

Commune d'Herbignac



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Complément au rapport de présentation

Exposé des motifs des changements apportés

- **Demande d'Examen au Cas par Cas ad'hoc
Saisine de l'autorité environnementale (MRAe)
pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles
R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme**

	Prescrite le :	Arrêtée le :	Approuvée le :
Révision	<i>7 mai 2013</i>	<i>13 mai 2016</i>	<i>31 mars 2017</i>
Mise à jour n°1	<i>Arrêté du 15 juin 2018</i>		
Modification n°1	<i>12 août 2019</i>		<i>8 novembre 2019</i>
Mise à jour n°2	<i>Arrêté du 16 janvier 2023</i>		
Révision allégée n°1	<i>17 novembre 2021</i>		
Modification n°2	<i>1^{er} septembre 2023</i>		

Sommaire

PREAMBULE.....	4
I. Contexte géographique	4
II. Articulation avec les documents à portée supra-communale.....	5
III. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel	5
A. Les sites Natura 2000	5
B. Les ZNIEFF.....	5
C. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).....	5
IV. Les orientations du PADD du PLU en vigueur	6
V. Objets de la procédure de modification du PLU.....	7
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	10
Objet 1 : Modification des dispositions générales au regard de l'article R151-21 du code de l'urbanisme	10
A. Contexte et justification de la modification proposée	10
B. Traduction dans le PLU.....	10
Objet 2 : Intégration d'un schéma expliquant l'application du périmètre d'annexes en zone A et N.....	11
A. Contexte et justification de la modification proposée	11,
B. Traduction dans le PLU.....	11,
Objet 3 : Modification des règles du sous-secteur Aca	13
A. Contexte de la modification proposée	13
B. Justification de la modification proposée	13
1. Rectifier une erreur matérielle.....	13
2. Compléter les activités de l'entreprise.....	14
C. Traduction dans le PLU.....	15
Objet 4 : Modification des règles du sous-secteur Nc afin d'y autoriser les annexes.....	16
A. Contexte et justification de la modification proposée	16
B. Traduction dans le PLU.....	17
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	18
Objet 5 : Mise à jour de la marge de recul RD	18
A. Contexte et justification de la modification proposée	18
1. Secteur d'Hoscas.....	19
2. Secteur du Pré-Govelin.....	19
B. Traduction dans le PLU.....	20
1. Secteur d'Hoscas.....	20
2. Secteur du Pré-Govelin.....	21
Objet 6 : Mise à jour du tracé de certains cours d'eau	22
A. Contexte de la modification proposée	22
B. Justification de la modification proposée	22
C. Traduction dans le PLU : règlement graphique avant/après	23

Objet 7: Ajout de nouveaux éléments de patrimoine vernaculaire..... 24

 A. Contexte et justification de la modification proposée 24

 1. La Croix de Kerlibérin..... 25

 2. La Croix du Morbihan 26

 B. Traduction dans le PLU..... 27

 1. La Croix de Kerlibérin..... 27

 2. La Croix du Morbihan 27

Objet 8 : Ajout de plusieurs bâtis pouvant faire l’objet d’un changement de destination..... 28

 A. Contexte et justification de la modification proposée 28

 B. Traduction dans le PLU..... 31

 1. Modification du règlement graphique..... 31

 2. Modification de l’annexe relative aux changements de destination 32

Objet 9 : modification des règles d’aménagement en impasse dans le zonage UA et UB 33

 A. Contexte de la modification proposée 33

 B. Justification de la modification proposée 34

 1. Répondre à la demande en logements sur la commune 34

 2. Un secteur à enjeux agricoles limités 35

 C. Traduction dans le PLU..... 36

 1. Adaptation du règlement écrit..... 36

 2. Adaptation du règlement graphique..... 38

Objet 10 : Modification de l’OAP du Pré-Govelin 39

 A. Contexte de la modification proposée 39

 B. Justification de la modification proposée 40

 1. La nécessité de prendre en compte les derniers inventaires environnementaux 40

 2. La nécessité de faire évoluer la marge de recul vis-à-vis de la RD774..... 40

 C. Traduction dans le PLU..... 42

 1. Schéma de l’OAP..... 42

 2. Principes de l’OAP..... 43

TABLEAU DES SURFACES 45

PREAMBULE

I. Contexte géographique

Herbignac est une commune rétro-littorale d'environ 71 km², s'inscrivant dans la presqu'île de Guérande, au Nord-Ouest du Parc Naturel Régional de Brière, dont elle fait partie. La commune a une population de 7088 habitants (INSEE, 2020) et se situe à l'interface entre les principaux pôles d'emploi de la bande littorale urbanisée (Saint-Nazaire, La Baule, Guérande) et le Morbihan.

A plus large échelle, la commune d'Herbignac fait partie :

- Du **département de Loire-Atlantique** ;
- De **l'arrondissement de Saint Nazaire** ;
- De **la Cap Atlantique LA BAULE-GUERANDE AGGLO**, dite **Cap Atlantique**, constituée de 15 communes et s'étendant sur deux départements : la Loire-Atlantique et le Morbihan. Elle occupe une superficie de 386 km² pour une population de 75 176 habitants (INSEE, 2020).



Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur.

II. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune d'Herbignac n'est concernée par aucun plan de prévention de risques, mais elle est en revanche concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Atlantique approuvé en juillet 2011, révisé le 29 mars 2018 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 22 septembre 2022,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire approuvé le 07 février 2022.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour les années 2022 à 2027,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015 ; il est actuellement en révision,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire, approuvé par arrêté préfectoral le 9 septembre 2009 ; il est en révision depuis 2015.

III. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune d'Herbignac est concernée par plusieurs espaces naturels d'intérêt :

A. Les sites Natura 2000

La commune d'Herbignac est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- Deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) : Marais du Mès, Baies et Dunes de Pont Mahé, étang du Pont de Fer (**FR5212007**) et Grande Brière, Marais de Donges (**FR5212008**)
- Deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : Marais du Mès, Baies et Dunes de Pont Mahé, étang du Pont de Fer (**FR5200626**) et Grande Brière, Marais de Donges (**FR5200623**)

B. Les ZNIEFF

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type I :

- Marais de Grande Brière (ZNIEFF n°**520006577**)
- Les Faillies Brière (ZNIEFF n°**520008763**)
- Bois de la cour-aux-loups (ZNIEFF n°**520616264**)
- Partie amont des marais salants et zones de transition (ZNIEFF n°**520014702**)

Elle est également concernée par deux ZNIEFF de type II :

- Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour (ZNIEFF n°**520007300**)
- Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet (ZNIEFF n°**520006578**)

C. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Deux ZICO sont présentes sur le territoire communal :

- Traicts et marais salants de la presqu'île guérandaise
- Marais de Brière

IV. Les orientations du PADD du PLU en vigueur

Le PLU d'Herbignac approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2017 comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long terme.

Ce PADD fixe des objectifs répartis selon 2 grands volets thématiques, déclinés en orientations :

Axes	Orientations
PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE SUR LA COMMUNE	Préserver les espaces naturels et agricoles, liées aux marais et zones humides, aux prairies et au bocage
	Préserver l'identité paysagère et patrimoniale briéronne
	Développer les activités agricoles et touristiques liées à la qualité naturelle et paysagère de la commune
	Veiller à la gestion raisonnée des ressources naturelles
	Préserver l'ensemble de la population face aux risques et nuisances
	Améliorer la performance énergétique du territoire
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE TOUT EN CONSERVANT SON STATUT DE « POLE STRUCTURANT » A L'ECHELLE DE CAP ATLANTIQUE	Assurer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs
	Recentrer l'urbanisation sur le bourg et les deux villages de Marlais et Pompas
	Favoriser le développement économique, de façon équilibrée, sur le territoire communal
	Anticiper les évolutions et besoins en équipements structurants
	Proposer une gestion efficace des déplacements

V. Objets de la procédure de modification du PLU

La Commune d'Herbignac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 31 mars 2017 et ayant évolué au travers de deux mises à jour (arrêté du 15 juin 2018 et du 16 janvier 2023) et d'une modification (approuvée le 8 novembre 2019).

Par arrêté municipal n° 2023-25 en date du 1^{er} septembre 2023, une procédure de modification n°2 du PLU est engagée, considérant que le document d'urbanisme communal nécessite d'être adapté en plusieurs points, visant :

- La modification du règlement écrit et précisions (adaptation au regard de l'article R151-21, intégration d'un schéma expliquant l'application du périmètre d'annexes en zone A et N) ;
- La modification des règles de la zone Aca ;
- La modification des règles de constructibilité des annexes en Nc ;
- La mise à jour du tracé de certains cours d'eau ;
- La mise à jour de la marge de recul sur deux tronçons de routes départementales ;
- L'identification d'éléments de petit patrimoine à protéger ;
- L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- La modification de l'OAP du Pré Govelin.

En parallèle de cette modification n°2 du PLU, une révision allégée n°1 est menée.

La procédure de modification

La procédure de modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue n'ait pas pour conséquence :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (pour les PLU adoptés avant le 01/01/2018) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure de modification du PLU concerne des ajustements du règlement écrit, du règlement graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle est établie conformément au Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement en application des articles suivants :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La présente procédure de modification du PLU est donc bien fondée, puisqu'elle vise :

- A adapter le règlement écrit du PLU afin de :
 - o Modifier les dispositions générales ;
 - o Modifier les règles de la zone Aca ;
 - o Modifier les règles de constructibilité des annexes en Nc ;
- A adapter le règlement graphique du PLU afin de :
 - o Mettre à jour le tracé des cours d'eau ;
 - o Mettre à jour le recul RD sur deux tronçons, étant considérés en agglomération ;
 - o Protéger plusieurs éléments de petit patrimoine
 - o Ajouter plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ;
- A modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur du Pré-Govelin

Le présent dossier de modification comprend une analyse des incidences du projet sur l'environnement, qui sera limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle sera ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

En application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, c'est à la Commune qu'il revient d'estimer si la modification du PLU est susceptible ou non d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU est transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas ad'hoc' : il constitue la rubrique 6 du formulaire, relative à l'auto-évaluation de la procédure.

La MRAe dispose de 2 mois pour donner son avis sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, dans l'éventualité où le dossier serait soumis à évaluation environnementale, une procédure de concertation publique serait alors obligatoire.

Le dossier de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

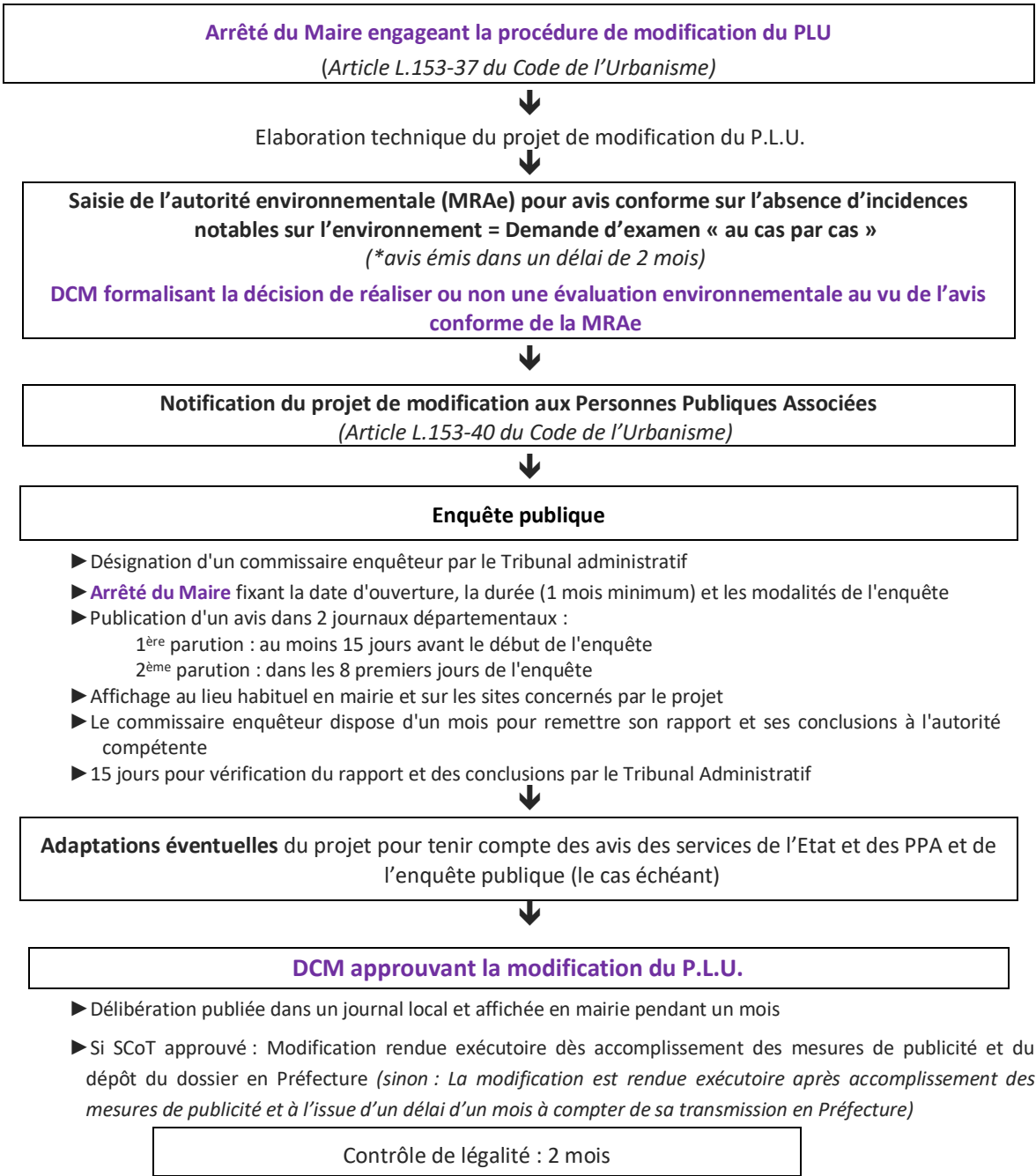
L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.



**En cas de demande de la MRAe de réalisation d’une évaluation environnementale, le dossier complété par cette évaluation environnementale sera alors retransmis à l’autorité environnementale qui disposera de 3 mois pour donner son avis. Ce nouvel avis de l’autorité environnementale sera obligatoirement joint au dossier d’enquête publique. Si elle est imposée, la réalisation de cette évaluation environnementale devra faire l’objet d’une phase de concertation, à mener par la Commune (Les modalités seront à définir par une délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l’article L.103-3 du code de l’urbanisme).*

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Objet 1 : Modification des dispositions générales au regard de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

A. Contexte et justification de la modification proposée

Le présent objet de la modification vise à faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit au regard de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation en mars 2017. A son approbation, un article 17 avait été ajouté aux dispositions générales du règlement afin de traduire cet article du Code de l'Urbanisme.

Suite à la modification n°1 du PLU, approuvée en novembre 2019, cet article a été supprimé, alors qu'il n'aurait pas dû l'être.

B. Traduction dans le PLU

Les dispositions générales du règlement écrit sont complétées par l'ajout de l'article suivant, identique à celui présent au PLU approuvé le 31 mars 2017 :

[...]

ARTICLE 17 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS

Dans le cas d'une division en propriété ou en jouissance, ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles des articles 6, 7 et 8 des différentes zones s'apprécient, au regard de chacun des lots.

Objet 2 : Intégration d'un schéma expliquant l'application du périmètre d'annexes en zone A et N

A. Contexte et justification de la modification proposée

La commune souhaite intégrer au règlement écrit du PLU un schéma expliquant l'application du périmètre d'annexes en zone A et N ; et faire évoluer la distance maximale d'implantation des annexes vis-à-vis de la construction principale.

En effet, concernant les annexes, le règlement écrit prévoit que dans les zones A et N (Articles A 2 et N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :

« La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :

- leur emprise au sol n'excède pas 50 m² cumulés à la date d'approbation du PLU (30/03/2017),
- leur hauteur à l'égout n'excède pas 3,2 mètres à l'égout des toits
- **les annexes créées soient implantées à une distance maximale de 30 mètres en tout point de la construction principale.** Une exception est admise pour les annexes ayant vocation à accueillir des animaux qui pourront s'implanter à une distance maximale de 50 mètres en tout point de la construction principale pour des raisons de nuisances auditives et olfactives. »

Or, l'appréciation de cette règle peut être amenée à varier selon l'instructeur. De plus, la distance maximale de 30 mètres apparaît trop souple au regard des enjeux inhérents aux zones A et N.

Ainsi, l'adaptation de la distance maximale entre l'annexe et la construction principale, et l'intégration d'un schéma explicatif le tout, apparaît nécessaire.

B. Traduction dans le PLU

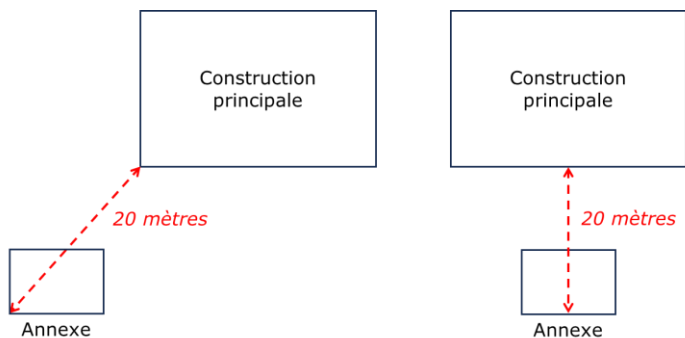
Les articles A 2.1 et N 2.1 du règlement sont modifiés comme suit (Les adaptations littérales figurent en **jaune** ci-après) :

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.1 Dans la zone A :

- > La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :
 - leur emprise au sol n'excède pas 50 m² cumulés à la date d'approbation du PLU (30/03/2017),
 - leur hauteur à l'égout n'excède pas 3,2 mètres à l'égout des toits
 - **la totalité de l'annexe soit située à une distance maximale de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale.**



Une exception est admise pour les annexes ayant vocation à accueillir des animaux qui pourront s’implanter à une distance maximale de 50 mètres en tout point de la construction principale pour des raisons de nuisances auditives et olfactives.

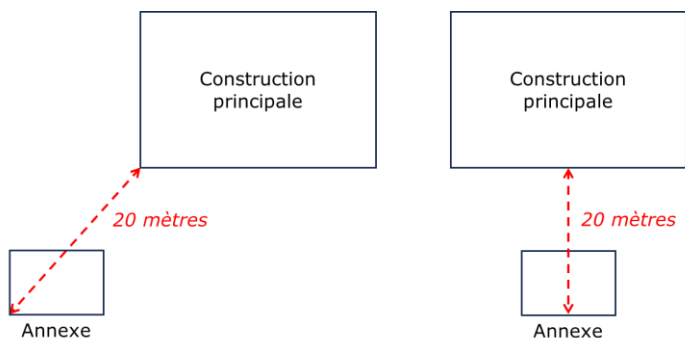
[...]

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

2.1 Dans la zone N:

- > La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :
 - leur emprise au sol n’excède pas 50 m² cumulés à la date d’approbation du PLU (30/03/2017),
 - leur hauteur à l’égout n’excède pas 3,2 mètres à l’égout des toits
 - la totalité de l’annexe soit située à une distance maximale de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale.



Une exception est admise pour les annexes ayant vocation à accueillir des animaux qui pourront s’implanter à une distance maximale de 50 mètres en tout point de la construction principale pour des raisons de nuisances auditives et olfactives.

[...]

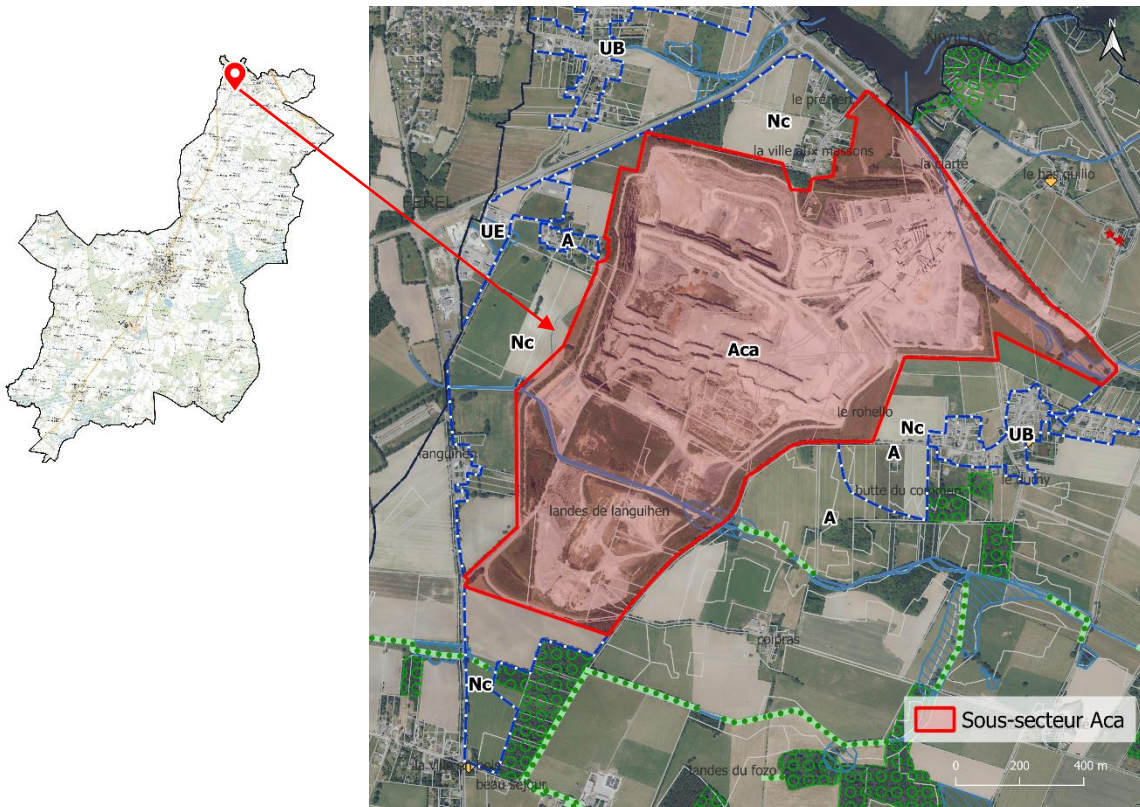
Objet 3 : Modification des règles du sous-secteur Aca

A. Contexte de la modification proposée

Le présent objet de la modification vise à modifier les règles du sous-secteur Aca, relatif à la carrière de la Clarté, afin de :

- Rectifier une erreur matérielle, induite par un alinéa ayant été supprimé entre le PLU approuvé le 31 mars 2017 et la modification n°1 du PLU, approuvée le 8 novembre 2019,
- Permettre le stockage d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité.

La carrière de la Clarté est située au Nord de la commune, couvrant une surface d'environ 150 ha.



Le site de la Clarté regroupe déjà les activités de production de granulats (Charier CM), la production d'enrobés (Semclar), la production de bétons (Point P) et de l'accueil et traitement de déchets du BTP (Charier CM et Biocentre de l'Ouest, pour les déblais inertes et 3+, le recyclage des bétons et enrobés, et le traitement des terres polluées aux hydrocarbures).

Les activités de Charier CM sont autorisées par arrêté préfectoral de 2010, modifié en 2016 et en 2021.

B. Justification de la modification proposée

1. Rectifier une erreur matérielle

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation en mars 2017.

A son approbation, la rédaction du règlement écrit au sein du sous-secteur Aca était la suivante :

2.3 En sous-secteur Aca :

> Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées sur l'espace identifié de la carrière.

> Les constructions et installations classées ou non, pour la protection de l'environnement, de transit, de tri, traitement et stockage de déchets non dangereux ayant une composante minérale majoritaire (tels que terres, pierres, cailloux, boues, sédiments...).

- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- > Les exhaussements et les affouillements sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de carrière.
- > Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone A et qu'ils visent à améliorer la qualité paysagère et les protections phoniques et visuelles vis-à-vis de la carrière : les mouvements de terre sont limités à une hauteur de 12 mètres.

Suite à la modification n°1 du PLU, approuvée en novembre 2019, un paragraphe a été supprimé, qui n'aurait pas dû l'être :

2.3 En sous-secteur Aca :

- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées sur l'espace identifié de la carrière.
- ~~> Les constructions et installations classées ou non, pour la protection de l'environnement, de transit, de tri, traitement et stockage de déchets non dangereux ayant une composante minérale majoritaire (tels que terres, pierres, cailloux, boues, sédiments...).~~
- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- > Les exhaussements et les affouillements sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de carrière.
- > Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone A et qu'ils visent à améliorer la qualité paysagère et les protections phoniques et visuelles vis-à-vis de la carrière : les mouvements de terre sont limités à une hauteur de 12 mètres.

Le présent objet de la modification n°2 du PLU est l'occasion de rajouter ce paragraphe au règlement écrit, ce qui permettra notamment l'implantation d'installations photovoltaïques, dans une démarche de réduction de la consommation d'énergie.

2. Compléter les activités de l'entreprise

En complément, la commune souhaite permettre à l'entreprise exploitant la carrière de compléter ses activités, afin de permettre le stockage d'amiante liée à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité.

Cette entreprise a d'ores et déjà diversifié ses activités dans le domaine de l'accueil et du traitement des déchets du BTP (cf. paragraphe A précédent).

Il s'agit d'un projet de création d'alvéole de stockage étanche d'amiante lié sur 2 ha, sur des terrains de la carrière, au Sud de celle-ci. Le projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préfectorale préalable spécifique par l'exploitant. Les déchets d'amiante lié seront accueillis et stockés conditionnés en big-bags ou body-bennes scellés et recouverts journalièrement de matériaux inertes.

A ce jour, aucune solution de traitement et de stockage de déchets non dangereux liés à l'amiante n'est possible sur le territoire de Cap Atlantique.

Les professionnels doivent donc se rendre sur un des quatre sites situés dans un rayon de 100 km autour d'Herbignac :

- L'écoterre de Theix (56) ;
- L'écosite de la Croix Irtelle (56) ;
- L'écoterre au Cellier (44) ;
- Le tri-cycle à Vallet (44).

Le manque d'exutoires pour la gestion de ces déchets peut conduire à des dépôts sauvages nuisibles à l'environnement et coûteux pour la collectivité.

Cela peut conduire à la destruction de zones humides, le comblement de champs d'expansion de crues, la destruction d'espèces protégées, la pollution des sols et/ou des eaux souterraines et une remise en état agricole médiocre entraînant des pertes de rendements.

C. Traduction dans le PLU

Les adaptations littérales apportées au règlement figurent en **jaune** ci-dessous.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.3 En sous-secteur Aca :

- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées sur l'espace identifié de la carrière.
- > Les constructions et installations classées ou non, pour la protection de l'environnement, de transit, de tri, traitement et stockage de déchets non dangereux ayant une composante minérale majoritaire (tels que terres, pierres, cailloux, boues, sédiments, amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité...).
- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- > Les exhaussements et les affouillements sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de carrière.
- > Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone A et qu'ils visent à améliorer la qualité paysagère et les protections phoniques et visuelles vis-à-vis de la carrière : les mouvements de terre sont limités à une hauteur de 12 mètres.

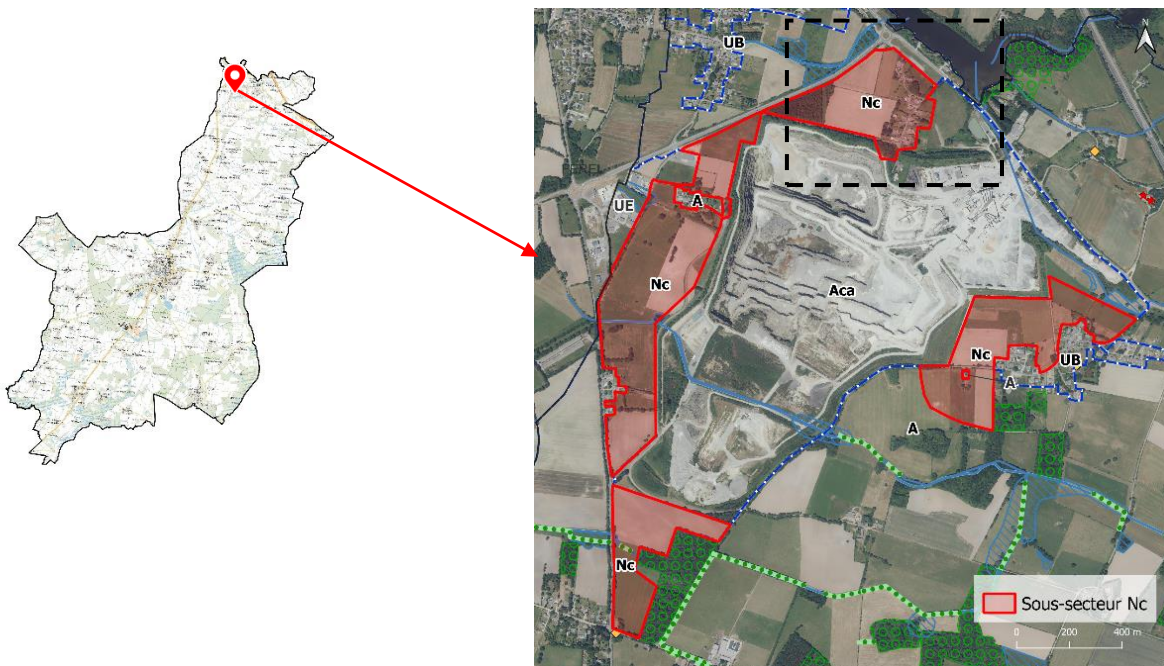
Objet 4 : Modification des règles du sous-secteur Nc afin d’y autoriser les annexes

A. Contexte et justification de la modification proposée

Le sous-secteur Nc est décrit comme suit au règlement écrit :

« La zone comprend les zones tampons autour de la carrière, inconstructible pour des raisons de nuisances. »

Ce sous-secteur, représentant une surface totale de 70 ha, se répartit de part et d’autre de la carrière de la Clarté, située au Nord de la commune.



Dans sa partie Nord, le sous-secteur Nc intègre une quinzaine d’habitations, situées au sein du lieu-dit de « la Ville aux Maçons ». La commune souhaite permettre la réalisation d’annexes dans ce sous-secteur, afin d’apporter du confort aux habitants, ne pouvant aujourd’hui qu’implanter des abris de jardin.

L’ensemble des habitations est séparée de la carrière par une large haie, tendant à réduire à la fois les nuisances visuelles et sonores : aucune covisibilité n’y est relevée depuis le lieu-dit.



Le lexique national d'urbanisme fournit la définition suivante d'une annexe :

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

Ainsi, la présente évolution du règlement n'aura pas pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes pouvant être soumises aux nuisances : la réalisation d'annexes devra nécessairement se rapporter à une construction déjà existante.

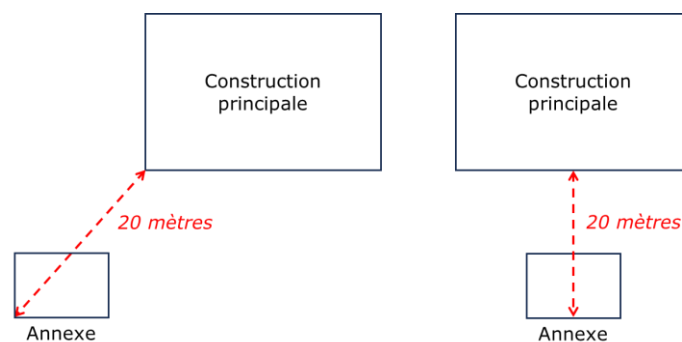
En tout état de cause, aucune construction ou aménagement autre que ces annexes ne sera admis au sein de ce sous-secteur.

B. Traduction dans le PLU

Les compléments apportés au règlement écrit figurent en **jaune** ci-dessous.

2.2 En sous-secteur Nc :

- > Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone N et qu'ils visent à améliorer la qualité paysagère et les protections phoniques et visuelles vis-à-vis de la carrière : les mouvements de terre limités à une hauteur de 6 mètres sont autorisés.
- > La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :
 - leur emprise au sol n'excède pas 50 m² cumulés à la date d'approbation du PLU,
 - leur hauteur à l'égout n'excède pas 3,2 mètres à l'égout des toits,
 - la totalité de l'annexe soit située à une distance maximale de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale.



MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Objet 5 : Mise à jour de la marge de recul RD

A. Contexte et justification de la modification proposée

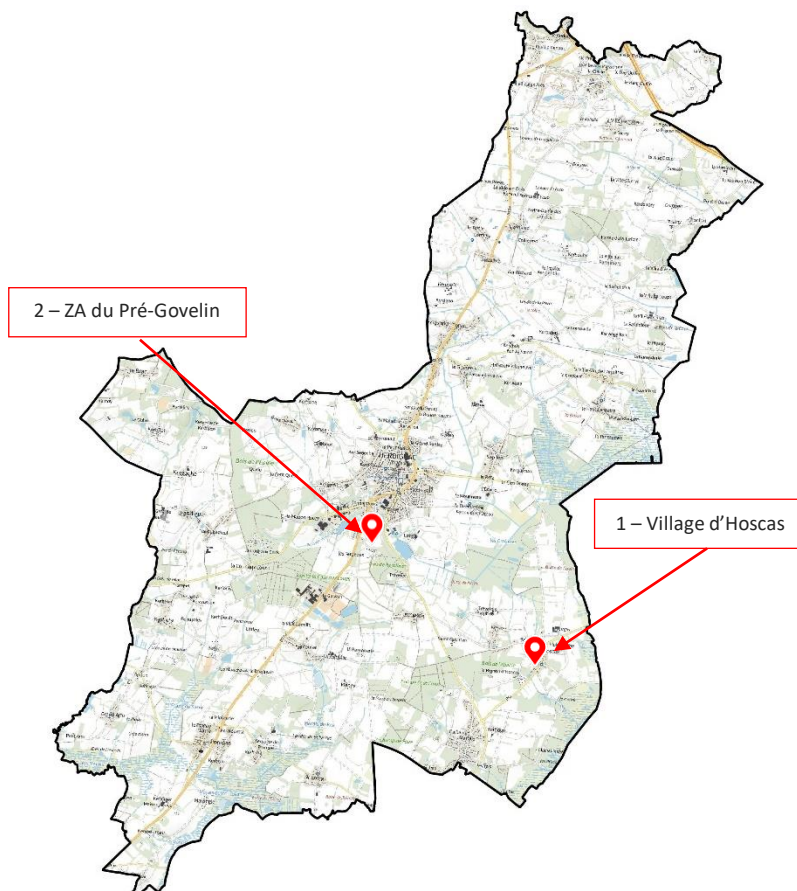
Depuis l'approbation du PLU le 31 mars 2017, la délimitation des agglomérations traversées par des routes départementales a évolué.

Les marges de recul des RD s'appliquant majoritairement hors agglomération, la commune souhaite les réajuster au regard de deux nouveaux secteurs en agglomération :

1. **Le village d'Hoscas**, situé au Sud-Est de la commune, concerné par le passage de la RD 51 ;
2. **La zone d'activités du Pré-Govelin**, située au Sud du bourg, concernée par le passage de la RD47 sur sa partie Est.

Au Règlement de la Voirie Départementale de Loire-Atlantique, ces deux voies sont identifiées en tant que « RDL [Réseau de Desserte Locale] ». Le RDL regroupe l'essentiel des voies départementales secondaires, son rôle est d'assurer la desserte de proximité et l'irrigation du territoire.

Au règlement du PLU, ces voies font l'objet d'une marge de recul de 25 m, dont le libellé est le suivant : « RDL avec une marge de recul de 25 m hors agglomération ».



Le présent objet de la modification du PLU est ainsi l'occasion d'ajuster la marge de recul sur ces deux secteurs.

1. Secteur d’Hoscas

L’arrêté de voirie en date du 1^{er} juillet 2016 (annexé à la présente notice) stipule dans son article 1^{er} que :

« La traversée du village d’Hoscas sur la route départementale RD 51 est considérée en agglomération, entre les PK 4 + 195 (entrée Nord) et PK 5 + 015 (entrée Sud). Ce classement implique l’application des règles de circulation qui y sont liées, et en particulier, limite de vitesse maximale autorisée à 50 Kms/h. »



2. Secteur du Pré-Govelin

L’arrêté de voirie en date du 22 septembre 2023 (annexé à la présente notice) stipule dans son article 1^{er} que :

« Les nouvelles limites de l’agglomération sont définies comme suit : Route départementale 47, rue du Père Laurent :

- Limite au giratoire de Ranrouët PR 1+159
- Limite PR 2 (route de Saint Lyphard). »



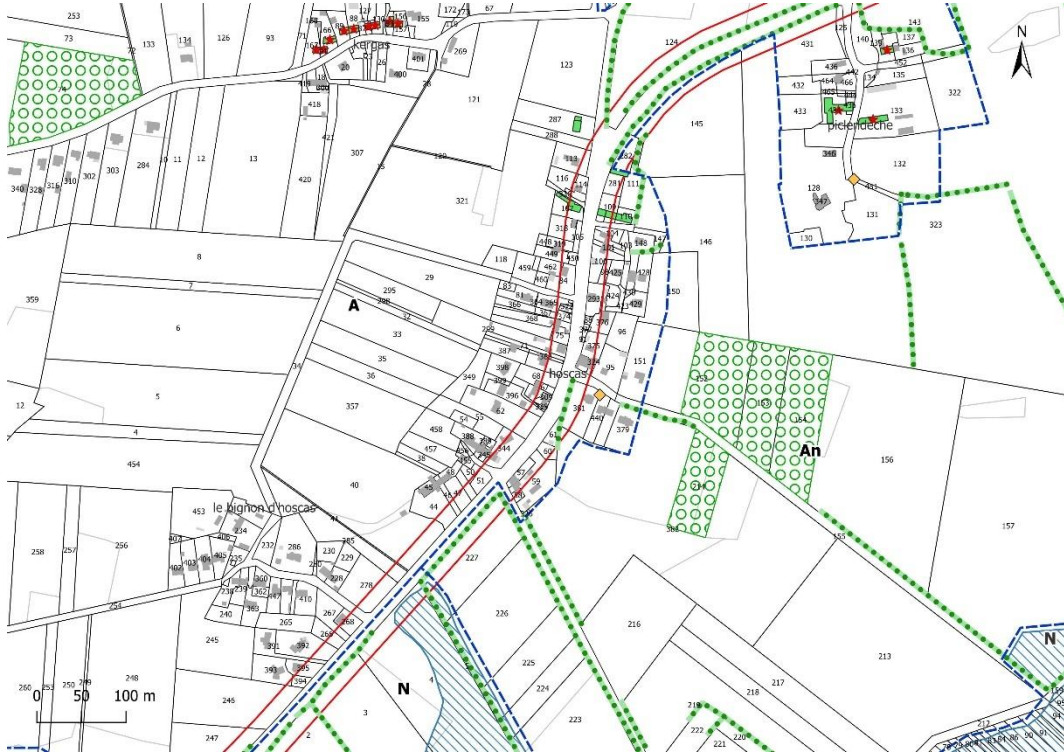
B. Traduction dans le PLU

Traduction dans le PLU

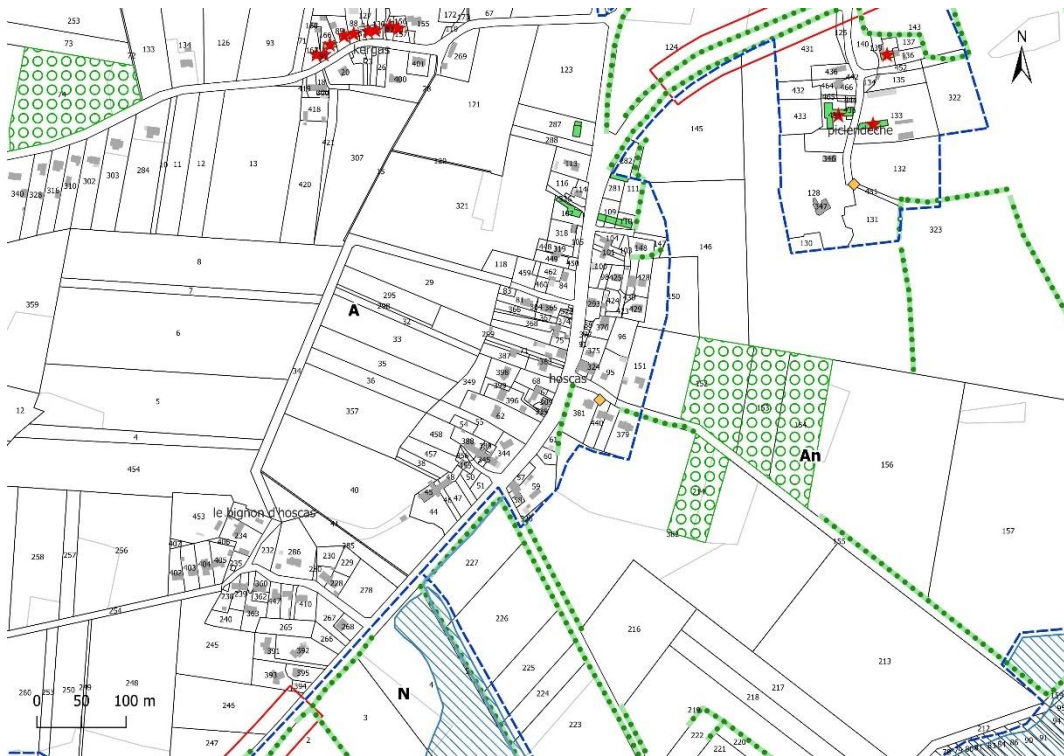
NB : Afin de rendre plus visible la marge de recul, cette dernière est représentée en **rouge** dans les extraits ci-après.

1. Secteur d'Hoscas

a) Règlement graphique avant

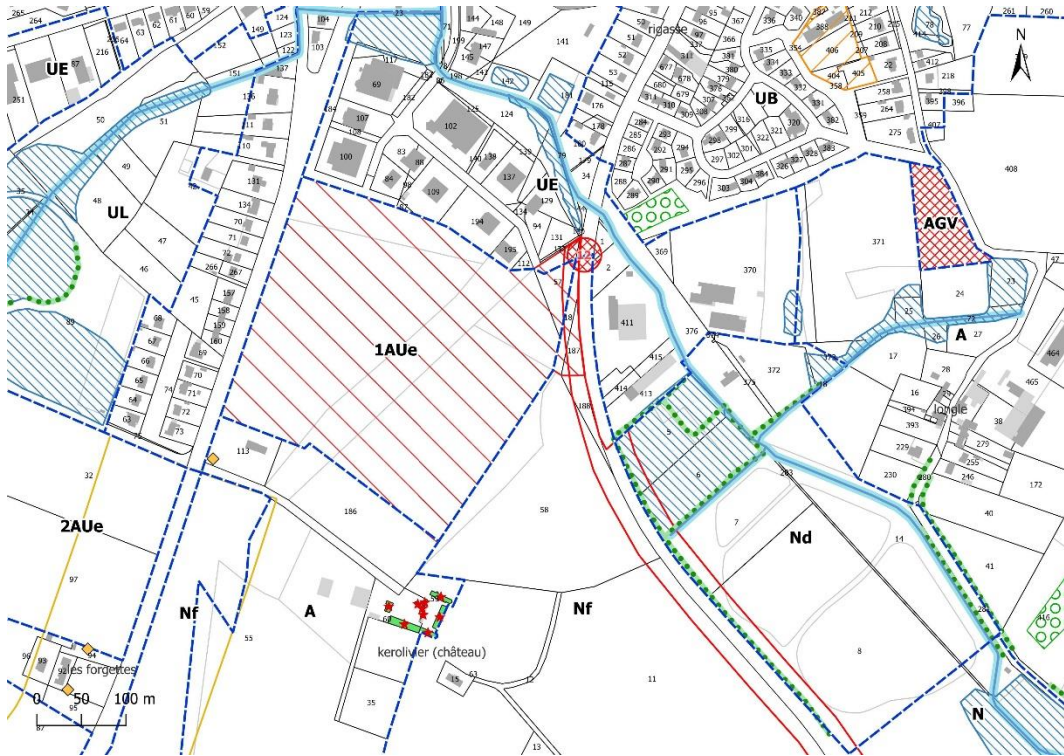


b) Règlement graphique apres

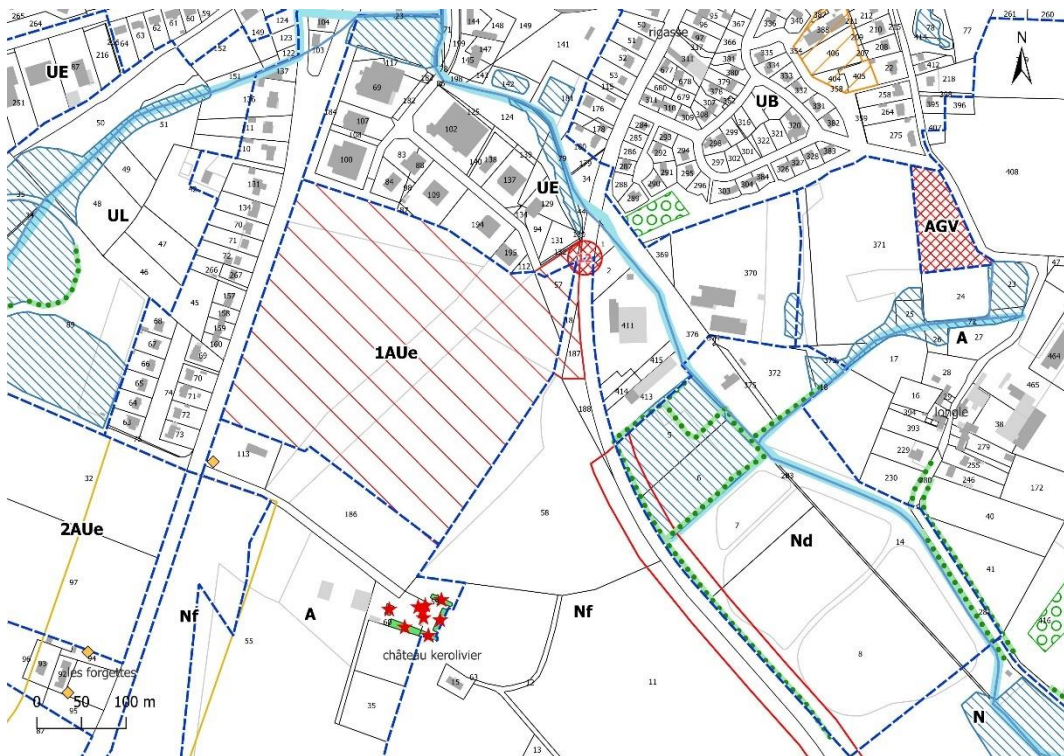


2. Secteur du Pré-Govelin

a) Règlement graphique avant



b) Règlement graphique après



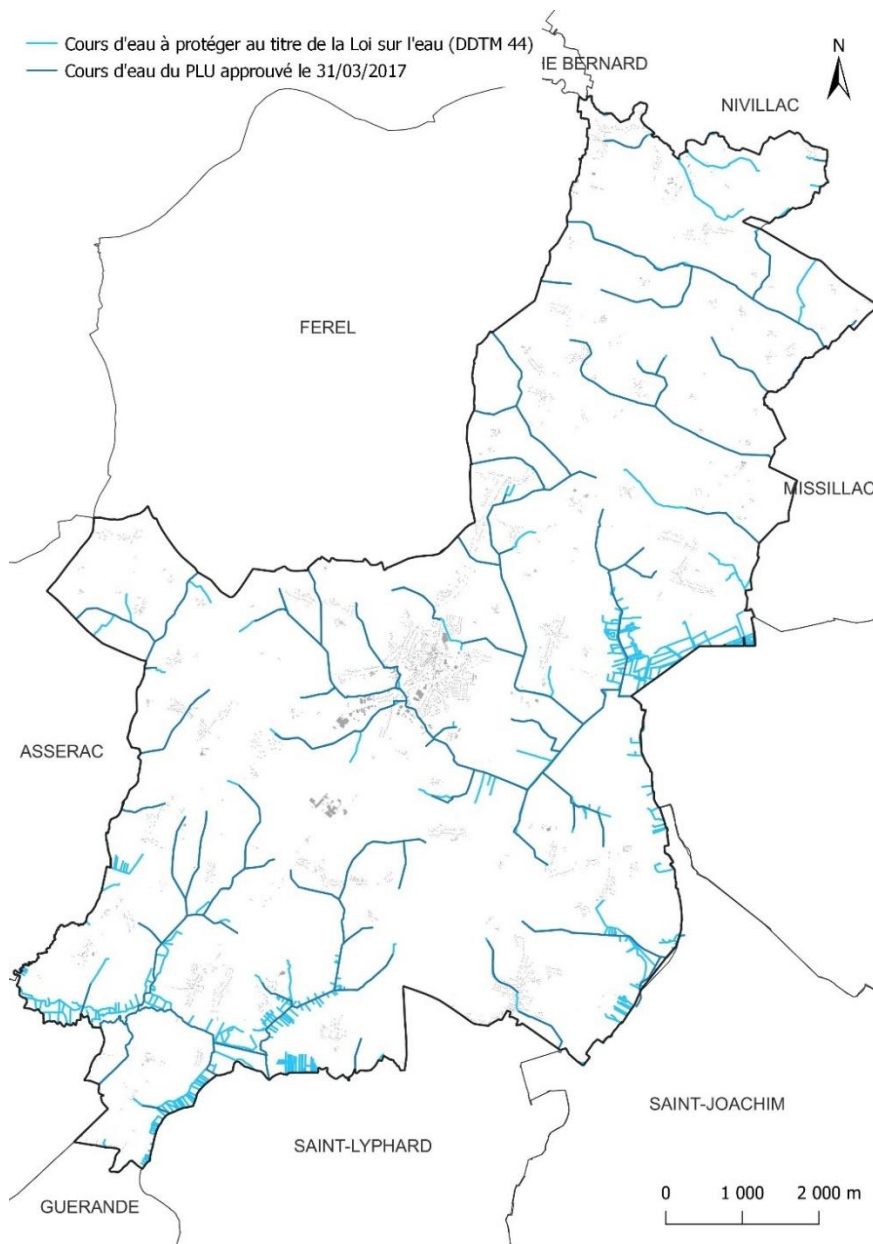
Objet 6 : Mise à jour du tracé de certains cours d’eau

A. Contexte de la modification proposée

La DDTM de Loire Atlantique a mis à jour la carte des cours d’eau à protéger au titre de la Loi sur l’eau, notamment sur la commune d’Herbignac. La modification du PLU est l’occasion de mettre son règlement graphique en cohérence avec cet inventaire.

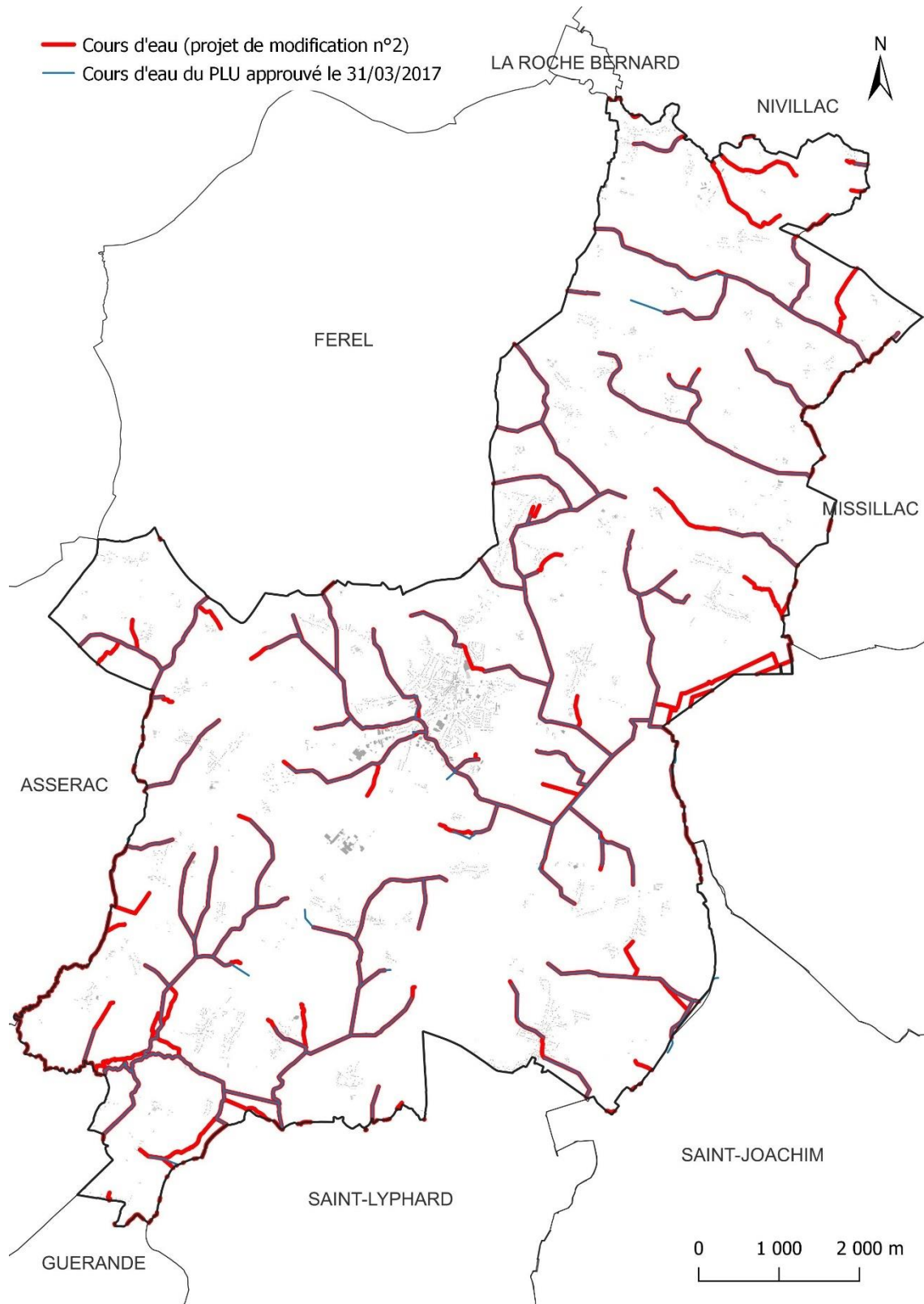
B. Justification de la modification proposée

Depuis l’approbation du PLU le 31/03/2017, les services de l’Etat ont complétés les inventaires des cours d’eau, aboutissant à un linéaire total de **156 km** sur la commune. Au PLU opposable, ce linéaire représente un total de **90 km**.



C. Traduction dans le PLU : règlement graphique avant/après

Les cours d'eau et la bande tampon de 5 m associée à ces derniers sont mis à jour sur le règlement graphique du PLU.



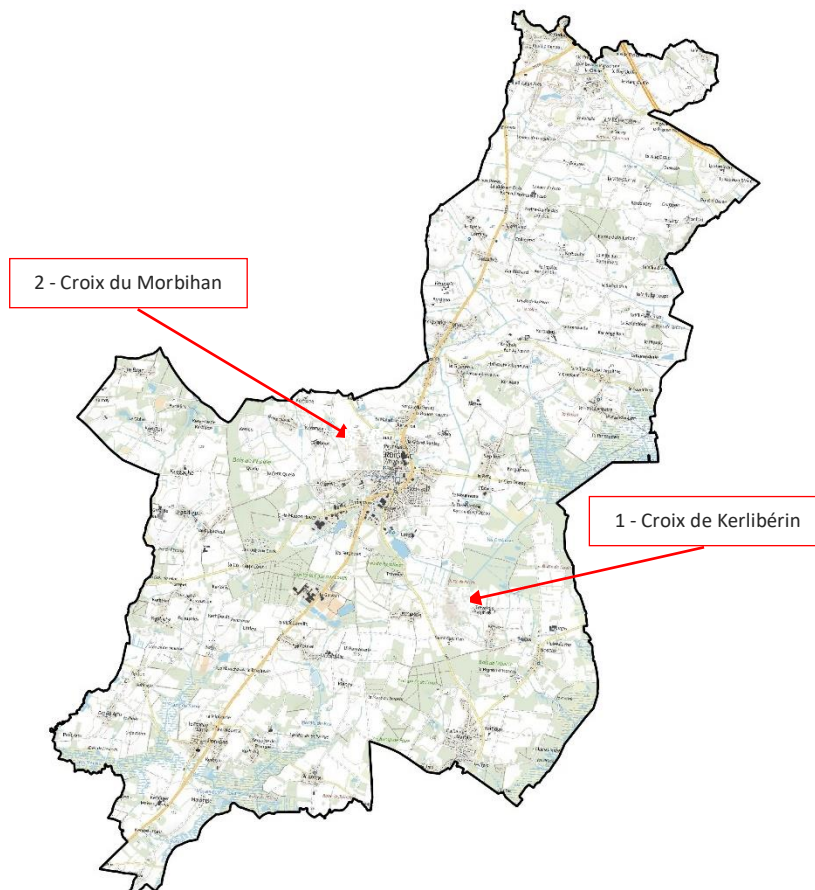
Objet 7 : Ajout de nouveaux éléments de patrimoine vernaculaire

A. Contexte et justification de la modification proposée

Le PLU, approuvé le 31/03/2017, a répertorié sur son territoire un ensemble d'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite compléter cette liste afin de renforcer la mise en valeur du petit patrimoine, qui participe activement à son identité et au cadre de vie caractéristique du territoire.

Ainsi, la présente modification vise à estampiller au règlement graphique deux éléments de patrimoine :

1. **La Croix Kerlibérin**, dont le pastillage n'a pas été positionné sur la bonne parcelle (ZR 165 au lieu de la XP 195 ;
2. **La Croix du Morbihan**, qui a omis d'être pastillée lors de l'élaboration du PLU.



1. La Croix de Kerlibérin

La Croix de Kerlibérin est située en limite Nord de la parcelle XP 195 à proximité directe du lieu-dit du même nom. Cet élément est situé à l’intersection de la Rue de Kergas d’Hoscas et de la RD 47.



Situation géographique de la Croix de Kerlibérin



Croix de Kerlibérin – Parcelle XP 195

2. La Croix du Morbihan

La Croix du Morbihan est située sur la parcelle XC 612 (en cours d’acquisition par la commune), au sein du lieu-dit « Le Clos des Landes ». Située à l’intersection de la rue du Clos Muré et de la Rue du Morbihan, cette croix monolithique comporte quatre étoiles qui délimitent les quatre points cardinaux. Elle pourrait dater du XVIème siècle.



Situation géographique de la Croix du Morbihan



Croix du Morbihan – Parcelle XC 612

B. Traduction dans le PLU

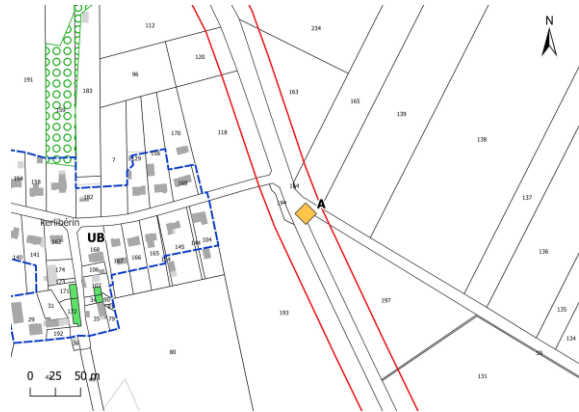
1. La Croix de Kerlibérin

Le pastillage en tant que « *Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 (ex L-123-1-5-III-2°)* » de la Croix de Kerlibérin est repositionné sur la parcelle XP 51 au règlement graphique du PLU :

a) Règlement graphique avant



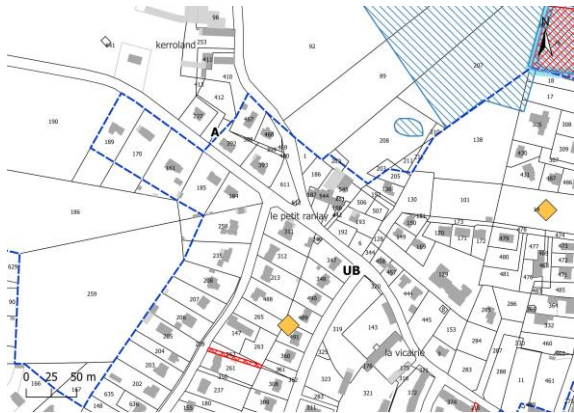
b) Règlement graphique après



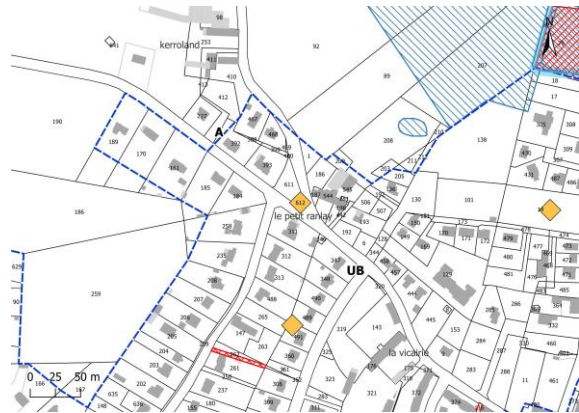
2. La Croix du Morbihan

La Croix du Morbihan est pastillée au règlement graphique du PLU, en tant que « *Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 (ex-L-123-1-5-III-2°)* » du code de l'urbanisme :

a) Règlement graphique avant



b) Règlement graphique après

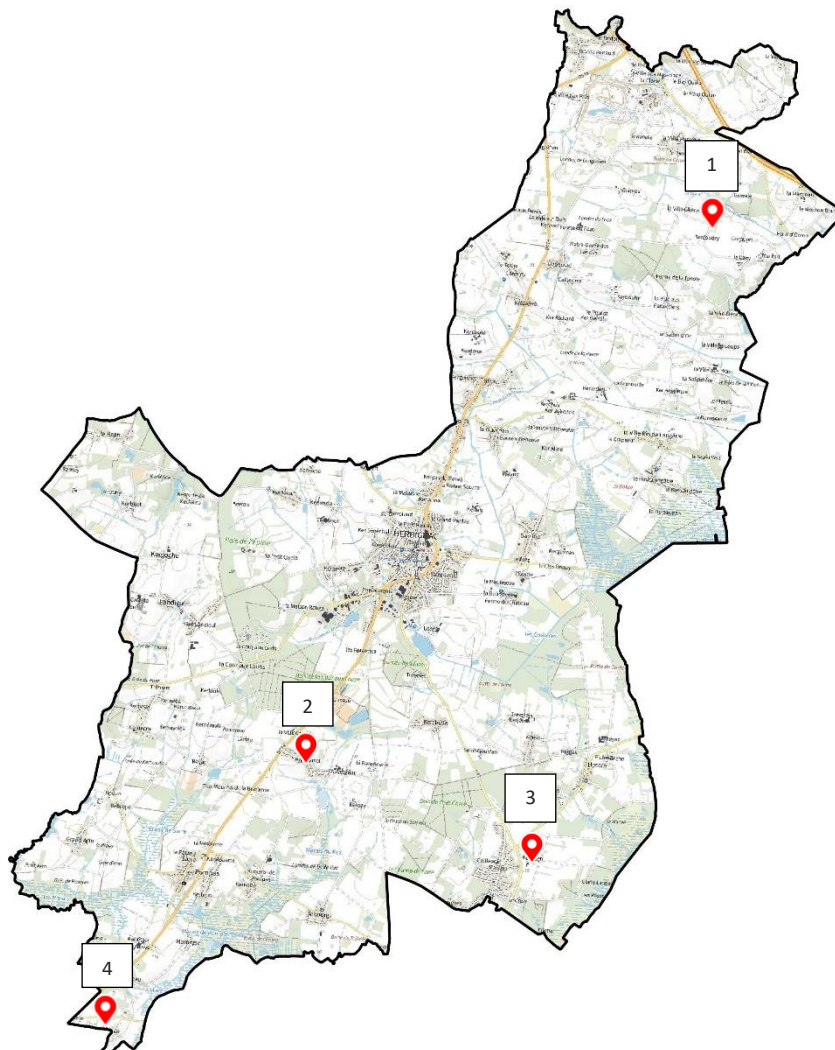


Objet 8 : Ajout de plusieurs bâtis pouvant faire l’objet d’un changement de destination


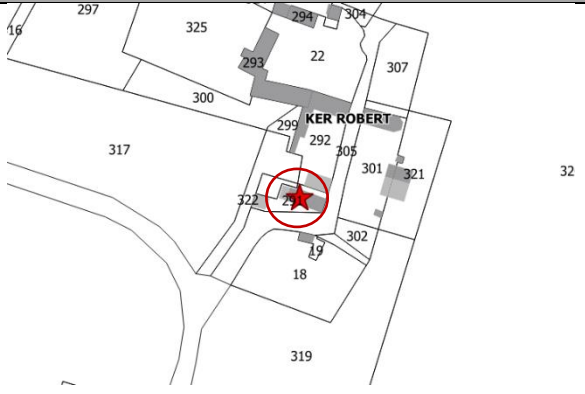
A. Contexte et justification de la modification proposée


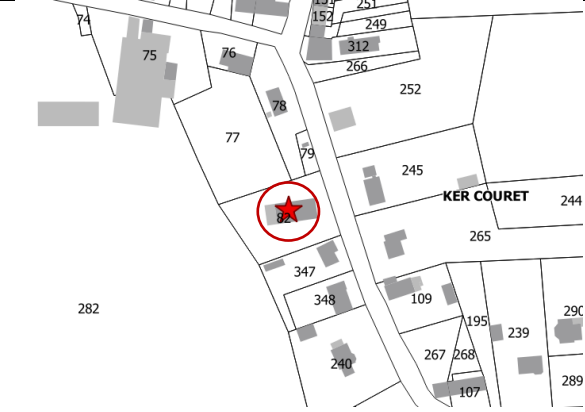
Plusieurs bâtis ont été identifiés ces dernières années, pouvant faire l’objet d’une demande de changement de destination. La commune souhaite ainsi estampiller quelques bâtiments au règlement graphique du PLU en tant que « Bâtiment susceptible de changer de destination ».


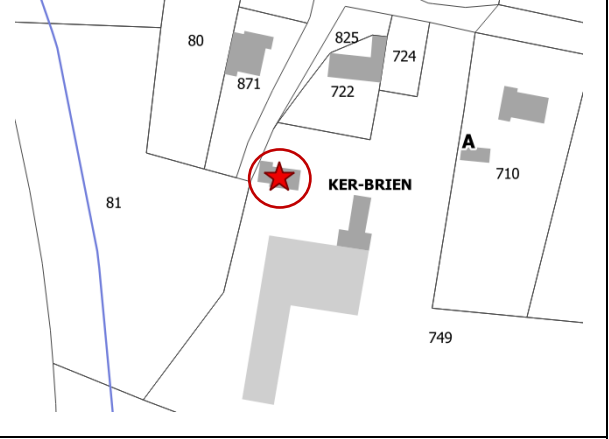
N°	Lieu-dit	Section	N° parcelle	Destination actuelle
1	Ker Robert	ZB	291	Ancienne habitation + grange
2	Ker Couret	YB	82	Atelier d'artisan
3	Kerbrien	ZX	749	Bureaux
4	Léguignac	YI	43	Ancienne habitation


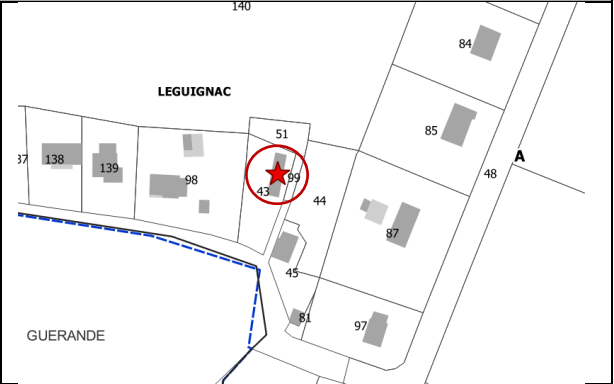


Situation du bâti à estampiller en tant que bâti pouvant faire l’objet de changement de destination

Fiche n°1	
	
Lieu -dit	KER ROBERT
Superficie du bâtiment	159 m ²

Fiche n°2	
	
Lieu -dit	KER COURET
Superficie du bâtiment	200 m ²

Fiche n°3	
	
Lieu -dit	KER BRIEN
Superficie du bâtiment	79 m ²

Fiche n°3	
	
Lieu -dit	LEGUIGNAC
Superficie du bâtiment	73 m ²

B. Traduction dans le PLU

Les quatre bâtiments concernés par le présent objet de la modification n°2 sont estampillés en tant que 'bâtiment susceptible de changer de destination' au règlement graphique du PLU :

1. Modification du règlement graphique

a) Ker Robert

• Avant



• Après



b) Ker Couret

• Avant



• Après



c) Kerbrien

• Avant

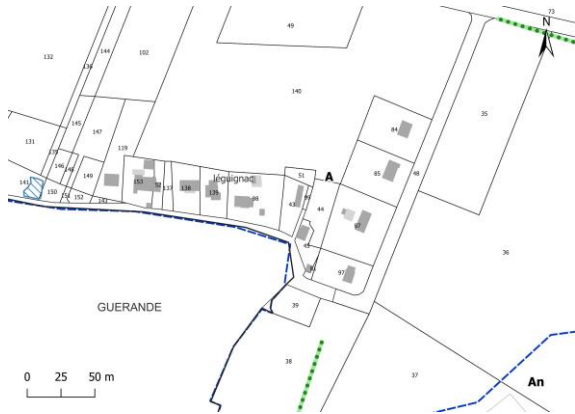


• Après

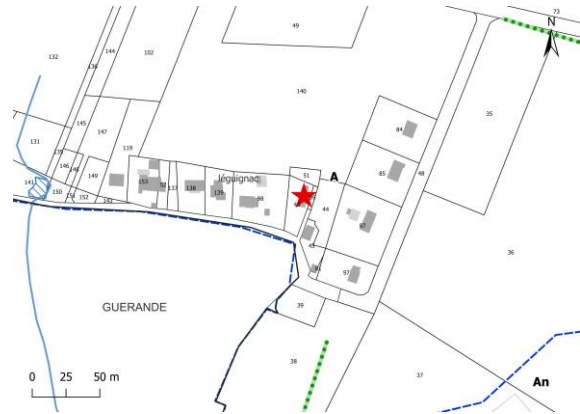


d) Léguignac

• Avant



• Après



2. Modification de l'annexe relative aux changements de destination

L'ajout de quatre bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination conduit à faire évoluer le plan de localisation des changements de destination, annexé au PLU.

Objet 9 : Modification des règles d'aménagement en impasse dans le zonage UA et UB

A. Contexte de la modification proposée

Le présent objet de la modification permet la mutation de dents creuses à court et moyen terme. Il vise également l'intégration d'une parcelle située au sein de la zone UL, n'ayant actuellement pas d'usage dans la zone UB.

Au règlement écrit du PLU (approuvé le 31/03/2017), les zones UB et UA sont décrites respectivement comme suit :

« Cette zone a une vocation mixte à dominante résidentielle correspond à l'ensemble des quartiers pavillonnaires autour du centre-bourg ainsi que des villages de Marlais et Pompas. Elle couvre également certains hameaux d'envergure. ».

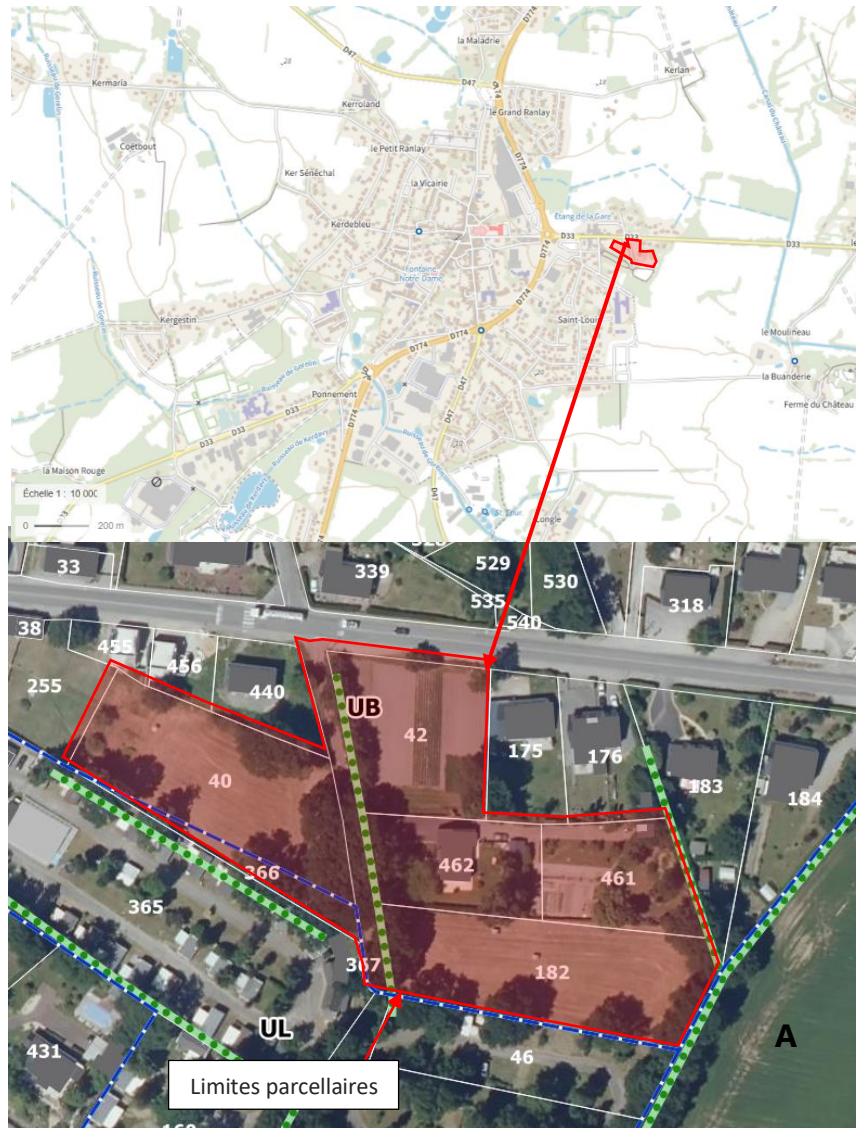
« Cette zone correspond à la zone urbaine centrale mixte à dominante habitat avec présence d'équipements publics, de commerces et services. Cette zone est également présente dans les cœurs historiques des villages de Marlais et Pompas ».

Le site de référence pris dans la présente modification des règles d'aménagement en impasse permet de renforcer l'aménagement de la commune sur son enveloppe urbaine existante. La commune d'HERBIGNAC dispose dans sa zone urbaine des parcelles constructibles appelées dents creuses permettant de répondre à la politique de densification et de lutter contre l'étalement urbain. Ces dents creuses sont souvent situées sur des voies en impasse.

Or le règlement écrit du PLU actuel tel qu'il est rédigé limite la constructibilité de ces parcelles :

« Il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse. Ces dernières sont alors autorisées si elles desservent 10 habitations au maximum et sous réserve que la largeur minimale de la voie permette de réaliser un demi-tour (véhicules motorisés). »

Au regard du projet d'aménagement et de développement durable du PLU notamment sur le volet habitat, l'adaptation du règlement écrit sur les voies en impasse répond aux objectifs et la politique de la commune en matière de densification. Dans cette procédure les parcelles de référence sont AC40 (2443 m²), AC42 (1717 m²), AC462 (1236 m²), AC461 (1216 m²), AC182 (2538 m²) et AC366 (395 m²) soit une surface totale de 9856 m². Ces parcelles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine, en bordure Est du centre-bourg d'Herbignac.



B. Justification de la modification proposée

1. Répondre à la demande en logements sur la commune

Bénéficiant d’une situation privilégiée, au croisement de Nantes, Vannes et Guérande, la commune d’Herbignac joue un rôle d’accueil résidentiel préférentiel à l’échelle de Cap Atlantique. Une croissance de la population y est ainsi observée depuis plus de 50 ans : entre 2013 et 2019, la commune a connu une croissance de 1,9 %, contre un taux de 0,6 % à l’échelle de Cap Atlantique.

Dans ce contexte, le présent objet de la modification concourt à :

a) Diversifier l’offre de logements

Les parcelles AC461 (résultant de la division de la parcelle 181) et AC182, représentant une surface de 3800 m², peuvent accueillir des logements notamment sociaux pour personnes âgées sous forme de résidence en béguinage. pour un total de 16 logements de plain-pied (soit 42 logements / ha) :

- 15 logements locatifs sociaux, de type 2 et 3 ;
- 1 studio

Toutefois, les parcelles concernées sont situées en impasse : le règlement écrit approuvé le 31/03/2017 n’autorisant les impasses que « *si elles desservent 10 habitations au maximum* ». L’évolution de cette pièce

apparaît donc nécessaire au regard de la nouvelle législation portant ZAN impliquant le développement de nouvelles stratégies de densification des zones urbaines.

b) Optimiser le foncier

Au-delà de la modification des en impasse, le présent objet vise à assurer une diversification de l'offre de logements dans une démarche de densification du tissu bâti. Cette démarche qui sera étendue sur toute l'étendue la zone UA et UB est fortement préconisée par les différents textes, et notamment la loi Climat et Résilience et permet à la commune d'HERBIGNAC de lever certaines contraintes liées à la densification du tissu urbain existant.

Ce site, d'environ un hectare, en grande partie non bâti, dispose d'une position intéressante vis-à-vis des commodités (commerces, services, centre-ville).

2. Un secteur à enjeux agricoles limités

Aucune de ces parcelles n'est déclarée au RPG 2021. Il apparaît toutefois qu'un usage agricole est relevé sur les parcelles AC40, AC42 et AC182, en tant que prairie ou jardin potager.



Usage du sol de la parcelle 182 depuis la D33.

La parcelle AC181 accueille quant à elle une habitation avec son fond de jardin associé.

C. Traduction dans le PLU

1. Adaptation du règlement écrit

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

- > Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies (publiques ou privées) existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) et qui ne permettent pas la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- > Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- > Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.
- > Sont interdites toutes constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct que la RD 33 (vers Pontchâteau). Pour les autres voies, les accès sont autorisés sous réserve de leur sécurité.
- > Hors agglomération, les nouveaux accès sur la RD 774 sont interdits.

3.2. Voirie :

- > Les terrains devront être desservis par des voies (publiques ou privées), carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- > La création de voies (publiques ou privées) communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes (hors sens unique) : la largeur de la chaussée ne pourra être inférieure à 4 m, le dimensionnement et la création de voies (publiques ou privées) doivent être compatibles avec leurs destinations et l'intensité du trafic.
- > ~~Il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse. Ces dernières sont alors autorisées si elles desservent 10 habitations au maximum et sous réserve que la largeur minimale de la voie permette de réaliser un demi-tour (véhicules motorisés). »~~
- >
- > Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire ceux des services publics d'opérer aisément un demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logement desservis et du type de véhicule devant manœuvrer. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de secours (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers etc.)

- > Toute voie nouvelle doit en outre :
 - être conçue pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.
 - favoriser le partage des usages modaux
 - respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

- > Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies (publiques ou privées) existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) et qui ne permettent pas la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- > Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- > Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

3.2. Voirie :

- > Les terrains devront être desservis par des voies (publiques ou privées), carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- > La création de voies (publiques ou privées) communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes (hors sens unique) : la largeur de la chaussée ne pourra être inférieure à 4 m, le dimensionnement et la création de voies (publiques ou privées) doivent être compatibles avec leurs destinations et l'intensité du trafic.
- > ~~Il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse. Ces dernières sont alors autorisées si elles desservent 10 habitations au maximum et sous réserve que la largeur minimale de la voie permette de réaliser un demi-tour (véhicules motorisés). »~~
- >
- > Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire ceux des services publics d'opérer aisément un demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logement desservis et du type de véhicule devant manœuvrer. Cette

disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de secours (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers etc.)

- > Toute voie nouvelle doit en outre :
 - être conçue pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.
 - favoriser le partage des usages modaux
 - respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- > Toute opération ou construction devra être édictée sous réserve que les réseaux et la voirie soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future

Dans le secteur UBy-:

- ~~> Il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse qui ne permettent pas de faire demi-tour. Ces dernières sont alors autorisées si elles n'excèdent pas 50 m de long et si elles desservent 10 habitations au maximum~~
- > Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire ceux des services publics d'opérer aisément un demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logement desservis et du type de véhicule devant manœuvrer. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de secours (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers etc.)

Dans le secteur UBz :

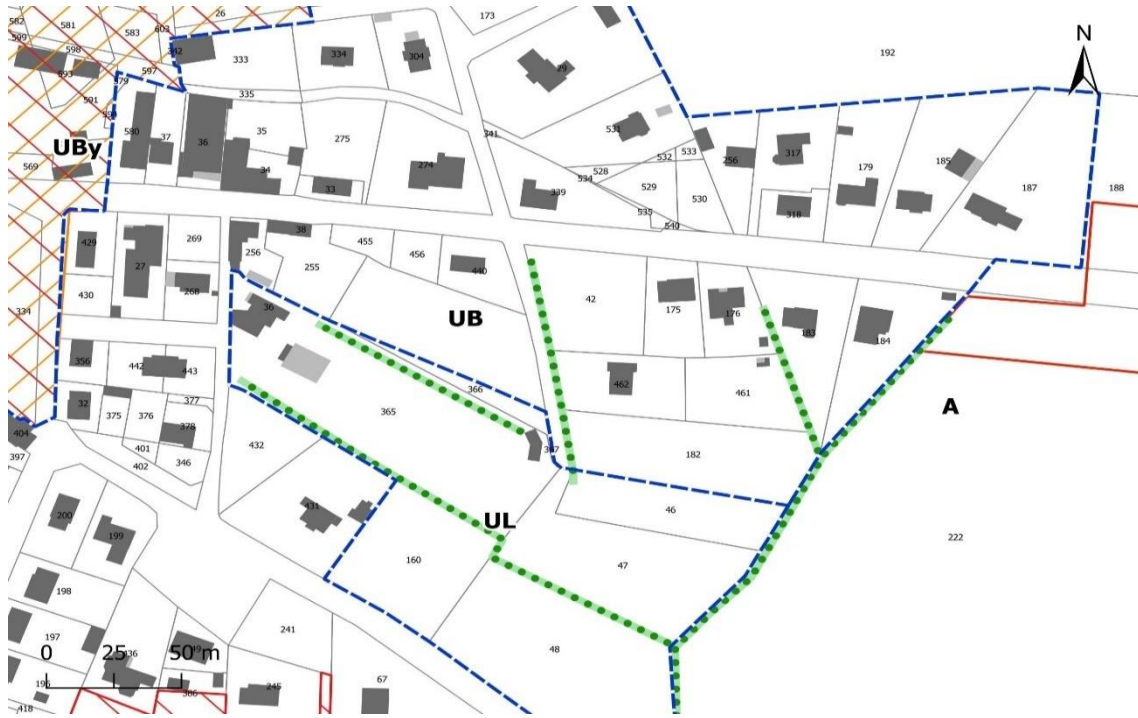
- ~~> Il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse qui ne permettent pas de faire demi-tour. Ces dernières sont alors autorisées si elles n'excèdent pas 50 m de long et si elles desservent 10 habitations au maximum~~
- > Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire ceux des services publics d'opérer aisément un demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logement desservis et du type de véhicule devant manœuvrer. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de secours (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers etc.)

Toute opération ou construction devra être édictée sous réserve que :

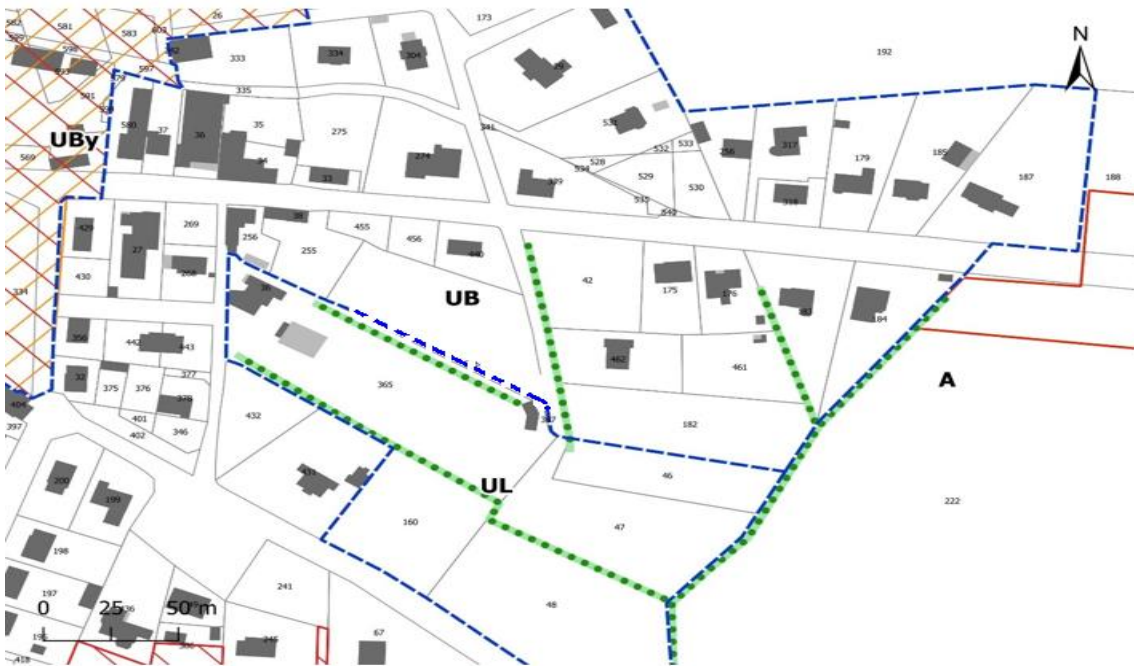
- > Les réseaux et la voirie soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future

2. Adaptation du règlement graphique

a) Règlement graphique avant



b) Règlement graphique après



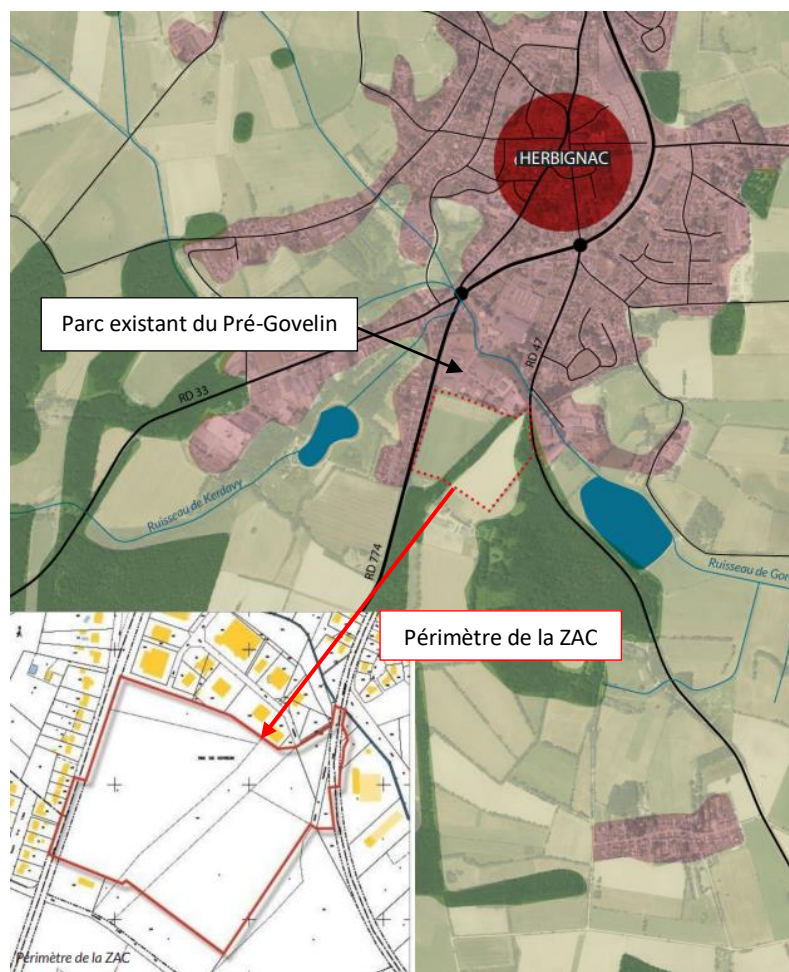
Objet 10 : Modification de l'OAP du Pré-Govelin

D. Contexte de la modification proposée

En 2006, la commune d'Herbignac a été reconnue « *Pôle d'équilibre* » par la Directive Territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire. Ce statut qui vise « *à renforcer les filières industrielles et agricoles d'excellence et à mettre en œuvre une politique d'ensemble relatives aux zones d'activités* » a par ailleurs été confirmé par le SCOT de CAP Atlantique, approuvé le 29 mars 2018.

Dès l'approbation du PLU de 2006, Cap Atlantique et la commune d'Herbignac ont décidé de s'engager dans la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en continuité du parc d'activités existant du Pré-Govelin, afin de créer de nouveaux espaces pour le développement économique.

Cette zone d'urbanisation future représentait une superficie initiale de 11 ha au PLU approuvé en 2006. Lors de la révision du PLU en 2017, cette zone a été maintenue, mais réduite, pour atteindre une superficie de 9,7 ha. Classée en zone 1AUe, le projet de ZAC a ainsi fait l'objet d'une OAP.



Situation géographique du projet d'extension de la ZAC du Pré-Govelin – Source : Dossier de réalisation, Septembre 2023

Ce projet d'extension a évolué au regard des études complémentaires réalisées ces derniers mois (étude Loi Barnier, études zones humides, faune/flore, APS, ...).

La présente procédure est l'occasion de modifier l'OAP au regard de ces dernières études.

E. Justification de la modification proposée

1. La nécessité de prendre en compte les derniers inventaires environnementaux

Plusieurs inventaires complémentaires ont été conduits dans le cadre de l'étude d'impact initiale réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC, ensuite actualisée au dépôt du dossier d'autorisation

environnementale unique AEU. **L'autorisation environnementale a été donnée par arrêté préfectoral n°2023/BPEF/091 du 09 Août 2023.**

Ces différentes études ont conduit à faire évoluer le projet, au regard des différents enjeux relevés et de la consultation des services de l'Etat et de la MRAe.

Ainsi, il apparaît nécessaire de faire figurer, ou faire évoluer plusieurs points sur l'OAP :

- Intégrer la zone humide au Nord ;
- Revoir le principe de voirie, afin de ne permettre qu'une unique traversée de la triple haie centrale. Les voies traversant la zone humide et la triple haie devront également assurer le passage de la petite faune.
- Intégrer une bande tampon au Nord du secteur afin de préserver la zone humide ;
- Faire figurer le principe de gestion des eaux pluviales, qui s'est précisé.

2. La nécessité de faire évoluer la marge de recul vis-à-vis de la RD774

Le schéma de l'OAP du Pré-Govelin, extrait du PLU approuvé le 8 novembre 2019, fait état d'une marge de recul dans la continuité des constructions de la zone d'activités existante, soit 30 m par rapport à l'axe de la RD774.

Dans son avis rendu sur la ZAC du Pré Govelin (courrier en date du 29/01/2020), la préfecture indiquait que : « *Concernant l'application de l'article 52 Loi Barnier une erreur est à corriger dans le dossier : l'implantation des constructions doit avoir un recul de 75m par rapport aux abords de la RD774 et non pour ceux de la RD47. Dans ce cadre, une étude projet urbain spécifique d'entrée de ville manque au dossier. Le projet comporte les éléments permettant de la constituer : aménagement paysager d'entrée de ville avec le maintien et l'éclaircissement de la haie, panneaux d'entrée d'agglomération en amont, lotissement avec recul de 20m de l'autre côté de la route* ».

A ce titre, une étude de projet urbain spécifique d'entrée de ville a été conduite en 2021 afin de prendre en considération les dispositions de la Loi Barnier le long de la route départementale RD774, classée à grande circulation par décret 2009-615 en date du 3 juin 2009.

Au regard de l'évolution du projet lié à l'actualisation des inventaires écologiques, cette étude a justifié l'évolution de la marge de recul à 23 m par rapport à l'axe et 15 m par rapport à la limite RD/foncier privé.

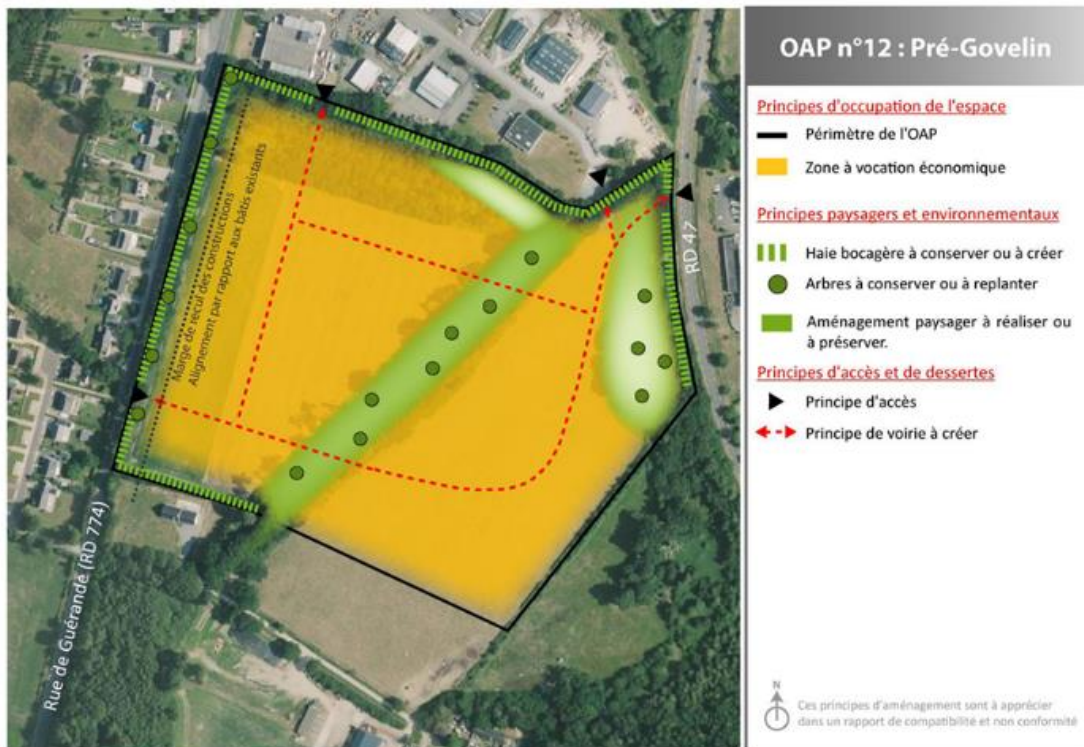
L'OAP doit être adaptée en ce sens.

F. Traduction dans le PLU

Afin de tenir compte de l'ensemble des éléments issus des études menées pour permettre l'extension de la zone d'activités, l'OAP a été modifiée comme suit :

1. Schéma de l'OAP

a) Avant



b) Après



2. Principes de l'OAP

a) Avant

12 – Secteur du Pré-Govelin

Localisation

Ce secteur se situe à l'entrée sud du bourg et s'étend de la RD774 à la RD47. Le secteur est délimité au nord par la zone d'activité économique du Pré Govelin.

Principes d'occupation de l'espace

Ce secteur correspond au prolongement de la zone d'activité économique du Pré-Govelin. En extension urbaine, il est voué à accueillir des entreprises de très petite, petite et moyenne taille qu'elles soient dans l'artisanat, le service ou d'industrie.

Principes paysagers et environnementaux

L'alignement d'arbres le long de la RD774 est à préserver (sauf accès) tout comme l'intégralité des arbres et haies de qualité située en limite séparative. Par ailleurs, une zone humide au nord-ouest est à préserver. L'espace boisé le long de la RD47 est à conserver sauf la partie traversée par la voie structurante joignant la RD47. Enfin, la coulée verte qui traverse le périmètre d'est en ouest et à valoriser à l'occasion de l'aménagement de la zone et sera traversée par des voies partagées ou piétonnes.

Principe d'accès et de desserte

Les voiries seront créées dans le prolongement de celles de la zone d'activité économique du Pré-Govelin. Deux accès sont à créer, un le long de la RD774, l'autre le long de la RD47.

b) Après

Les évolutions apportées aux principes de l'OAP sont surlignées en **jaune** ci-après.

12 – Secteur du Pré-Govelin

Localisation

Ce secteur se situe à l'entrée sud du bourg et s'étend de la RD774 à la RD47. Le secteur est délimité au nord par la zone d'activité économique du Pré Govelin.

Principes d'occupation de l'espace

Ce secteur correspond au prolongement de la zone d'activité économique du Pré-Govelin. En extension urbaine, il est voué à accueillir des entreprises de très petite, petite et moyenne taille qu'elles soient dans l'artisanat, le service ou d'industrie.

Principes paysagers et environnementaux

L'alignement d'arbres le long de la RD774 est à préserver (sauf accès) tout comme l'intégralité des arbres et haies de qualité située en limite séparative. Par ailleurs, une zone humide au nord-ouest est à préserver. L'espace boisé le long de la RD47 est à conserver sauf la partie traversée par la voie structurante joignant la RD47 (sauf accès depuis la RD47, et aménagement nécessaire à la gestion des eaux pluviales). Enfin, la coulée verte triple haie centrale qui traverse le périmètre d'est en ouest et à valoriser préserver et sera traversée par. Cette dernière ne sera traversée que par une unique voie partagée ou piétonnes.

Toute atteinte à ces milieux devra faire l'objet de mesures ERC, qui seront à définir au stade du projet.

Principe d'accès et de desserte

Les voiries seront créées dans le prolongement de celles de la zone d'activité économique du Pré-Govelin. Deux accès sont à créer, un le long de la RD774, l'autre le long de la RD47. Ces derniers devront être aménagés afin de faciliter et sécuriser les flux.

TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces a été recalculé sous SIG à partir des données issues du CNIG. Une différence de 20 ha est ainsi observée entre le tableau présenté dans la présente procédure, et celui issu du PLU approuvé le 8 novembre 2019.

PLU avant la modification n°2 (en vigueur suite à la modification n°1 approuvée le 8 novembre 2019)			Différence en ha
Zonage	Surface (ha)	Part du territoire (%)	
1AU	3,70	0,05	
1AUe	9,45	0,13	
1AUey	0,60	0,01	
1AUz	16,31	0,23	
2AU	1,66	0,02	
2AUe	30,03	0,42	
TOTAL AU	61,75	0,86	
A	4 703,61	65,88	
Aca	150,63	2,11	
Agv	1,33	0,02	
Ah	32,65	0,46	
An	258,56	3,62	
TOTAL A	5 146,68	72,09	
N	1 197,39	16,77	
Nc	70,35	0,99	
Nd	36,04	0,50	
Nf	331,42	4,64	
NL	2,69	0,04	
TOTAL N	1 637,89	22,94	
UA	23,28	0,33	
UB	181,29	2,54	
Ubb			
Uby	4,84	0,07	
Ubz	8,93	0,13	
UE	51,22	0,72	
Uec	5,78	0,08	
Uey	1,32	0,02	
UL	16,18	0,23	
TOTAL U	292,84	4,10	
TOTAL	7 139,26	100,00	
PLU après la modification n°2			Différence en ha
Zonage	Surface (ha)	Part du territoire (%)	
1AU	3,70	0,05	
1AUe	9,45	0,13	
1AUey	0,60	0,01	
1AUz	16,31	0,23	
2AU	1,66	0,02	
2AUe	30,03	0,42	
TOTAL AU	61,75	0,86	
A	4 703,61	65,88	
Aca	150,63	2,11	
Agv	1,33	0,02	
Ah	32,65	0,46	
An	258,56	3,62	
TOTAL A	5 146,68	72,09	
N	1 197,39	16,77	
Nc	70,35	0,99	
Nd	36,04	0,50	
Nf	331,42	4,64	
NL	2,69	0,04	
TOTAL N	1 637,89	22,94	
UA	23,28	0,33	
UB	180,32	2,53	-0,97 ha
Ubb	1,01	0,01	+1,01 ha
Uby	4,84	0,07	
Ubz	8,93	0,13	
UE	51,22	0,72	
Uec	5,78	0,08	
Uey	1,32	0,02	
UL	16,14	0,23	-0,04 ha
TOTAL U	292,84	4,10	
TOTAL	7 139,26	100,00	