, tel qu'évoqué, devra faire l'objet d'un accord de principe du Département. L'attention est attirée sur le fait que si le carrefour n'est envisagé que pour desservir le bâti existant, le trafic ne justifie pas un giratoire.

Orientations Sectorielles-Habitat :

Les Epesses - OAP N° 2
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Châtelliers-Châteaumur avec déplacement de l'entrée de l'agglomération et création d'un aménagement de sécurité sur la RD pour les accès du lotissement. Nous n'avons pas d'observation sur ces principes.

Mouchamps - OAP N° 5
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile et de créer un carrefour paysagé permettant de ralentir la vitesse en entrée de ville.
Il conviendra, à l'urbanisation du lotissement de déplacer éventuellement l'entrée d'agglomération afin d'intégrer l'accès de celui- ci en agglomération.

Saint-Mars-la Réorthe - OAP N° 1
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant avec création d'un nouvel aménagement de type placette.
La commune a programmé la réalisation d'un plateau surélevé juste après ce futur accès. Il conviendra donc de voir comment s'intègre le principe de placette avec la présence de ce plateau.

Vendrennes - OAP N°1
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.
L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.
Nous n'avons pas d'observation sur la création d'une zone paysagée de 10 m de large sous réserve qu'elle n'occulte pas les visibilités des accès existants.
La RD 160 état classée infrastructure sonore, l'aménagement devra prendre en compte le bruit routier.

Vendrennes - OAP N° 2
Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction et avait évoqué la nécessité de créer un double TAG.(Tourne à Gauche)
La commune avait alors opté pour un simple TAG en indiquant que les accès de ce futur lotissement se feraient par la rue du Vivier et de La Veille Treille.
Aucun accès depuis la RD 160 ne sera autorisé, la parcelle étant desservie par des voiries communales (VC). De même, l'aménagement devra tenir compte du bruit routier engendré par l'axe classé infrastructure sonore.

Orientations sectorielles - Economie.

Les Herbiers - OAP N°2

Le projet prévoit une desserte de la future zone via la RD 755 (entrée en sens unique et sortie en sens unique).

Cette OAP ne fait pas apparaître la présence d'une station GNV disposant déjà d'accès entrant et sortant. Une réflexion avec une mutualisation de ces accès n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une multiplication de ceux-ci ?

Saint-Mars-La Réorthe - OAP N°1

Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette.

Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche.

Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Par ailleurs, et en fonction des flux futurs, la réalisation d'un aménagement sécurisant les accès pourrait être nécessaire à l'avenir. Une connexion cyclable est prévue avec la piste existante le long de la RD 752.

Vendrennes - OAP N°1

Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante avec modification du TAG existant pour le rendre double.

Nous n'avons pas d'observations sur ces prescriptions, d'autant plus si l'accès de l'entreprise SOLUVERRE est ramené sur celui de la ZAE.

Pas d'observation sur le recul des constructions à 10m de l'axe de la RD 160.

Orientations Sectorielles-Loisir - Tourisme :

Beaurepaire - OAP N°I

Le projet prévoit une desserte directe depuis le giratoire existant.

N'ayant pas connaissance d'un intérêt pour le Département d'une continuité d'une future desserte via ce giratoire, nous n'avons pas d'observation à ce projet.

Les Epesses - OAP N°4

L'accès prévu par la RD136 ne présente pas une visibilité satisfaisante côté droit. Un dégagement de visibilité sera donc nécessaire afin d'obtenir 150 m de visibilité du côté de St Malo du Bois.

Mouchamps - OAP N°1

L'accès sur la RD 113 nécessitera le maintien permanent d'une visibilité satisfaisante côté droit en taillant régulièrement la haie située à proximité du pont.

Fiche changement de destination

Les Epesses

Lieu-dit Saint Michel RD 11

Le bâti semble être desservi via un chemin rural par l'arrière ressortant sur la VC La Petite Yegue. Il sera nécessaire d'examiner la possibilité de desserte via cet accès afin de mutualiser les accès avec ceux de la voie communale.

Réponse de l'intercommunalité
Ces OAP ne sont pas concernées par la présente modification à l'exception de l'OAP sectorielle d'habitat n°1 à Saint Mars la Réorthe. Pour celle-ci l'OAP met à jour ponctuellement le périmètre sans remettre en cause les autres principes. Dans tous les cas, au moment de la mise en œuvre opérationnelle de ces secteurs, des échanges avec le département auront lieu afin d'adapter au mieux les principes d'aménagement sécuritaire sur les voies départementales.

Le Département émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations figurant ci-dessus. Quelle est la réponse du Pays des Herbiers face à cette demande de prise en compte?

2.5. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contribution n°2 (Web)
Par Anonyme déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:23
Il est demandé pourquoi il est précisé dans le règlement « dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation » ?
La notion de terrain est incomprise : "Qu'est-ce qu'un terrain, par rapport à une unité foncière, une parcelle, un projet?"
Quel est le point de vue de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
La rédaction évoquée se situe dans l'article 3 de la zone 1AUpf. Cette modification est en lien avec l'OAP n°5 du Puy du Fou. L'objectif est de permettre la réalisation d'hébergement type pensionnat ou hébergement de travailleurs saisonniers ou en formation. Ainsi le règlement évolue : pour encadrer cette possibilité, l'article 3 est modifié afin que l'hébergement ne soit possible que dans l'OAP 5 qui seule autorisera l'hébergement.
L'article rappelle qu'il y a une OAP à respecter. Pour faciliter la compréhension, le terme « terrain » est remplacé par le terme « projet ».

Proposition de nouvelle rédaction
Dans le cas où le projet est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements ou constructions sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec ces orientations.

Contribution n°3 (Web)
Par Anonyme, déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:44
Le point 19 de la modification du PLUih et la rédaction de la règle me semblent peu fiables. Comment pouvez-vous écrire que des règles moins contraignantes peuvent s'appliquer sans les encadrer ? Quand accorderez-vous une dérogation ? A partir de combien de logements, de quelles tailles, de combien d'autopartage? Que veut dire la situation par rapport aux transports en commun? C'est très flou...
Je vous invite à lire un arrêt du conseil d'État récent sur le sujet: CE 28 janvier 2026, n° 500730
Je sollicite donc le retrait de cette règle.

(Annotation de la CEP : Le point 19 correspond à l'objet 22bis de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation. Il porte sur une modification en zonage Uh de l'article U6 du règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire.)
Quel est le point de vue de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Proposition de nouvelle rédaction
De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Contribution n°4 (Web)
Par Anonyme déposée le lundi 27 avril 2026 à 10:08
J'ai pris connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée. Je m'interroge sur le logigramme de la figure 3.4-page 21/69. Concernant les zones à faibles contraintes et les zones agricoles, il est indiqué un débit de rejet maximum de 3 l/s.
Doit-il être rapporté à l'hectare ou s'agit-il d'un oubli ?
Réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.

Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

Contribution n°5 (Web)
Par DAMOUR Nicolas déposée le jeudi 30 avril 2026 à 17:39
85500 LES HERBIERS
Monsieur DAMOUR se livre à une analyse critique de la proposition de mise à jour de l'article U6 du réglement. *"Il préconise que pour toute construction, une place de stationnement automobile sera aménagée de manière accessible dans l'emprise foncière du projet, à raison d'une place par tranche de quarante mètres carrés de surface de plancher créée, avec un minimum d'une place par logement ou local d'activité, et un maximum de trois places par logement et dix places par local d'activité. En cas d'impossibilité de création en nombre suffisant de ces places dans l'emprise, alors la commune pourra, par décision spéciale et motivée prise au visa des articles L.151-30 et suivants du code de l'urbanisme, autoriser d'autres modalités conformes.*
Quelle réponse la CCPH peut-elle à cette suggestion?

Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Pour les locaux d'activité, le nombre de stationnement se calculera en fonction de l'activité et de ses besoins. Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de besoin dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.

Proposition de nouvelle rédaction
De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places

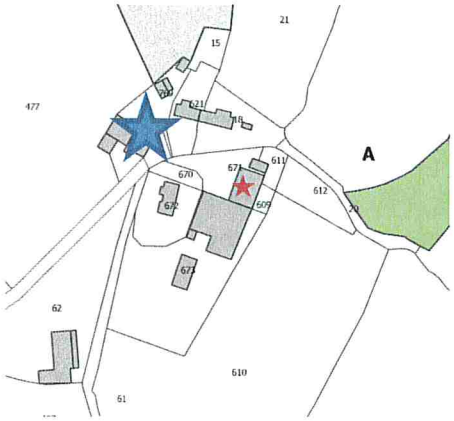
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun.

Contribution n°6 (Web)
Par Anonyme déposée le mardi 05 mai 2026 à 17:03
Le point 18 de la modification manque de clarté. Le lexique du règlement écrit intègre une définition de la hauteur et le point 18 vient rajouter des notions qui ne sont pas définis (égout du toit, égout de l'attique, attique, acrotère, collectifs...). Comment s'articulent les notions de hauteur d'autant plus sans définition ?
De la même manière, qu'est-ce qu'un collectif? un lotissement ne serait-il pas un collectif horizontal ?
Je demande le retrait de ces notions afin de revenir à une écriture plus simple et je propose: en zone Uh et pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 9 m le recul par rapport aux limites séparatives doit être égal à la ½ hauteur maximale.
(Annotation CEP - Le point 18 correspond à l'objet 22 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation.)
Quel est le point de vue de la CCPH sur l'analyse faite par cet interlocuteur anonyme?

Réponse de l'intercommunalité
La rédaction doit expliquer de quelle hauteur il est question. Sans précision « 9m de hauteur » peut être compris à l'égout du toit ou au point le plus haut, ce qui ne veut pas dire la même chose et ne donne pas la même architecture. Pour éviter toute interprétation, l'article précise de quelle hauteur il s'agit et utilise les termes classiques architecturaux adéquats et usuels.
Il en va de même pour la notion de collectif qui est une construction qui accueille plusieurs logements avec des parties intérieures communes

Contribution n°7 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas déposée le lundi 27 avril 2026 à 16:49
Observation déposée sur le registre EP2 : *Nous avons déjà fait une demande de changement de destination pour les granges de la « Puchère » sur la parcelle n° 671 . Nous réitérons notre demande . Nous constatons que notre demande n'apparaît pas dans le rapport mais uniquement en annexe. A noter qu'il y a deux demandes de changement de destination différentes à la Puchère n° 768 et 671 . Nous voulons nous assurer que les deux demandes ont bien été prises en compte indépendamment l'une de l'autre.*
Annotation : la commission d'enquête attire l'attention sur le fait qu'il n'y a qu'un seul bâtiment susceptible de changer de destination identifié pour le lieux dit de la Puchère commune des Epesses dans le dossier d'enquête. Dans le point n° 30 du premier tableau du rapport de présentation (qui fait référence à l'objet 16) il s'agit de celui de la parcelle 671. Cependant dans l'objet 16 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du même rapport de présentation c'est le bâtiment de la parcelle 768 qui est identifié. Pouvez-vous préciser cette situation ?
Les dépositaires de cette contribution souhaitent savoir si les deux demandes ont été prises en compte indépendamment l'une de l'autre? Quelle est la réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°8 (Courrier)
Par JOZELON JOSEPH déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
L'observation déposé sur le registre d'enquête de la commune de Saint Paul en Pareds porte sur 4 points relatifs au zonage AU et AUE de la commune de Les Epesses.
(1) (3) L'identification ou la modification du zonage AU et AUE est contestée pour ce qui concerne les parcelles OE 100, OF 803, OF 804, OF 805, OF 958, OF 196, OF442.
(2) Le raccordement des parcelles AB 529 et AB 970 sera rendu très difficile en raison de déclivité du sol.
(4) La réserve foncière relative au nouveau cimetière de la commune de les Epesses, est contestée. Les mesures envisagées sont jugées inadaptées .
Annotation CEP l'observation est accompagnée de trois documents graphique.
Quel est le point de vue de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
La modification ne porte pas sur ce point et n'a pas pour objet de remettre en cause ce choix adopté lors de l'élaboration

Contribution n°10 (Courrier)
Par JEANNIERE Marie Joseph déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
La demande concerne la remise en zone constructive plusieurs parcelles (A 2191 A 2193 A 656 A 657) et (A2192 et A2194) sur la commune de Saint Paul en Pareds.
Cette demande n'entre pas les objectifs de la modification N°1 du PLUiH mais elle est toutefois portée à la connaissance de la CCPH pour la réponse qu'elle jugera utile d'y apporter.

Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°12 (Courrier)
Par Famille JAROUSSEAU déposée le lundi 13 avril 2026 à 09:00
Inscription sur le registre précisant qu'ils sont venus au sujet des parcelles C1671 et C3239 et qu'ils déposeront ultérieurement dans le registre dématérialisé.
Le registre ne comporte pas leur contribution.

Contribution n°13 (Web)
Par ROY ALBERT-MARIE déposée le vendredi 08 mai 2026 à 17:22
Le zonage actuel de la parcelle YH 0019 localisée en continuité de la zone d'activités de l'Aurière et voisine des parcelles YH 20, YH 21, YH 22 et YH 23 sur la commune de Les Herbiers est contesté. Il a été modifié en zone A, tandis que celui des 4 parcelles voisines a été maintenu en zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques (AUE) constituant l'OAP n°3.
Il est demandé que soit reconsidéré le classement de zonage de la parcelle YH 19.
L'observation est accompagnée d'une vue aérienne du site.
Quel est le point de vue de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°15 (Web)
Par Yves CHEVALEREAU Déposée le mardi 12 mai 2026 à 18:54
L'observation demande un encadrement plus strict de l'identification des bâtiments agricoles susceptible de changer de destination, pour protéger l'environnement rural et limiter les impacts sur les riverains sous la forme de plusieurs remarques : La notion d'« hébergements touristiques » est jugée trop large et insuffisamment définie, ce qui pourrait favoriser des usages peu compatibles avec les villages ruraux : activités touristiques intensives, festives ou événementielles. Des nuisances sont redoutées pour les riverains : bruit, circulation, stationnement et conflits d'usage avec l'activité agricole ou résidentielle. Il est proposé plusieurs mesures d'encadrement en instaurant : - Une distance minimale de 100 mètres entre les futurs hébergements touristiques et les habitations ou le périmètre urbanisé des villages. - La préservation du caractère architectural des bâtiments agricoles, en interdisant les extensions significatives, le respect de l'aspect extérieur d'origine. - Une limiter la taille des projets avec une capacité maximale de 14 personnes et des espaces communs limités à 30 m² maximum. - Des compensations si des structures de plus de 15 personnes étaient autorisées (mesures ou indemnisation des riverains affectés par les nuisances potentielles). La conclusion de l'observation défend un équilibre entre développement économique local et préservation du cadre de vie des habitants.
Quel est le point de vue de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.
Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :

- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques
- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques

Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet

D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement

La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°16 (Email)
Par Josiane BOUDAUD déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
La demande concerne la possibilité d'évolution du zonage, de zone agricole en zone constructible, de la parcelle C3518 et de la parcelle C2432.
Annotation : cette évolution ne fait pas partie des objectifs de la modification N°1 du présent PLUiH.

Quelle est la réponse de la CCPH à cette proposition?

Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°17 (Email)
Par Département de la Vendée déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
Le "Pôle Infrastructures et Désenclavements" du département de la Vendée a transmis son avis par courrier et par inscription dans le registre dématérialisé. Il s'agit donc d'un doublon.
Les observations sont analysées à partir du courrier.

Réponse de l'intercommunalité
Cf rubrique 2.4 : Avis du Département de la Vendée

Contribution n°18 (Web)
Par Gautier Olivier déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:01
La question porte sur l'objet n° 39 point 16, "OAP sur la thématique de centralité" du PLUiH de la commune des Herbiers. La SCI WINDOW est propriétaire de la parcelle cadastrée AL 693, située rue du Grand Rouet commune des Herbiers.
Annotation : la SCI WINDOW sollicite une adaptation de zonage afin de permettre l'implantation d'activités de café et de restauration sur leur parcelle foncière AL 693.
Quelle réponse la CCPH peut-elle apporter?

Réponse de l'intercommunalité

Contrairement aux autres parcelles concernées par la modification de l'OAP centralité concernant la restauration, celles situées derrière la Rue du Grand Rouet est contiguë avec

des habitations dont les riverains s'inquiètent des nuisances, notamment nocturnes, pouvant être occasionnées par l'installation d'un établissement proposant une activité de restauration et/ou de débit de boissons.

Par ailleurs la structure et la largeur de la voie desservant le projet de la SCI WINDOW, la rue du Grand Rouet, sont insuffisantes pour permettre un accès dans de bonnes conditions au projet.

Les délais de la modification ne permettant pas un accompagnement suffisant de ces derniers, il est proposé de maintenir le choix initial de ne pas intégrer ces parcelles dans la modification présentée et de les prévoir dans la prochaine révision ou modification du PLUiH.

Contribution n°19 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:29
Les contributeurs expriment une réserve sur le règlement du PLUiH portant sur les possibilités d'apporter des modifications sur les bâtiments patrimoniaux en zones agricole (A) et naturelle (N). Il est considéré que les règles actuelles, qui permettent des extensions en hauteur sous réserve d'une "bonne intégration" dans l'environnement, sont trop imprécises et laissent place à des interprétations subjectives.
Ils estiment que cela peut conduire à des transformations qui dénaturent l'architecture traditionnelle vendéenne. L'exemple donné est celui d'une grange vendéenne de 5,5 m de hauteur pouvant être rehaussée de 30 %, atteignant 7,15 m tout en conservant des annexes à leur hauteur initiale. Selon eux, ce type de projet altère l'esprit architectural d'origine tout en restant conforme aux règles actuelles et susceptible d'être validé lors de l'instruction des permis.
Ils demandent que soient ajoutées aux pages 53 (zone A) et 63 (zone N) des précisions réglementaires plus strictes concernant la préservation du patrimoine architectural vendéen, afin de mieux garantir le respect de l'identité patrimoniale recherchée par la collectivité.
Quelle suite la CCPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Réponse de l'intercommunalité
Dans le règlement, la collectivité encadre les projets avec diverses règles sur les hauteurs, la taille des extensions, les emprises au sol et les annexes. Dans les dispositions générales, elle demande également que le projet « *ne compromette pas la qualité paysagère du site ; et que l'aspect extérieur d'origine (matériaux, volume, architecture) soit conservé ou restitué en suivant les règles de protection concernant les immeubles remarquables* » ; ceci permet à la collectivité, au cas par cas, de juger de la qualité du projet et de l'accepter au non. Mais, dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet

Contribution n°20 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:38
Les contributeurs expriment une inquiétude concernant une modification du PLUiH qui autoriserait l'exploitation d'hébergements touristiques en zones A et N. Son auteur estime que l'absence de limitation sur les extensions pourrait favoriser la création de grands gîtes de gestion libre comprenant de vastes salles de réception (50 personnes ou plus) associées à un hébergement

limité à 15 couchages. Il en résulte un risque de transformer l'esprit des gîtes ruraux traditionnels en lieux réguliers de rassemblement et de réception, avec des nuisances potentielles pour les riverains (bruit, fréquentation importante), particulièrement dans les secteurs habités. L'auteur souligne qu'en assimilant les règles de ces hébergements à celles du logement classique, un nombre illimité de visiteurs pourrait être accueilli, mais cette fois de manière répétée plutôt qu'occasionnelle.
La demande formulée consiste à modifier les dispositions mentionnées aux pages 53 et 63 du document afin d'autoriser les extensions de gîtes uniquement lorsque le projet se situe dans des zones A et N isolées, sans autre habitation à moins de 50 mètres (hors logement du porteur de projet), afin de limiter les nuisances pour les voisins.
Quelle suite la CCPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.
Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :
- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques
- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques

Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement
La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°21 (Web)
Par Chevalier Alain déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:18
L'observation est un constat relatif à l'objet n°22 bis portant sur la modification de l'article U.6. statuant sur le nombre d'emplacement de stationnement à prévoir pour toute construction nouvelle. Mesure qui selon le contributeur existait déjà préalablement et avait disparu lors du PLUIH de 2023 conduisant à des aberrations en matière de stationnement.
Quelle suite la CCPH peut-elle envisager de donner à cette contribution?

Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10

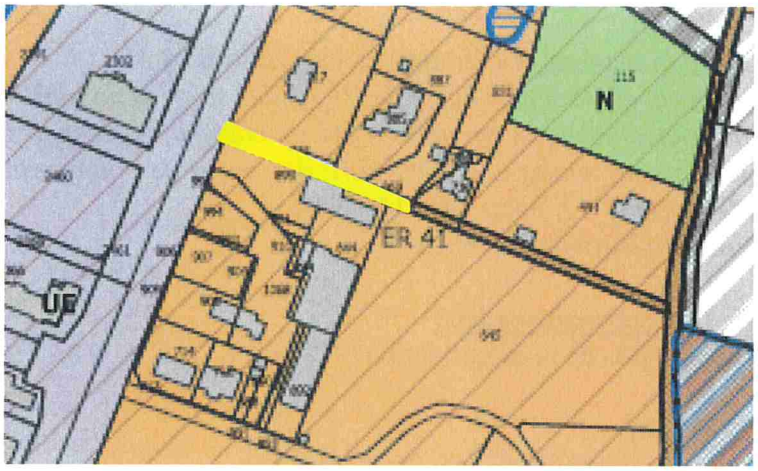
logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Proposition de nouvelle rédaction
De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Contribution n°22 (Web)
Par *ROY Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:26
L'observation exprime une inquiétude concernant la création de l'emplacement réservé (Objet 13 ER N°41) sur la commune des Herbiers permettant la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder selon le projet plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis. L'observation porte sur l'augmentation de la fréquentation de cette liaison ainsi que sa structure inadaptée au terrain (croisement des voitures).
Quelle est la réponse de la CCPH sur la structure envisageable pour cette liaison qui empruntera l'emplacement réservé N°41?

Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°24 (Web)
Par Anonyme déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:30
La justification de l'OAP 14 ne semble pas avoir été comprise. L'interrogation porte sur "la plus-value de cette règle ainsi que sur la notion de : " Forme urbaine à vocation médicale ou paramédicale avec ou sans logement collectif ". Les prescriptions sont jugées au final trop peu contraignante. Quelle est la plus-value de cette règle?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
Cette OAP impose un minimum de densité. La notion de « avec ou sans logement collectif » exprime simplement que le logement n'est pas réalisé obligatoirement sous forme de collectif mais peut être sous forme de maisons individuelles ou logements groupés ou intermédiaires. Dans tous les cas il faut prévoir une densité de 27log/ha mais la forme des ceux-ci est libre.

Contribution n°25 (Web)
Par BARBARIT déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:36
Propiétaire de l'hôtel restaurant Villa Metis 47 rue de Saumur aux Herbiers. Situé dans un périmètre "ABF", je souhaite une évolution du réglement pour une possibilité d'extension de la bâtisse de caractère dans le cadre de la présente modification du PLUiH et de son réglement. Sachant qu'au préalable il s'agissait d'une maison d'habitation devenue depuis 2021 un commerce d'hôtel restaurant.
Quelle réponse peut être apportée au souhait du contributeur?

Réponse de l'intercommunalité :
Cette demande concerne le Site Patrimonial Remarquable et non la modification du PLUiH

Contribution n°26 (Web)
Par BARBARIT Emilien déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:41
Qu'en est-il de l'évolution de l'ilot du Tourniquet? Quelles sont les possibilités d'accès à l'arrière de la rue pour bénéficier d'achat de terrains en vue de construire garages et autres afin d'éviter le stationnement sur la voie publique et permettre des accès de commodités de vie. Ce secteur serait en lien avec le point N°12, objet 1 et OAP N°7.
Quelle est la réponse du Pays des Herbiers?

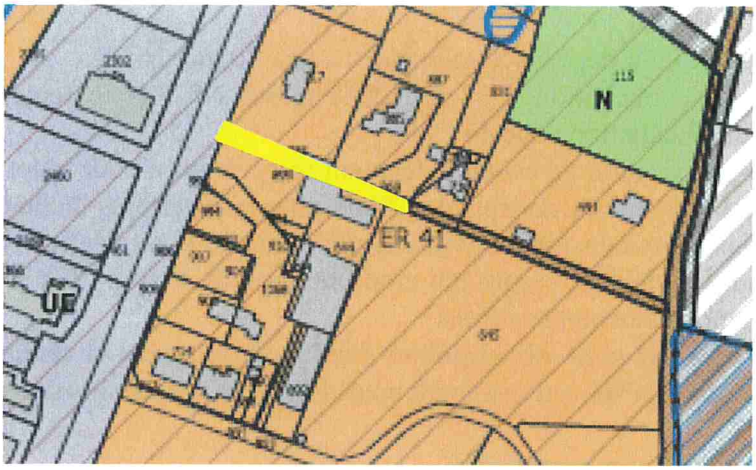
Réponse de l'intercommunalité :
Question hors propos de la modification

Contribution n°27 (Web)
Par Anonyme Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:42
La question est relative au titre III Evolution du règlement : Point 23 Objet E1 du cas par cas. Le demandeur préconise la suppression de la notion d'habitat dans les changements de destinations "autres hébergements touristiques" ainsi que la suppression des mots entre parenthèse pour la destination « Commerce et activités de service », Sous -Destination « Autres Hébergements touristiques » ainsi que les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
Quel est le point de vue de la CCPH sur cette demande anonyme?

Question hors propos de la modification
Ceci n'est pas le choix de la collectivité. La pérennité du patrimoine passe par le changement de destination des bâtiments à diverses vocations dont les habitations, destination définie par le code de l'urbanisme

Contribution n°28 (Web)
Par PIFFARD Benoît déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:56
Ma question concerne l'objet N°13 et la création de l'emplacement réservé N°41. devant permettre la liaison entre la rue Bon accueil et l'avenue de Cholet.
Quel sera le sens de circulation? Cette liaison sera-t-elle accessible aux, voitures, vélo, piétons, etc.?
Les contributions 22, 28, 31, 36, 37 concernent également l'emplacement réservé N°41 et la CCPH est questionnée sur cet aménagement.

Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud

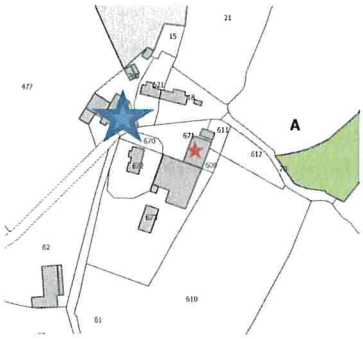


Contribution n°29 (Web)
Par SARRAZIN Joel déposée le mercredi 13 mai 2026 à 15:19
Propriétaire des parcelles 900, 901, 1496 au lieu-dit Les Tonnelles. Elles sont actuellement en zone agricole. J'aimerais savoir si dans le cadre d'évolution du PLUiH elles pourront devenir constructibles et dans quels délais?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

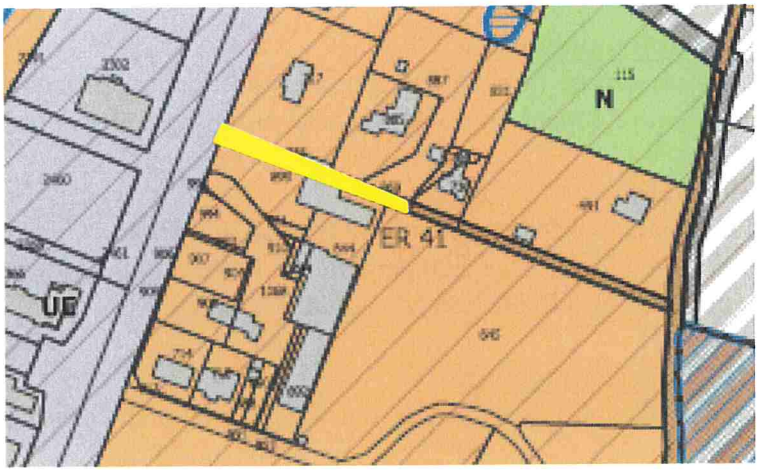
Contribution n°30 (Web)
Par RONDEAU Thomas Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:26
Cette contribution ayant pour objet les changements de destination est identique à la contribution n°7 déposée par Mme Nina BLONDEL et M. Thomas RONDEAU.

Réponse de l'intercommunalité
Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°31 (Web)
Par CHARRIER Jean-Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:27
Au même titre que la contribution N°22 et la contribution N°28 cette demande porte sur l'ER 41 (Objet N°13 et Auto évaluation page 43).
Il est demandé la justification de cet emplacement réservé qui a pour objet de réaliser la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis sans faire tout le tour par l'avenue Massabielle . L'observation exprime des inquiétudes sur le public et usager qui emprunteront ce chemin , l'intérêt du projet, avec les coûts associés et aménagements possibles.
Quelle réponse la CCPH peut-elle apporter sur l'aménagement envisagé pour l'emplacement réservé N°41 qui fait également l'objet des contributions 22, 28, 36 et 37.

Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contributions n°32 (Email) et 33 (Email)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:33
La demande porte sur une maison située sur la parcelle 1644 avec un terrain non attenant sur la parcelle 1648. La question porte sur les contraintes d'implantation pour constructions des annexes.
Quelle réponse la CCPH peut-elle envisager d'apporter à cette requête?

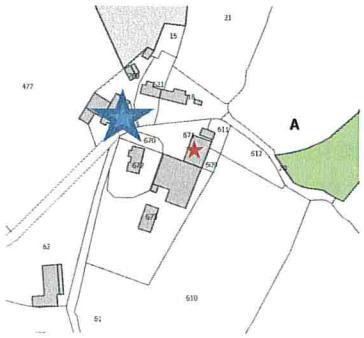
Réponse de l'intercommunalité
La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégats causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

Contribution n°34 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:18
Contribution identique aux numéros 7 et 30 qui font l'objet d'un questionnement de la CCPH.

Réponse de l'intercommunalité
Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



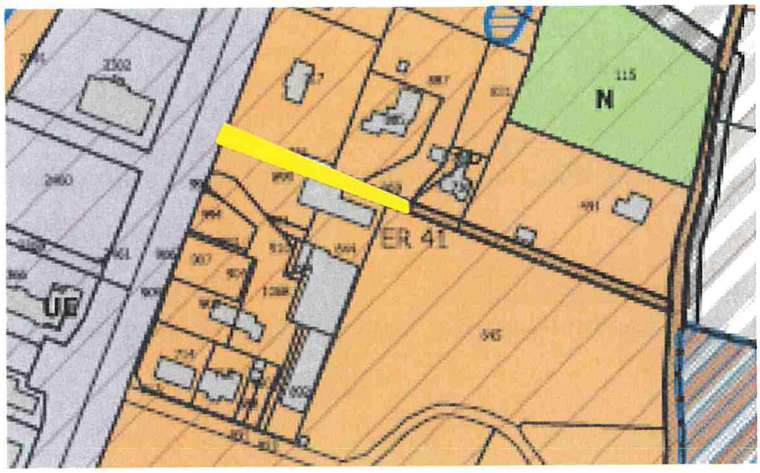
Contribution n°35 (Courrier)
Par ROCHETEAU Stéphane VINCENDEAU Joseph déposée le vendredi 17 avril 2026 à 09:00
Observation verbale, commune de Mouchamp, concernant la modification du zonage de plusieurs parcelles qui serait passées de U en A à l'occasion du PLUiH de 2023. Mention en a été faite dans le registre papier. Elle devait être confirmée par courriel ce qui n'a pas été le cas.
Sans précision complémentaire, cette contribution n'appelle pas de questionnement.

Réponse de l'intercommunalité
Cette question n'est pas d'actualité

Contribution n°36 (Courrier)
Par CHAUVET Jean et Véronique déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions posées par des riverains, via les contributions N°22, 28 et 31 et 37.
Il convient de se référer à la copie de l'observation HE3 du registre papier des Herbiers par laquelle M et Mme CHAUVET évoquent une possibilité d'expropriation.
La question posée à la CCPH est donc identique à celle des contributions 22, 28, 31, 37.

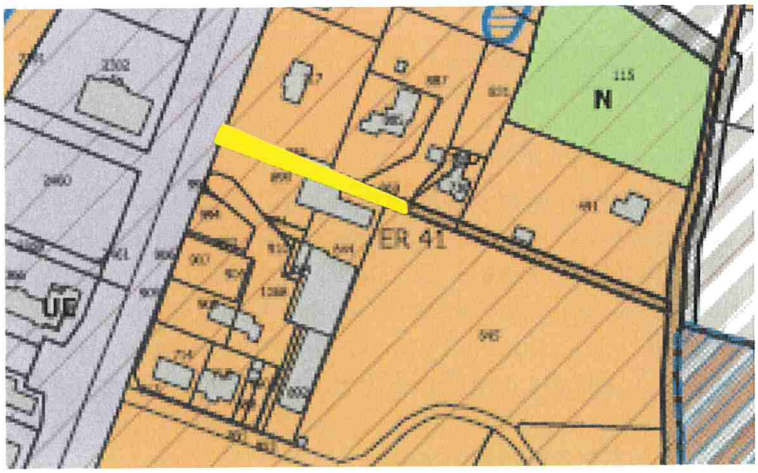
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la

parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°37 (Courrier)
Par CHARRIER Jean Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution inscrite dans le registre papier des Herbiers sous le numéro HE4 est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions via les contributions 22, 28 et 31.
La CCPH est donc déjà questionnée sur la nature de l'aménagement envisagé.

Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°38 (Courrier)
Par ROY Yves déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La demande porte sur les parcelles YH 21 22 23 aux Herbiers actuellement en zone industrielle et l'inquiétude de passer en zone agricole ?
Quelle est la réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité

Cette question n'est pas d'actualité. Et la collectivité ne peut se prononcer sur les évolutions futures

Contribution n°39 (Courrier)
Par Groupe Décidons Ensemble déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La contribution du groupe Décidons Ensemble est composée de 2 pages transmises via le registre dématérialisé et également déposée sous enveloppe lors de la dernière permanence en mairie des Herbiers. (annexée au registre papier des Herbiers)
Le groupe exprime 2 remarques et pose 2 questions à partir de quelques constats sur la préservations des espaces agricoles, les changements de destination et l'incidence des modifications projetées sur les rejets d'eaux pluviales et les réseaux d'assainissement.
Quelle est l'analyse de la CCPH sur les observations et suggestions du groupe "Décidons ensemble"

Réponse de l'intercommunalité

Remarque 1 :
La syntaxe de la formulation est correcte, légalement juste. Elle donne une énumération : « *portant* ***sur*** *la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat,* ***sur*** *la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs* ***et sur*** *les zones de gestion des eaux pluviales des communes... ».*

Remarque 2 :
Le PLUiH est bien valable pour 10 ans. La présente modification n'est pas une modification en profondeur. Si telle était le cas, il s'agirait d'une procédure de révision.
Les points de la présente modification sont des adaptations classiques qui cherchent à parfaire l'application du document. En effet l'application de celui-ci pendant plus de 3 ans a permis aux 8 communes du Pays de voir les améliorations à apporter.
Procéder à une modification du PLUiH dans les 2 à 3 ans après l'approbation de son élaboration est chose classique et prévu par le législateur. En effet un PLUiH doit être souple et évolutif, la réforme du Code de l'Urbanisme en décembre dernier l'a encore confirmé.
D'autre part le nombre de points de la modification (46 sans les doublons) ramené aux nombre de communes concernée par le PLUiH donne un nombre de point moyen de correction inférieur à 6 par commune, ce qui est un nombre plus que normal pour une procédure de modification, d'autant que ce sont des modifications ponctuelles.

Question 1 :
La collectivité, dans un souci de respect de la loi et du Code de l'Urbanisme a commencé par dresser la liste des points d'évolution du PLUiH.

- Une première rencontre a eu lieu fin d'été 2024 avec les services de la DDTM, représentant du Préfet et garant du respect du droit et des procédures a permis de définir la procédure adéquate aux regard des points à traiter.
- Deux autres réunions ont eu lieu en mars 2025 et janvier 2026 avec la DDTM afin de vérifier et valider le contenu de la procédure de modification (OAP, zonage, règlement).

D'autre part, leur avis en tant que PPA n'a pas remis la procédure en cause.

Question 2 :
Lors des rencontre successives avec la DDTM garante de la bonne procédure, il a été confirmé que les diverses évolutions s'inscrivaient dans l'économie générale du PADD et que la modification était la bonne procédure.

Remarques sur l'évolution des OAP :
Les OAP modifiées ne touchent pas les densités ; celles-ci restent inchangées.
Seules changent les obligations de formes bâties : en effet la collectivité n'impose plus, sur certaines OAP, la réalisation **obligatoire** de collectifs mais laisse à l'opérateur plus de marge de manœuvre pour la répartition de la densité demandée **sans changer** celle-ci.
D'autre part la collectivité crée les OAP 14 et 15, c'est-à-dire qu'elle renforce la densité puisqu'elle en impose là où il n'y en avait pas précédemment. Et celle-ci est à la hauteur de celles exigées sur des OAP comparables

Remarques sur la réduction de la part des logements collectifs et intermédiaires qui va augmenter « l'étalement surfacique » :
Il y a confusion entre consommation d'espace et « *étalement surfacique potentiellement plus important* (qui pourrait) *porter atteinte à des éléments de la trame verte du site* (p38 document au chapitre « VI – INCIDENCES PREVISIONNNELLES SUR L'ENVIRONNEMENT : AUTOEVALUATION DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS)» : la densité étant la même il n'y aura pas consommation d'espace supplémentaire. Comme indiqué, les aménagements veilleront à ce que l'organisation spatiale préserve bien les éléments de la trame verte ce qui est encadré par l'OAP. D'ailleurs les incidences résiduelles de cette modification sont indiquée toujours page 38 de ce même document comme étant faibles à résiduelles.

Remarques sur les changements de destination:
Les demandes ont été examinées aux regards des critères exposés au paragraphe 3.2.

Remarques sur le rejet des eaux pluviales et sur le réseau d'assainissement:
Les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés

administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.
Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.
Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.
Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.
Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Remarques sur le devenir du boulodrome (OAP14):
Ce point sera étudié lors de la réalisation du futur projet d'aménagement.

Remarques sur la création d'un giratoire à la hauteur de l'hotel Aloé (OAP15):
Voir la réponse faite au Département.

Contribution n°40 (Courrier)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:27
Doublon des contributions n°32 et 33 qui questionnent la CCPH sur les observations de Mme DUFOUR.

Réponse de l'intercommunalité
La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégâts causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

2.6. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les modifications portant sur le thème des OAP à vocation habitat sont-elles de nature à modifier les ratios de densité à l'hectare où le pourcentage de logement sociaux prévus dans le PLUiH actuel?

Réponse de l'intercommunalité

Les densités restent identiques dans les OAP modifiées. Seules 2 OAP sont créées aux Herbiers. Elles portent sur des faibles surfaces avec des densités de 27 et 35log/ha. Au niveau du SCoT la densité moyenne doit être autour de 30log/ha pour les Herbiers.
L'OAP 14 demande 27log/ha sur environ 1ha11, l'OAP 15 demande 35log/ha sur 2ha01. Ceci donne une moyenne de 32.15log/ha sur l'ensemble des deux sites, ce qui est au-dessus des 30log/ha demandés par le SCoT
Le PLUiH impose 20 % de logements sociaux aux Herbiers et 10% sur les autres communes, de manière globale pour tous les projets de tènements fonciers de plus de 3500m². Les OAP 14 et 15 sont concernés par cette obligation comme les autres projets.

Pouvez-vous préciser la surface des bâtiments pouvant être identifiés à bénéficier d'un changement de destination référencés **"Objet n° 38"** sur la commune de Vendrennes et **"Objet n° 36"** sur la commune de Mouchamps ?

Réponse de l'intercommunalité

Les surfaces sont :
A Vendrennes : environ 85m² et 52m²
A Mouchamps : environ 350m²

Concernant l'**Objet n° Z2** relatif à un changement de destination d'un bâtiment agricole , au lieu-dit "Le Puy Arnoux" sur la commune de Les Herbiers, il est fait état de deux bâtiments alors qu'un seul est présenté sur la fiche correspondante.
S'agit-il d'une "coquille" dans la rédaction du texte ?

Réponse de l'intercommunalité

Le rapport de présentation, le zonage et la fiche en annexe parle bien d'un seul bâtiment, de même que la page 84 du document au chapitre « VI – INCIDENCES PREVISIONNNELLES SUR L'ENVIRONNEMENT : AUTOEVALUATION DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS » parle d'une emprise d'un bâtiment de 194.5m². il y a une coquille dans la phrase en dessous

3. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES -OBSERVATIONS ET AVIS

3.1. AVIS DE LA MRAE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a examiné, au cas par cas, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (Vendée), soumis en août 2025.
Il s'agit d'adapter les zones d'assainissement collectif et non collectif aux perspectives de développement urbain, tout en tenant compte des capacités réelles des infrastructures existantes.

Le territoire concerné comprend 8 communes et environ 30 000 habitants sur 250 km². Il présente des enjeux environnementaux limités : absence de site Natura 2000, présence de zones naturelles (ZNIEFF) globalement éloignées des zones urbanisées, et risques d'inondation sans impact sur les zones d'urbanisation prévues.

En matière d'assainissement, la collectivité dispose de 8 stations d'épuration. Le projet prévoit :
- une réduction modérée (environ 8 ha) des zones d'assainissement collectif pour mieux correspondre aux zones urbanisées du PLUiH ;
- l'absence de développement urbain en zones non collectives, hors extensions limitées ;
- des travaux programmés pour améliorer les réseaux (notamment à La Dignée) et adapter certaines stations (ex. Mesnard-la-Barotière) ;
- un suivi renforcé de certaines installations et une politique d'amélioration de l'assainissement non collectif, dont seulement 56 % des installations sont conformes.

Après analyse, la MRAe considère que le projet :
- n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- s'inscrit dans une logique de mise en cohérence et d'amélioration des systèmes existants, sans extension significative des impacts.

En conséquence, la MRAe décide que ce projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Remarque de la commission d'enquête
La commission prend acte de la décision de la MRAe après examen au cas par cas, de dispenser le projet d'une évaluation environnementale.

3.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC

Contribution n°9 (Courrier)
Par JOZELON Joseph Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : Monsieur JOZELON, souhaite savoir sur quelles caractéristiques ont été réalisées les cartographies du réseau d'assainissement de la commune des Epesses.
Quelle est la réponse de la CCPH du Pays des Herbiers?

Réponse de l'intercommunalité

Les éléments qui ont permis de déterminer les plans de zonage d'assainissement sont précisés dans la notice jointe à l'enquête. Aussi, « pour la commune des Epesses le choix de la zone d'assainissement collectif est appuyé sur le secteur en assainissement collectif actuel .
Les projets d'urbanisation de la commune sont déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau d'assainissement collectif et n'ont donc pas fait l'objet d'étude de cas. Le découpage de la zone a été amendé en s'appuyant sur :
- le découpage du zonage du PLUi,
- des parcelles desservis par l'assainissement collectif mais zonées actuellement en non collectif. »

Contribution n°11 (Courrier)
Par COMMELIN Bernard Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : M. Commelin souhaite connaître la raison pour laquelle sa parcelle n°B0704 à Saint Mars la Réorthe n'est pas inclue dans le raccordement au réseau collectif alors qu'il longe sa parcelle. Selon int@geo le réseau emprunte la rue de La Fontaine qui longe sa propriété.
Le raccordement de cette parcelle ne fait pas partie de la liste soumise à enquête publique, il appartient toutefois à la CCPH d'y apporter une réponse.

Réponse de l'intercommunalité

La parcelle est située le long du zonage assainissement collectif mais aucun réseau n'est à proximité de la propriété sous la voirie de la rue des Fontaines. En effet les parcelles situées en face et intégrées au futur zonage collectif seront raccordées et desservies par l'arrière des terrains.
De plus, compte-tenu de la topographie du site avec une parcelle située dans un contrebas, cette dernière nécessiterait de disposer d'un poste de relèvement avec un réseau de collecte (gravitaire) et un réseau de refoulement pour connecter la parcelle au réseau collectif le plus proche (80 ml). Le bilan technico-économique pour une seule parcelle apparaît disproportionné. C'est la raison pour laquelle elle n'a pas été intégrée au zonage.

Contribution n°23 (Web)
Par Elu.e.s Liste "Décidons ensemble" CM Les Herbiers
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:43
85500 LES HERBIERS
Cette contribution est un doublon de la contribution n° 39 qui traite de plusieurs thèmes et qui fait l'objet d'un questionnement de la part de la commission d'enquête.

Réponse de l'intercommunalité

Concernant le paragraphe 3 de la question n°2, les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.
Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.
Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.
Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.

Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Contribution n°14 (Web)
Par MERLET Guylaine déposée le lundi 11 mai 2026 à 16:12
M. et Mme MERLET souhaitent le raccordement de leur propriété par extension au réseau d'assainissement collectif situé à quelques centaines de mètres de leur domicile (voir schéma en pièce jointe), à savoir au hameau de la Pillaudière, ou directement au réseau de Saint Paul en Pareds, via les parcelles de cultures. Dans les deux cas, ils sont situés à une altitude supérieure au réseau actuel, ce qui impliquerait des travaux assez simples avec un écoulement naturel.
Quelle est la réponse de la CCPH à cette proposition?

Réponse de l'intercommunalité

Techniquement le raccordement gravitaire est simple à mettre en place mais le raccordement nécessite une longueur très importante, il serait nécessaire de déployer plus ou moins 220 mètres linéaires soit un coût approximatif de 80 000€ à la charge du Pays des Herbiers. De plus, la collectivité fait le choix de limiter l'implantation de réseau à l'intérieur de parcelles privées afin d'éviter des contraintes ultérieures d'entretien et de servitudes.
Aujourd'hui, sur les trois dispositifs d'assainissement non collectif présents dans le village, deux sont conformes. Il ne nous paraît donc pas opportun et raisonnable de raccorder les habitations au réseau collectif compte tenu des contraintes économiques et des obligations d'accessibilité des réseaux pour leur entretien.

La commission d'enquête n'émet pas de questionnement particulier sur le projet de gestion des assainissements collectifs et non collectifs.

4. LES ZONES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1. L'AVIS DE LA MRAE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a examiné le projet des zones de gestion des eaux pluviales visant à mieux gérer les eaux de pluie, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration à la source et en adaptant les rejets selon les capacités du réseau.

Après analyse des 8 communes, la MRAe considère que ce projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement ni sur la santé humaine, et décide donc qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Elle recommande cependant aux collectivités :

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le

fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;

- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Quel est le point de vue de la CCPH sur les recommandations de la MRAe?

Réponse de l'intercommunalité

En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales. Les recommandations de la MRAe portent plus sur les actions des schémas directeurs des eaux pluviales que sur les zonages à proprement parlé.
Cependant, il faut rappeler la définition du Ministère de « *la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique permettra de :*

- *mettre à jour les référentiels de risque , normes et réglementations techniques qui doivent prendre en compte les effets du changement climatique dans tous les domaines (bâtiment, transport, énergie, réseaux, risques naturels...) ;*
- *accompagner l'adaptation des collectivités territoriales : la TRACC sera progressivement intégrée dans l'ensemble des documents de planification territoriaux ;*
- *accompagner l'adaptation de l'activité économique : pour chaque secteur, des études de vulnérabilité basées sur la TRACC permettront d'élaborer des plans d'adaptation au changement climatique.* »

Les solutions évoquées par le Ministère sont les suivantes :

- *« rénovation des bâtiments en tenant compte du confort d'été*
- *cours d'école désimperméabilisées et végétalisées*
- *rues végétalisées ou avec des voiles d'ombrage*
- *protections solaires sur les bâtiments*
- *fontaines d'eau potable*
- *infiltration des eaux de pluie à la parcelle*
- *intégration du confort d'été dans les cahiers des charges des matériels roulants*
- *nouvelles cultures : sorgho, chanvre, lentilles, pois chiche, pistaches*
- *tourisme à la montagne l'été pour se rafraîchir »*

Ceci étant dit, les deux recommandations de la MRAe sont liées. En effet, le réchauffement climatique va impacter la fréquence des pluies intenses mais le cumul de pluviométrie annuel devrait rester stable. Les solutions énoncées par les schémas directeurs sont la déconnexion et la désimperméabilisation.
Dans ce cadre, les couloirs de ruissellement produits par l'étude, seront aussi intégrés dans les réflexions d'aménagement pour ne pas générer de problématiques nouvelles dans les futurs aménagements (habitations plus hautes que les niveaux de voirie, maintien de zone verte sur ces axes, informations /sensibilisation des riverains potentiellement à risque...).
Quant aux leviers de la déconnexion/désimperméabilisation, ce sont les premières actions préconisées dans les schémas directeurs.

4.2. LES QUESTIONS DU PUBLIC

Contribution n°4 (Web) Proposée par anonyme le 27 avril 2026
L'observation porte sur la connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée.
La question fait référence au Schéma de la Synthèse de l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales qui figure page 21/69 ainsi que sur le tableau 3.2 de la page 27/69.
Il est demandé si le débit de rejet maximum de 3 l/s doit-il être rapporté à l'hectare ou s'il s'agit-il d'un oubli?.
Quelle est la réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité

En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.
Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

4.3. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'étude de perméabilité :
La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH étant obligatoire , quel type de dispositif est-il mis en place pour sa validation, réception, contrôle des conformités?
Réponse de la CCPH?

Réponse de l'intercommunalité

Le PLUiH est en vigueur depuis 2023 et impose une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf lorsque le terrain ne le permet pas. Aussi depuis cette date, lorsqu'un projet ne prévoit pas d'infiltration de l'eau pluviale, une étude de perméabilité doit être jointe au permis de construire.
Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de perméabilité dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.
La même logique sera appliquée à l'issue de l'approbation des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales associés. Cependant, les schémas directeurs apportent un complément pour les pétitionnaires et le service instructeur car une méthode de calcul est précisée ainsi que les débits de fuites à prescrire en cas de raccordement au réseau d'eaux pluviales.

Les événements climatiques du 10 mai 2026 sont-ils de nature à modifier le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune des Herbiers?

Réponse de l'intercommunalité

L'évènement météorologique du 10 mai dernier a été très intense et d'ordre exceptionnel. La saturation des réseaux a été provoquée par la grêle et le comblement des avaloirs par des matériaux divers (paillages, grêlons, débris de feuille…). Cette obstruction n'a pas permis à l'eau de s'écouler dans les réseaux et a provoqué des débordements.
Aussi, les plans de zonage – objet- de l'enquête - n'ont pas besoin d'être modifiés. Cet incident devra être pris en compte dans la conception des futurs aménagements de la ville (avaloirs à grand engouffrement…)

Le 3 juin 2026,

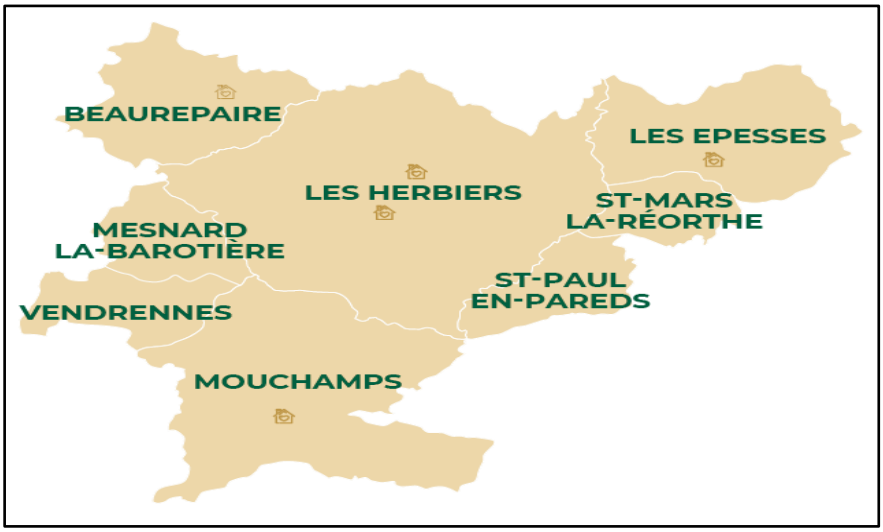
Par délégation du Président,
Roselyne PHLIPART, 2ième Vice Présidente en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'agriculture et de l'alimentation



E26000009/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
Le projet de modification n°1 du PLUiH
La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs
Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers

Réalisée du 13 avril 2026 au 13 mai 2026

1Ere PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

2ème PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Paul CHRISTINY – Martine DUFRESNE

Table des matières

1. GENERALITES 4
1.1. Le cadre général du projet 4
1.2. Les trois objets de l'enquête publique unique 5
1.2.1. Le projet de de modification du PLUiH 5
1.2.2. La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs 5
1.2.3. Les zones de gestion des eaux pluviales des communes de la CCPH 5
1.3. Le cadre juridique et réglementaire 5
2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 5
2.1. Préambule 5
2.2. Présentation des modifications (Objets) par communes 6
2.3. Les enjeux du projet de modification 7
2.4. Avis de la MRAe sur le projet de modification du PLUiH 7
3. LE PROJET DE ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES 9
3.1. Préambule 9
3.2. Dispositif réglementaire 9
3.3. Organisation territoriale 9
3.3.1. Périmètre d'étude 9
3.3.2. Population – évolution – constats du schéma directeur 10
3.4. Contexte environnemental 11
3.4.1. Contexte géographique et climatique 11
3.4.2. Hydrographie et qualité des eaux 11
3.4.3. Les Contraintes naturelles 11
3.4.4. Les Milieux naturels et zones sensibles 12
3.5. Usages de l'eau et enjeux sanitaires 12
3.6. Assainissement non collectif (ANC) 12
3.7. Assainissement collectif- état des lieux 12
3.8. Analyse par commune capacité et perspectives 13
3.9. Les eaux parasites 13
3.10. Principes de zonage retenus 14
3.11. Enjeux identifiés 14
3.12. Décision de la MRAe après examen au cas par cas 15
4. LE PROJET DE ZONAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES 15
4.1. Préambule 15
4.2. La sectorisation du territoire 16
4.3. Hydrographie et Géologie 16
4.4. Risques naturels et Anthropisation 17
4.5. Gestion intégrée 18
4.6. Mise en pratique de la gestion des eaux pluviales 18
4.7. Règles de la gestion des eaux pluviales 18
4.8. Techniques alternatives 20
4.9. Synthèse des décisions de la MRAe après examen au cas par cas 21
5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE 22

5.1.1. Les documents de procédure : 22
5.1.2. Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique :....23
5.1.3. Remarque de la commission d'enquête sur les dossiers soumis au public 23
6. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 23
6.1. La désignation de la commission d'enquête....23
6.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête 24
6.3. Publicité-affichage-information du public....24
6.4. Chronologie des événements avant l'enquête 24
7. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE 25
7.1. Chronologie des événements pendant l'enquête 25
7.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête....26
7.3. Déroulement....26
7.4. Accueil du public 26
7.5. Clôture de l'enquête....26
8. ETAT QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 27
9. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 28
10. LE MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS 28
11. PROCEDURE DE NOTIFICATION-AVIS 29
11.1. Synthèse des réponses des PPA 29
11.2. Les réponses de PPA à notification sans incidences....29
11.2.1. SCoT du Pays du Bocage Vendéen 29
11.2.2. Conseil Régional des pays de la Loire....29
11.2.3. Saint Vincent Sterlanges....29
11.2.4. Avis de Terres de Montaigu 29
11.2.5. Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat 30
11.3. Les questions des PPA/PPC et réponses de l'intercommunalité 30
11.3.1. DDTM 30
11.3.2. Le Conseil Départemental de La Vendée 31
11.3.3. Avis de La Chambre d'Agriculture....34
12. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC....35
12.1. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur le projet de modification du PLUiH....35
12.2. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur la délimitation des zonages d'assainissements collectifs et non collectifs 54
12.3. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur les zones de gestion des eaux pluviales des 8 communes du Pays des Herbiers 55
12.3.1. Recommandations de la MRAe....55
12.3.2. Les contributions du public 57
12.4. Les questions de la commission d'enquête....57
13. LISTE DES PIECES DU DOSSIER 59

1. GENERALITES

Le présent rapport a été rédigé dans le cadre d'une enquête publique unique arrêtée par le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et portant sur :

- Le projet de modification de droit commun N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers;
- La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs ;
- Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

1.1. Le cadre général du projet

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a été créée le 1er janvier 1995, en remplacement du syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM) mis en place en mai 1990.
Située au Nord Est du département de la Vendée, elle regroupe les 8 communes du canton des Herbiers, à savoir Beaurepaire, Les Epesses, Mouchamps, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes.

Sa population est estimée à 30680 habitants en 2023 sur un territoire de 249,6 km².



La Ville des Herbiers (17151 habitants en 2024) constitue le principal pôle urbain de ce territoire rural.

Le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est structuré par les autoroutes **A83** et **A87**, ce qui le relie facilement à La Roche-sur-Yon, Nantes, Angers et Niort, il est inclus dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

1.2. Les trois objets de l'enquête publique unique

1.2.1. Le projet de de modification du PLUiH

Le Conseil communautaire du Pays des Herbiers a engagé une procédure de modification du PLUiH par délibération du 24 novembre 2025.

1.2.2. La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs

Le projet de zonage d'assainissement a été soumis à l'approbation du Conseil Communautaire lors de sa séance du 2 juillet 2025.

1.2.3. Les zones de gestion des eaux pluviales des communes de la CCPH

Les conseils municipaux des huit communes du Pays des Herbiers ont délibéré en faveur du projet des zones de gestion des eaux pluviales et décidé de soumettre à enquête publique les zonages communaux projetés.

1.3. Le cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique est prescrite au titre :

- Du Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- Du Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;
- Du décret n°2005-935 du 2 août 2005
- Du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1

2.1. Préambule

Les modifications proposées concernent plusieurs communes du territoire et portent principalement sur des évolutions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des ajustements de zonage, la création ou la modification d'emplacements réservés, la protection ou l'extension de linéaires commerciaux, des changements de destination de bâtiments agricoles ainsi que diverses adaptations réglementaires. L'ensemble de ces évolutions vise à répondre à des besoins d'aménagement, de développement économique, de revitalisation des centralités, de production de logements et de prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques.

A titre d'information pour ce qui va suivre :

Une **OAP sectorielle** fixe un cadre cohérent et définit les grandes lignes d'aménagement dans une vision d'ensemble d'un secteur précis de la commune. Elle peut concerner l'habitat et les zones économiques.

Une **OAP thématique de centralité** définit les grandes orientations pour conforter un centre-ville ou un centre-bourg, en redynamisant une rue commerçante, rendre plus convivial un espace public, favoriser la création de logements au-dessus d'un linéaire commercial, améliorer les cheminements piétons.

2.2. Présentation des modifications (Objets) par communes

Sur la commune **des Herbiers,** les modifications sont les plus nombreuses et concernent notamment la création de nouvelles OAP habitat et centralités, l'adaptation de plusieurs OAP existantes, la mise à jour de zonages, la création ou l'ajustement d'emplacements réservés, l'extension de linéaires commerciaux protégés ainsi que des changements de destination de bâtiments agricoles. Plusieurs projets visent à conforter les pôles de santé, les centralités commerciales et à optimiser des secteurs stratégiques d'entrée de ville.

À **Mouchamps**, les évolutions portent sur la modification du phasage d'OAP habitat, l'adaptation des formes de logements prévues, l'agrandissement d'une OAP de centralité à vocation médicale, la suppression d'une trame humide devenue sans objet à la suite d'études complémentaires, la création d'un linéaire commercial protégé et le changement de destination de bâtiments agricoles.

À **Mesnard-la-Barotière** et aux **Epesses,** les modifications concernent principalement le renforcement des centralités par la création ou l'extension d'OAP dédiées, la protection des activités commerciales et la valorisation du patrimoine bâti rural par des changements de destination de bâtiments agricoles. Aux **Epesses** s'ajoute également une évolution réglementaire permettant l'accueil d'hébergements liés au lycée du Puy du Fou.

À **Saint-Mars-la-Réorthe**, les modifications portent sur l'évolution d'une OAP habitat, la rectification de son périmètre, la protection d'une vitrine commerciale de centre-bourg et la prise en compte des enjeux de biodiversité associés au secteur de la Guichardrie.

À **Beaurepaire,** les adaptations concernent un ajustement de zonage destiné à permettre le réaménagement d'un cheminement, la protection du commerce de centre-bourg ainsi que la création d'un emplacement réservé destiné à accompagner le développement du pôle santé.

À **Vendrennes,** plusieurs ajustements de zonage visent à restituer à l'agriculture des terrains devenus sans vocation urbaine, tandis que deux bâtiments agricoles sont identifiés pour un changement de destination permettant leur préservation patrimoniale.

Enfin, à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal, plusieurs dispositions réglementaires sont modifiées afin de préciser les règles d'urbanisme, renforcer l'intégration paysagère des constructions, intégrer l'Atlas de la biodiversité, prendre en compte les cartographies du risque inondation, encadrer les hébergements touristiques et accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques.

2.2.1. Synthèse des enjeux environnementaux et des mesures ERC

Les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la préservation de la biodiversité, la protection des zones humides, des haies et des arbres remarquables, la qualité paysagère. Plusieurs secteurs sont en outre concernés par des protections patrimoniales, des ZNIEFF, des espaces naturels sensibles, des corridors écologiques ou des servitudes liées aux monuments historiques.

Afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles des projets, le dossier prévoit de nombreuses mesures. Les principales consistent en la réalisation d'études naturalistes préalables (faune, flore, zones humides), la recherche d'espèces protégées avant toute opération d'aménagement, la conservation ou le renforcement des haies, arbres et les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères des sites concernés.

Globalement, la démarche retenue repose prioritairement sur l'évitement des impacts, complétée par des mesures de réduction adaptées aux sensibilités environnementales identifiées.

2.3. Les enjeux du projet de modification

Les enjeux poursuivis sont multiples. Ils concernent tout d'abord l'adaptation de l'offre de logements et des formes urbaines à l'évolution des besoins locaux, notamment par la création ou l'ajustement d'OAP habitat et la maîtrise des densités. Ils visent à conforter les centralités urbaines et rurales en protégeant et favorisant l'implantation de commerces, de services et d'équipements, notamment médicaux. Un autre enjeu important réside dans l'optimisation du foncier déjà urbanisé afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également dans la valorisation du patrimoine bâti, par le changement de destination de bâtiments agricoles remarquables
Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux, de biodiversité, de gestion de l'eau, de risques naturels et de transition énergétique constitue un fil conducteur de l'ensemble des modifications proposées.

2.4. Avis de la MRAe sur le projet de modification du PLUiH

La MRAe s'est exprimée à 2 reprises par un avis en date du 24 juin 2025 et un avis en date du 10 mars 2026 suite à sollicitation de la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour prise en compte des modifications apportées au projet initial.

Avis du 24 juin 2025, les recommandations :
"Toutefois, la MRAe recommande d'apporter au dossier de modification les précisions nécessaires concernant les 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination qui viennent s'ajouter aux 343 déjà identifiés sur le territoire, dans la mesure où les répercussions en matière de zones d'absence de traitement agricole, à respecter le moment venu n'apparaissent pas abordées à ce stade."

Avis du 10 mars 2026 :
Suite au point de vigilance exprimé dans l'avis du 24 juin 2025, le dossier a été complété par des fiches rappelant les règles de réciprocité vis-à-vis des activités agricoles ainsi que les distances liées aux traitements phytosanitaires à respecter à proximité des habitations.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a examiné une seconde fois le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays des Herbiers, qui porte sur des ajustements du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que du zonage.
Elle relève que ces évolutions s'inscrivent majoritairement dans la continuité du document d'urbanisme approuvé en 2023 et concernent principalement des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser. Les modifications apportées visent notamment à :

- préciser certaines règles d'urbanisme, dont l'encadrement des hébergements touristiques existants ;
- ajuster des zonages, avec à la marge une réduction de la consommation d'espaces ;
- faire évoluer certaines OAP sans remise en cause des objectifs de densité ni des enjeux environnementaux ;
- intégrer des documents de référence récents (atlas de la biodiversité, données actualisées sur les risques d'inondation, cadre relatif au photovoltaïque au sol).

La MRAe souligne également que les incidences potentielles du projet restent limitées, notamment en raison :

- de l'absence d'ouverture significative à l'urbanisation nouvelle ;
- du maintien des équilibres définis lors de l'évaluation environnementale initiale ;
- de la prise en compte de certains enjeux identifiés précédemment, notamment en matière agricole et de voisinage (règles de réciprocité, zones sans traitement phytosanitaire).

Elle note toutefois des points de vigilance traités dans le dossier, en particulier la justification des changements de destination des bâtiments et la prise en compte des milieux naturels.
Au regard de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que le projet de modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.
En conséquence, elle conclut qu'il n'est pas nécessaire de soumettre ce projet à une évaluation environnementale.

Remarque la commission d'enquête
L'avis de la MRAe met en évidence un projet proposant des évolutions s'inscrivant majoritairement dans la continuité du document d'urbanisme approuvé en 2023 tout en notant quelques points de vigilance sur les changements de destination des bâtiments et la prise en compte des milieux naturels. La commission comptabilise 7 changement de destination avec un probable 8ème qu'il conviendra ou non de valider.
Réponse de l'intercommunalité :
Il y a une erreur dans l'extrait du rapport de présentation à la Puchère où existe bien les deux changements de destination. Le rapport de présentation est corrigé.

3. LE PROJET DE ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES

3.1. Préambule

La présente procédure porte sur la **révision du zonage d'assainissement des eaux usées** des communes composant la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.
Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui impose aux collectivités de définir :

- les zones relevant de l'assainissement collectif,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif,
- les zones nécessitant des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales.

Le dossier repose sur une étude globale de **schéma directeur d'assainissement**, intégrant les perspectives d'urbanisation, les contraintes environnementales et les capacités techniques des équipements existants.

3.2. Dispositif réglementaire

L'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées doit respecter des textes législatifs et réglementaires qui encadrent à la fois la procédure, mais également son contenu.
En vertu de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique:

- ***Les zones d'assainissement collectif*** *où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- ***Les zones relevant de l'assainissement non collectif*** *où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif "*

Cette délimitation a **simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu** et ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions serait antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;
- ni de constituer un droit pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte.

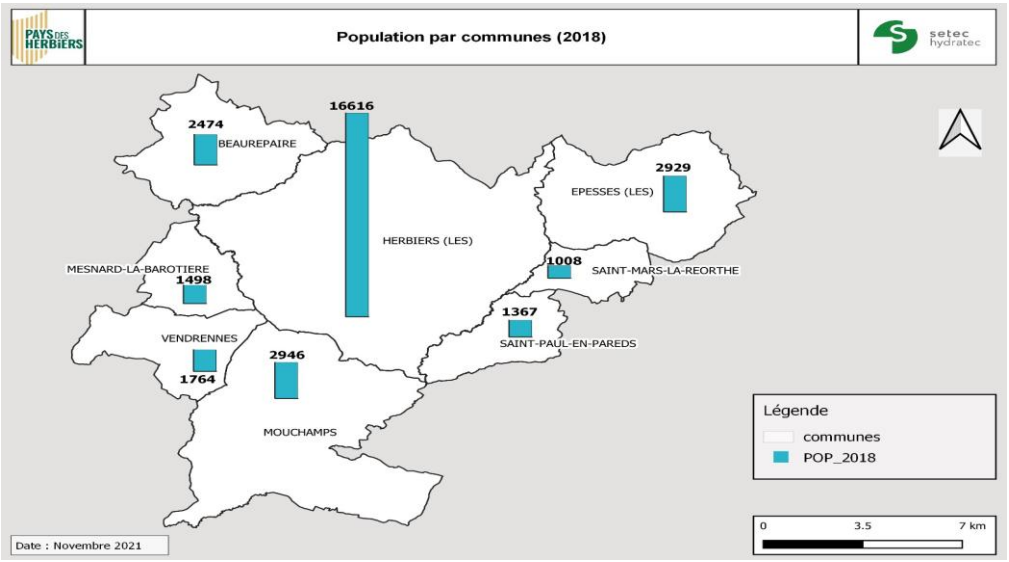
3.3. Organisation territoriale

3.3.1. Périmètre d'étude

Le territoire étudié couvre les **8 communes** du Pays des Herbiers pour une superficie d'environ **250 km²**. La commune de Beaurepaire dispose déjà d'un schéma directeur eaux usées repris dans cette étude pour établir le schéma directeur communautaire.

3.3.2. Population – évolution – constats du schéma directeur

La population actuelle du Pays des Herbiers est de 29869 habitants. (2018)



Le PLUih prévoit une augmentation de population à court et moyen terme (2022/2032) de 5 075 habitants supplémentaires soit une augmentation de charge de 6118 équivalent habitant, (EH).
Le tableau ci-dessous récapitule l'urbanisation prévue par le PLUiH, par commune en termes d'habitat, de zones économiques, de loisirs et de tourisme.

Commune	Nombre de logements projetés	Nombre d'habitants suplémentaires projetés	Nombre d'EH suplémentaires projetés				
		hypothèse à 2,3 hab / logement	Zone habitat 0.75EH/hab	Zone économique 25EH/ha	Zone de loisir 10EH/ha	Zone de tourisme 10EH/ha	Total par commune
- Court et moyen terme							
Les Herbiers	1544	3551	2663	716	53		3433
Beaurepaire	210	483	362	75	15		452
Les Epesses	260	598	448	65	26		539
Mesnard la Barotière	126	291	218		7		225
Mouchamps	260	598	449	162		56	667
Saint Mars la Réorthe	112	258	193	90			283
Saint Paul en Pareds	102	235	176				176
Vendrennes	127	292	219	124			343
TOTAL	**2741**	**6305**	**4728**	**1232**	**101**	**56**	**6118**

La croissance globale estimée à environ **6 118 équivalents-habitants supplémentaires** constitue un enjeu majeur pour les infrastructures d'assainissement et l'objectif d'amélioration des masses d'eau présente sur le territoire.

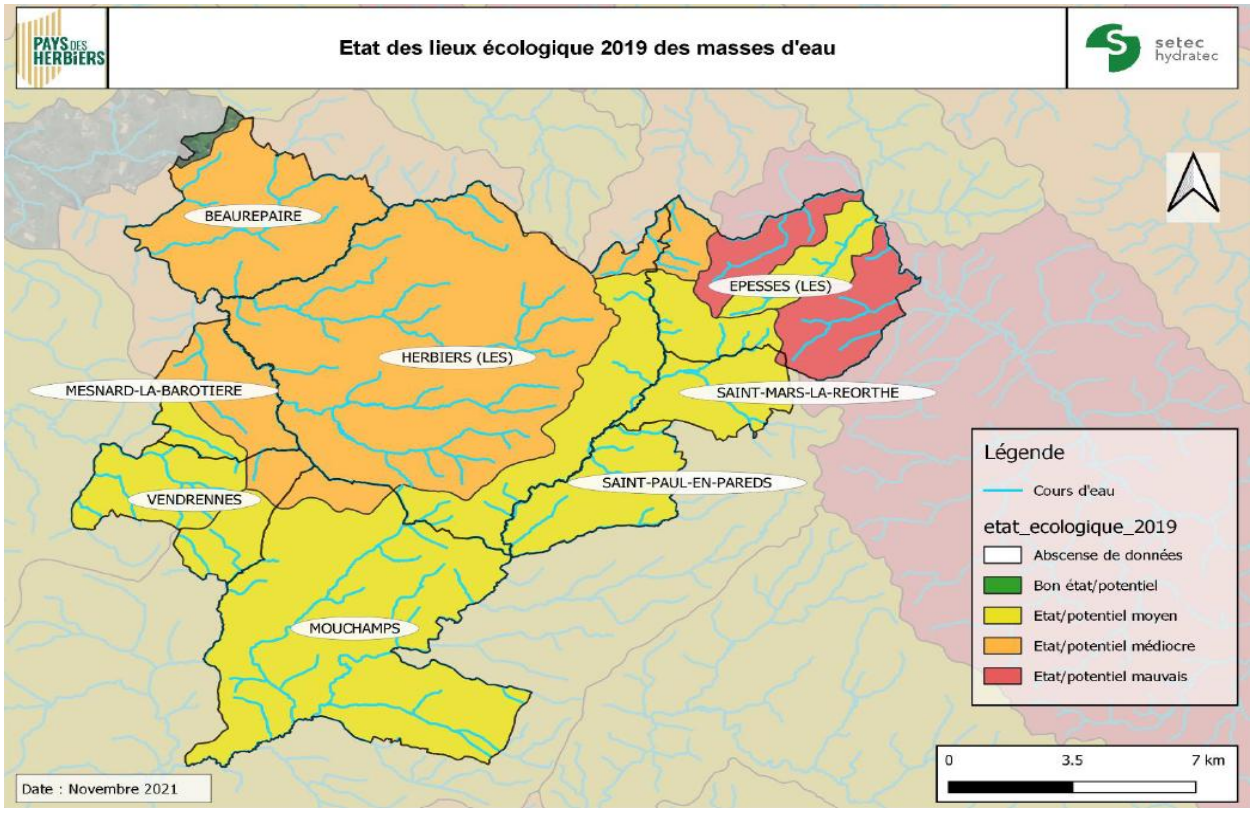
3.4. Contexte environnemental

3.4.1. Contexte géographique et climatique

Le territoire présente un relief incliné du nord-est vers le sud-ouest, avec une altitude variant de 243 m pour le point haut au nord-est des Herbiers et à 61 m au sud-ouest de Mouchamps.
Un climat océanique tempéré avec des précipitations marquées en automne.
Ces éléments influencent les écoulements hydrauliques, la sensibilité aux infiltrations, et le fonctionnement des réseaux.

3.4.2. Hydrographie et qualité des eaux

Le fonctionnement hydrologique est subdivisé huit bassins versants.
Le bassin versant de la Grande Maine, principalement situé sur la commune des Herbiers et celui du Petit Lay, principalement situé sur les communes de Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps, irriguent la majorité du territoire de la Communauté de Communes.
Aucune masse d'eau n'est en bon état écologique en 2019, plusieurs cours d'eau présentent un état moyen à médiocre, voire mauvais. Les objectifs réglementaires visent un retour au bon état d'ici 2027.



3.4.3. Les Contraintes naturelles

Le territoire est concerné par plusieurs aléas, retrait-gonflement des argiles (variable selon les zones), remontées de nappes, risques d'inondation localisés.
Ces contraintes sont à prendre en compte dans le dimensionnement et l'implantation des réseaux.

3.4.4. Les Milieux naturels et zones sensibles

Les zones naturelles répertoriées sur la CC du Pays des Herbiers sont des ZNIEFF et des Zones sensibles.

ZNIEFF : On trouve sur le territoire la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, à la fois de type 1 et 2.
SNIEFF de type 1 : Définie par son homogénéité et par la présence d'un habitat ou d'une espèce caractéristique ou rare. Les SNIEFF de type 1 sont de tailles assez restreintes et souvent incluse dans une ZNIEFF de type2.
ZNIEFF de type 2 : Territoires généralement assez vaste, à fort potentiel pour abriter des habitats et des espèces patrimoniales et/ou protégées.
Zones sensibles et zones vulnérables : L'ensemble des masses d'eau du territoire classifié comme zone vulnérable vis-à-vis des rejets de polluants présentant un risque pour l'alimentation en eau potable et l'eutrophisation des milieux.

3.5. Usages de l'eau et enjeux sanitaires

Concernant l'eau potable on relève la présence d'un captage d'eau de nappe avec 2 puits à Saint-Mars-la-Réorthe (300 m³/j). Le zones de protection sont identifiées
La consommation totale est de 1,14 million de m³/an, avec une moyenne d'environ 103 litres par jour par habitant.
En terme d'enjeu sanitaire on note une sensibilité locale avec la présence d'une zone de baignade au lac de la Tricherie commune de Mesnard La Barotière présentant un risque de pollution en cas de dysfonctionnement du réseau.

3.6. Assainissement non collectif (ANC)

Le territoire dispose de 2 476 installations **d'assainissement non collectif pour 5916 habitants concernés.**
Le Pays des Herbiers dispose d'un SPANC (Service public d'assainissement non collectif) pour superviser les installations, en termes de conformité réglementaire, contrôle et suivi.
Le taux de conformité constaté en 2020 est de seulement 55.2%

3.7. Assainissement collectif- état des lieux

Le territoire est majoritairement équipé de réseaux séparatifs. L'exploitation est déléguée à VEOLIA et SUEZ.
Constat global :

- Des réseaux étendus,
- La présence d'eaux parasites (ECPP),
- Des situations contrastées selon les communes

3.8. Analyse par commune capacité et perspectives

Tableau de synthèse

Commune	Linéaire total réseau (ml)	Appréciation de la capacité de la STEP
Beaurepaire	11 476 ml	Capacité actuelle suffisante hydraulique à améliorer mais gérable avec travaux.
Les Epesses	28 550 ml	Capacité suffisante, avec une insuffisance hydraulique (future STEP dimensionnée pour absorber la croissance)
Les Herbiers	139 000 ml	Capacité organique suffisante mais insuffisance hydraulique en période humide. La STEP actuelle n'aura pas la capacité de traiter la charge hydraulique pour les projets d'urbanisation indiqués, tout comme actuellement en période de nappe haute.
Mesnard-la-Barotière	11 250 ml	Capacité insuffisante, la STEP actuelle n'aura pas la capacité de traiter ni la charge organique, ni la charge hydraulique pour les projets d'urbanisation indiqués.
Mouchamps	19 100 ml	Capacité suffisante (organique et hydraulique)
Saint-Mars-la-Réorthe	6 495 ml	On observe qu'à l'horizon 10 ans la station arriverait en saturation de charge pour les charges de pointes.
Saint-Paul-en-Pareds	10 650 ml	Sur la base des derniers bilans, avec l'urbanisation projetée, les charges en entrée de la station seraient supérieures à la capacité nominale de la station. Si la campagne de prélèvements proposée au SDA confirme les charges actuelles, il a été provisionné une extension de la station d'épuration.
Vendrennes	13 200 ml	La STEP actuelle aura la capacité de traiter la charge organique et la charge hydraulique future pour les projets d'urbanisation indiqués

Les stations de Beaurepaire, Les Epesses (future station envisagée), Mouchamps et Vendrennes disposent de stations adaptées aux perspectives d'urbanisation.
Celle des Herbiers, de Saint Paul en Pareds, de Saint Mars la Réorthe sont sous tension et à surveiller.
Les stations de Mesnard-la-Barotière, et de Beaurepaire nécessiteront des travaux pour tenir compte des évolutions futures.

3.9. Les eaux parasites

On distingue les eaux claires parasites permanentes (ECPP) qui sont induites par les remontées de nappes et les fuites de canalisation ainsi que les eaux claires parasites météorites (EPCM) qui correspondent aux eaux pluviales.
Pour le pays des Herbiers il s'agit d'un enjeu majeur identifié avec la présence importante d'eaux claires parasites (ECPP), avec pour conséquences une surcharge hydraulique des stations et des dysfonctionnements en période humide.
Des actions sont prévues via la réduction des surfaces actives, le contrôle des branchements et des travaux de réhabilitation.

3.10. Principes de zonage retenus

Le zonage repose sur trois critères principaux :

- **technique** (capacité des réseaux),
- **économique** (coût des travaux),
- **environnemental** (sensibilité des milieux).

Les orientations générales visent à étendre le collectif dans les zones urbanisées ou à urbaniser, et à maintenir l'assainissement non collectif dans les secteurs isolés.
Un arbitrage économique sera nécessaire pour certains hameaux. certains secteurs proches du réseau restent en ANC en raison du coût élevé, d'autres sont intégrés au collectif en lien avec les projets d'urbanisation.

TABLEAU DES PROPOSITIONS DE ZONAGE

Commune	Secteur / projet	Coût par branchement (€ HT)	Proposition de zonage
Les Herbiers	Rue de la Tisonnière	18 857 €	Proposition **assainissement collectif**
	Rue de Longuenay	4 500 €	Proposition **assainissement collectif**
	Le Longuenais	10 398 €	Maintien en **non collectif** (coût trop élevé)
	Rue de l'Aurière	20 775 €	Maintien en **non collectif** (coût trop élevé)
Beaurepaire	Zone AUE n°1 et n°2	51 650 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Mesnard-la-Barotière	La Guiderie	10 250 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Mouchamps	Rue du Colombier	8 250 €	Proposition **assainissement collectif**
	Impasse du Moulin	19575 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
	La Tranchelandière	12140 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Saint-Mars-la-Réorthe	La Brunelière	37 500 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Saint-Paul-en-Pareds	La Proutière	13 015 €	Maintien en **non collectif** (raison économique)
Vendrennes			Projets d'urbanisation déjà desservis
Les Epesses			Projets d'urbanisation déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau collectif.

3.11. Enjeux identifiés

- Environnementaux, avec la nécessaire amélioration de la qualité des eaux, la protection des zones humides et réduction des rejets polluants.
- Techniques en adaptant les stations à la croissance, en réduisant les eaux parasites, et en fiabilisant les mesures.
- Economiques en optimisant les investissements, en maîtrisant les coûts de raccordement et en hiérarchisant les priorités.

Remarques de la Commission d'enquête *:*
L'étude présente une analyse complète et cohérente du territoire, avec la prise en compte des perspectives d'urbanisation.

3.12. Décision de la MRAe après examen au cas par cas

La MRAe des Pays de la Loire a examiné le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes du Pays des Herbiers, destiné à mettre en cohérence les zonages d'assainissement avec le PLUiH approuvé en 2023. Le projet adapte les secteurs d'assainissement collectif et non collectif aux perspectives de développement urbain et aux capacités des infrastructures existantes.
L'analyse met en évidence des enjeux environnementaux limités, l'absence d'extension significative de l'urbanisation en zones d'assainissement non collectif, une légère réduction des zones d'assainissement collectif, ainsi que la programmation de travaux d'amélioration des réseaux et des stations d'épuration.
Le Pays des Herbiers assure également un suivi renforcé de certaines installations dans le cadre d'une politique d'amélioration de l'assainissement non collectif, dont seulement 56 % des installations sont conformes.
Après analyse, la MRAe considère que le projet :

- n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- s'inscrit dans une logique de mise en cohérence et d'amélioration des systèmes existants, sans extension significative des impacts.

En conséquence, la MRAe décide que ce projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Remarques de la Commission d'enquête
La décision de la MRAe confirme que le projet de zonage s'inscrit dans une logique de ***mise en cohérence technique et réglementaire****, sans impact environnemental significatif identifié. Il constitue ainsi un document d'accompagnement du développement urbain maîtrisé, sous réserve du respect des procédures ultérieures.*

4. LE PROJET DE ZONAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1. Préambule

Les huit communes du Pays des Herbiers, compétentes en matière de gestion des eaux pluviales, ont sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour la réalisation d'une enquête publique unique conjointe aux dossiers de modification du PLUiH et de zonage d'assainissement des eaux usées portés par l'intercommunalité.
Les huit zonages d'assainissement des eaux pluviales des communes du Pays des Herbiers ont été dispensés d'évaluation environnementale.

Le Schéma Directeur d'Assainissement du Zonage Pluvial de la CCPH est présenté sous forme de rapport étayé d'une notice technique dont l'objet est de fournir des outils relatifs à la gestion des eaux pluviales.
Il a pour finalité de mettre en cohérence les prescriptions du PLU intercommunal en intégrant la dimension de l'eau dans les documents d'urbanisme.

Il est rappelé que le zonage pluvial doit être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne 2022 - 2027 et ses enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales.
Au regard des conséquences du changement climatique, **le SDAGE incite à l'adaptation de nos territoires au risque d'augmentation des précipitations**.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales**, le projet de zonage et gestion des eaux pluviales vise à définir clairement les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant la maîtrise du débit.**

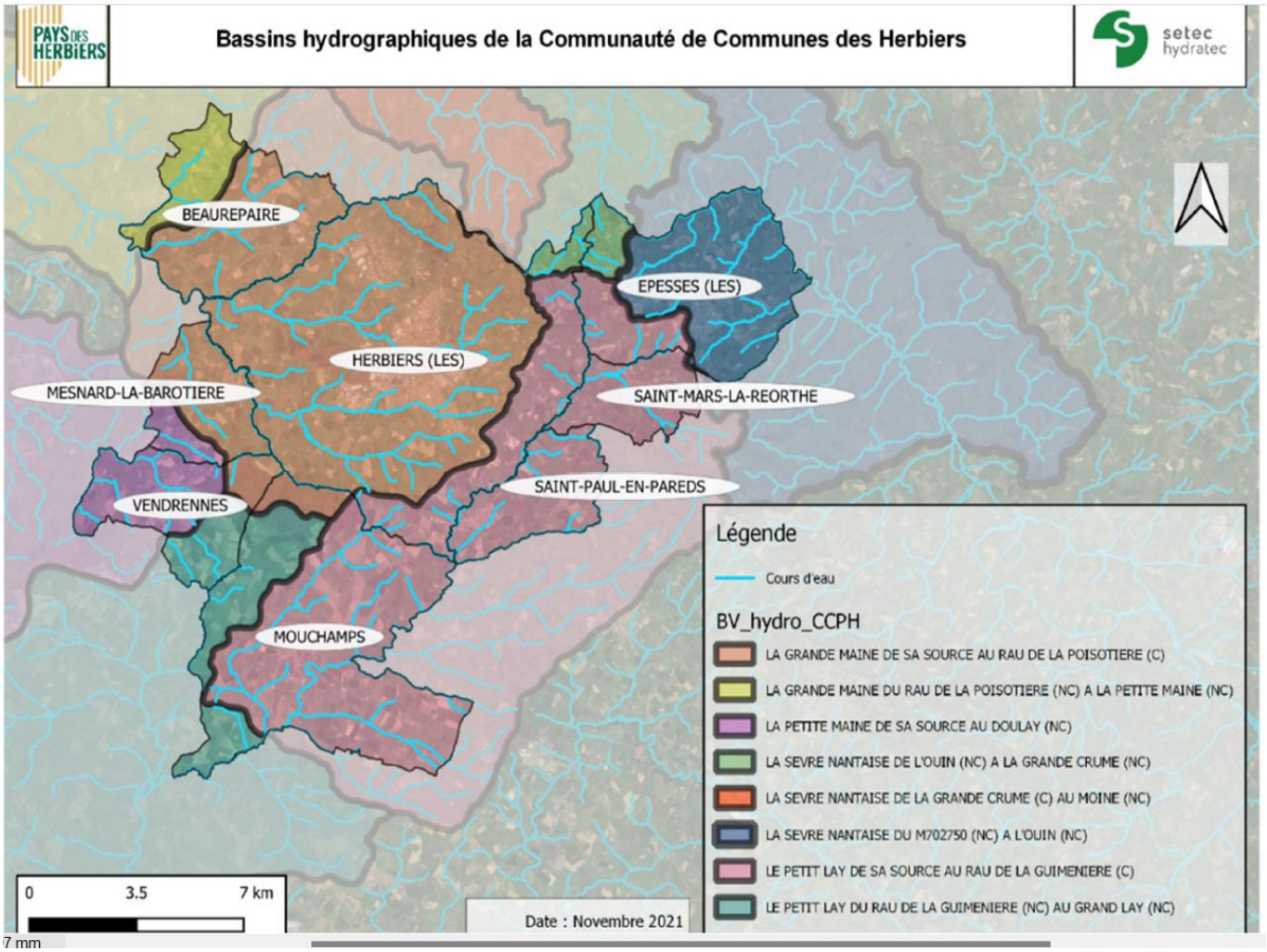
4.2. La sectorisation du territoire

Le territoire du zonage pluvial se compose des 8 communes, sur une superficie de plus de 250 km², il intègre les réseaux d'eaux pluviales des parties agglomérées des dîtes communes.
La zone d'étude se situe dans **un climat de type tempéré océanique** qui présente un régime pluviométrique contrasté. Les précipitations doublent entre le mois de juin et le pic hydrologique d'automne.

Identification de 3 types de zones du Plan de Zonage Pluvial
▪ Les zones à **faibles contraintes** sur le réseau d'assainissement pluvial qui se rapportent aux zones où les réseaux d'assainissement pluvial ne sont pas saturés ; ▪ Les zones à **fortes contraintes** sur le réseau d'assainissement pluvial où les réseaux d'assainissement pluvial s'avèrent saturés ; ▪ Les autres zones dîtes périphériques et agricoles.

4.3. Hydrographie et Géologie

Le fonctionnement hydrologique du territoire est subdivisé en **8 bassins versants.** Principalement situé sur **la commune des Herbiers**, **le bassin de la Grande Maine et celui du Petit Lay** (principalement situé sur **les communes de Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps**) irriguent la majorité du territoire de la Communauté des Communes.



La topographie du secteur du pays des Herbiers identifie un plateau faiblement vallonné avec une altitude moyenne de 200 m et la présence de cours d'eau entaillant fortement ce plateau Plus de la moitié des 155 kms de réseaux de collecte pluviaux et 10 kms de réseaux unitaires sont concentrés sur la commune des Herbiers**.**

4.4. Risques naturels et Anthropisation

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings et les rues diminue la part infiltrée et augmente le ruissellement. En prenant en compte les effets de l'anthropisation sur l'environnement et le cycle de l'eau, la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements est à mettre en place.

4.5. Gestion intégrée

Elle se décline selon cinq axes :
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Privilégier le piégeage et l'infiltration à la parcelle (priorité absolue).
- Gestion à la source pour éviter le transfert des macro polluants et micropolluants.
- Réduction des volumes collectés pollués et des pics de débits.
- Adaptation au changement climatique et à la fréquence accrue des pluies violentes.

Enfin, la limitation de débit est à respecter pour étaler les apports pluviaux et écarter le risque d'inondation en aval.

4.6. Mise en pratique de la gestion des eaux pluviales

L'étude relative au zonage et gestion des eaux pluviales relative à la CCPH est étayée par une notice technique dont l'objet est de fournir des outils pour la mise en pratique technique de la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, à la parcelle et aux méthodes de dimensionnement.
Cette notice technique qui a valeur de prescriptions et de recommandations rappelle les grands principes du cycle d'eau.

4.7. Règles de la gestion des eaux pluviales

Gestion à la parcelle
Comme de nombreux territoires en France, la CCPH a décidé de mettre en place la gestion à la parcelle des eaux pluviales en gérant à la source les eaux avant qu'elles se concentrent et ruissellent et favorisent l'infiltration sur place.
L'objectif est de limiter le flux de pollution de premier flot. Le traitement des charges polluantes (hydrocarbures, macro polluants) est impératif avant tout rejet pour protéger la biodiversité des milieux récepteurs.

Principes impératifs de gestion à la source
- Éviter/Réduire : Priorité à la non-imperméabilisation et à l'usage de revêtements poreux.
- Gérer à la source : Infiltration systématique et déconnexion des réseaux pour rétablir le cycle naturel.
- Compenser/Réguler : Stockage tampon et restitution contrôlée vers l'aval.

Hiérarchie des rejets
- Infiltration à la parcelle.
- Rejet régulé vers le milieu superficiel (fossé, talweg, cours d'eau).
- Rejet régulé vers le réseau public, après démonstration de l'impossibilité des deux premières solutions

Etude de perméabilité

Pour un projet d'extension, reconstruction ou construction sur une parcelle constructible au PLU la désimperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont à réaliser à partir d'une étude de perméabilité.
Un examen approfondi du terrain est nécessaire : cheminement naturel de l'eau, points bas et zones humides, les apports en a /mont et les exutoires en aval ainsi que la qualité du sol de fondation.
Pour déterminer l'infiltration des sols superficiels, il est recommandé des études de perméabilité via des essais encadrés par des entreprises professionnelles.

Surface de la passerelle et surface active

La surface intégrale de la parcelle (S) peut se décomposer en plusieurs parties selon l'occupation au sol (toiture, chaussée en bitume, espace vert) plus ou moins imperméabilisée ; chaque type de surface est alors défini par le coefficient de ruissellement (Cr).
Ainsi la détermination de la surface active est utile au dimensionnement des ouvrages (citerne, bassin). Elle permet de quantifier le volume de pluie à stocker en fonction de l'infiltration du terrain et des rejets possibles.

Dimensionnement et méthode des pluies

La « méthode des pluies » a pour but de déterminer le volume d'eau pluviale qui doit être stocké dans un ouvrage, fossés, bassins, puits d'infiltration et tranchées, stockant momentanément l'eau de ruissellement en haut des parcelles et canalisant les eaux.
Cette méthode de calcul du volume des ouvrages de rétention a ses limites car elle ne prend en compte ni les eaux de pluie qui tombent sur la parcelle, les eaux de ruissellement extérieur à la parcelle et ne peut être utilisée pour des surfaces urbaines.

Règles de Gestion

- Pluie Trentennales - 30 ans : le dimensionnement des ouvrages de stockage doit être calculé pour une pluie Trentennales - 30 ans), sauf exigences particulières.
- La Règle des 10 mm : la gestion des 10 premiers millimètres de chaque épisode pluvieux est une obligation de résultat sur l'ensemble du territoire de la CCPH. Cette règle s'applique impérativement, y compris en cas d'impossibilité technique d'infiltration afin de traiter la pollution de transfert.

La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH est obligatoire. L'entretien pérenne des ouvrages relève de la responsabilité exclusive des propriétaires pour garantir la maîtrise des ruissellements urbains.

Règle en cas d'impossibilité de la gestion intégrale des eaux pluviales

Dans ce cas précis, si l'impossibilité de gestion totale à la parcelle est justifiée, études de perméabilité à l'appui, des rejets régulés à l'extérieur de la parcelle sont envisageables et sous certaines conditions et selon les zones en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics.

4.8. Techniques alternatives

Ces techniques proposées réduiraient de façon conséquente les quantités d'eau provenant du ruissellement :

- **Les structures poreuses** qui sont des revêtements de sol (pavés, blocs, bitumes drainants ou graviers) qui permettent à l'eau de s'infiltrer directement là où elle tombe.
  Idéal pour les parkings, allées, terrasses et pistes cyclables, elles nécessitent un nettoyage annuel par aspiration ou pression pour éviter le colmatage. L'usage de désherbants chimiques est strictement proscrit.
- **Les noues et fossés** : Ouvrages linéaires qui collectent, ralentissent et stockent l'eau avant infiltration ou rejet régulé qui permettent une dépollution naturelle par décantation et filtration via les végétaux (gazon, arbustes).
- **Les tranchées drainantes ou infiltrantes** : Ouvrages superficiels remplis de matériaux poreux (graviers, galets) avec une tranchée infiltrante qui diffuse l'eau dans le sol, tandis que la tranchée drainante la renvoie vers un exutoire via un drain.
- **Les puits d'infiltration** : Dispositifs verticaux acheminant l'eau vers les couches perméables du sol. Souvent composés de buses perforées entourées de matériaux filtrants et d'un géotextile, elles doivent être situés à au moins 3 m des arbres et 5 m de tout bâtiment.
  A noter que l'infiltration en profondeur via les puits d'infiltration est proscrite à l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable et des zones présentant des aléas forts.
- **Les mares et bassins** : Dépressions du terrain pour le stockage de volumes importants avec un fond imperméable et de l'eau en permanence concernant les mares.
  Pour les bassins, ils ne se remplissent que par temps de pluie et le volet sécurité exige des pentes qui ne doivent pas dépasser 30% pour permettre une sortie aisée ; de plus une clôture est obligatoire si la profondeur dépasse 1 m.
- **Les cuves et citernes** : Conteneurs destinés à la récupération et la réutilisation de l'eau (arrosage, lavage). Le béton est recommandé pour neutraliser l'acidité naturelle de la pluie.
- **Les toitures stockantes** : Toits plats ou peu inclinés (pente < 5%) équipés d'un parapet pour retenir l'eau temporairement avec une végétalisation extensive (mousses), semi-intensive ou intensive (arbres). le volet sécurité exige des trop-pleins indispensables pour éviter tout risque d'effondrement de la structure sous le poids de l'eau.
- **Les régulateurs de débit** : Dispositifs (plaques percées, vortex, vannes) placés en aval des ouvrages de stockage pour limiter le rejet vers le réseau public ou le milieu naturel selon les débits autorisés. Ils doivent rester accessibles dans un regard pour l'entretien.
  Enfin, il est fortement recommandé de multiplier ou de combiner les différentes techniques alternatives pour améliorer l'efficacité globale et répartir l'infiltration sur la parcelle.

Remarques de la commission d'enquête
Le schéma directeur d'assainissement du Zonage Pluvial de la Communauté des Communes du Pays des Herbiers propose des solutions afin de prendre en compte les conséquences significatives de l'anthropisation de ses territoires et son environnement. Aujourd'hui l'imperméabilisation des sols par la construction, les parkings et les rues entrainent la diminution de la recharge des nappes phréatiques en passant par la multiplication des inondations à l'augmentation des risques de pollution.

4.9. Synthèse des décisions de la MRAe après examen au cas par cas

Sur une période comprise entre le 4 novembre et le 19 décembre 2025, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a rendu 8 décisions après examen au cas par cas des projets d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux pluviales des huit communes du Pays des Herbiers.

Ces zonages répondent à l'obligation fixée par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 de doter les collectivités d'un document de gestion des eaux pluviales et visent à encadrer l'imperméabilisation des sols, la maîtrise des ruissellements ainsi que la préservation des milieux récepteurs.

Les zones de gestion des eaux pluviales visent à mieux gérer les eaux de pluie en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration à la source et en adaptant les rejets selon les capacités du réseau.

La MRAe souligne que ces zonages s'inscrivent dans une démarche intercommunale cohérente, articulée avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) et destinée à être annexée au PLUi afin de garantir la prise en compte des prescriptions de gestion des eaux pluviales lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les règles instaurées visent à favoriser l'infiltration à la parcelle, à limiter les débits rejetés vers les réseaux et à adapter les prescriptions aux contraintes identifiées sur chaque secteur. Les zonages distinguent généralement plusieurs niveaux de contraintes hydrauliques afin d'imposer des mesures de gestion proportionnées aux capacités des réseaux et à la sensibilité des milieux.

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable pour chacun des 8 projets la MRAe considère, que ces projets ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et décide de dispenser chaque commune d'une évaluation environnementale.

Quelques spécificités locales sont relevées selon les communes, notamment en raison de la configuration des réseaux existants, des secteurs urbanisés concernés, des contraintes hydrauliques identifiées ou de la présence de milieux naturels sensibles.
Elles n'ont pas conduit la MRAe à considérer que les projets étaient susceptibles d'engendrer des incidences environnementales significatives justifiant une évaluation environnementale systématique.
Elle recommande cependant aux collectivités :

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;

- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Remarques de la commission d'enquête
La MRAe via ses 8 décisions met en évidence une démarche intercommunale cohérente, avec *pour objectif la maîtrise des eaux pluviales. Les singularités locales liées à la configuration des réseaux existants et aux contraintes hydrauliques sont prises en compte*.

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1.1. Les documents de procédure :

1. le Code général des collectivités territoriales.
2. le Code de l'urbanisme.
3. le code de l'environnement.
4. la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 fevrier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat(PLUiH).
5. La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2025 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées avant mise à l'enquete publique.
6. La délibération du Conseil Municipal des Epesses en date du 16 juin 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
7. La délibération du Conseil Municipal de Beaurepaire en date du 20 juin 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
8. La délibération du Conseil Municipal des Herbiers en date du 7 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
9. La délibération du Conseil Municipal de Saint Paul en Pareds en date du 8 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
10. La délibération du Conseil Municipal de Vendrennes en date du 70 juillet 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
11. La délibération du Conseil Municipal de Saint Mars la Réorthe en date du 23 septembre 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
12. La délibération du Conseil Municipal de Mesnard La Barotière en date du 73 octobre 2025 adoptant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
13. La délibération du Conseil Municipal de Mouchamps en date du 27 octobre 2025 approuvant !'adoption du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique.
14. Les pièces des dossiers soumis à l'enquete publique.
15. La décision n°E26000009/BS de désignation d'une commission d'enquete en date du 30 janvier 2026 par le président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacky RAMBAUD (président}, Monsieur Jean Paul CHRISTINY (titulaire), Madame

Martine DUFRESNE (titulaire) en qualité de commissaires enquêteurs et Madame Mireille AMAT en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

5.1.2. Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique :

5.1.2.1. Modification N°1 du PLUiH

Le rapport de présentation rédigé par l'agence Citte Claes
Les OAP en cours ;
Les OAP modifiées ;
Le règlement en cours ;
Le règlement modifié ;
Les zonages par commune ave situations avant et après ;
Annexe sur le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ;
Annexe atlas biodiversité.

5.1.2.2. Délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs

Note de présentation ;
Délibération de la communauté de communes ;
Notice élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées ;
Décision MRAe après examen au cas par cas.

5.1.2.3. Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Note de présentation ;
Délibérations des 8 communes du Pays des Herbiers ;
Notice du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales;
Décision MRAe après examen au cas par cas pour chacune des 8 communes du Pays des Herbiers ;
Les notices des axes de ruissellement des communes de Mouchamps, St Paul en Pareds, Saint Mars la Réorthe et Vendrennes ;
Les cartes de zonage des 8 communes du Pays des Herbiers.

5.1.3. Remarque de la commission d'enquête sur les dossiers soumis au public

A la lecture de l'ensemble des pièces qui composent les dossiers, la commission d'enquête constate qu'ils sont complets et conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement.
Ils sont bien documentés. Les documents graphiques sont de bonne qualité.

6. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1. La désignation de la commission d'enquête

Par décision N° E2600009/85 en date du 30 Janvier 2026 Madame la 1ère Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :
En qualité de Président : Monsieur Jacky RAMBAUD

En qualité de membres titulaires : Monsieur Jean-Paul CHRISTINY et Madame Martine DUFRESNE
Monsieur Jean-Paul CHRISTINY est chargé d'assurer la présidence en cas d'empêchement de Monsieur Jacky RAMBAUD.

6.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N° 26-12 du 11 mars 2026 monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a prescrit l'enquête publique organisant les modalités relatives aux permanences de la commission d'enquête, à la publicité, l'affichage et l'information du public.

6.3. Publicité-affichage-information du public

L' "Avis au Public" se référant à l'arrêté N° 26-12, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du Mercredi 25 mars au mercredi 13 avril 2026 au siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, dans les 8 mairies de la communauté de communes ainsi qu'à proximité des OAP selon le plan ci-dessous :
Le plan des affichages est joint en annexe.
Le 1er avis d'enquête a été publié dans Ouest France le 25/03/2026 et le 20/03/2026 dans la Vendée Agricole.
Le 2ème avis d'enquête publique a été publié le 16/04/2026 dans Ouest France et La Vendée Agricole.

L'information du public a également fait l'objet d'une mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la communauté de communes du Pays des Herbiers
Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier postal, soit par inscription sur le registre dématérialisé, *https:llwww.registre-dematerialise.fr/7210/*, soit par inscription dans les registres papiers disponibles en mairies, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

6.4. Chronologie des événements avant l'enquête

Samedi 31 janvier 2026 : réception par le Commissaire Enquêteur de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes sous le N° E26000009/85 ;
Vendredi 13 février : à 14h30 réunion de présentation du projet et de ses enjeux par le Responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme et de la planification, du responsable des projets de zonage assainissement et de gestion des eaux pluviales et du Directeur Général Adjoint des Services Techniques ;
Lundi 2 mars : réunion de préparation technique et de planification ;
Lundi 23 mars : visite des lieux, OAP, Changements de destination, etc.
Mercredi 25 mars : publication de l'arrêté N° 26-12, affichage des avis d'enquête publique, publication dans Ouest France et Vendée Agricole, notification aux PPA/PPC ;
Mercredi 8 avril : paraphe des dossiers et des 8 registres d'enquête publique en vue de l'ouverture le lundi 13 avril à 9h.

7. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

7.1. Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 13 avril : Première permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 9h à 12h. Visite de deux personnes venues échanger avec la commission d'enquête sur les objectifs de la modification du PLUiH. Elles déposeront, éventuellement une observation le registre dématérialisé.
Jeudi 16 avril : publication du 2ème avis dans Ouest France et la Vendée Agricole. A vérifier
Vendredi 17 avril 2026: Seconde permanence en Mairie de Mouchamps de 09h00 à 12h00 . Visite de deux personnes mécontentes du PLUiH actuel qui identifie plusieurs de leurs parcelles en zone N, à ce titre non constructible. Ces personnes nous informent qu'une observation sera déposée sur le registre dématérialisé.
Vendredi 17 Avril 2026: Troisième permanence en Mairie de SAINT MARS LA REORTHE de 14 h00 à 17h30. Aucune visite.
Vendredi 24 Avril 2026: Quatrième permanence en Mairie de MESNARD LA BAROTIERE de 14h00 à 17h30. Visite de trois personnes venues s'informer sur la modification du PLUiH et de ses incidences sur le zonage actuel.
Samedi 25 Avril 2026 : Cinquième permanence en Mairie de LES EPESSES de 09h30 à 12h00. Visite d'un représentant du monde agricole local, venu échanger avec la commission d'enquête notamment sur les demande de changement de destination de bâtiments agricoles.
Mercredi 29 avril 2026 : Sixième permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 09h00 à 12h00. Visite de quatre personnes venues s'informer du projet de modification du PLUiH dans sa généralité, et sur le schéma de zonage d'assainissement de la commune des HERBIERS en zone agricole.
Mercredi 29 avril 2026 : Septième permanence en Mairie de BEAUREPAIRE de 14h00 à 16h00. Aucune visite.
Mercredi 6 mai 2026 : Huitième permanence en Mairie de SAINT PAUL EN PAREDS 09h00 à 12h30. Visite de six personnes venues consulter le dossier d'enquête et échanger avec les commissaires enquêteurs. Ont été essentiellement abordés, les thèmes portant sur les changements de destination de bâtiments et leurs incidences sur le milieu agricole mais également les modifications de zonage.
Mercredi 13 mai 2026 : Neuvième permanence en Mairie de VENDRENNES de 09h00 à 12h00 . Visite de deux personnes. Il a été question du zonage d'assainissement et de l'objet 22bis portant sur le règlement écrit.
Mercredi 13 mai 2026 : Dixième et dernière permanence au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers de 14h00 à 17h00. Clôture de l'enquête et des registres, et à l'issue récupération de ceux-ci dans les communes. Neuf personnes se sont présentées à la permanence, évoquant les changements de destination de bâtiments agricoles, les modification de zonage, et la situation de l'emplacement réservé n°41 fortement contesté.

Au total ce sont vingt-neuf personnes qui se sont présentées à l'occasion des permanences. Treize observations et courriers ont été déposés sur les registres d'enquête.
.

7.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête

Mercredi 20 mai : Conformément aux dispositions de l'article n° 6 de l'arrêté, le président de la commission d'enquête remet son procès-verbal de synthèse en mains propres à Madame Roselyne PHLIPART 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en charge de l'aménagement, l'urbanisme l'agriculture et l'alimentation et de Monsieur GUILET Responsable service instruction des autorisations d'urbanisme/planification, afin de leur communiquer les observations recueillies durant l'enquête, en les invitant à produire leurs observations éventuelles dans un délai maximal de 15 jours.

Jeudi 4 juin : Présentation du mémoire en réponse en présentiel aux membres de la commission d'enquête par le responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme/ Planification.

7.3. Déroulement

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, sans incident, du lundi 13 avril au mercredi 13 mai inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté A26-12, avec 10 permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, les registres d'enquête et les dossiers complets de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.
Les observations du public étaient accessibles sur les sites Internet du Pays des Herbiers.
La commission d'enquête a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission. pendant la phase préparatoire, durant l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences.

7.4. Accueil du public

Durant toute la durée de l'enquête, il était assuré au siège de la CCPH ainsi que dans les 7 autres communes pendant les heures habituelles d'ouverture au public.
Un poste informatique ainsi que le dossier papier et son registre étaient à la disposition des personnes voulant consulter le projet de Modification n°1 du PLUiH dans chacune des 8 communes du Pays des Herbiers.

7.5. Clôture de l'enquête

Le mercredi 13 mai à 17h, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté 2 les membres de la commission d'enquête ont procédé à la clôture des registres d'enquête publique.

8. ETAT QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vingt-neuf personnes se sont présentées lors des permanences, pour échanger avec les membres de la commission d'enquête et déposer leurs observations dans les registres papiers ou dans le registre dématérialisé.. Celles-ci sont au nombre de 13 dans les registres papiers et de 40 dans le registre dématérialisé.

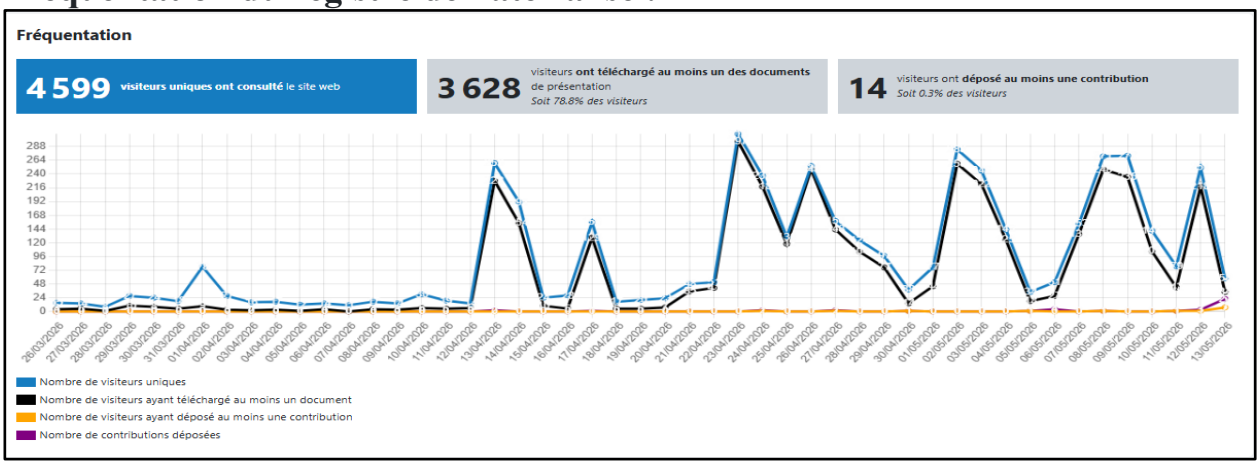
L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé permet de dénombrer **4599** visiteurs uniques dont **3628** ayant téléchargé au moins un document, **4706** téléchargements ont été réalisés.

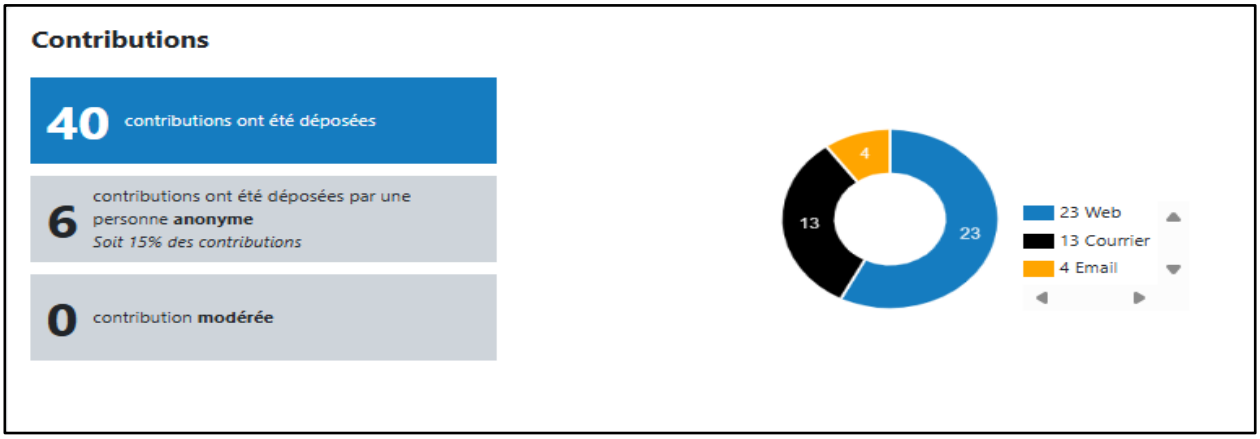
Les 5 documents les plus téléchargés :

- Arrêté d'enquête publique : 222
- Avis d'enquête publique : 214
- Rapport de présentation : 102
- Zonage d'assainissement des eaux pluviales : 91
- Schéma zonage assainissement des eaux usées : 80

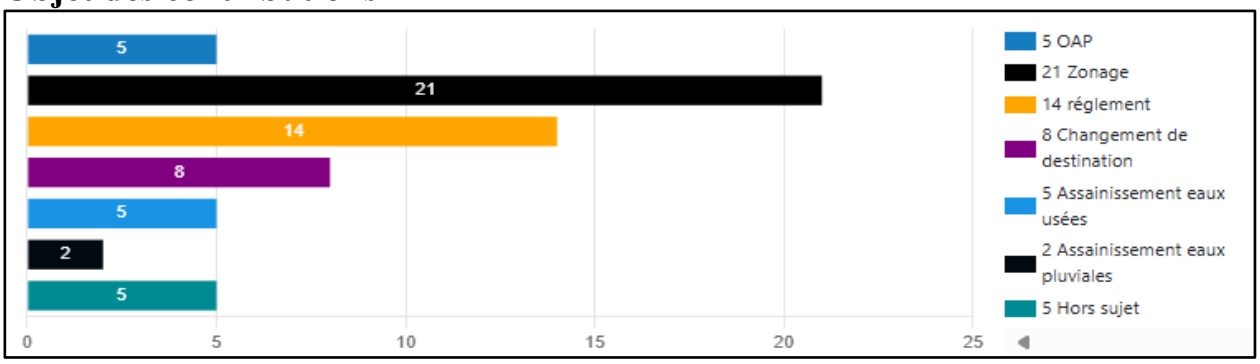
Ces observations concernent majoritairement le PLUiH.

Fréquentation du registre dématérialisé :





Objet des contributions



9. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans le délai imparti après la clôture du registre d'enquête, le 20 mai 2026 , le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées a été présenté et commenté à Madame la 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations aux interrogations formulées par la commission d' enquête.
Le procès-verbal reprend les questions des PPA/PPC ainsi que toutes les observations du public.

10. LE MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été présenté à la commission d'enquête dans les délais impartis le 4 juin 2026, avec remise du document signé au président de la commission.
L'intercommunalité répond à toutes les observations formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'à celles du public de façon personnalisée et de la commission d'enquête.

L'ensemble du contenu du mémoire est repris dans les chapitre ci-dessous.

La commission d'enquête prend acte des engagements de la collectivité visant à :

- Corriger le rapport de présentation concernant La Puchère.
- Modifier la rédaction relative aux OAP.
- Réécrire la règle de stationnement.
- Corriger le schéma directeur des eaux pluviales sur la question du débit de fuite à l'hectare.

Celle-ci s'engage également à agir en concertation avec le Département lors des phases opérationnelles.

11. PROCEDURE DE NOTIFICATION-AVIS

11.1. Synthèse des réponses des PPA

Sur un total de 56 notifications le porteur de projet a reçu les réponses ci-dessous.

Destinataire	Date d'envoi	Date de réception	Avis
DDTM	25/03/2026	07/04/2026	Remarques sur les changements de destination
Conseil Régional des Pays de la Loire	25/03/2026	03/04/2026	Sans observations
Conseil Départemental de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable sous conditions
SCOT	25/03/2026	12/05/2026	Sans remarques techniques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée	25/03/2026	13/05/2026	Favorable
Chambre d'Agriculture de la Vendée	25/03/2026	04/05/2026	Favorable avec des observations à intégrer
Communauté d'agglomérations Terres de Montaigu	25/03/2026	15/04/2026	Sans observations
Mairie de Saint Vincent Sterlanges	25/03/2026	04/05/2026	Sans observations

Soit sur 8 réponses à notification exprimées :

- ✓ 1 favorable
- ✓ 3 favorables sous conditions
- ✓ 4 sans observations
- ✓ 0 défavorable

11.2. Les réponses de PPA à notification sans incidences

11.2.1. SCoT du Pays du Bocage Vendéen

"Pas de remarques techniques particulières au regard du SCoT concernant la modification n°1 du PLUih."

11.2.2. Conseil Régional des pays de la Loire

"*La consultation des documents n'appelle pas d'observation suite à la réception de la modification de droit commun n°1 du PLUIh de la Communauté de Commune du Pays des Herbiers."*

11.2.3. Saint Vincent Sterlanges

"Le Conseil Municipal n'a pas de remarque particulière et prend acte."

11.2.4. Avis de Terres de Montaigu

"*Par courriel reçu le 25 mars 2026, vous avez bien voulu me faire part du dossier de modification n º 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.*

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur votre projet de modification."

11.2.5. Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre :participation au maillage et à l'attractivité des territoires, vecteur de lien social, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...
Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.
Nous soutenons l'agrandissement des périmètres de centralité à Mesnard-la-Barotière, Mouchamps, Les Herbiers, ainsi qu'aux Epesses, afin de créer de nouvelles activités commerciales ou médicales et de conforter les polarités existantes.
La modification du règlement de l'OAP 5 sur le site du Puy du Fou nous paraît aussi pertinente, notamment si elle peut permettre la réalisation d'hébergement de travailleurs saisonniers qui pourrait faciliter leur recrutement.

A terme, les différents programmes déployés sur le territoire (création de nouvelles activités, développement du parc de logements) ne peuvent que renforcer son attractivité et devraient ainsi favoriser la dynamique artisanale de proximité. Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification N°1 de droit commun du PLUi-H du Pays des Herbiers.

Remarque de la commission d'enquête
Cet avis n'appelle pas d'observation particulière.

11.3. Les questions des PPA/PPC et réponses de l'intercommunalité

11.3.1. DDTM

"Par mail, en date du 25 mars, vous nous avez notifié le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers qui appelle les remarques suivantes :
- certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)."

La DDTM relève que certains bâtiments identifiés pour un changement de destination sont implantés à proximité de bâtiments agricoles, y compris sans activité immédiate mais susceptibles d'être réutilisés à des fins agricoles. Elle estime que ces changements pourraient anticiper une

déprise agricole et rendre difficile, voire impossible, un retour ultérieur à l'usage agricole du site en raison de l'installation de tiers à proximité.
Le thème des changements de destination est récurrent et fait également l'objet d'une recommandation MRAe.

Remarque de la Commission d'enquête : La DDTM soulève la problématique des changements de destination et notamment de l'analyse des impacts pour l'agriculture.
La question a été transmise via le PV de synthèse.

Réponse de l'intercommunalité :
Les critères de repérages sont :

- bâtiment présentant un critère patrimonial (matériaux en pierre, forme et modénature reprenant le vocabulaire caractéristique de l'architecture rural locale…)
- bâtiment n'étant pas à l'état de ruine
- bâtiment non situé ou à proximité dans un site agricole en activité
- présence des réseaux
- pas de sorties dangereuses sur la route départementale

Le changement de destination identifié au plan de zonage, comme ceux déjà identifiés précédemment, ouvre quelques nouvelles possibilités réglementaires. Mais ceci ne présage pas de la réponse de la CDPENAF. Cette dernière jugera au cas par cas chaque dossier qui lui sera soumis. En effet la réponse dépendra au moment de la demande, des plans d'épandage et de la reprise en cours ou non des bâtiments agricoles voisins.

11.3.2. Le Conseil Départemental de La Vendée

Par courrier en date du 12 mai 2026, l'attention des élus de la CC du Pays des Herbiers est plus particulièrement attirée sur l'OAP 13 des Herbiers qui impacte le centre routier départemental ;
Réponse de l'intercommunalité :
Cette OAP 13 n'est pas concernée par la présente modification. Elle reste identique à celle de l'élaboration

L'OAP 15 des Herbiers qui prévoit un giratoire en bas du Mont des Alouettes sur la RD 160, giratoire qui ne desservirait qu'une petite zone urbaine. Un tel aménagement, impactant pour la circulation de la RD 160, ne sera pas justifié par le trafic du secteur desservi. Par ailleurs, le positionnement du carrefour devra remplir les conditions de visibilité.
Réponse de l'intercommunalité :
L'OAP organise la densification de ce site dont l'accès nécessite d'être sécurisé. Or la route de la Primetière ne peut accepter que quelques accès ponctuels. Il est donc nécessaire de prévoir un aménagement sécuritaire sur la RD. Mais l'OAP parle de carrefour et non de giratoire. La forme de cet aménagement sera à étudier au moment du passage à l'opérationnel en associant les services du Département

Certains bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la

déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la CDPENAF.

Orientations Sectorielles-Habitat Densification

Les Herbiers - OAP n º 13 (ou 12 ?)

Ce projet prévoit une requalification d'une zone industrielle en habitat. Ce secteur comprend une parcelle départementale supportant le centre d'exploitation routier des Herbiers. Il conviendra que le porteur de projet se rapproche du Département et propose un autre site, l'exploitation des routes départementales (RD) rendant nécessaire un point d'appui dans le secteur des Herbiers.

Les Herbiers - OAP n º 15

La création d'un carrefour sur la RD 160, axe classé route à grande circulation, est présenté dans le cadre de cette OAP.

La mise en place d'un giratoire sur la RD 160, tel qu'évoqué, devra faire l'objet d'un accord de principe du Département. L'attention est attirée sur le fait que si le carrefour n'est envisagé que pour desservir le bâti existant, le trafic ne justifie pas un giratoire.

Orientations Sectorielles-Habitat :

Les Epesses - OAP N º 2

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Châtelliers-Châteaumur avec déplacement de l'entrée de l'agglomération et création d'un aménagement de sécurité sur la RD pour les accès du lotissement. Nous n'avons pas d'observation sur ces principes.

Mouchamps - OAP N º 5

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile et de créer un carrefour paysagé permettant de ralentir la vitesse en entrée de ville.

Il conviendra, à l'urbanisation du lotissement de déplacer éventuellement l'entrée d'agglomération afin d'intégrer l'accès de celui- ci en agglomération.

Saint-Mars-la Réorthe - OAP N º 1

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant avec création d'un nouvel aménagement de type placette.

La commune a programmé la réalisation d'un plateau surélevé juste après ce futur accès. Il conviendra donc de voir comment s'intègre le principe de placette avec la présence de ce plateau.

Vendrennes - OAP N º1

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.

L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.

Nous n'avons pas d'observation sur la création d'une zone paysagée de 10 m de large sous réserve qu'elle n'occulte pas les visibilités des accès existants.

La RD 160 état classée infrastructure sonore, l'aménagement devra prendre en compte le bruit routier.

Vendrennes - OAP N 0 2

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction et avait évoqué la nécessité de créer un double TAG.(Tourne à Gauche)

La commune avait alors opté pour un simple TAG en indiquant que les accès de ce futur lotissement se feraient par la rue du Vivier et de La Veille Treille.

Aucun accès depuis la RD 160 ne sera autorisé, la parcelle étant desservie par des voiries communales (VC). De même, l'aménagement devra tenir compte du bruit routier engendré par l'axe classé infrastructure sonore.

Orientations sectorielles - Economie.

Les Herbiers - OAP N 0 2

Le projet prévoit une desserte de la future zone via la RD 755 (entrée en sens unique et sortie en sens unique).

Cette OAP ne fait pas apparaître la présence d'une station GNV disposant déjà d'accès entrant et sortant. Une réflexion avec une mutualisation de ces accès n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une multiplication de ceux-ci ?

Saint-Mars-La Réorthe - OAP N°1

Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette.

Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche.

Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Par ailleurs, et en fonction des flux futurs, la réalisation d'un aménagement sécurisant les accès pourrait être nécessaire à l'avenir. Une connexion cyclable est prévue avec la piste existante le long de la RD 752.

Vendrennes - OAP N°1

Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante avec modification du TAG existant pour le rendre double.

Nous n'avons pas d'observations sur ces prescriptions, d'autant plus si l'accès de l'entreprise SOLUVERRE est ramené sur celui de la ZAE.

Pas d'observation sur le recul des constructions à 10m de l'axe de la RD 160.

Orientations Sectorielles-Loisir - Tourisme :.

Beaurepaire - OAP N O I

Le projet prévoit une desserte directe depuis le giratoire existant.

N'ayant pas connaissance d'un intérêt pour le Département d'une continuité d'une future desserte via ce giratoire, nous n'avons pas d'observation à ce projet.

Les Epesses - OAP N 0 4

L'accès prévu par la RD136 ne présente pas une visibilité satisfaisante côté droit. Un dégagement de visibilité sera donc nécessaire afin d'obtenir 150 m de visibilité du côté de St Malo du Bois.

Mouchamps - OAP N O 1

L'accès sur la RD 113 nécessitera le maintien permanent d'une visibilité satisfaisante côté droit en taillant régulièrement la haie située à proximité du pont.

Fiche changement de destination

Les Epesses

Lieu-dit Saint Michel RD 11

Le bâti semble être desservi via un chemin rural par l'arrière ressortant sur la VC La Petite Yegue. Il sera nécessaire d'examiner la possibilité de desserte via cet accès afin de mutualiser les accès avec ceux de la voie communale.

Le Département émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des observations figurant ci-dessus. Le Pays des Herbiers est questionné via le procès-verbal de synthèse.

Réponse de l'intercommunalité
Ces OAP ne sont pas concernées par la présente modification à l'exception de l'OAP sectorielle d'habitat n°1 à Saint Mars la Réorthe. Pour celle-ci l'OAP met à jour ponctuellement le périmètre sans remettre en cause les autres principes. Dans tous les cas, au moment de la mise en œuvre opérationnelle de ces secteurs, des échanges avec le département auront lieu afin d'adapter au mieux les principes d'aménagement sécuritaire sur les voies départementales.

11.3.3. Avis de La Chambre d'Agriculture

Par courrier en date du 4 mai 2026 la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à la stricte condition d'intégrer ses observations.
Reprises par la commission d'enquête elles ont fait l'objet d'un questionnement et d'une réponse de la part du Pays des Herbiers Elles sont listées ci-dessous et pour chacune d'entre elles suivies des réponses de l'intercommunalité

- **Respect des activités agricoles existantes** :

Pour l'OAP n°15 à Saint-Mars-la-Réorthe, il est rappelé l'obligation de respecter une distance minimale de 100 mètres entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles, conformément au Code rural.
Réponse de l'intercommunalité :
Il s'agit sans doute du point 15 du PLU qui évoque l'OAP n°1 à Saint Mars la Réorthe. La modification ne touche pas au périmètre global et ne rapproche pas celui-ci de l'exploitation voisine. La modification rectifie la limite entre la zone d'habitat et la zone à vocation hôtelière. La limite de la zone d'habitat est à plus de 100 mètres du 1er bâtiment agricole et au moins 150 mètres de la stabulation. D'autre part une haie présente au sud de l'exploitation préserve les vues réciproques.

- **Vigilance sur l'atlas de biodiversité** :

L'intégration de cet atlas dans les annexes du PLUiH est acceptée, sous réserve d'une attention particulière à ses impacts sur l'activité agricole et d'une association régulière de la Chambre d'agriculture à son élaboration.
Réponse de l'intercommunalité :
Les éléments intégrés en annexe sont des inventaires factuels de zones humides répondant aux décrets ad hoc.

- **Encadrement des changements de destination** :

Avis favorable sous condition de prise en compte des zones de non-traitement (ZNT), via des mesures adaptées (distances réglementaires ou aménagements paysagers type bandes boisées).

Réponse de l'intercommunalité :
Lors de la demande de changement de destination, un dossier sera déposé en CDPENAF. La prise en compte des Zones de Non-Traitement pourra se faire par la réalisation de recul ou d'une haie mise en place en fonction du type d'épandage éventuel en place et de la distance à respecter à ce moment-là. Le cas échéant, une division parcellaire pourra être suggérée.

- **Prise en compte des bâtiments de CUMA**

Il est demandé d'intégrer explicitement la possibilité de constructions de bâtiments pour les CUMA en zones agricoles et naturelles, conformément à la réglementation en vigueur depuis 2015.
Réponse de l'intercommunalité :
La collectivité ayant connaissance de ceci, le règlement n'a pas été amendé.

12. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

12.1. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur le projet de modification du PLUiH

Elles sont reprises ci-dessous avec les réponses du porteur d projet
Les contributions sont qualifiées de :

- Web lorsqu'elles ont été déposées directement dans le registre dématérialisé .
- Courrier lorsqu'elles ont été écrites dans les registres papiers mis à dispositions dans les mairies ;
- Email, lorsqu'elles ont été adressées par mail

La contribution n°1 n'est pas prise en compte s'agissant d'un test à l'ouverture du registre.

Contribution n°2 (Web)
Par Anonyme déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:23
Il est demandé pourquoi il est précisé dans le règlement « dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation » ?
La notion de terrain est incomprise : "Qu'est-ce qu'un terrain, par rapport à une unité foncière, une parcelle, un projet?"
Réponse de l'intercommunalité
La rédaction évoquée se situe dans l'article 3 de la zone 1AUpf. Cette modification est en lien avec l'OAP n°5 du Puy du Fou. L'objectif est de permettre la réalisation d'hébergement type pensionnat ou hébergement de travailleurs saisonniers ou en formation. Ainsi le règlement évolue : pour encadrer cette possibilité, l'article 3 est modifié afin que l'hébergement ne soit possible que dans l'OAP 5 qui seule autorisera l'hébergement.
L'article rappelle qu'il y a une OAP à respecter. Pour faciliter la compréhension, le terme « terrain » est remplacé par le terme « projet

Contribution n°3 (Web)
Par Anonyme, déposée le vendredi 24 avril 2026 à 15:44
Le point 19 de la modification du PLUih et la rédaction de la règle me semblent peu fiables. Comment pouvez-vous écrire que des règles moins contraignantes peuvent s'appliquer sans les encadrer ? Quand accorderez-vous une dérogation ? A partir de combien de logements, de quelles tailles, de combien d'autopartage? Que veut dire la situation par rapport aux transports en commun? C'est très flou...
Je vous invite à lire un arrêt du conseil d'État récent sur le sujet: CE 28 janvier 2026, n° 500730
Je sollicite donc le retrait de cette règle.
(Annotation de la CEP : Le point 19 correspond à l'objet 22bis de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation. Il porte sur une modification en zonage Uh de l'article U6 du règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire.)
Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Proposition de nouvelle rédaction
De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Contribution n°4 (Web)
Par Anonyme déposée le lundi 27 avril 2026 à 10:08
J'ai pris connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée. Je m'interroge sur le logigramme de la figure 3.4-page 21/69. Concernant les zones à faibles contraintes et les zones agricoles, il est indiqué un débit de rejet maximum de 3 l/s.
Doit-il être rapporté à l'hectare ou s'agit-il d'un oubli ?
Réponse de l'intercommunalité
En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.
Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

Contribution n°5 (Web)
Par DAMOUR Nicolas déposée le jeudi 30 avril 2026 à 17:39
85500 LES HERBIERS
Monsieur DAMOUR se livre à une analyse critique de la proposition de mise à jour de l'article U6 du réglement. *"Il préconise que pour toute construction, une place de stationnement automobile sera aménagée de manière accessible dans l'emprise foncière du projet, à raison d'une place par tranche de quarante mètres carrés de surface de plancher créée, avec un minimum d'une place par logement ou local d'activité, et un maximum de trois places par logement et dix places par local d'activité. En cas d'impossibilité de création en nombre suffisant de ces places dans l'emprise, alors la commune pourra, par décision spéciale et motivée prise au visa des articles L.151-30 et suivants du code de l'urbanisme, autoriser d'autres modalités conformes.*
Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

Pour les locaux d'activité, le nombre de stationnement se calculera en fonction de l'activité et de ses besoins. Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de besoin dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.

Proposition de nouvelle rédaction

De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places
Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun.

Contribution n°6 (Web)

Par Anonyme déposée le mardi 05 mai 2026 à 17:03
Le point 18 de la modification manque de clarté. Le lexique du règlement écrit intègre une définition de la hauteur et le point 18 vient rajouter des notions qui ne sont pas définis (égout du toit, égout de l'attique, attique, acrotère, collectifs...). Comment s'articulent les notions de hauteur d'autant plus sans définition ?
De la même manière, qu'est-ce qu'un collectif? un lotissement ne serait-il pas un collectif horizontal ?
Je demande le retrait de ces notions afin de revenir à une écriture plus simple et je propose: en zone Uh et pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 9 m le recul par rapport aux limites séparatives doit être égal à la ½ hauteur maximale.
(Annotation CEP - Le point 18 correspond à l'objet 22 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du rapport de présentation.)

Réponse de l'intercommunalité

La rédaction doit expliquer de quelle hauteur il est question. Sans précision « 9m de hauteur » peut être compris à l'égout du toit ou au point le plus haut, ce qui ne veut pas dire la même chose et ne donne pas la même architecture. Pour éviter toute interprétation, l'article précise de quelle hauteur il s'agit et utilise les termes classiques architecturaux adéquats et usuels.
Il en va de même pour la notion de collectif qui est une construction qui accueille plusieurs logements avec des parties intérieures communes

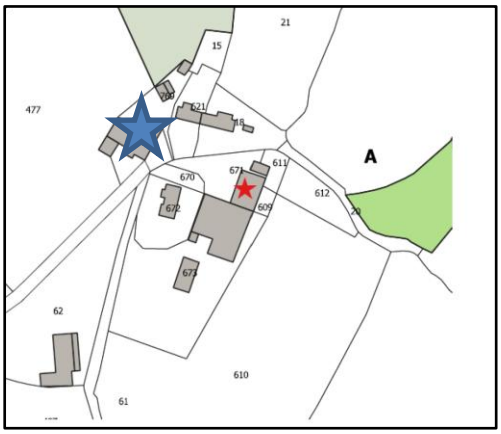
Contribution n°7 (Courrier)

Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas déposée le lundi 27 avril 2026 à 16:49
Observation déposée sur le registre EP2 : *Nous avons déjà fait une demande de changement de destination pour les granges de la « Puchère » sur la parcelle n° 671 . Nous réitérons notre demande . Nous constatons que notre demande n'apparaît pas dans le rapport mais uniquement en annexe. A noter qu'il y a deux demandes de changement de destination différentes à la Puchère n° 768 et 671 . Nous voulons nous assurer que les deux demandes ont bien été prises en compte indépendamment l'une de l'autre.*

Annotation : la commission d'enquête attire l'attention sur le fait qu'il n'y a qu'un seul bâtiment susceptible de changer de destination identifié pour le lieux dit de la Puchère commune des Epesses dans le dossier d'enquête. Dans le point n° 30 du premier tableau du rapport de présentation (qui fait référence à l'objet 16) il s'agit de celui de la parcelle 671. Cependant dans l'objet 16 de l'autoévaluation de l'annexe 3 du même rapport de présentation c'est le bâtiment de la parcelle 768 qui est identifié. Pouvez-vous préciser cette situation ?

Réponse de l'intercommunalité

Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°8 (Courrier)

Par JOZELON JOSEPH déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00

L'observation déposé sur le registre d'enquête de la commune de Saint Paul en Pareds porte sur 4 points relatifs au zonage AU et AUE de la commune de Les Epesses.

(1) (3) L'identification ou la modification du zonage AU et AUE est contestée pour ce qui concerne les parcelles OE 100, OF 803, OF 804, OF 805, OF 958, OF 196, OF442.

(2) Le raccordement des parcelles AB 529 et AB 970 sera rendu très difficile en raison de déclivité du sol.

(4) La réserve foncière relative au nouveau cimetière de la commune de les Epesses, est contestée. Les mesures envisagées sont jugées inadaptées .

Annotation CEP l'observation est accompagnée de trois documents graphique.

Réponse de l'intercommunalité

La modification ne porte pas sur ce point et n'a pas pour objet de remettre en cause ce choix adopté lors de l'élaboration

Contribution n°10 (Courrier)

Par JEANNIERE Marie Joseph déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00

La demande concerne la remise en zone constructive plusieurs parcelles (A 2191 A 2193 A 656 A 657) et (A2192 et A2194) sur la commune de Saint Paul en Pareds.

Réponse de l'intercommunalité

Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°12 (Courrier)
Par Famille JAROUSSEAU déposée le lundi 13 avril 2026 à 09:00
Inscription sur le registre précisant qu'ils sont venus au sujet des parcelles C1671 et C3239 et qu'ils déposeront ultérieurement dans le registre dématérialisé.
Le registre ne comporte pas leur contribution.

Contribution n°13 (Web)
Par ROY ALBERT-MARIE déposée le vendredi 08 mai 2026 à 17:22
Le zonage actuel de la parcelle YH 0019 localisée en continuité de la zone d'activités de l'Aurière et voisine des parcelles YH 20, YH 21, YH 22 et YH 23 sur la commune de Les Herbiers est contesté. Il a été modifié en zone A, tandis que celui des 4 parcelles voisines a été maintenu en zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques (AUE) constituant l'OAP n°3.
Il est demandé que soit reconsidéré le classement de zonage de la parcelle YH 19.
L'observation est accompagnée d'une vue aérienne du site.
Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°15 (Web)
Par Yves CHEVALEREAU Déposée le mardi 12 mai 2026 à 18:54
L'observation demande un encadrement plus strict de l'identification des bâtiments agricoles susceptible de changer de destination, pour protéger l'environnement rural et limiter les impacts sur les riverains sous la forme de plusieurs remarques : La notion d'« hébergements touristiques » est jugée trop large et insuffisamment définie, ce qui pourrait favoriser des usages peu compatibles avec les villages ruraux : activités touristiques intensives, festives ou événementielles. Des nuisances sont redoutées pour les riverains : bruit, circulation, stationnement et conflits d'usage avec l'activité agricole ou résidentielle. Il est proposé plusieurs mesures d'encadrement en instaurant : - Une distance minimale de 100 mètres entre les futurs hébergements touristiques et les habitations ou le périmètre urbanisé des villages. - La préservation du caractère architectural des bâtiments agricoles, en interdisant les extensions significatives, le respect de l'aspect extérieur d'origine. - Une limiter la taille des projets avec une capacité maximale de 14 personnes et des espaces communs limités à 30 m² maximum. - Des compensations si des structures de plus de 15 personnes étaient autorisées (mesures ou indemnisation des riverains affectés par les nuisances potentielles). La conclusion de l'observation défend un équilibre entre développement économique local et préservation du cadre de vie des habitants.
Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.
Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :
- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques

- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques
Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°16 (Email)
Par Josiane BOUDAUD déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
La demande concerne la possibilité d'évolution du zonage, de zone agricole en zone constructible, de la parcelle C3518 et de la parcelle C2432.
Annotation : cette évolution ne fait pas partie des objectifs de la modification N°1 du présent PLUiH.
Réponse de l'intercommunalité
Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N

Contribution n°17 (Email)
Par Département de la Vendée déposée le mardi 12 mai 2026 à 16:48
Le "Pôle Infrastructures et Désenclavements" du département de la Vendée a transmis son avis par courrier et par inscription dans le registre dématérialisé. Il s'agit donc d'un doublon.
Réponse de l'intercommunalité
Cf rubrique 2.4 : Avis du Département de la Vendée

Contribution n°18 (Web)
Par Gautier Olivier déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:01
La question porte sur l'objet n° 39 point 16, "OAP sur la thématique de centralité" du PLUiH de la commune des Herbiers. La SCI WINDOW est propriétaire de la parcelle cadastrée AL 693, située rue du Grand Rouet commune des Herbiers.
Annotation : la SCI WINDOW sollicite une adaptation de zonage afin de permettre l'implantation d'activités de café et de restauration sur leur parcelle foncière AL 693.
Réponse de l'intercommunalité
Contrairement aux autres parcelles concernées par la modification de l'OAP centralité concernant la restauration, celles situées derrière la Rue du Grand Rouet est contiguë avec des habitations dont les riverains s'inquiètent des nuisances, notamment nocturnes, pouvant être occasionnées par l'installation d'un établissement proposant une activité de restauration et/ou de débit de boissons.
Par ailleurs la structure et la largeur de la voie desservant le projet de la SCI WINDOW, la rue du Grand Rouet, sont insuffisantes pour permettre un accès dans de bonnes conditions au projet.
Les délais de la modification ne permettant pas un accompagnement suffisant de ces derniers, il est proposé de maintenir le choix initial de ne pas intégrer ces parcelles dans la modification présentée et de les prévoir dans la prochaine révision ou modification du PLUiH.

Contribution n°19 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:29
Les contributeurs expriment une réserve sur le règlement du PLUiH portant sur les possibilités d'apporter des modifications sur les bâtiments patrimoniaux en zones agricole (A) et naturelle (N). Il est considéré que les règles actuelles, qui permettent des extensions en hauteur sous réserve d'une "bonne intégration" dans l'environnement, sont trop imprécises et laissent place à des interprétations subjectives.
Ils estiment que cela peut conduire à des transformations qui dénaturent l'architecture traditionnelle vendéenne. L'exemple donné est celui d'une grange vendéenne de 5,5 m de hauteur pouvant être rehaussée de 30 %, atteignant 7,15 m tout en conservant des annexes à leur hauteur initiale. Selon eux, ce type de projet altère l'esprit architectural d'origine tout en restant conforme aux règles actuelles et susceptible d'être validé lors de l'instruction des permis.
Ils demandent que soient ajoutées aux pages 53 (zone A) et 63 (zone N) des précisions réglementaires plus strictes concernant la préservation du patrimoine architectural vendéen, afin de mieux garantir le respect de l'identité patrimoniale recherchée par la collectivité.
Réponse de l'intercommunalité
Dans le règlement, la collectivité encadre les projets avec diverses règles sur les hauteurs, la taille des extensions, les emprises au sol et les annexes. Dans les dispositions générales, elle demande également que le projet « *ne compromette pas la qualité paysagère du site ; et que l'aspect extérieur d'origine (matériaux, volume, architecture) soit conservé ou restitué en suivant les règles de protection concernant les immeubles remarquables* » ; ceci permet à la collectivité, au cas par cas, de juger de la qualité du projet et de l'accepter au non. Mais, dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
Contribution n°20 (Web)
Par ESNAULT Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:38
Les contributeurs expriment une inquiétude concernant une modification du PLUiH qui autoriserait l'exploitation d'hébergements touristiques en zones A et N. Son auteur estime que l'absence de limitation sur les extensions pourrait favoriser la création de grands gîtes de gestion libre comprenant de vastes salles de réception (50 personnes ou plus) associées à un hébergement limité à 15 couchages. Il en résulte un risque de transformer l'esprit des gîtes ruraux traditionnels en lieux réguliers de rassemblement et de réception, avec des nuisances potentielles pour les riverains (bruit, fréquentation importante), particulièrement dans les secteurs habités. L'auteur souligne qu'en assimilant les règles de ces hébergements à celles du logement classique, un nombre illimité de visiteurs pourrait être accueilli, mais cette fois de manière répétée plutôt qu'occasionnelle.
La demande formulée consiste à modifier les dispositions mentionnées aux pages 53 et 63 du document afin d'autoriser les extensions de gîtes uniquement lorsque le projet se situe dans des zones A et N isolées, sans autre habitation à moins de 50 mètres (hors logement du porteur de projet), afin de limiter les nuisances pour les voisins.
Réponse de l'intercommunalité
La collectivité souhaite assurer la pérennité des activités d'hébergement touristique déjà existantes sur le territoire tout en encadrant les possibilités.
C'est pour cela qu'elle autorise l'extension des activités déjà en place.

Ensuite elle autorise la création par changement de destination mais uniquement du patrimoine répertorié, ce qui ne représente qu'un faible potentiel puisque tout changement ne donnera pas lieu à création d'un hébergement touristique.
Ensuite des règles sont mise en place pour encadrer les projets :
- hauteur des extensions limitée à 4m
- emprise au sol des extensions limitée à 30% de l'existant
- annexe limitée à 30m² et à moins de 20m de distance de l'hébergement touristiques
- stationnement dimensionné en fonction des besoins spécifiques
Dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet
D'autre part imposer une distance entre hébergement et habitation entraine la règle de réciprocité : ainsi il faudrait interdire la création d'habitation y compris leurs annexes par changement de destination, si le dit bâtiment est situé à moins de 100m d'un hébergement La portée générale de la distance et sa réciprocité entraine une restriction trop importante.

Contribution n°21 (Web)
Par Chevalier Alain déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:18
L'observation est un constat relatif à l'objet n°22 bis portant sur la modification de l'article U.6. statuant sur le nombre d'emplacement de stationnement à prévoir pour toute construction nouvelle. Mesure qui selon le contributeur existait déjà préalablement et avait disparu lors du PLUIH de 2023 conduisant à des aberrations en matière de stationnement.
Réponse de l'intercommunalité
L'évolution de la règle vient du fait suivant : aux Herbiers, il y a de nombreux projets en R+4 et R+3 mais bordés de maisons en RDC pour la plupart. Ceci pose la question de la bonne intégration paysagère et architecturale de ces projets très denses mais aussi des places de stationnement. Or la règle est assez permissive.
La rédaction évolue pour ne concerner que la construction nouvelle de collectifs de plus de 10 logements (c'est-à-dire construction non individuelle regroupant plus de 10 logements) ; le nombre de place se calcule en fonction de la taille des logements. Cependant si le porteur de projet démontre par une étude de besoin que le nombre de places de stationnement peut être réduit, la collectivité se réserve la possibilité de demander moins de places.
Le texte est corrigé pour être plus explicite.
De même est rajoutée une précision : si le calcul du nombre de places aboutit à un nombre non entier, celui-ci doit être augmenté de 0,5 pour avoir un nombre de places entier.

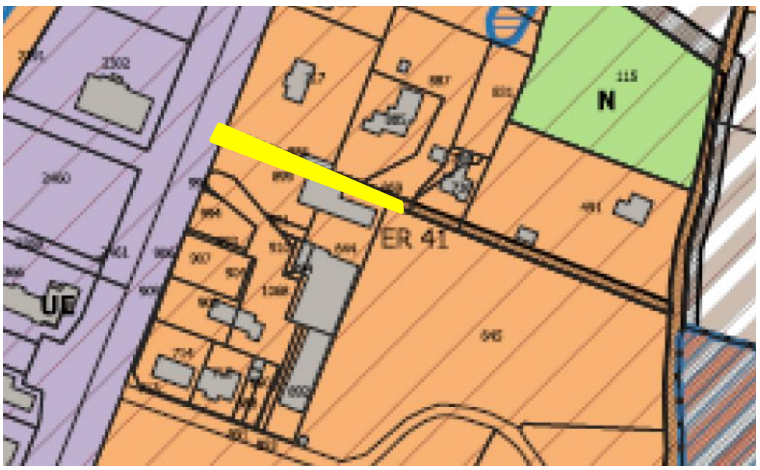
Proposition de nouvelle rédaction
De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :
- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places
Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places

Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :
→ le nombre et la taille des logements
→ la présence d'auto partage
→ la situation géographique au regard des transports en commun

Contribution n°22 (Web)
Par *ROY Catherine déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:26
L'observation exprime une inquiétude concernant la création de l'emplacement réservé (Objet 13 ER N°41) sur la commune des Herbiers permettant la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder selon le projet plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis. L'observation porte sur l'augmentation de la fréquentation de cette liaison ainsi que sa structure inadaptée au terrain (croisement des voitures).

Réponse de l'intercommunalité

Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°24 (Web)
Par Anonyme déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:30
La justification de l'OAP 14 ne semble pas avoir été comprise. L'interrogation porte sur "la plus-value de cette règle ainsi que sur la notion de : " Forme urbaine à vocation médicale ou paramédicale avec ou sans logement collectif ". Les prescriptions sont jugées au final trop peu contraignante. Quelle est la plus-value de cette règle?

Réponse de l'intercommunalité

Cette OAP impose un minimum de densité. La notion de « avec ou sans logement collectif » exprime simplement que le logement n'est pas réalisé obligatoirement sous forme de collectif mais

peut être sous forme de maisons individuelles ou logements groupés ou intermédiaires. Dans tous les cas il faut prévoir une densité de 27log/ha mais la forme des ceux-ci est libre.

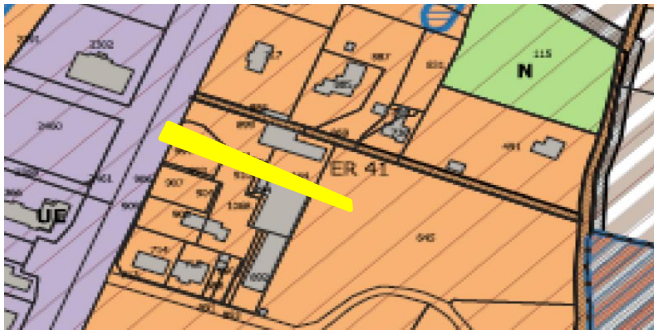
Contribution n°25 (Web)
Par BARBARIT déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:36
Propiétaire de l'hôtel restaurant Villa Metis 47 rue de Saumur aux Herbiers. Situé dans un périmètre "ABF", je souhaite une évolution du réglement pour une possibilité d'extension de la bâtisse de caractère dans le cadre de la présente modification du PLUiH et de son réglement. Sachant qu'au préalable il s'agissait d'une maison d'habitation devenue depuis 2021 un commerce d'hôtel restaurant.
Réponse de l'intercommunalité :
Cette demande concerne le Site Patrimonial Remarquable et non la modification du PLUiH

Contribution n°26 (Web)
Par BARBARIT Emilien déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:41
Qu'en est-il de l'évolution de l'ilot du Tourniquet? Quelles sont les possibilités d'accès à l'arrière de la rue pour bénéficier d'achat de terrains en vue de construire garages et autres afin d'éviter le stationnement sur la voie publique et permettre des accès de commodités de vie. Ce secteur serait en lien avec le point N°12, objet 1 et OAP N°7.
Réponse de l'intercommunalité :
Question hors propos de la modification.

Contribution n°27 (Web)
Par Anonyme Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:42
La question est relative au titre III Evolution du règlement : Point 23 Objet E1 du cas par cas. Le demandeur préconise la suppression de la notion d'habitat dans les changements de destinations "autres hébergements touristiques" ainsi que la suppression des mots entre parenthèse pour la destination « Commerce et activités de service », Sous -Destination « Autres Hébergements touristiques » ainsi que les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
Réponse de l'intercommunalité : question hors propos de la modification
Ceci n'est pas le choix de la collectivité. La pérennité du patrimoine passe par le changement de destination des bâtiments à diverses vocations dont les habitations, destination définie par le code de l'urbanisme.

Contribution n°28 (Web)
Par PIFFARD Benoît déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:56
Ma question concerne l'objet N°13 et la création de l'emplacement réservé N°41. devant permettre la liaison entre la rue Bon accueil et l'avenue de Cholet.
Quel sera le sens de circulation? Cette liaison sera-t-elle accessible aux, voitures, vélo, piétons, etc.?
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation).

Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud.



Contribution n°29 (Web)
Par SARRAZIN Joel déposée le mercredi 13 mai 2026 à 15:19
Propriétaire des parcelles 900, 901, 1496 au lieu-dit Les Tonnelles. Elles sont actuellement en zone agricole. J'aimerais savoir si dans le cadre d'évolution du PLUiH elles pourront devenir constructibles et dans quels délais?

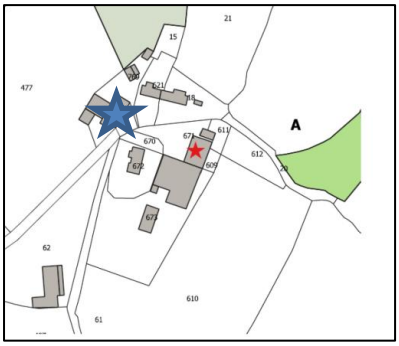
Réponse de l'intercommunalité

Demande hors procédure de modification. La modification, procédure engagée avant mai 2026, ne peut rendre constructible des terrains situés en zones A ou N.

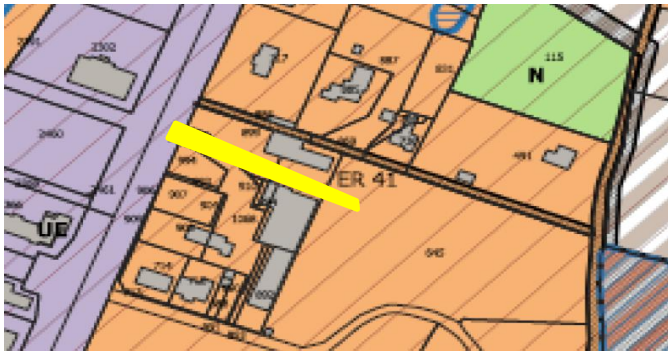
Contribution n°30 (Web)
Par RONDEAU Thomas Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:26
Cette contribution ayant pour objet les changements de destination est identique à la contribution n°7 déposée par Mme Nina BLONDEL et M. Thomas RONDEAU.

Réponse de l'intercommunalité

Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°31 (Web)
Par CHARRIER Jean-Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:27
Au même titre que la contribution N°22 et la contribution N°28 cette demande porte sur l'ER 41 (Objet N°13 et Auto évaluation page 43).
Il est demandé la justification de cet emplacement réservé qui a pour objet de réaliser la liaison entre la rue du Bon Accueil et l'Avenue de Cholet pour accéder plus facilement sur ce chemin et les équipements desservis sans faire tout le tour par l'avenue Massabielle . L'observation exprime des inquiétudes sur le public et usager qui emprunteront ce chemin , l'intérêt du projet, avec les coûts associés et aménagements possibles.
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud

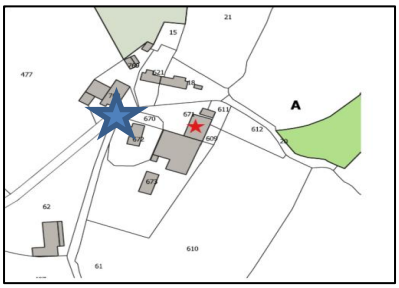


Contributions n°32 (Email) et 33 (Email)
Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 16:33
La demande porte sur une maison située sur la parcelle 1644 avec un terrain non attenant sur la parcelle 1648. La question porte sur les contraintes d'implantation pour constructions des annexes.
Réponse de l'intercommunalité
La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégâts causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

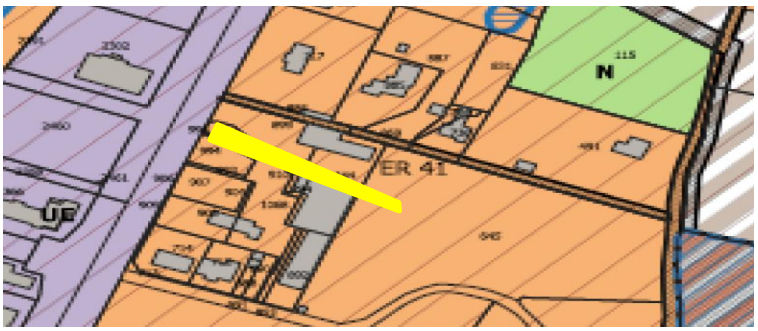
La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

Contribution n°34 (Courrier)
Par BLONDEZ Nina RONDEAU Thomas
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:18
Réponse de l'intercommunalité
Le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination.



Contribution n°35 (Courrier)
Par ROCHETEAU Stéphane VINCENDEAU Joseph déposée le vendredi 17 avril 2026 à 09:00
Observation verbale, commune de Mouchamp, concernant la modification du zonage de plusieurs parcelles qui serait passées de U en A à l'occasion du PLUiH de 2023. Mention en a été faite dans le registre papier. Elle devait être confirmée par courriel ce qui n'a pas été le cas.
Réponse de l'intercommunalité
Cette question n'est pas d'actualité

Contribution n°36 (Courrier)
Par CHAUVET Jean et Véronique déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions posées par des riverains, via les contributions N°22, 28 et 31 et 37.
Il convient de se référer à la copie de l'observation HE3 du registre papier des Herbiers par laquelle M et Mme CHAUVET évoquent une possibilité d'expropriation.
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud



Contribution n°37 (Courrier)
Par CHARRIER Jean Paul déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
Cette contribution inscrite dans le registre papier des Herbiers sous le numéro HE4 est relative à l'emplacement réservé N°41 qui fait l'objet de questions via les contributions 22, 28 et 31.
Réponse de l'intercommunalité
Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'ER est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud.



Contribution n°38 (Courrier)
Par ROY Yves déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La demande porte sur les parcelles YH 21 22 23 aux Herbiers actuellement en zone industrielle et l'inquiétude de passer en zone agricole ?
Réponse de l'intercommunalité
Cette question n'est pas d'actualité. Et la collectivité ne peut se prononcer sur les évolutions futures

Contribution n°39 (Courrier)
Par le Groupe Décidons Ensemble déposée le mercredi 13 mai 2026 à 14:00
La contribution du groupe Décidons Ensemble est composée de 2 pages transmises via le registre dématérialisé et également déposée sous enveloppe lors de la dernière permanence en mairie des Herbiers. (annexée au registre papier des Herbiers)

Cette contribution transmise par la commission d'enquête via le procès-verbal de synthèse est intégralement reprise ci-après et suivie de la réponse de l'intercommunalité.

HE6

Contribution des élu.e.s du groupe « Décidons ensemble »

Le Commissaire Enquêteur
J. THUILLOT-CHRISTINY

Nous nous exprimons en tant qu'élu.e.s au Conseil municipal des Herbiers et au Conseil communautaire du Pays des Herbiers. Nos remarques et questions s'appuient également sur les échanges que nous avons eus avec des habitants de la Communauté de communes.

Remarque 1 : De nombreux citoyens nous ont fait part de leur étonnement lorsque nous leur avons parlé de l'enquête publique en cours. Ils pensaient qu'il s'agissait uniquement de modifications liées aux questions d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales. Il est vrai que l'intitulé de l'enquête porte à confusion : il est mentionné que « ***Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, sur la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs et sur les zones de gestion des eaux pluviales des communes... ».***

Cette formulation nous semble inadaptée ; elle accroît la confusion et complique la consultation de la population en suggérant que les modifications ne concernent **que** les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.

Remarque 2 : En général, les collectivités utilisent le PLUiH comme un plan valable de **10 à 15 ans.** Le PLUiH du Pays des Herbiers a été adopté en 2023. En 2026, la communauté de communes décide de le modifier en profondeur. Nous estimons que ce délai très court, entre l'adoption et la modification, est la preuve du déficit de concertation avec la population. Lors de l'élaboration du PLUiH, nous avions souligné que le manque de concertation allait entraîner de graves conséquences pour notre collectivité. L'enquête publique que nous examinons aujourd'hui prouve le bien fondé de notre analyse.

Question 1 : **Qui a décidé que ces « adaptations » relevaient du champ d'application de la procédure de modification de droit commun ?**

Selon nous, les modifications apportées portent atteinte aux orientations définies dans le PADD. Or, dans ce cas, comme le précise le Code de l'urbanisme, c'est une révision qui s'impose et non une modification (Voir section 5 : Révision du plan local d'urbanisme, articles L153-31 à L153-35). La révision intervient lorsque l'on touche aux bases du document, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe la vision globale et les orientations stratégiques.
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211394/

Selon nous, l'enquête publique acte le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables avec :

- 23 objets de modification de zonage
- 9 objets de modification du règlement écrit
- 13 objets de création ou d'évolution des OAP

Question 2 : **Les modifications portent atteinte aux objectifs fixés par le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) du Pays des Herbiers, qui étaient de favoriser un développement harmonieux** (*Axe 2_D et F : Préserver l'agriculture et s'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine).*

Contrairement aux arguments avancés par la collectivité :

1 Les évolutions des OAP ne vont pas dans le sens du maintien des densités appliquées :

Ainsi, aux Herbiers : OAP 4 : suppression de la densité brute maximale, suppression du collectif (30 logements), limitation au R+1.

1

HE6

- OAP 7 : secteur Herbauges, rue du Tourniquet (cette OPA est pourtant située au cœur de la ville des Herbiers), la part des collectifs et logements intermédiaires est ramenée de 50 % à 25 %.
- OAP 14 : pas d'obligation de collectifs.

Des décisions visant à limiter les logements collectifs et intermédiaires ont été également prises dans d'autres communes : St Mars-la-Réorthe, Mouchamps...

2/2

Commissaire Enquêteur
J. Noël CHRISTIN

2 Les évolutions du zonage ne vont pas dans le sens de la préservation des espaces agricoles

Le choix de réduire la part des logements collectifs et intermédiaires et donc, de favoriser les logements individuels va mécaniquement conduire à augmenter la consommation d'espaces. C'est d'ailleurs ce qu'indique le rapport (page 38) *« un étalement surfacique potentiellement plus important peut être attendu du fait d'une typologie moins dense que celle originellement proposée ».*

Les changements de destination (granges en logements) risquent également de créer des précédents et accroître la pression sur les zones agricoles (343 autorisations accordées préalablement + 6 accordées dans le cadre des modifications).

A ce propos, nous voudrions connaître les règles qui ont conduits à écarter certaines demandes et en accepter d'autres. Qui a décidé et selon quels principes ? Comment les autorisations de « changement de destination » des granges ont-elles été accordées ? Est-ce que les obligations de sécurité et de nuisances ont bien été évaluées ?

3 Ces choix auront des conséquences sur le rejets des eaux pluviales (augmentation des surfaces de toiture et des sols artificialisés) et sur les réseaux d'assainissement. Or, le rapport indique que *« le schéma directeur de l'assainissement est en cours de réalisation et qu'il n'est pas terminé »* (p.12). Il semble donc illogique de soumettre à l'enquête publique des modifications dont les conséquences sont impossibles à évaluer. La collectivité accorde des autorisations qui vont entraîner des augmentations de charge sur les réseaux (assainissement et eaux pluviales) mais sans pouvoir en évaluer les conséquences.

Comme le reconnaît le rapport (p. 43) OAP 14, Les Herbiers *« La création d'environ 30 logements le cas échéant induit une augmentation de rejets EU vers le réseau EU collectif présent à hauteur du site. La station d'épuration de la Dignée semble saturée à fin 2023 (29238 EH en entrée pour 25000 EH en capacité nominale). La création de logements neufs sera conditionnée à la mise à niveau de la station d'épuration (point de contrôle concerné par le dossier Loi sur l'eau) ».*

4 Le choix de réduire la part des logements collectifs et intermédiaires dans certaines OAP va avoir des conséquences sociales importantes. L'accès au logement, déjà compliqué au Pays des Herbiers, sera rendu encore plus difficile par le type de logements imposés. Les maisons individuelles seront inaccessibles à l'achat pour les primo-accédants et, concernant les locations, les loyers élevés repousseront les familles modestes loin du centre-ville.

Questions diverses :

- OAP 14 (Les Herbiers): Que deviendra le boulodrome ? Sera-t-il transféré ? Le chemin piétonnier conduisant du boulodrome vers le stade et vers le centre des impôts sera-t-il conservé ?
- OAP 15 : La création d'un giratoire est annoncé sur RD 160 à la hauteur de l'hôtel Aloé. Ce secteur étant particulièrement dangereux (descente des Alouettes + virage), nous nous interrogeons sur les conditions de sécurité.

Conclusion : Notre territoire connaît un développement rapide (notamment sur les plans industriel et touristique) qu'il convient de mieux maîtriser. Le PLUiH du Pays des Herbiers doit nous y aider en fournissant des outils concrets capables de piloter et d'appliquer des décisions prises en concertation avec la population. Nous estimons que les modifications proposées dans ce rapport ne répondent pas au défi que notre collectivité va devoir affronter dans les années à venir : faire des Pays des Herbiers, une communauté plus humaine, juste et durable.

Réponse de l'intercommunalité

Remarque 1 :

La syntaxe de la formulation est correcte, légalement juste. Elle donne une énumération : « *portant **sur** la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, **sur** la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs **et sur** les zones de gestion des eaux pluviales des communes... ».*

Remarque 2 :

Le PLUiH est bien valable pour 10 ans. La présente modification n'est pas une modification en profondeur. Si telle était le cas, il s'agirait d'une procédure de révision.

Les points de la présente modification sont des adaptations classiques qui cherchent à parfaire l'application du document. En effet l'application de celui-ci pendant plus de 3 ans a permis aux 8 communes du Pays de voir les améliorations à apporter.

Procéder à une modification du PLUiH dans les 2 à 3 ans après l'approbation de son élaboration est chose classique et prévu par le législateur. En effet un PLUiH doit être souple et évolutif, la réforme du Code de l'Urbanisme en décembre dernier l'a encore confirmé.

D'autre part le nombre de points de la modification (46 sans les doublons) ramené aux nombre de communes concernée par le PLUiH donne un nombre de point moyen de correction inférieur à 6 par commune, ce qui est un nombre plus que normal pour une procédure de modification, d'autant que ce sont des modifications ponctuelles.

Question 1 :

La collectivité, dans un souci de respect de la loi et du Code de l'Urbanisme a commencé par dresser la liste des points d'évolution du PLUiH.

- Une première rencontre a eu lieu fin d'été 2024 avec les services de la DDTM, représentant du Préfet et garant du respect du droit et des procédures a permis de définir la procédure adéquate aux regard des points à traiter.
- Deux autres réunions ont eu lieu en mars 2025 et janvier 2026 avec la DDTM afin de vérifier et valider le contenu de la procédure de modification (OAP, zonage, règlement).

D'autre part, leur avis en tant que PPA n'a pas remis la procédure en cause.

Question 2 :

Lors des rencontre successives avec la DDTM garante de la bonne procédure, il a été confirmé que les diverses évolutions s'inscrivaient dans l'économie générale du PADD et que la modification était la bonne procédure.

Remarques sur l'évolution des OAP :

Les OAP modifiées ne touchent pas les densités ; celles-ci restent inchangées.

Seules changent les obligations de formes bâties : en effet la collectivité n'impose plus, sur certaines OAP, la réalisation **obligatoire** de collectifs mais laisse à l'opérateur plus de marge de manœuvre pour la répartition de la densité demandée **sans changer** celle-ci.

D'autre part la collectivité crée les OAP 14 et 15, c'est-à-dire qu'elle renforce la densité puisqu'elle en impose là où il n'y en avait pas précédemment. Et celle-ci est à la hauteur de celles exigées sur des OAP comparables

Remarques sur la réduction de la part des logements collectifs et intermédiaires qui va augmenter « l'étalement surfacique » :

Il y a confusion entre consommation d'espace et « *étalement surfacique potentiellement plus important* (qui pourrait) *porter atteinte à des éléments de la trame verte du site* (p38 document au

chapitre « VI – INCIDENCES PREVISIONNNELLES SUR L'ENVIRONNEMENT : AUTO-EVALUATION DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS)» : la densité étant la même il n'y aura pas consommation d'espace supplémentaire. Comme indiqué, les aménagements veilleront à ce que l'organisation spatiale préserve bien les éléments de la trame verte ce qui est encadré par l'OAP. D'ailleurs les incidences résiduelles de cette modification sont indiquée toujours page 38 de ce même document comme étant faibles à résiduelles.

Remarques sur les changements de destination:

Les demandes ont été examinées aux regards des critères exposés au paragraphe 3.2.

Remarques sur le rejet des eaux pluviales et sur le réseau d'assainissement:

Les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.

Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.

Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.

Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.

Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Remarques sur le devenir du boulodrome (OAP14):

Ce point sera étudié lors de la réalisation du futur projet d'aménagement.

Remarques sur la création d'un giratoire à la hauteur de l'hotel Aloé (OAP15):

Voir la réponse faite au Département.

Contribution n°40 (Courrier)

Par Cécilia DUFOUR déposée le mercredi 13 mai 2026 à 18:27

Doublon des contributions n°32 et 33 qui questionnent la CCPH sur les observations de Mme DUFOUR.

Réponse de l'intercommunalité

La parcelle C 1648 est située en zone inondable, d'où son classement, comme celles situées de part d'autre du ruisseau de la Grande Maine, en zone N. Ce classement vise à :

- maintenir le caractère naturel du secteur,
- limiter fortement son anthropisation pour éviter les dégâts causés par des inondations,
- réduire la perturbation du libre écoulement des eaux lors des crues.

La distance minimale des annexes par rapport à l'habitation principale s'applique à l'ensemble des zones N du territoire. Son augmentation contribuera à la consommation des espaces naturels et agricoles et au mitage de ceux-ci.

12.2. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur la délimitation des zonages d'assainissements collectifs et non collectifs

Contribution n°9 (Courrier)
Par JOZELON Joseph Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : Monsieur JOZELON, souhaite savoir sur quelles caractéristiques ont été réalisées les cartographies du réseau d'assainissement de la commune des Epesses.
Réponse de l'intercommunalité
Les éléments qui ont permis de déterminer les plans de zonage d'assainissement sont précisés dans la notice jointe à l'enquête. Aussi, « pour la commune des Epesses le choix de la zone d'assainissement collectif est appuyé sur le secteur en assainissement collectif actuel .
Les projets d'urbanisation de la commune sont déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau d'assainissement collectif et n'ont donc pas fait l'objet d'étude de cas. Le découpage de la zone a été amendé en s'appuyant sur :

- le découpage du zonage du PLUi,
- des parcelles desservis par l'assainissement collectif mais zonées actuellement en non collectif. »

Contribution n°11 (Courrier)
Par COMMELIN Bernard Déposée le mercredi 06 mai 2026 à 09:00
Annotation : M. Commelin souhaite connaître la raison pour laquelle sa parcelle n°B0704 à Saint Mars la Réorthe n'est pas inclue dans le raccordement au réseau collectif alors qu'il longe sa parcelle. Selon int@geo le réseau emprunte la rue de La Fontaine qui longe sa propriété.
Réponse de l'intercommunalité
La parcelle est située le long du zonage assainissement collectif mais aucun réseau n'est à proximité de la propriété sous la voirie de la rue des Fontaines. En effet les parcelles situées en face et intégrées au futur zonage collectif seront raccordées et desservies par l'arrière des terrains.
De plus, compte-tenu de la topographie du site avec une parcelle située dans un contrebas, cette dernière nécessiterait de disposer d'un poste de relèvement avec un réseau de collecte (gravitaire) et un réseau de refoulement pour connecter la parcelle au réseau collectif le plus proche (80 ml). Le bilan technico-économique pour une seule parcelle apparaît disproportionné. C'est la raison pour laquelle elle n'a pas été intégrée au zonage.

Contribution n°23 (Web)
Par Elu.e.s Liste "Décidons ensemble" CM Les Herbiers
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 11:43
Réponse de l'intercommunalité
Concernant le paragraphe 3 de la question n°2, les plans de zonage d'assainissement pour les eaux usées (EU) et pour les eaux pluviales (EP) font partie intégrante des schémas directeurs respectifs. Pour finaliser les schémas directeurs, il est nécessaire de valider les plans de zonage avec l'enquête publique conformément au code général des collectivités territoriales. Dit autrement, les schémas

directeurs sont finalisés techniquement et politiquement mais ils seront validés administrativement dès que les plans auront été soumis à enquête publique et auront reçu un avis favorable de la commission d'enquête.
Plus spécifiquement pour les éléments relatifs à la charge supplémentaire, lors de l'élaboration du PLUiH, une distinction du zonage a été réalisée aux Herbiers avec des zones 1AU et 2AU afin de différer l'urbanisation dans le temps. L'intérêt de ce phasage était de décaler l'arrivée de nouveaux logements (2AU) en fonction des capacités du réseau et des travaux à venir sur la STEP de la Dignée.
Aussi, l'ensemble des logements réalisés aujourd'hui dans le diffus comme pour les nouveaux lotissements sont en adéquation avec la capacité d'accueil de la station de la Dignée.
Par ailleurs, des travaux d'assainissement sont en cours de réalisation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU mises en attente au PLUiH. Ainsi, les capacités d'assainissement se mettent au niveau des besoins (en logement) du territoire.
Enfin, il est à noter l'arrêt de certaines activités industrielles en 2024 rejetant leurs effluents sur le réseau intercommunal. De ce fait et à capacité constante pour le système d'assainissement, les charges entrantes ont diminué de manière significative (20% de la charge).

Contribution n°14 (Web)
Par MERLET Guylaine déposée le lundi 11 mai 2026 à 16:12
M. et Mme MERLET souhaitent le raccordement de leur propriété par extension au réseau d'assainissement collectif situé à quelques centaines de mètres de leur domicile (voir schéma en pièce jointe), à savoir au hameau de la Pillaudière, ou directement au réseau de Saint Paul en Pareds, via les parcelles de cultures. Dans les deux cas, ils sont situés à une altitude supérieure au réseau actuel, ce qui impliquerait des travaux assez simples avec un écoulement naturel.
Réponse de l'intercommunalité
Techniquement le raccordement gravitaire est simple à mettre en place mais le raccordement nécessite une longueur très importante, il serait nécessaire de déployer plus ou moins 220 mètres linéaires soit un coût approximatif de 80 000€ à la charge du Pays des Herbiers. De plus, la collectivité fait le choix de limiter l'implantation de réseau à l'intérieur de parcelles privées afin d'éviter des contraintes ultérieures d'entretien et de servitudes.
Aujourd'hui, sur les trois dispositifs d'assainissement non collectif présents dans le village, deux sont conformes. Il ne nous paraît donc pas opportun et raisonnable de raccorder les habitations au réseau collectif compte tenu des contraintes économiques et des obligations d'accessibilité des réseaux pour leur entretien.

12.3. Observations du public-réponses de l'intercommunalité sur les zones de gestion des eaux pluviales des 8 communes du Pays des Herbiers

12.3.1. Recommandations de la MRAe

Après analyse des projets des 8 communes, la MRAe considère que ce projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement ni sur la santé humaine, et décide donc qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Elle recommande cependant aux collectivités :

- d'analyser dans quelle mesure le réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine pris en compte dans la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) sera susceptible d'augmenter l'impact des évènements climatiques sur le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de façon à s'assurer de la bonne intégration de ce facteur à la réflexion ;
- de s'emparer des leviers en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la source concernant les espaces déjà aménagés (désimperméabilisation, déconnexion du réseau de collecte d'espaces privés).

Réponse de l'intercommunalité

En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales. Les recommandations de la MRAe portent plus sur les actions des schémas directeurs des eaux pluviales que sur les zonages à proprement parlé.

Cependant, il faut rappeler la définition du Ministère de « *la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique permettra de :*

- *mettre à jour les référentiels de risque , normes et réglementations techniques qui doivent prendre en compte les effets du changement climatique dans tous les domaines (bâtiment, transport, énergie, réseaux, risques naturels…) ;*
- *accompagner l'adaptation des collectivités territoriales : la TRACC sera progressivement intégrée dans l'ensemble des documents de planification territoriaux ;*
- *accompagner l'adaptation de l'activité économique : pour chaque secteur, des études de vulnérabilité basées sur la TRACC permettront d'élaborer des plans d'adaptation au changement climatique.* »

Les solutions évoquées par le Ministère sont les suivantes :

- *« rénovation des bâtiments en tenant compte du confort d'été*
- *cours d'école désimperméabilisées et végétalisées*
- *rues végétalisées ou avec des voiles d'ombrage*
- *protections solaires sur les bâtiments*
- *fontaines d'eau potable*
- *infiltration des eaux de pluie à la parcelle*
- *intégration du confort d'été dans les cahiers des charges des matériels roulants*
- *nouvelles cultures : sorgho, chanvre, lentilles, pois chiche, pistaches*
- *tourisme à la montagne l'été pour se rafraîchir »*

Ceci étant dit, les deux recommandations de la MRAe sont liées. En effet, le réchauffement climatique va impacter la fréquence des pluies intenses mais le cumul de pluviométrie annuel devrait rester stable. Les solutions énoncées par les schémas directeurs sont la déconnexion et la désimperméabilisation.

Dans ce cadre, les couloirs de ruissellement produits par l'étude, seront aussi intégrés dans les réflexions d'aménagement pour ne pas générer de problématiques nouvelles dans les futurs aménagements (habitations plus hautes que les niveaux de voirie, maintien de zone verte sur ces axes, informations /sensibilisation des riverains potentiellement à risque...).

Quant aux leviers de la déconnexion/désimperméabilisation, ce sont les premières actions préconisées dans les schémas directeurs.

12.3.2. Les contributions du public

Contribution n°4 (Web) Proposée par anonyme le 27 avril 2026
L'observation porte sur la connaissance du zonage assainissement des eaux pluviales et de la notice associée.
La question fait référence au Schéma de la Synthèse de l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales qui figure page 21/69 ainsi que sur le tableau 3.2 de la page 27/69.
Il est demandé si le débit de rejet maximum de 3 l/s doit-il être rapporté à l'hectare ou s'il s'agit-il d'un oubli?.
Réponse de l'intercommunalité
En propos liminaire, le Pays des Herbiers rappelle, pour le compte des communes, que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur les schémas directeurs des eaux pluviales.
Cependant, la remarque est pertinente et une rectification de cette erreur sera effectuée avant validation des schémas directeurs. En effet, le débit de fuite sera limité à l'hectare. Les documents seront repris en conséquence.

12.4. Les questions de la commission d'enquête

L'étude de perméabilité :
La transmission des attestations de bonne exécution et des résultats d'essais finaux à la CCPH étant obligatoire , quel type de dispositif est-il mis en place pour sa validation, réception, contrôle des conformités?
Réponse de l'intercommunalité
Le PLUiH est en vigueur depuis 2023 et impose une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf lorsque le terrain ne le permet pas. Aussi depuis cette date, lorsqu'un projet ne prévoit pas d'infiltration de l'eau pluviale, une étude de perméabilité doit être jointe au permis de construire.
Même si le Code de l'urbanisme ne prévoit pas la production d'une étude de perméabilité dans la composition des demandes du droit des sols, le Maire (compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme) est en droit de solliciter toutes informations permettant de vérifier la conformité d'un projet (construction ou aménagement) avec les règles édictées par le PLUiH.
La même logique sera appliquée à l'issue de l'approbation des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales associés. Cependant, les schémas directeurs apportent un complément pour les pétitionnaires et le service instructeur car une méthode de calcul est précisée ainsi que les débits de fuites à prescrire en cas de raccordement au réseau d'eaux pluviales.

Les événements climatiques du 10 mai 2026 sont-ils de nature à modifier le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune des Herbiers?

Réponse de l'intercommunalité
L'évènement météorologique du 10 mai dernier a été très intense et d'ordre exceptionnel. La saturation des réseaux a été provoquée par la grêle et le comblement des avaloirs par des matériaux

divers (paillages, grêlons, débris de feuille…). Cette obstruction n'a pas permis à l'eau de s'écouler dans les réseaux et a provoqué des débordements.
Aussi, les plans de zonage – objet- de l'enquête - n'ont pas besoin d'être modifiés. Cet incident devra être pris en compte dans la conception des futurs aménagements de la ville (avaloirs à grand engouffrement…)

***

Ce jour, la Commission d'enquête remet dans les délais impartis à Madame Roselyne PHLIPART 2ème Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en charge de l'aménagement, l'urbanisme, l'agriculture et l'alimentation en présence de Monsieur GUILET responsable du service instruction des autorisations d'urbanisme/planification, les registres d'enquête, le dossier, les pièces annexes, son rapport et dans dix documents séparés les conclusions motivées et avis sur les 3 objets de l'enquête publique à savoir :

- Le projet de modification n°1 du PLUiH
- La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs
- Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers

Une copie de ce rapport d'enquête, des conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait aux Sables d'Olonne, le 11 juin 2026

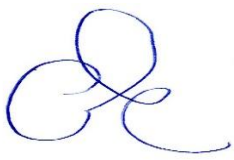
Le Président de la Commission d'Enquête

Jacky RAMBAUD

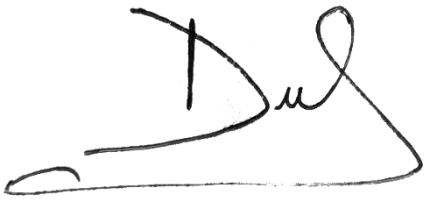


Les Commissaires Enquêteurs :

Jean-Paul CHRISTINY



Martine DUFRESNE



13. LISTE DES PIECES DU DOSSIER

Enquête publique portant sur :

- **Le projet de modification n°1 du PLUiH**
- **La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs**
- **Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du Pays des Herbiers**

Dossier d'enquête publique (environ 1200 pages de documents et plans)

PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Dossier du projet de modification du PLUiH	Fevrier 2026	940 pages et 5 planches
Dossier du projet de zonage assainissement des eaux usées	Juin 2025	134 pages et 2 plans
Dossier du projet de zonage assainissement des eaux pluviales des 8 communes	Septembre 2025	103 pages et 8 plans
Délibération du Conseil communautaire du 15 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat	15/02/2023	3
Délibération du Conseil communautaire du 2 juillet 2025, N°A25-20 pour engagement de la modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes du pays des herbiers	24/11/2025	2
Délibération N° 28 pour l'adoption du projet de zonage d'assainissement des eaux usées avant mise à l'enquête publique	09/07/2025	2
Saint Paul en Pareds délibération N° d2025070805 pour approbation du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	08/07/2025	2
Vendrennes délibération N° 1 1/1007/25 pour approbation du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	10/07/2025	2
Beaurepaire délibération n° 2025-25 approuvant le projet de zonage assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	20/06/2025	1
Les Epesses délibération n^0 D-2025-054 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique	16/06/2025	2
Les Herbiers délibération n°23 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique	15/07/2025	2
Mesnard La Barotière délibération n° 13 -10-2025-51 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquête publique.	13/10/2025	2
Mouchamp délibération 2025-101 pour l'arrêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	27/102025	2
Saint Mars la Réorthe délibération n° 2025-49-05 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales avant mise à l'enquete publique	23/09/2025	2
Saisine du Tribunal administratif de Nantes pour désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête	19/01/2025	2

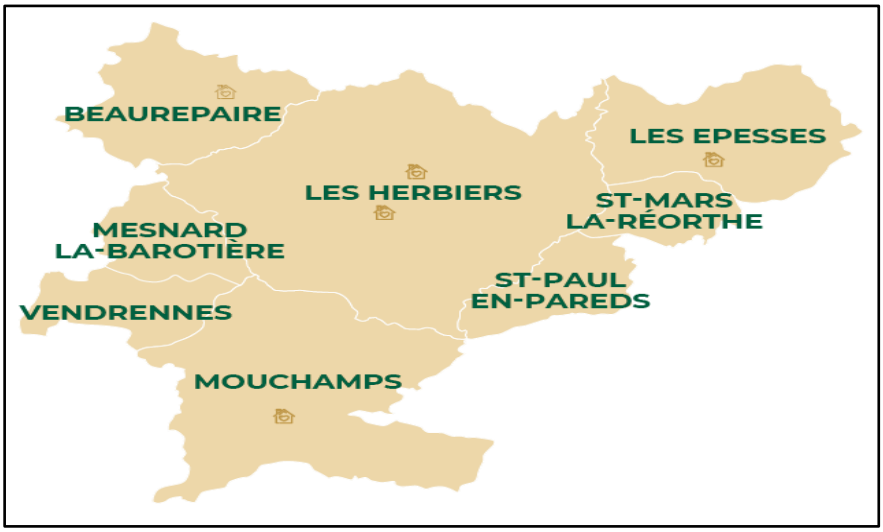
PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Compte-rendu de la réunion d'organisation de l'enquête publique + mise à jour	13/02/2026	4
Arrêté n° 26-12 organisant l'enquete publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (pluih), sur la délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs et sur les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la communauté de communes du pays des herbiers.	11/03/2026	6
Avis d'enquête publique	11/03/2026	1
Plan des affichages d'avis d'enquête publique (photos aériennes)	27/05/2026	11
Attestations Médialex 1er et 2ème affichages	13/03/2026	10
1ères annonces légales Ouest France	25/03/2026	1
1ère annonce légale Vendée Agricole	20/03/2026	1
2ème annonce légale Ouest France et La Vendée Agricole	16/04/2026	1
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MRAe SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUiH		
Avis conforme de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers	24/06/2025	4
Avis conforme de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers	10/06/2026	5
Avis de la DDTM	07/04/2026	1
Département de la Vendée	12/05/2026	5
CMA Chambre des Métiers et de l'artisanat	07/04/2026	2
Chambre d'Agriculture de la Vendée	04/05/2026	2
SCoT	12/05/2026	1
Saint Vincent Sterlanges délibération 2026-05-07	04/05/2026	2
Communauté d'agglomération Terres de Montaigu	08/04/2026	1
Région des Pays de la Loire	03/04/2026	1
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS		
Décision MRAe après examen au cas par cas du projet de zonage assainissement des eaux usées	14/10/2025	5
AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS		
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Beaurepaire	04/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Les Epesses	04/11/2026	6
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Les Herbiers	07/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Mesnard la Barotière	11/12/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Mouchamps	19/12/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Saint Mars la Réorthe	07/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Saint Paul en Pareds	04/11/2026	5
Décision MRAe après examen au cas par cas pour la commune de Vendrennes	04/11/2026	5
DOCUMENTS D'ENQUÊTE		
Registres d'enquête de 24 feuillets paraphés et signés du commissaire enquêteur avec pièces jointes pour chaque commune de la CCPH :	13/05/2026	8

PIECES ADMINISTRATIVES	Date émission	Nombre de Pages
Procès-verbal de synthèse	20/05/2026	22
Mémoire en réponse	04/06/2026	34
Certificats d'affichages CC Pays des Herbiers,	28/06/2026	8
Rapport	11/06/2026	61
Conclusions motivées et avis pour le projet de PLUiH	11/06/2026	18
Conclusions motivées et avis pour le projet de plan de zonage assainissement des eaux usées	11/06/2026	11
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Beaurepaire	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune des Epesses	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune des Herbiers	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Mesnard La Barotière	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Mouchamps	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Mars la Réorthe	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Paul en Pareds	11/06/2026	10
Conclusions motivées et avis pour le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Vendrennes	11/06/2026	10

E26000009/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
Le projet de modification n°1 du PLUiH
Le projet de plan de zonage assainissement des 8 communes du Pays des Herbiers
L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales des 8 communes du Pays des Herbiers

Réalisée du 13 avril 2026 au 13 mai 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Sur le projet de modification n°1 du PLUiH

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Paul CHRISTINY – Martine DUFRESNE

Table des matières

1. OBJET DE L'ENQUÊTE 3
2. LE PROJET, SA MOTIVATION ET SES ENJEUX 3
2.1. Sa motivation 3
2.2. Les enjeux et les objectifs 4
2.2.1. Maîtrise de l'évolution urbaine et de la densification 4
2.2.2. Préservation des espaces agricoles, naturels et du patrimoine environnemental 4
2.2.3. Développement des énergies renouvelables 4
2.2.4. Accompagnement du développement économique et touristique du territoire 4
2.2.5. Prise en compte renforcée des risques naturels 4
3. L'ENQUÊTE 5
3.1. La désignation de la commission d'enquête 5
3.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête 5
3.3. Le dossier d'enquête 5
3.4. L'information du public 6
3.5. Le déroulement 6
3.6 La participation du publique 7
4. AVIS DE LA MISSION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 8
5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & CONCERNEES (PPA et PPC) 9
5.1. Avis de la DDTM 9
5.2. Avis du Conseil Départemental de la Vendée 10
5.3. Avis de la Chambre d 'Agriculture de la Vendée 10
5.4. Autres avis 11
5.5. Avis des communes 11
6. ANALYSE THEMATIQUE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC 11
7. OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE 14
8. BILAN DES FORCES ET FAIBLESSES DU PROJET 15
Les Faiblesses 15
Les Forces 15
9. LES CONCLUSIONS 16
10. L'AVIS DE LA COMMISSIONS D'ENQUÊTE 18

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n°A26-12 en date du 11/03/2026, le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- Le projet de modification de droit commun N°1 du PLUiH du Pays des Herbiers;
- La délimitation des zonages d'assainissement collectifs et non collectifs ;
- Les zones de gestion des eaux pluviales des communes membres de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Celle-ci s'est déroulée du lundi 13 avril au mercredi 13 mai 2026.

La commission d'enquête précise que s'agissant d'une enquête publique unique, les 3 thèmes sont traités dans un seul rapport avec une conclusion pour le projet de modification, une conclusion pour le plan de zonage assainissement et huit conclusions pour l'élaboration des zonages et de gestion des eaux pluviales, qui font l'objet de documents séparés. Le présent document ne concerne que la partie Modification n° 01 du PLUiH de la communauté de Communes du Pays des Herbiers.

2. LE PROJET, SA MOTIVATION ET SES ENJEUX

2.1. Sa motivation

Dans cette démarche, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers considère qu'il est nécessaire d'apporter des adaptations à son PLUiH qui a été approuvé le 15 Février 2023. Il convient par cette démarche de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes et de permettre l'application d'une politique publique intercommunale et enfin de corriger des imperfections du document qui se sont faits jour depuis son approbation.

Les modifications portent sur :

- Des éléments de portée générale qui concernent l'ensemble des huit communes et se rapportent à des OAP thématiques, le règlement écrit et des annexes pour l'intégration du PPRI et des inventaires.
- Des éléments de portée communale relatives a :
  - Des OAP thématiques de centralité dans les communes de Mesnard-La-Barotière, Les Herbiers, Mouchamps, Les Epesses et Saint-Mars-La-Réorthe.
  - Des OAP Sectorielles / Habitat sur les communes de Mouchamps, Saint-Mars-La-Réorthe et les Herbiers.
  - Des OAP sectorielles Economiques sur la commune de Mouchamps.
- Le règlement graphique sur la commune de Les Herbiers, Beaurepaire, Mouchamps et de Saint-Mars-La-Réorthe.

2.2. Les enjeux et les objectifs

2.2.1. Maîtrise de l'évolution urbaine et de la densification

Il s'agit d'encadrer la densification urbaine afin de préserver la qualité du cadre de vie et l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, avec pour objectifs de :

- Adapter et renforcer certaines OAP de centralité
- Maîtriser les capacités de stationnement dans le cadre des opérations d'habitat collectif.
- Normaliser une surface minimale de plancher pour les créations de logements dans le bâti existant.
- Harmonisation certaines règles relatives aux clôtures.

2.2.2. Préservation des espaces agricoles, naturels et du patrimoine environnemental

Les modifications qui concernent les zones A et N traduisent une volonté de préservation des milieux naturels et agricoles, autorisant néanmoins certaines évolutions encadrées avec pour objectifs de :

- Réduire le zonage U lorsque les circonstances font que celui-ci n'est plus nécessaire.
- Limiter des annexes et extensions.
- Encadrer des hébergements touristiques en zones naturelles et agricoles.
- Préserver les haies, zones humides, boisements, continuités écologiques et réservoirs de biodiversité,
- Intégrer un Atlas de la biodiversité au PLUiH.

2.2.3. Développement des énergies renouvelables

Ces évolutions s'inscrivent dans les objectifs de transition énergétique en permettant :

- La création d'ombrières photovoltaïques.
- L'adaptation du règlement relatifs du photovoltaïque au sol.

2.2.4. Accompagnement du développement économique et touristique du territoire

La démarche vise à accompagner les besoins spécifiques du territoire en proposant notamment des évolutions attractives et de soutien aux activités économiques et touristiques en prônant :

- La création d'un hébergement en relation avec le Lycée, comme avec parc du Puy du Fou.
- Le maintien et l'évolution des hébergements touristiques existants.

2.2.5. Prise en compte renforcée des risques naturels

L'intégration progressive des cartographies du PPRI Sèvre Nantaise traduit une volonté d'amélioration de la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.

***

La commission d'enquête estime que les évolutions des OAP habitat vont apporter de la souplesse sur la mise en forme architecturale, sans contrevenir à l'harmonie et la cohérence d'ensemble tout en maintenant les densités appliquées. Les OAP de densification vont dans le sens d'une utilisation économe de l'espace et celles de centralité anticipe la sauvegarde et

valorisation des bourgs et centre-ville notamment vis-à-vis des commerces et services. Pour ce qui concerne les évolutions du zonage, elles vont dans le sens de la préservation des espaces agricoles du territoire. Enfin les corrections du règlement sécurise le document d'urbanisme sans porter atteinte à son sens premier.

3. L'ENQUÊTE

3.1. La désignation de la commission d'enquête

Par décision N° E2600009/85 en date du 30 Janvier 2026 Madame la 1ère Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :
En qualité de Président : Monsieur Jacky RAMBAUD
En qualité de membres titulaires : Monsieur Jean-Paul CHRISTINY et Madame Martine DUFRESNE
En qualité de membre suppléant : Madame Mireille AMAT
Monsieur Jean-Paul CHRISTINY est chargé d'assurer la présidence en cas d'empêchement de Monsieur Jacky RAMBAUD.

3.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N° 26-12 du 11 mars 2026 monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a prescrit l'enquête publique organisant les modalités relatives aux permanences de la commission d'enquête, à la publicité, l'affichage et l'information du public.

3.3. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête intègre sur la forme, l'ensemble des exigences des textes réglementaires. Le document aborde point par point l'ensemble des modifications qui seront apportées sur le terrain comme sur les documents d'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, les documents d'examen au cas par cas et d'auto évaluation permettent une excellente compréhension du contexte général. Pour ce qui concerne les modifications, une présentation « Avant – Après » ne laissent la place à aucune ambiguïté.

La commission d'enquête estime que si le dossier d'enquête est complet et répond aux besoins d'information du public, il aurait pu être plus abouti dans sa mise en page, en effet insérer les documents, portant notamment sur les effets prévisionnels sur l'environnement, et relevant de l'autoévaluation en annexe 3 du rapport de présentation n'était pas des plus pragmatique. Néanmoins, tel qu'il a été présenté au public, le dossier d'enquête n'a fait l'objet d'aucune observation pointant des insuffisances sur le fond ou irrégularité sur la forme. Il en a donc été pris acte.

3.4. L'information du public

L' "Avis au Public" se référant à l'arrêté N° 26-12, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du Mercredi 25 mars au mercredi 13 avril 2026 au siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, dans les 8 mairies de la communauté de communes ainsi qu'à proximité des OAP selon le plan ci-dessous :
Le plan des affichages est joint en annexe.
Le 1er avis d'enquête a été publié dans Ouest France le 25/03/2026 et le 20/03/2026 dans la Vendée Agricole.
Le 2ème avis d'enquête publique a été publié le 16/04/2026 dans Ouest France et La Vendée Agricole.

L'information du public a également fait l'objet d'une mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la communauté de communes du Pays des Herbiers
Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier postal, soit par inscription sur le registre dématérialisé, *https://www.registre-dematerialise.fr/7210/*, soit par inscription dans les registres papiers disponibles en mairies, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

La commission d'enquête estime que les moyens mis en œuvre et relatifs à l'affichage comme à la publicité donnée à l'enquête publique se sont avérés suffisant en nombre et en diversité pour permettre une information efficiente. Les statistiques produites en matière de consultations et téléchargements de documents par le dispositif du registre dématérialisé sont sans équivoques. A ce titre, aucune contribution n'a remis en cause le dispositif d'information du public.

3.5. Le déroulement

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, sans incident, du lundi 13 avril au mercredi 13 mai inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté A26-12, avec 10 permanences.
Pendant toute la durée de l'enquête, les registres d'enquête et les dossiers complets de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.
Les observations du public étaient accessibles sur les sites Internet du Pays des Herbiers.

La commission d'enquête a bénéficié des meilleurs conditions afin d'accomplir sa mission tout au long des différentes phases de l'enquête publique . Celle-ci s'est déroulée dans une ambiance sereine et sans incident notable, alors même que la modification portant sur l'emplacement réservé n° 41 a été âprement contestée. La durée de l'enquête s'est avérée appropriée. Le nombre et la répartition des permanences ont été adaptés à la spécificité de l'enquête et au contexte local. Celles-ci se sont ainsi déroulées dans de bonnes conditions matérielles, de transparence et selon le calendrier prévu ce qui a donné à chacun la possibilité de s'informer et de s'exprimer librement. Aucune contribution n'a porté sur un quelconque incident ou anomalie relevé au cours du déroulement de l'enquête.

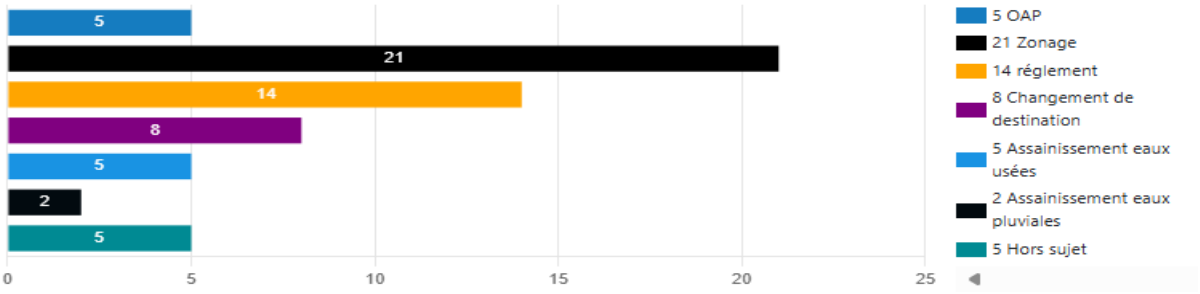
3.6 La participation du publique

Comme le démontre le visuel extrait du registre dématérialisé, la participation du public a été modeste.
A titre d'information es contributions sont qualifiées de :

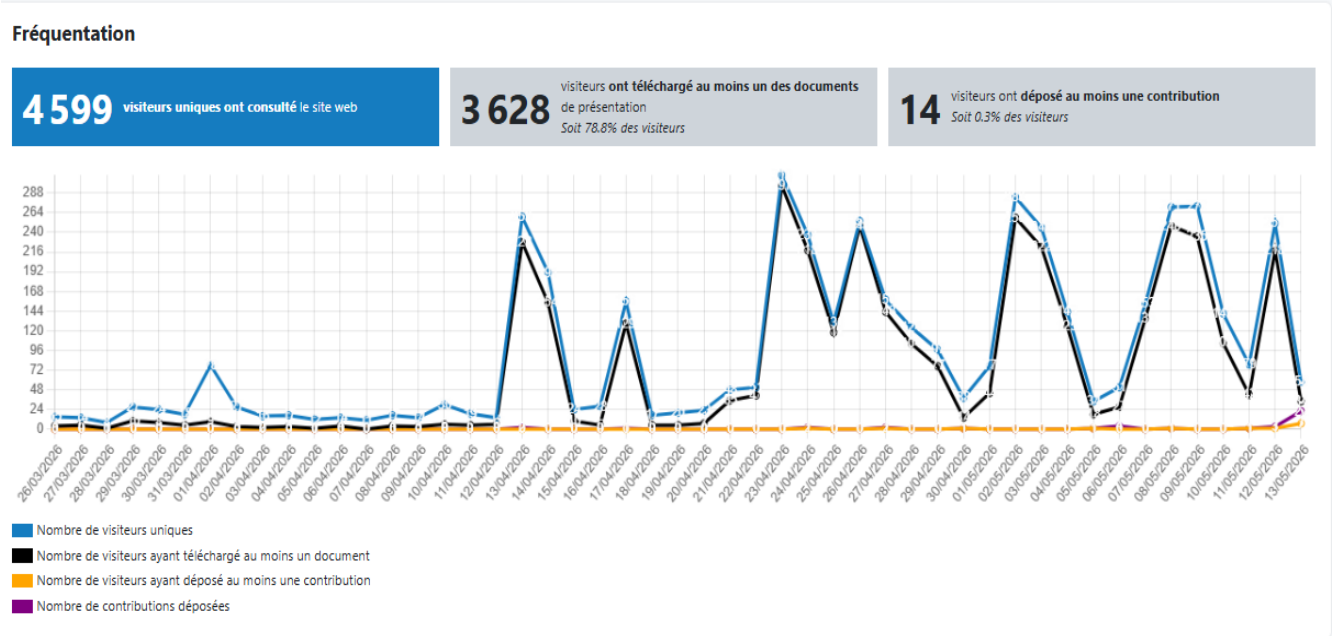
- **Web** lorsqu'elles ont été déposées directement dans le registre dématérialisé .
- **Courrier** lorsqu'elles ont été écrites dans les registres papiers mis à dispositions dans les mairies ;
- **Email,** lorsqu'elles ont été adressées par mail



Pour ce qui est des contributions qui ont été déposées, la thématique des modifications apportées au PLUiH est largement plébiscité .



Pour autant l'intérêt de celui-ci au projet présenté à l'enquête public ne peut être démenti au regard du nombre des visiteurs et des téléchargements que constate cette même plateforme.



Enfin, pour ce qui concerne les permanences, se sont vingt-neuf personnes qui se sont présentées.

La commission d'enquête estime que la participation modeste du public, au regard du projet présenté, s'explique avant tout par le fait que les modifications proposées étaient dans leur majorité des réajustements, aménagements autres corrections d'erreurs de dispositifs déjà entérinés dans le PLUiH actuel, et que dans le cadre des créations, notamment d'OAP de centralité, elles répondent à une logique de territoire et ne génèrent pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine. Il n'en reste pas moins que pour les autres situations, plus prégnantes comme l'emplacement réservé n° 41 et les changements de destination de bâtiments agricoles, la mobilisation s'est concrétisée. La forte affluence de visites et de téléchargements sur le registre dématérialisé démontre cependant que les différentes phases de l'information du public se sont avérées efficientes.

4. AVIS DE LA MISSION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a examiné le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays des Herbiers, qui porte sur des ajustements du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que du zonage.
Elle relève que ces évolutions s'inscrivent majoritairement dans la continuité du document d'urbanisme approuvé en 2023 et concernent principalement des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser.
Elle note toutefois des points de vigilance traités dans le dossier, en particulier la justification des changements de destination des bâtiments et la prise en compte des milieux naturels.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que le projet de modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.
En conséquence, elle conclut qu'il n'est pas nécessaire de soumettre ce projet à une évaluation environnementale.

Analyse de la commission d'enquête :
L'absence d'évaluation environnementale, n'a pas altéré la compréhension des enjeux, au regard du contexte et dans la mesure ou les documents de demande d'avis et d'auto-évaluation présentés par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers sont à la fois complets et suffisamment documentés. A ce titre ni la régularité de la procédure ni l'appréciation portée par la commission sur le projet n'ont été affectées .
Dans son mémoire en réponse, après avoir rappelé les critères de repérage des bâtiments concernés l'intercommunalité précise que les changements de destination identifiés au plan de zonage, comme ceux déjà identifiés précédemment, ouvrent quelques nouvelles possibilités réglementaires. Mais que cette évolution ne présage pas de la réponse de la CDPENAF. Cette dernière jugera au cas par cas chaque dossier qui lui sera soumis. Elle précise que l'imbroglio du changement de destination au lieu-dit « La Puchère » est liée à une erreur et a été corrigée.

5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & CONCERNEES (PPA et PPC)

Sur l'ensemble des personnes publiques associées et concernées seulement sept réponses ont été collationnées. Pour celles qui ont présentés des observations spécifiques, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a été invitée à y répondre dans le cadre du Procès-Verbal de synthèse.

5.1. Avis de la DDTM

Dans son avis la DDTM retient essentiellement la problématique des bâtiments agricoles identifiés comme pouvant être amenés à changer de destination .
Il est souligné que certains bâtiments apparaissent à proximité de bâtiments agricoles sans activité, en cours ou à venir, ce qui risque d'anticiper la déprise agricole en rendant impossible un retour à l'usage agricole de ces bâtiments après l'arrivée d'un tiers.
De plus, l'analyse des impacts sur l'agriculture apparaît pour certains bâtiments incomplète concernant les zones de non traitement et les plans d'épandage ce qui renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets et pourrait engendrer un avis défavorable de la part de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)."

Analyse de la commission d'enquête : .
Dans son mémoire en réponse, après avoir rappelé les critères de repérage des bâtiments concernés l'intercommunalité précise que les changements de destination identifiés au plan de zonage, comme ceux déjà identifiés précédemment, ouvrent quelques nouvelles possibilités réglementaires. Mais que cette évolution ne présage pas de la réponse de la CDPENAF. Cette

dernière jugera au cas par cas chaque dossier qui lui sera soumis. Elle précise que l'imbroglio du changement de destination au lieu-dit « La Puchère » est lié à une erreur et a été corrigée.

5.2. Avis du Conseil Départemental de la Vendée

Si l'avis est favorable, il est accompagné de nombreuses prescriptions et, à ce titre, l'attention de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers est spécifiquement attirée sur les OAP qui dans leur aménagement futur auront une incidence par leur concomitance sur le réseau routier qui est de compétence départemental.

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse, l'intercommunalité précise que « Dans le cadre de l'OAP 15 de la commune des Herbiers la densification prévue du site nécessite de sécuriser les accès et qu'un aménagement devra être réalisé sur la route départementale. Le type de carrefour que l'OAP prévoit sera défini ultérieurement avec les services du Département. Les autres OAP ne sont pas concernées par la modification, à l'exception de l'OAP habitat n°1 de Saint-Mars-la-Réorthe, dont le périmètre est ajusté sans modifier les principes d'aménagement. Lors de la mise en œuvre des projets, des échanges avec le Département permettront d'adapter les aménagements de sécurité sur les voies départementales » . Les éléments de réponse sont auto-suffisant et n'appellent pas de commentaire ni réserve de la commission d'enquête.

5.3. Avis de la Chambre d 'Agriculture de la Vendée

Il est favorable mais assorti de plusieurs réserves portant une nouvelle fois sur la problématique des bâtiments agricoles identifiés comme pouvant être amenés à changer de destination mais également sur le respect des activités agricoles existantes, visant le cas de l'OAP n° 15 de la commune de Saint-Mars-La-Réorthe et l'intégration d'un atlas de biodiversité dans le PLUiH dans la mesure où il une attention particulière à ses impacts sur l'activité agricole. Il est demandé une association régulière de la Chambre d'agriculture à son élaboration.
Enfin il demandé d'intégrer explicitement la possibilité de construction de bâtiments pour les CUMA en zones agricoles et naturelles.

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse, l'intercommunalité répond favorablement ou de manière rassurante aux préoccupations de la Chambre d'agriculture, en indiquant que « les distances de protection des exploitations agricoles sont respectées, l'intégration de l'atlas de biodiversité reste limitée à un rôle d'inventaire, les contraintes liées aux ZNT seront traitées au cas par cas lors de l'instruction des projets et qu'aucune modification réglementaire supplémentaire n'est jugée nécessaire concernant les bâtiments des CUMA ». Ces éléments de réponse n'appellent pas de commentaire ni réserve de la commission d'enquête.

5.4. Autres avis

Le Conseil Régional des Pays de la Loire et la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu et le SCOT ne formulent aucune observation.
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée est favorable .

5.5. Avis des communes

Sur l'ensemble des communes consultées , une seule réponse a été reçue, celle de la commune de Saint Vincent Sterlanges, qui n'émet aucune observation.

En conclusion des observations de la MRAe, et des Personnes Publiques Associées et Concernées, la commission d'enquête estime que les réponse apportées sont circonstanciées et argumentées à l'ensemble des observations, interrogations et attentes exprimées dans leurs avis respectifs. Les éléments fournis répondent point par point aux préoccupations soulevées, en s'appuyant sur des justifications techniques voir réglementaires. Les compléments et ajustements proposés apparaissent rationnels et proportionnés au regard des enjeux identifiés. Ils permettent de mieux prendre en compte certaines préoccupations exprimées sans remettre en cause les orientations du projet, ni son équilibre général.

6. ANALYSE THEMATIQUE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Emplacement réservé n° 41.
(05 Contributions)
La création de l'Emplacement Réservé n°41, destiné à relier l'Avenue de Cholet à la rue du Bon Accueil, à Les Herbiers soulève de nombreuses interrogations de la part des riverains concernant sa finalité, son fonctionnement et ses conséquences.

Analyse de la commission d'enquête :
Il n'avait pas été identifié en première lecture les difficultés que pourraient engendrer cette modification. A l'écoute des riverains il a été constaté un réel mécontentement, qui se verbalise d'ailleurs dans les contributions formulées, mais surtout une inquiétude légitime. Dans son mémoire en réponse, l'intercommunalité précise que « Le passage sera une voie douce et accès riverains actuels pour rejoindre les équipements sportifs. Cette liaison répond à l'absence de trottoir le long de la route de Cholet (voie à grande circulation). Ceci permet un cheminement plus sécurisé entre ce quartier et le centre-ville des Herbiers et l'équipement. L'Emplacement réservé est réduit pour s'arrêter au niveau de la parcelle communale, le reste du cheminement sera aménagé sur la parcelle communale S 645 située au sud » .
La réponse apportée et l'aménagement proposé nous semble rationnels et de nature à répondre aux attentes et à lever les inquiétudes que cette modification avait générées sans pour autant remettre en question son objectif initial. A ce titre cette problématique ne justifie pas une remise en cause du projet ni l'émission d'une réserve.

Encadrement des règles concernant les bâtiments identifiés comme pouvant être amenés à changer de destination .

(05 Contributions)

Les observations portent sur l'extension des possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles ou patrimoniaux vers des hébergements touristiques dans les zones agricoles et naturelles. Des riverains estiment que les règles proposées sont insuffisamment encadrées et risquent de permettre le développement de grands gîtes ou lieux à vocation événementielle, peu compatibles avec le caractère rural, résidentiel et agricole des secteurs concernés.

Analyse de la commission d'enquête :

Si les changements possibles de destination vont dans le sens de la préservation du patrimoine architectural local, ils doivent néanmoins être encadrés et faire l'objet d'une attention spécifique pour éviter des dérives qui deviendraient alors contre-productives au regard du bien être des riverains et de l'activité agricole, et ce dans un territoire ou le Parc du Puy du Fou représente une attractivité forte pour les structures à vocation d'hébergement tels que les gîtes et autres chambres d'hôtes. La commission d'enquête estime que l'intercommunalité a apporté des réponses circonstanciées et argumentées à l'ensemble des observations. Les éléments fournis s'appuyant sur des justifications techniques, réglementaires et environnementales cohérentes avec les objectifs poursuivis par la modification du PLUiH. Il est rappelé que dans le règlement, « la collectivité encadre les projets avec diverses règles sur les hauteurs, la taille des extensions, les emprises au sol et les annexes, dans les dispositions générales, elle demande également que le projet « ne compromette pas la qualité paysagère du site et que l'aspect extérieur d'origine (matériaux, volume, architecture) soit conservé ou restitué en suivant les règles de protection concernant les immeubles remarquables » et que dans tous les cas chaque projet passe en commission CDPENAF qui émet un avis conforme positif ou négatif vis-à-vis de la situation agricole et sur la qualité architectural du projet.

En conclusion la réponse démontre que les incidences potentielles évoquées ont bien été identifiées et à ce titre cette problématique ne justifie pas une remise en cause du projet ni l'émission d'une réserve.

Evolution de l'îlot du Tourniquet commune de Les Herbiers .

(01 Contribution)

Des interrogations sont soulevées concernant les perspectives d'évolution de l'îlot du Tourniquet en vue de l'achat de terrain dans ce secteur.

Analyse de la commission d'enquête :

Les détails de cette modification ne laissent pas de place à une quelconque ambiguïté à la lecture du dossier d'enquête. Quant aux conditions d'achat futur de terrains sur ce site elles n'entre pas dans le cadre du projet . La commission d'enquête rejoint en ce sens l'analyse de l'intercommunalité qui n'amène pas de commentaire spécifique.

Demande d'aménagement de zonage OAP Thématique de Centralité .
(01 Contribution)
La SCI WINDOW sollicite un aménagement de zonage de la parcelle cadastrée AL 693 située rue du Grand Rouet commune des Herbiers.

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse l'intercommunalité estime que le contexte et les délais de la procédure de modification ne permettant pas un accompagnement suffisant pour répondre à la demande du pétitionnaire il est proposé de maintenir le choix initial de ne pas intégrer ces parcelles dans la modification présentée et de les prévoir dans la prochaine révision ou modification du PLUiH. La commission d'enquête en prend acte et estime que cette réponse ne justifie pas une remise en cause du projet ni l'émission d'une réserve.

Commentaires divers
(05 Observations)
Des contributeurs anonymes commentent la rédaction de certaines modifications, qu'ils trouvent soit trop complexe, soit insuffisamment aboutie.

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse l'intercommunalité apporte les clarifications sollicitées par les contributeurs. Ainsi dans un article le terme « terrain » est remplacé par « projet » dans la modification d'OAP en 1AUpf, dans d'autres le texte est corrigé pour être plus explicite, notamment en ce qui concerne la règle du calcul des places de stationnement, et l'intégration paysagère et architecturale des projets en R+4 et R+3 . Enfin une incompréhension où la notion de « avec ou sans logement collectif » exprime simplement que le logement n'est pas réalisé obligatoirement sous forme de collectif ». La commission estime que ces rectifications sont anodines et ne justifient pas de réserve.

Demande d'identification de deux bâtiments différents et non d'un seul sur le site de La Puchère commune des Epesses.
(03 Observations)
Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse l'intercommunalité confirme qu'il s'agit d'une erreur, que le rapport de présentation corrige l'erreur d'extrait de plan car il y a bien 2 changements de destination. La commission d'enquête en prend acte.

Contribution des élus du Conseil municipal des Herbiers et du Conseil communautaire du Pays des Herbiers. du groupe « Décidons ensemble »
(02 Observations identiques)
Dans un argumentaire de deux feuillets, les contributeurs estiment que les modifications proposées dans ce rapport ne répondent pas au défi que la collectivité va devoir affronter dans les années à venir : « faire des Pays des Herbiers, une communauté plus humaine, juste et durable ».

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire l'intercommunalité apporte des réponses circonstanciées et argumentées à l'ensemble des remarques et questions des élus du groupe DECIDONS ENSEMBLE . Les éléments fournis répondent point par point aux préoccupations soulevées, en s'appuyant sur des justifications techniques, réglementaires et environnementales cohérentes avec les objectifs poursuivis par la modification du PLUiH. Néanmoins aucune modification au projet présenté n'émanera de cette contribution. Pour ce qui concerne le devenir du boulodrome (OAP14) ce point sera étudié lors de la réalisation du futur projet d'aménagement, et concernant la création d'un giratoire à la hauteur de l'hôtel Aloé (OAP15) la réponse est la même que celle apportée au Département . La commission d'enquête en prend acte et estime que cette réponse ne justifie pas une remise en cause du projet ni l'émission d'une réserve.

Observations n'entrant pas dans le cadre de la présente modification du PLUiH.
(12 Observations)
Dans ce thème des contributeurs sollicitent des aménagement, comme un zonage qui leur seraient plus favorable, les possibilités d'implantation d'une annexe ou d'extension d'une bâtisse.

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse l'intercommunalité précise le projet de modification ne porte pas sur ces points et n'a pas pour objet de remettre en cause ce choix adopté lors de l'élaboration et qu'elle ne peut se prononcer, dans le cadre de la présente procédure, sur des évolutions futures. La commission d'enquête en prend acte.

7. OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Elles sont au nombre de trois, et portent :

- Sur le respect des ratios initiaux de densité à l'hectare et le pourcentage de logements sociaux dans le cadre des modifications portant sur le thème des OAP à vocation habitat .
- Sur des précisions concernant les surfaces de deux bâtiments susceptible de changer de destination .
- Sur l'identification d'un ou deux bâtiments sur le site de la Puchère aux Epesses.

***

Analyse de la commission d'enquête :
Dans son mémoire en réponse l'intercommunalité précise :

- *que les densités restent identiques dans les OAP modifiées. Deux OAP sont créées aux Herbiers, elles portent sur des faibles surfaces avec des densités de 27 et 35 log/ha. Au*

niveau du SCoT la densité moyenne doit être autour de 30 log/ha pour les Herbiers. L'OAP 14 demande 27log/ha sur environ 1ha11, l'OAP 15 demande 35 log/ha sur 2ha01. Ceci donne une moyenne de 32.15 log/ha sur l'ensemble des deux sites, ce qui est au-dessus des 30 log/ha demandés par le SCoT. Le PLUiH impose 20 % de logements sociaux aux Herbiers et 10% sur les autres communes, de manière globale pour tous les projets de tènements fonciers de plus de 3500m². Les OAP 14 et 15 sont concernés par cette obligation comme les autres projets.

- *Les surfaces sont à Vendrennes d'environ 85m² et 52m² et à Mouchamps d'environ 350m²*
- *Le rapport de présentation, le zonage et la fiche en annexe parle bien d'un seul bâtiment, de même que la page 84. il y a une coquille qui a été rectifiée, deux bâtiments ont bien été identifiés sur le site de la Puchère.*

La commission d'enquête en prend acte.

8. **BILAN DES FORCES ET FAIBLESSES DU PROJET**

Les Faiblesses

- Un niveau d'analyse parfois succinct sur certains objets, en l'absence d'une évaluation environnementale, qui néanmoins n'a pas été jugée nécessaire par l'autorité environnementale.
- Une dépendance à l'application future des mesures éviter, réduire, compenser (ERC) , car une partie importante des garanties environnementales est renvoyée à des phases ultérieures de mise en œuvre.
- Une analyse sur les impacts agricoles du volet changement de destination des bâtiments pas toujours suffisamment étayée, mais sur lesquels l'intercommunalité s'est positionnée à l'occasion de son mémoire en réponse.

Les Forces

- Un retour d'expérience après 3 ans de mise en application du PLUiH actuel, recul suffisant pour cibler plus précisément certains ajustements dont la pertinence n'avaient pas toujours été bien évaluées, ou qui répondent à des nouvelles problématiques.
- Une priorité à l'amélioration la qualité urbaine et le cadre de vie.
- Une continuité à prendre en compte des besoins du territoire, en maîtrisant l'évolution urbaine, les contrainte de la densification et l'intégration des enjeux environnementaux dans les règles d'urbanisme par des mesures de création et d'ajustement sur les OAP à vocation habitat.
- L'absence d'incidences notables des modifications proposées sur l'environnement et sur la santé humaine.
- L'accompagnement du développement économique et touristique du territoire par le biais de modification sur des OAP sectorielles, et de centralité à vocation économique.

- La préservation des espaces agricoles, naturels et plus généralement le patrimoine environnemental en supprimant des zonages U lorsqu'ils ne sont plus cohérent.
- Développer des énergies renouvelables en adoptant des mesures en faveur du photovoltaïque.
- La prise en compte renforcée des risques naturels et de la biodiversité en intégrant au document d'urbanisme un PPRI et un atlas de biodiversité

9. LES CONCLUSIONS

Après avoir examiné le dossier soumis à enquête publique, pris connaissance des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et Concernées, analysé les observations du public ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers dans son mémoire en réponse, la commission d'enquête formule les conclusions suivantes :

La modification n°1 du PLUiH répond à un besoin identifié après trois années de mise en œuvre du document d'urbanisme en vigueur. Elle vise principalement à améliorer son applicabilité, corriger certaines imprécisions réglementaires, adapter plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation aux réalités observées sur le terrain et accompagner les évolutions du territoire sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

La commission considère que les modifications proposées répondent aux enjeux locaux du territoire. Elles permettent notamment de mieux maîtriser les opérations de densification urbaine, de renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels, d'améliorer la prise en compte de la biodiversité et des risques naturels, de favoriser le développement des énergies renouvelables et d'accompagner les besoins économiques et touristiques du territoire.

Les évolutions envisagées apparaissent cohérentes avec les objectifs poursuivis. Elles ne conduisent pas à une remise en cause des orientations fondamentales du PLUiH ni de sa compatibilité avec les documents de rang supérieur. Les adaptations proposées demeurent limitées et proportionnées aux objectifs recherchés.

Sur le plan environnemental, la commission relève que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a estimé que la modification n'était pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.
Les éléments présentés dans le dossier permettent de considérer que les enjeux environnementaux ont été identifiés et pris en compte de manière satisfaisante dans le cadre de cette procédure.

La commission estime que les observations formulées par l'état et les Personnes Publiques Associées ont été prises en considération par le maître d'ouvrage.
Les réponses apportées témoignent d'une volonté d'améliorer le projet et de tenir compte des remarques exprimées.

Dans l'analyse des avis des services et les observations du public, la commission note néanmoins deux points de vigilance, auxquels l'intercommunalité a répondu de façon cohérente.

Le premier concerne le contexte d'ensemble lié à l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricoles ou naturelles. Les interrogations exprimées portent principalement sur les conséquences possibles pour l'activité agricole, sur la préservation du cadre de vie des riverains et sur le développement éventuel d'activités d'hébergement touristique. La commission estime que ces préoccupations sont légitimes. Toutefois, les changements de destination envisagés demeurent encadrés par les dispositions du PLUiH et devront faire l'objet, au cas par cas, des autorisations d'urbanisme requises.

Ils participent néanmoins à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti existant. Sous cette préconisation de vigilance dans leur mise en œuvre, ces dispositions n'apparaissent pas de nature à compromettre l'équilibre général du projet.

Le second point concerne la création de l'emplacement réservé n°41 sur la commune des Herbiers. La commission a constaté une opposition significative des riverains directement concernés.

Les observations recueillies ont mis en évidence des inquiétudes relatives aux conséquences futures de cet aménagement. Les compléments apportés par le maître d'ouvrage et les ajustements annoncés dans son mémoire en réponse permettent cependant de mieux justifier l'intérêt de cet emplacement réservé dans la logique d'aménagement du secteur.

La commission estime que cette difficulté, bien que réelle, demeure circonscrite, et de nature a rassurer les riverains. Elle invite néanmoins l'intercommunalité a associer ceux-ci dans un processus d'échanges lors de la mise en œuvre du projet, alors que les ajustement proposés n'apparaissent pas de nature à compromettre l'équilibre général du projet.

Au terme de son analyse, la commission considère que les avantages attendus de la modification n°1 du PLUiH sont supérieurs aux inconvénients identifiés.

Les difficultés relevées demeurent limitées, localisées et susceptibles d'être maîtrisées dans le cadre de la mise en œuvre du document.

La commission estime en conséquence que le projet présente un caractère d'intérêt général, répond aux besoins du territoire et ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

A ce titre il est démontré sans ambiguïté l'acceptabilité du projet.

10. L'AVIS DE LA COMMISSIONS D'ENQUÊTE

En conséquence, la commission d'enquête **émet un AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** au projet de modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

Fait aux Herbiers le 11/06/2026

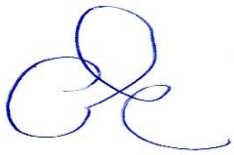
Le Président de la Commission d'Enquête

Jacky RAMBAUD



Les Commissaires Enquêteurs :

Jean-Paul CHRISTINY



Martine DUFRESNE

