

HERBIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Herbignac

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Enquête publique unique
Avril – Mai 2024

Sommaire

1° Présentation des projets	3
2° Les caractéristiques principales des projets	4
A) La modification de droit commun n°2	4
B) La procédure de révision allégée n°1	5
3° La mise en œuvre de la procédure d'enquête publique	9
A) Les textes régissant l'enquête publique (article L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement)	9
B) L'insertion de l'enquête publique dans les deux procédures de modification et de révision	11

1° Présentation des projets

a.- Maitre d'ouvrage et responsable des projets

Commune d'HERBIGNAC.
Madame la Maire : Christelle CHASSÉ

Mairie d'HERBIGNAC
1 avenue de la Monneraye
44410 HERBIGNAC
02 40 88 90 01

b.-L'objet de l'enquête publique :

L'enquête publique concerne deux procédures d'évolution du PLU de la commune d'HERBIGNAC :

- ⇒ une procédure de modification de droit commun n°2
- ⇒ et une procédure de révision allégée n°1

Elles sont détaillées ci-après.

2° Les caractéristiques principales des projets

A) La modification de droit commun n°2

Après 7 ans d'application PLU une procédure de modification est engagée pour adapter le PLU aux besoins de la commune en termes d'aménagement.

Objet

contenu de l'objet

La modification des règles d'aménagement en impasse

le présent objet vise à lever certaines contraintes liées à la limitation du nombre de logement en impasse et adapter la densification du tissu urbain existant.

Modification de l'OAP du Pré Govelin

Cette modification a pour objet de prendre en compte les derniers inventaires environnementaux, d'adapter le plan de circulation et de faire évoluer la marge de recul vis-à-vis de la RD774.

Modification des règles du sous-secteur Aca

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. Ainsi 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.

Modification des règles de constructibilité des annexes en zone Nc

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.

Schéma expliquant l'implantation des annexes en zone A et N

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.

- *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*

✚ Modification des règles générales au regard de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme,

Pour permettre aux pétitionnaires, 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, que l'ensemble du projet soit apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

✚ Identification de patrimoines vernaculaires à protéger,

Le plan local d'urbanisme permet à la commune de répertorier sur son territoire un ensemble d'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2 (ancien) 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 cette procédure vise à estampiller au règlement graphique deux éléments de patrimoine :

1. La Croix Kerlibérin;
2. La Croix du Morbihan

✚ Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A

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 ».

✚ Mise à jour du tracé de certains cours d'eau et de la marge de recul de la route départementale

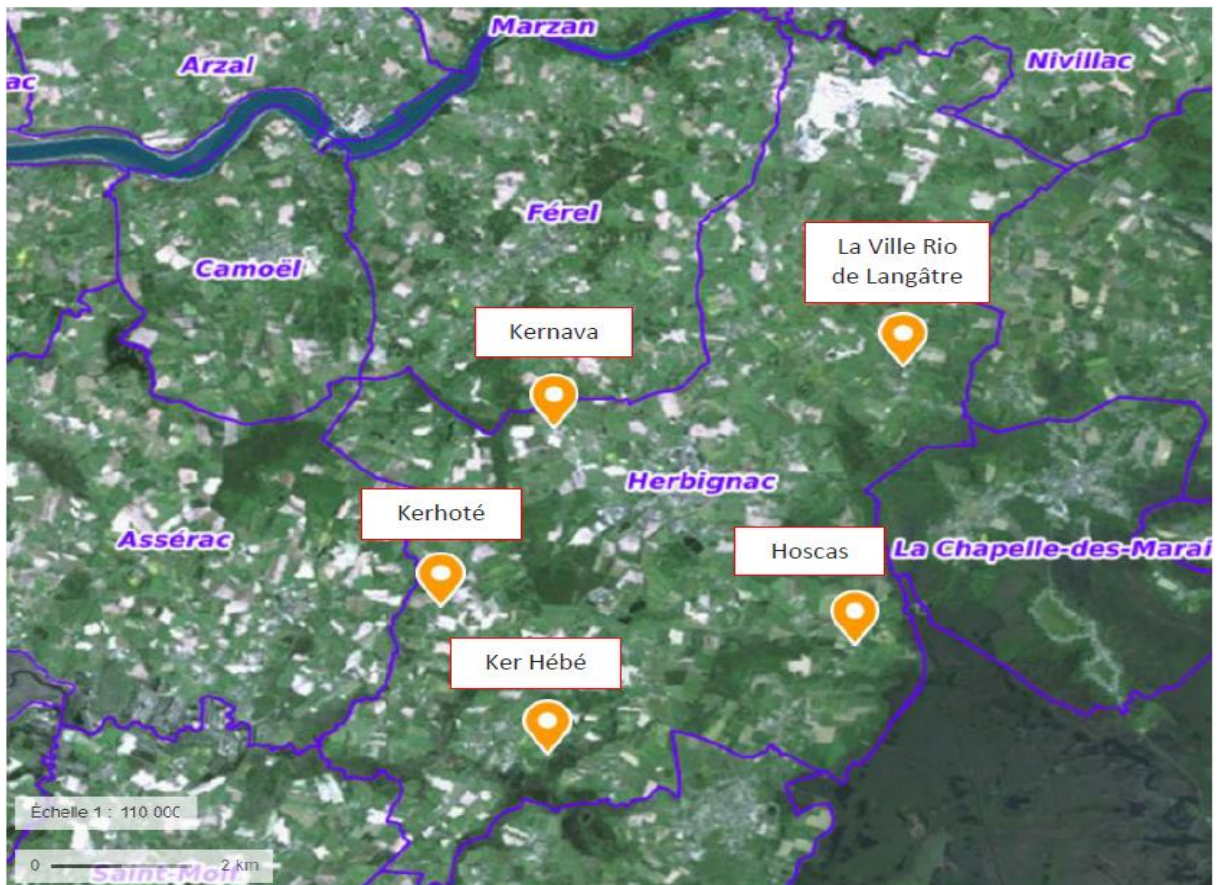
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Loire Atlantique a mis à jour la carte des cours d'eau à protéger au titre de la Loi sur l'eau, notamment sur la commune d'Herbignac. La modification du PLU est l'occasion de mettre son règlement graphique en cohérence avec cet inventaire.

B) La procédure de révision allégée n°1

La procédure de révision allégée n°1 du PLU est prescrite conformément à l'article L.153-7 du code de l'urbanisme pour l'exécution des jugements du tribunal administratif de NANTES du 2 mai 2018 annulant partiellement le PLU sur :

- Trois secteurs :
 - Kerhoté,

- Kernava
- La ville de Rio de Langâtre,
- Quatre parcelles : YE 370, YE 372, YE 135 (secteur de Kerhebé) et la parcelle ZT 68 (secteur d'Hoscas),



- La prise en compte des jugements du 2 mai 2018 dans le PLU est expliquée et représentée par les graphiques ci-dessous pour chaque secteur :

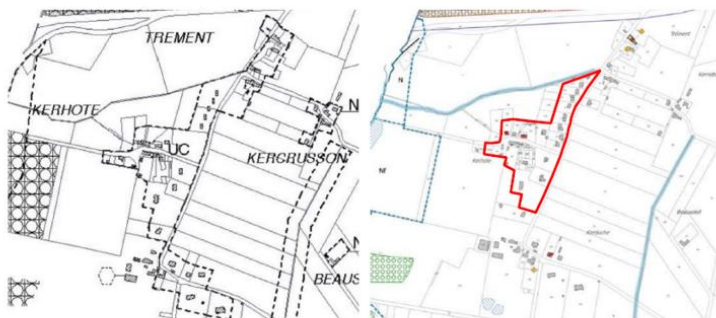
La prise en compte des jugements du 2 mai dans le PLU:

- Les auteurs du PLU ont décidé de modifier le règlement écrit et graphique du PLU en s'appuyant sur le périmètre défini au règlement graphique de 2006:

A- secteur de kerhoté

3,9 ha 20hbts

La délimitation périmétrale du nouveau zonage a été réduite sur ses parties Sud et Ouest, afin de contenir les nouvelles constructions aux parties les plus urbanisées du lieu-dit.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2006

Secteur retenu dans le cadre de la présente révision allégée n°1

ZONE UC

La zone UC correspond à la zone urbaine de village à dominante d'habitat d'une certaine importance qu'il est prévu de développer,

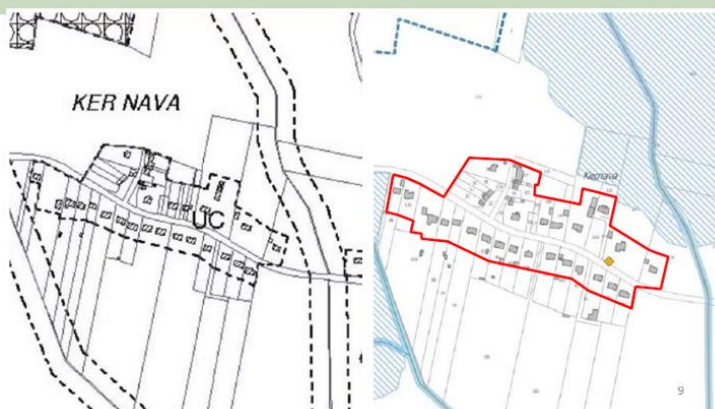
La prise en compte des jugements du 2 mai dans le PLU:

- Les auteurs du PLU ont décidé de modifier le règlement écrit et graphique du PLU en s'appuyant sur le périmètre défini au règlement graphique de 2006:

B- secteur de kernava

4,3 ha 25hbts

Le jugement du TA n'a fait mention que du « Secteur de Kernava » dans son argumentaire. La délimitation périmétrale de ce secteur s'est ainsi appuyée sur le périmètre défini au règlement graphique du PLU de 2006.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2006

Secteur retenu dans le cadre de la présente révision allégée n°1

ZONE UC

La zone UC correspond à la zone urbaine de village à dominante d'habitat d'une certaine importance qu'il est prévu de développer,

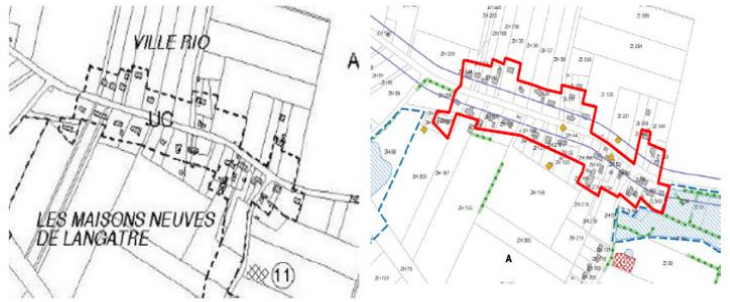
La prise en compte des jugements du 2 mai dans le PLU:

- Les auteurs du PLU ont décidé de modifier le règlement écrit et graphique du PLU en s'appuyant sur le périmètre défini au règlement graphique de 2006:

C- secteur de la ville de RIO...

5,5 ha 35hbts

Le jugement du TA n'a fait mention que du « Secteur de la Ville Rio de Langâtre » dans son argumentaire. La délimitation périmétrale de ce secteur s'est ainsi appuyée sur le périmètre défini au règlement graphique du PLU de 2006. En effet, la dénomination de la Ville Rio de Langâtre concerne la partie Nord de l'ensemble du lieu-dit, qui peut parfois être appelé Langâtre.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2006

Secteur retenu dans le cadre de la présente révision allégée n°1

ZONE UC

La zone UC correspond à la zone urbaine de village à dominante d'habitat d'une certaine importance qu'il est prévu de développer,

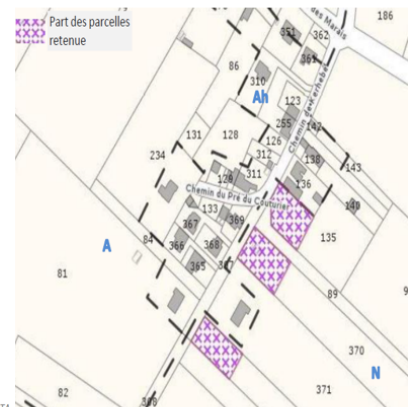
La prise en compte des jugements du 2 mai dans le PLU:

- Les auteurs du PLU ont décidé de modifier le règlement graphique du PLU pour intégrer une partie des parcelles YE370, YE372, YE135 dans le zonage Ah

D- secteur de ker Hébé

Le jugement du TA a identifié explicitement 3 parcelles sur le secteur de Ker Hébé : les parcelles YE 370, YE 372 et YE 135, en considérant que « leur classement pour leur totalité en zone agricole inconstructible est ainsi entaché d'erreur manifeste d'appréciation ».

Les parties de parcelles au plus proche du zonage Ah ont ainsi été retenues, afin de permettre les extensions et les nouvelles constructions au plus proche des parties déjà urbanisées du lieu-dit de Ker Hébé.



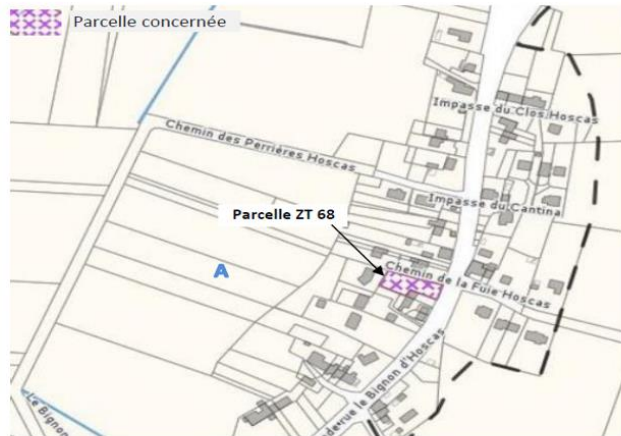
Page ou PLU de 2017 sur le secteur de Ker Hébé, et parcelles mentionnées par le jugement du TA.

La prise en compte des jugements du 2 mai dans le PLU:

- Les auteurs du PLU ont décidé de modifier le règlement graphique du PLU pour intégrer la parcelle ZT 68 dans le zonage Ah

E- secteur d'Hoscas

Le jugement n°1708032 a identifié explicitement une parcelle sur le secteur d'Hoscas : la parcelle ZT 68



3° La mise en œuvre de la procédure d'enquête publique

A) Les textes régissant l'enquête publique (article L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement)

Lorsque des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations. Les dispositions applicables à ces enquêtes ont été codifiées aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Certains articles du code de l'environnement sont reproduits ci-après :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. » (article L123-1 du code de l'environnement).

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à

quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. » (article L123-9 du code de l'environnement).

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. » (article L123-11 du code de l'environnement). « Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. » (article L123-12 du code de l'environnement).

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'autorité compétente chargée de l'ouvrir l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination. Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. » (article L123-15 du code de l'environnement).

B) L'insertion de l'enquête publique dans les deux procédures de modification et de révision

