

Commune d'Herbignac



HERBIGNAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

---

Complément au rapport de présentation  
Exposé des motifs des changements apportés  
Intégrant une évaluation environnementale  
Version en date du 08/03/2023

---

### ELABORATION DE NOUVELLES DISPOSITIONS SUITE A L'ANNULATION PARTIELLE DU PLU (Jugements du TA de Nantes en date du 02/05/2018)

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

## Sommaire

<b>OBJET DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>6</b>
<b>CADRAGE TERRITORIAL .....</b>	<b>8</b>
I. Contexte géographique .....	8
II. Les documents à portée supra-communale .....	9
III. Les espaces naturels qualifiés d'intérêt.....	9
A. Les sites Natura 2000.....	9
B. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	9
C. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) .....	9
IV. Les orientations du PADD du PLU en vigueur .....	10
<b>ANNULATION PORTANT SUR LE ZONAGE DE LIEUX-DITS.....</b>	<b>11</b>
I. Descriptif et délimitation.....	11
A. Secteur de Kerhoté.....	11
1. Jugement n°1708126 du 2 mai 2018 .....	11
2. Localisation et délimitation du secteur .....	12
B. Secteur de Kernava .....	13
1. Jugement n°1708035 du 2 mai 2018 .....	13
2. Localisation et délimitation du secteur .....	14
C. Secteur de la Ville Rio de Langâtre .....	15
1. Jugement n°1708114 du 2 mai 2018 .....	15
2. Localisation et délimitation du secteur .....	16
II. Justification.....	17
III. Intégration au dossier de PLU.....	18
A. Adaptation du règlement écrit.....	18
B. Adaptation du règlement graphique.....	21
1. Secteur de Kerhoté .....	21
2. Secteur de Kernava .....	22
3. Secteur de la Ville Rio de Langâtre.....	23
<b>ANNULATION PORTANT SUR LE ZONAGE DE PARCELLES.....</b>	<b>24</b>
I. Descriptif et localisation .....	24
A. Secteur de Ker Hébé.....	24
1. Jugement n°1708032 du 2 mai 2018 .....	24
2. Localisation du secteur de Ker Hébé.....	25
B. Secteur d'Hoscas.....	26
1. Jugement n°1704862 du 2 mai 2018.....	26
2. Localisation du secteur d'Hoscas.....	27
II. Justification.....	27
III. Intégration au dossier de PLU.....	28

A. Adaptation du règlement écrit.....	28
B. Adaptation du règlement graphique.....	28
1. Secteur de Ker Hébé .....	28
2. Secteur d'Hoscas.....	29
<b>TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>30</b>
<b>VOLET ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>31</b>
I. Préambule.....	31
A. Contexte réglementaire.....	31
B. Objets de la révision allégée du PLU d'Herbignac.....	32
II. Sol et sous-sol.....	33
A. Topographie et géologie.....	33
B. Usage des sols.....	34
1. Les sites de projet.....	34
2. L'agriculture.....	34
III. Biodiversité .....	36
A. Les sites Natura 2000.....	36
1. Situation des sites de projets vis-à-vis des sites Natura 2000.....	36
2. Zones de protection spéciale (ZPS) .....	38
3. Zone spéciale de conservation (ZSC).....	38
B. Les ZNIEFF et ZICO.....	39
C. La Trame Verte et Bleue.....	40
1. La TVB identifiée au SRADDET de la région Pays de la Loire .....	41
2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de Cap Atlantique .....	42
3. La TVB identifiée à l'échelle communale.....	43
D. Les zones humides .....	44
E. Les espaces boisés et bocagers.....	45
IV. Paysage et cadre de vie .....	47
A. Paysage.....	47
B. Patrimoine.....	48
V. Ressource en eau .....	49
A. Qualité des eaux superficielles et souterraines.....	49
B. Alimentation et qualité de l'eau potable.....	49
C. Assainissement des eaux usées .....	50
VI. Climat, air, énergie .....	50
A. Qualité de l'air .....	50
B. Energie et émissions de gaz à effet de serre .....	50
C. Energies renouvelables .....	50
VII. Risque et nuisances.....	51

A. Les risques naturels.....	51
B. Les risques industriels.....	51
C. Nuisances.....	51
VIII. Déchets.....	52
A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets.....	52
B. La gestion des déchets sur la commune .....	52
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>53</b>
I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....	53
A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière de l'environnement .....	53
B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement .....	54
II. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats .....	58
III. Résumé non-technique.....	59
A. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	59
B. Synthèse de l'évaluation environnementale .....	59
<b>ANNEXES .....</b>	<b>61</b>
I. Jugements .....	61
A. Jugement n°1708126 : secteur de Kerhoté.....	61
B. Jugement n°1708035 : secteur de Kernava .....	65
C. Jugement n°1708114 : secteur de La Ville Rio de Langâtre.....	69
D. Jugement n°1708032 : secteur de Ker Hébé.....	73
E. Jugement n°1704862 : secteur d'Hoscas.....	78
II. Règlement de la zone A au PLU opposable .....	85

# OBJET DE LA PROCEDURE

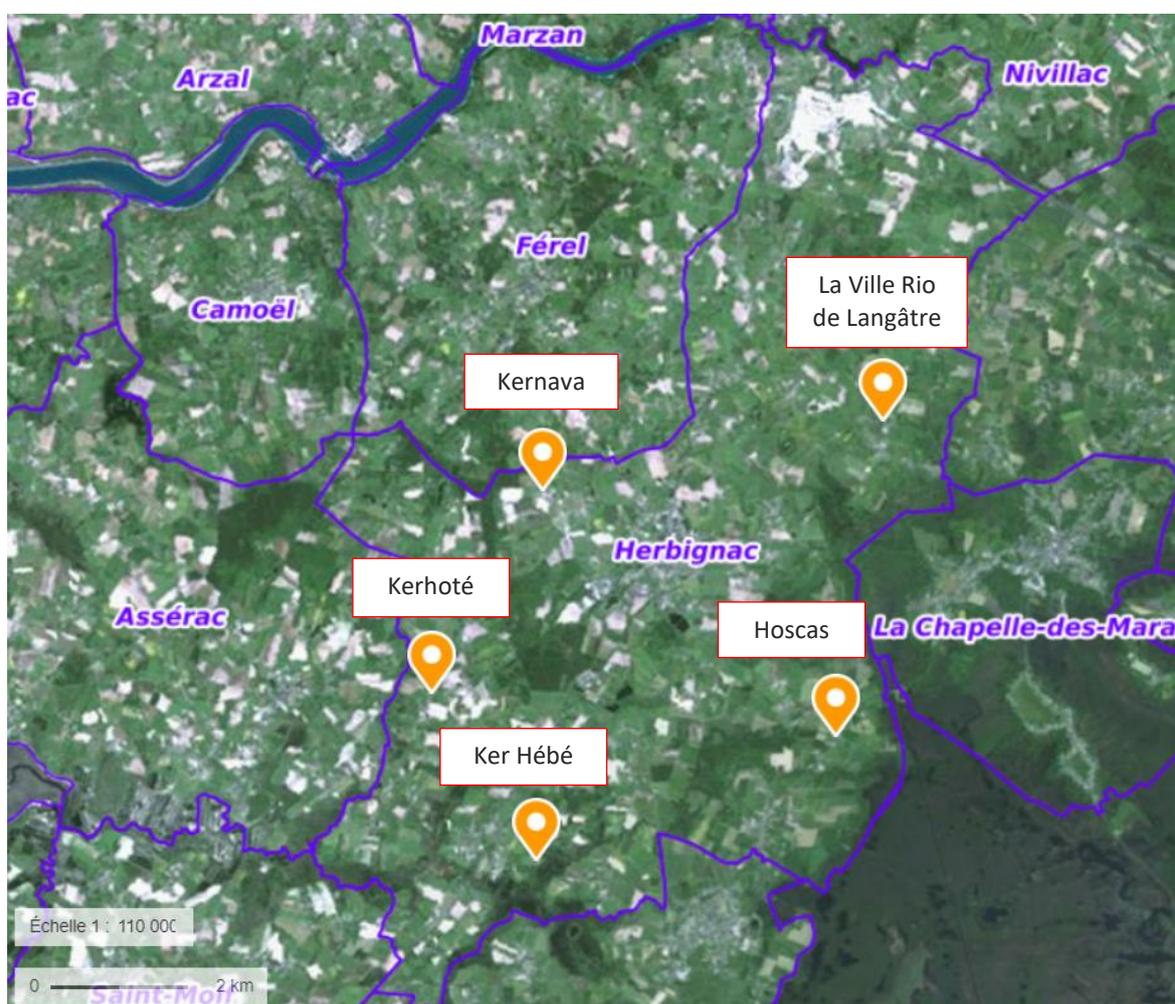
La commune d'Herbignac a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal le 31 mars 2017. Ce document a fait l'objet d'une mise à jour le 15 juin 2018 et d'une première procédure de modification simplifiée approuvée le 8 novembre 2019.

Cinq recours ont conduit à une annulation partielle du PLU de 2017 par jugement du tribunal administratif de Nantes du 2 mai 2018. De facto, le PLU de 2006 entre à nouveau en vigueur sur les secteurs et parcelles concernées, et est appliqué depuis lors.

Or, l'article L153-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un PLU, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

**La présente révision allégée n°1 du PLU a pour objet l'intégration des jugements du 2 mai 2018 (visibles en annexe), impliquant l'annulation partielle du PLU sur :**

- Trois secteurs : Kerhoté, Kernava et La Ville Rio de Langâtre ;
- Quatre parcelles : les parcelles YE 370, YE 372 et YE 135 (secteur de Kerhebé), et la parcelle ZT 68 (secteur d'Hoscas).



Situation géographique des cinq secteurs concernés par l'annulation partielle du PLU

## **Rappel de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :**

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et

*des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

**Selon cette disposition du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU est bien fondée, puisqu'il s'agit uniquement d'intégrer les jugements du 2 mai 2018, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

# CADRAGE TERRITORIAL

## I. Contexte géographique

Herbignac est une commune rétro-littorale d'environ 71 km<sup>2</sup>, 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 7046 habitants (INSEE, 2019) 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 Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique**, 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 km<sup>2</sup> pour une population de 74669 habitants (INSEE, 2018).



Source : Cap Atlantique

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur.

## II. 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 et révisé le 29 mars 2018. Une révision a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2022.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020,
- 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,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire, approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2017

## III. Les espaces naturels qualifiés d'intérêt

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 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (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

# ANNULATION PORTANT SUR LE ZONAGE DE LIEUX-DITS

## I. Descriptif et délimitation

### A. Secteur de Kerhoté

#### 1. Jugement n°1708126 du 2 mai 2018

Par une requête et un mémoire enregistrés le 12 septembre 2017 et le 28 mars 2018, 3 propriétaires ont saisi le Tribunal Administratif de Nantes afin d'« annuler la délibération du 31 mars 2017 du Conseil Municipal d'Herbignac en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kerhoté ».

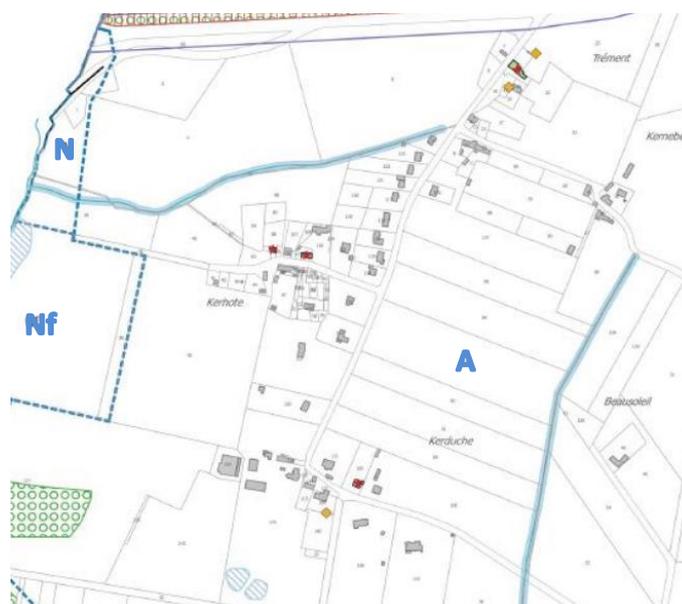
Par un jugement n° 1708126 en date du 2 mai 2018, le Tribunal Administratif (TA) de Nantes a considéré que :

Alinéa 5 : « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de Kerhote, en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une vingtaine d'habitations, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce lieu-dit de Kerhote présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'une trentaine d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ».

Alinéa 6 : « Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kerhote ».

Considérant ces éléments, la Tribunal Administratif décide :

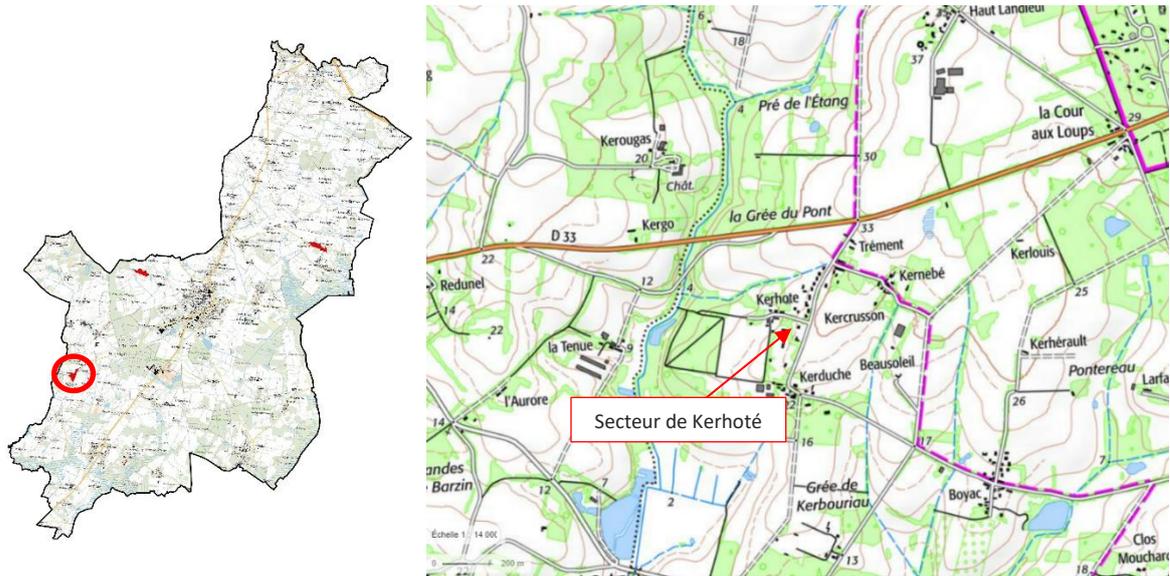
Article 1<sup>er</sup> : « La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kerhoté ».



Zonage au PLU de 2017 sur le secteur de Kerhoté

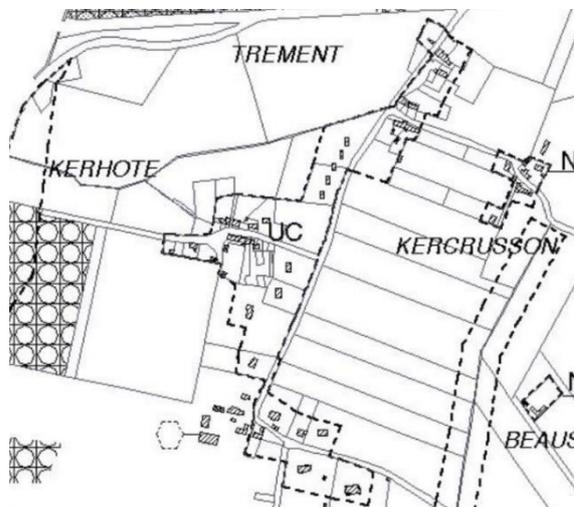
## 2. Localisation et délimitation du secteur

Le secteur de Kerhoté est situé à l'Ouest de la commune, à environ 5km du bourg.

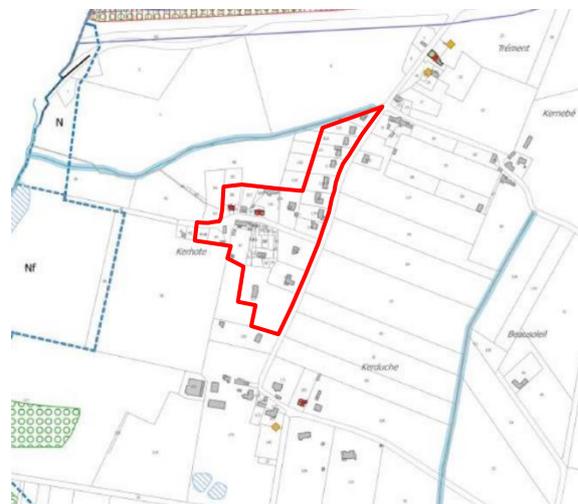


Le jugement du TA n'a fait mention que du « Secteur de Kerhoté » dans son argumentaire.

La délimitation périmétrale du nouveau zonage de ce secteur s'est ainsi appuyé sur le périmètre défini au règlement graphique du PLU de 2006. Ce dernier a été réduit 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

## B. Secteur de Kernava

### 1. Jugement n°1708035 du 2 mai 2018

Par une requête et un mémoire en date du 11 septembre 2017 et du 27 mars 2018, 11 propriétaires ont saisi le Tribunal Administratif de Nantes afin d'« annuler la délibération du 31 mars 2017 par laquelle le conseil municipal d'Herbignac a approuvé la révision du plan local d'urbanisme, en tant que ladite délibération classe les propriétés du secteur de Kernava en zone A ».

Par un jugement n° 1708035 en date du 2 mai 2018, le Tribunal Administratif de Nantes a considéré que :

Alinéa 5 : « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de Kernava dénommé « écart », en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une vingtaine d'habitations, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau de Kernava présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation »

Alinéa 6 : « Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kernava ».

Considérant ces éléments, la Tribunal Administratif décide :

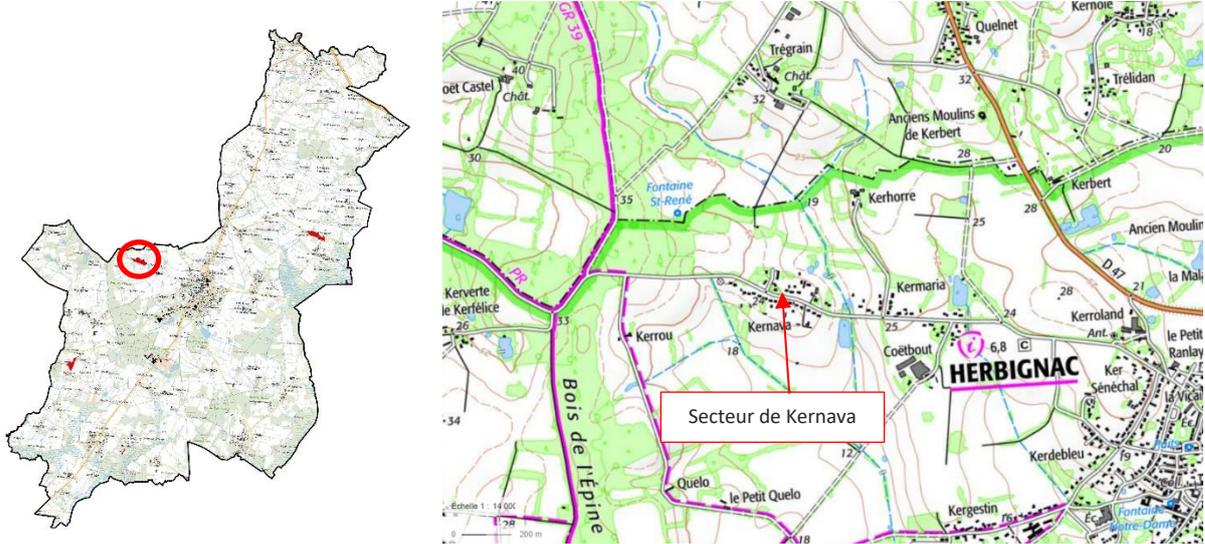
Article 1<sup>er</sup> : « La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kernava ».



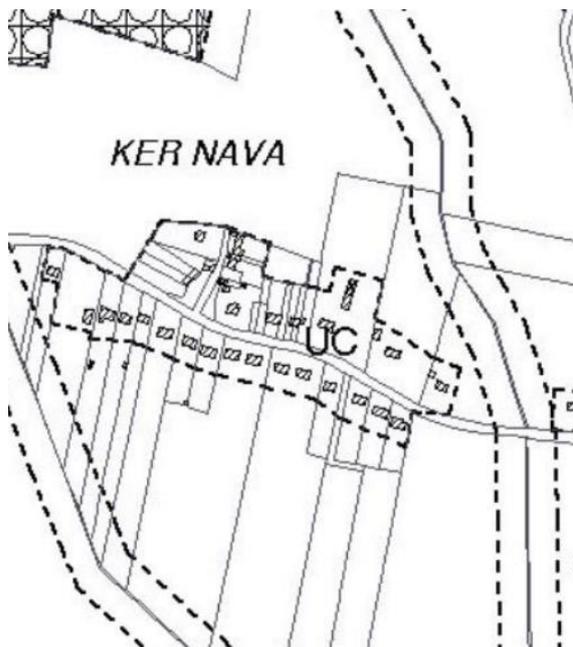
Zonage au PLU de 2017 sur le secteur de Kernava

## 2. Localisation et délimitation du secteur

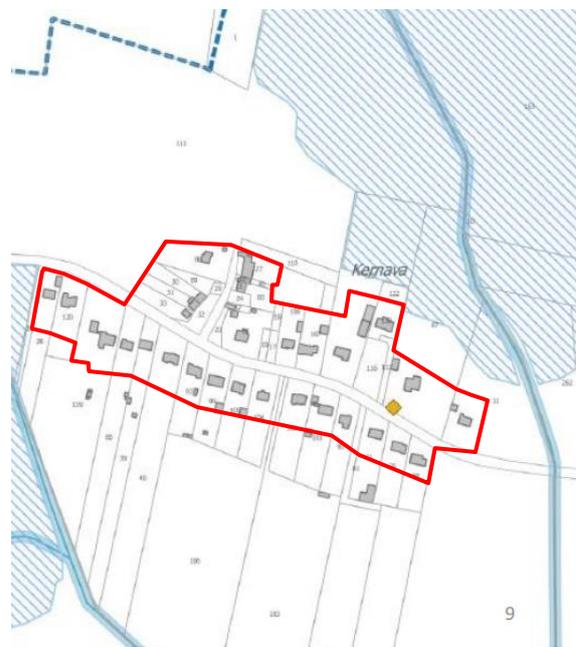
Le secteur de Kernava est situé au centre de la commune, à environ 1km du bourg d'Herbignac.



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

## C. Secteur de la Ville Rio de Langâtre

### 1. Jugement n°1708114 du 2 mai 2018

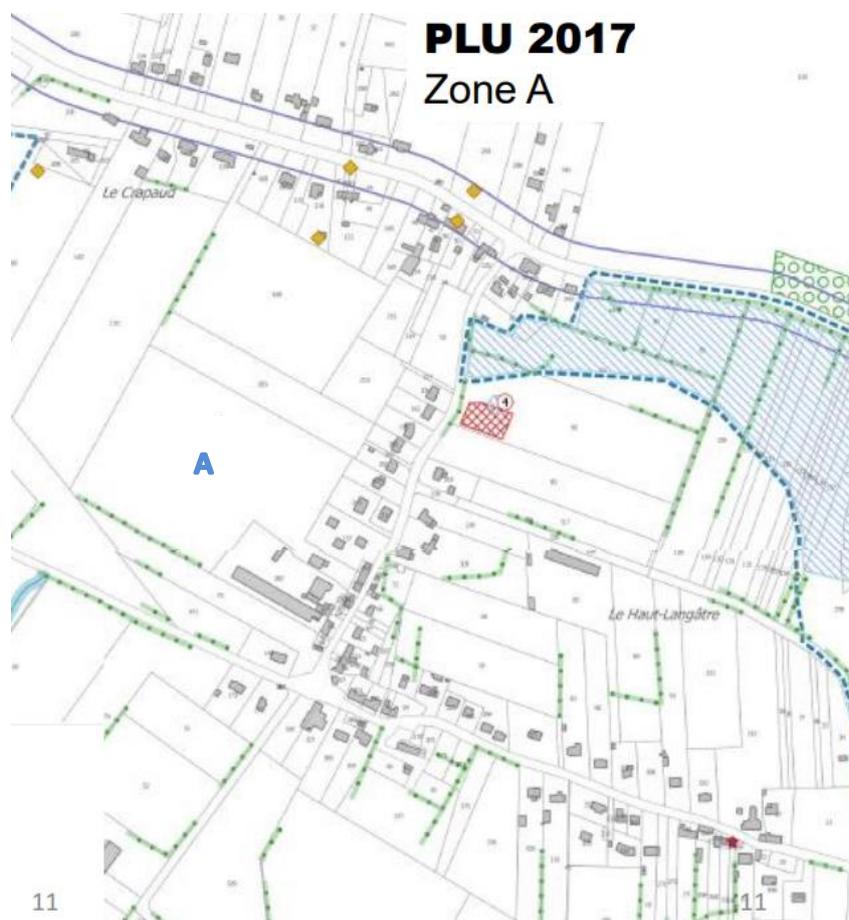
Par une requête en date du 12 septembre 2017, 4 propriétaires et la SCI Artbroc ont saisi le Tribunal Administratif de Nantes afin « d'annuler la délibération du 31 mars 2017 du conseil municipal d'Herbignac en tant qu'elle classe en zone Ah le secteur de la ville Rio de Langâtre ».

Par un jugement n° 1708114 en date du 2 mai 2018, le Tribunal Administratif de Nantes a considéré que :

Alinéa 5 : « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de la Ville Rio de Langâtre, en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau de la Ville Rio de Langâtre présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement en zone agricole A auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation »

Considérant ces éléments, la Tribunal Administratif décide :

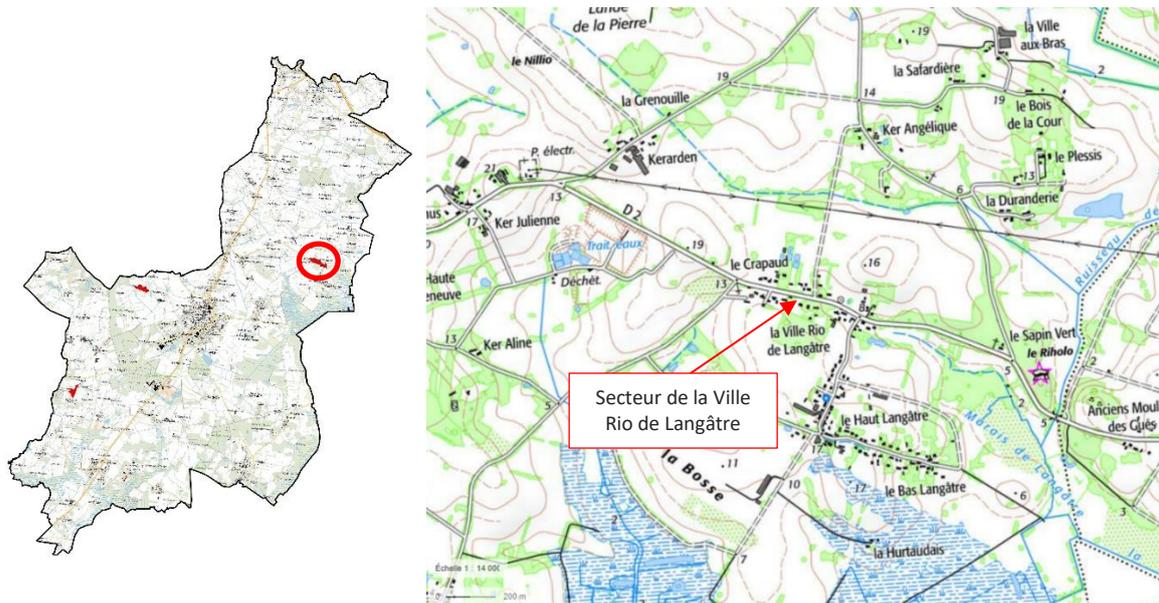
Article 1<sup>er</sup> : « La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de la Ville Rio de Langâtre »



Zonage au PLU de 2017 sur le secteur de la Ville Rio de Langâtre

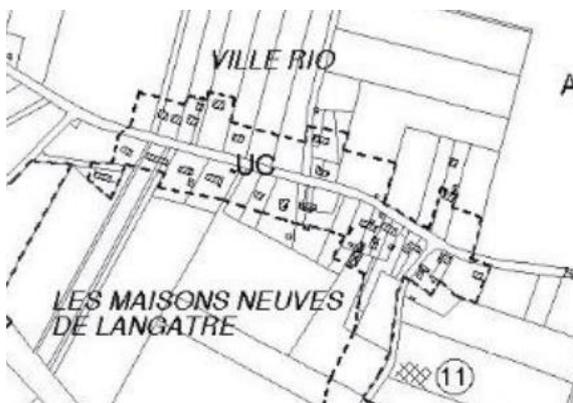
## 2. Localisation et délimitation du secteur

Le secteur de la Ville Rio de Langâtre est situé au Nord-Est de la commune, à 5km du bourg.

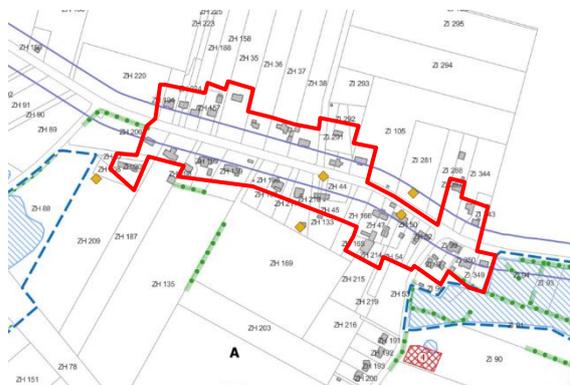


Le jugement du TA n'a fait mention que du « *Secteur de la Ville Rio de Langâtre* » dans son argumentaire. La délimitation périmétrale de ce secteur s'est ainsi appuyée sur le périmètre défini au règlement graphique du PLU de 2006. En effet, la dénomination de la Ville Rio de Langâtre concerne la partie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

Ce dernier a été réduit sur la parcelle ZI105 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

## II. Justification

Les secteurs de Kerhoté, Kernava et la Ville Rio de Langâtre étaient classés en zonage UC au PLU de 2006 : les constructions et extensions y étaient alors possibles.

Lors de l'évolution de son PLU en 2017, la commune a fait le choix de contraindre l'urbanisation aux secteurs les plus urbanisés du territoire, afin de restreindre la diffusion de l'urbanisation. De fait, seuls le centre-bourg, les villages de Marlais et Pompas permettent actuellement l'extension et les constructions neuves.

De fait, toute densification ou extension a été proscrite pour les autres entités bâties du territoire : pour cela, ces dernières ont été classées en zone A au PLU de 2017.

Ainsi, les secteurs de Kerhoté, Kernava et la Ville Rio de Langâtre ont été classés en zone A, zonage permettant uniquement :

- « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Or, il apparaît que ces secteurs présentent tous une certaine densité d'habitations par rapport à leur surface, comprenant chacun environ 25 habitations. De fait, les parcelles nues retrouvées sur ces secteurs ne présentent que peu ou pas de valeur agronomique ou écologique. Leur classement en zone A n'est donc pas justifié, d'autant que les constructions et extension seront strictement circonscrites aux espaces déjà urbanisés.

Enfin, la délimitation de ces trois secteurs est faite au plus proche de l'existant, ne permettant pas l'extension de l'enveloppe bâtie : les possibilités d'implantation de constructions neuves y restent limitées.

## III. Intégration au dossier de PLU

### A. Adaptation du règlement écrit

Tenant compte des jugements n°1708126, 1708035 et 1708114 rendus par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 2 mai 2018, un zonage constructible spécifique UJ est appliqué aux secteurs de Kerhoté, Kernava et la Ville Rio de Langâtre.

Ce nouveau zonage reprend les dispositions générales du zonage Ah, tout en prenant le parti de conserver l'historique des décisions de justice sur ces secteurs. La zone prend sa place dans les zones U du PLU :

<b>Zones</b>	<b>Descriptif de la zone</b>
<b>UA</b>	Cette zone correspond à la zone urbaine centrale mixte, à dominante d'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.
<b>UB</b>	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.
<b>UBz</b>	Cette zone correspond aux secteurs urbanisés de la ZAC multisites Kergestin-Pompas.
<b>UBy</b>	Cette zone correspond aux secteurs urbanisés de la ZAC Prés-Blancs à vocation mixte dominante économique.
<b>UE</b>	Cette zone regroupe les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.
<b>UEc</b>	Cette zone regroupe les activités économiques légères et les constructions à usage de services, d'artisanat et de commerces
<b>UEy</b>	Cette zone correspond aux secteurs urbanisés de la ZAC Prés-Blancs à vocation économique.
<b>UL</b>	Cette zone correspond au secteur dédié aux équipements de tourisme, de sport et de loisir.
<b>UJ</b>	Cette zone abrite des écarts ayant fait l'objet de décisions de justice

Le règlement de la zone UJ est :

#### ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### **Sont interdits :**

- > Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 et notamment les changements de destination des bâtiments implantés dans la marge de recul par rapport à une route départementale.

#### ARTICLE UJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- > La création de nouveaux logements, à condition qu'il s'agisse du comblement de dents creuses en densification du tissu existant, sans que la construction projetée ne génère de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural) ou pour la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- > L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :
  - Cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Pour les constructions d'intérêt patrimonial repérées au règlement graphique ainsi que les changements de destination, l'emprise au sol créée ne dépassera pas 50 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (31/03/2017).

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

- leur emprise au sol n'excède pas 60 m<sup>2</sup> cumulés à la date d'approbation du PLU (31/03/2017),
  - leur hauteur à l'égout n'excède pas 3,2 mètres à l'égout des toits
- > Les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) à condition qu'elles soient situées dans une construction existante ou dans une extension mesurée de celle-ci.
  - > La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sous réserve de ne pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural).
  - > Les changements de destination des constructions existantes sous réserve que ces occupations :
    - ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur,
    - ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural)
    - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
    - soient destinées à de l'habitation, à de l'hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, à de la restauration, à du commerce des produits de la ferme.

## ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

### **6.1 Règle générale :**

Sauf indication contraire au règlement graphique, les constructions nouvelles seront implantées en totalité, dans une bande constructible de 30 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des emprises publiques existantes.

L'implantation de la construction doit respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites de voies (publiques ou privées).

Au-delà de la bande des 30 mètres, sont seules autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (31/03/2017), les annexes et les piscines.

Pour les constructions déjà implantées dans une marge de recul par rapport à une RD (voir indication portée au règlement graphique), les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).

Les constructions doivent présenter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

### **6.2. Dispositions particulières**

**Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants**, excepté dans les marges de recul préconisées le long des routes départementales :

- > lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur et en bon état ayant une implantation particulière,

- > lorsque le projet concerne la réhabilitation ou extension d'une construction existante,
- > lorsque la construction est une annexe,
- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### **10.1. Règle générale :**

- > Sauf dispositions contraires prévues ci-après, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,8 mètres à l'égout des toits ou à l'acrotère.
- > Pour les annexes, la hauteur maximale ne peut excéder 3,2 m à l'égout des toits.
- > Les installations, équipements et ouvrages d'intérêt public et les bâtiments agricoles, sont exemptés de règle de hauteur.

### **10.2. Dispositions particulières :**

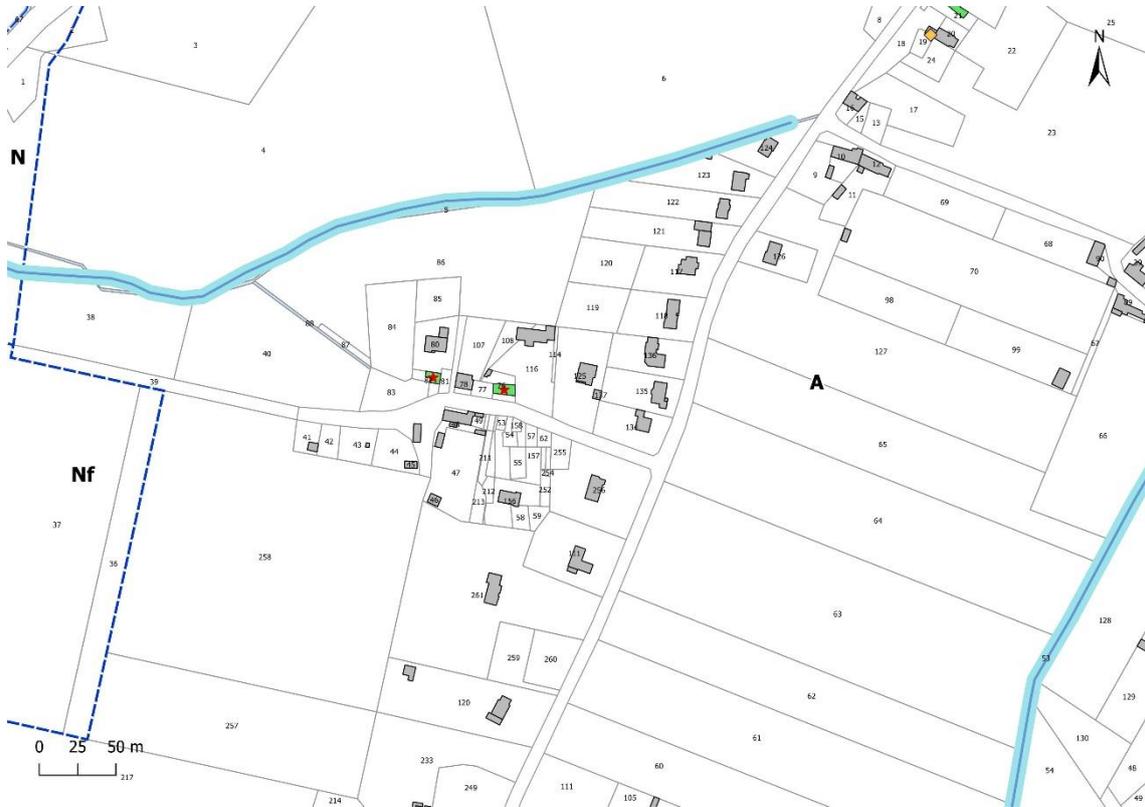
Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire leur(s) impact(s) visuel(s).

**L'ensemble des autres articles est identique au règlement de la zone Ah (le règlement de la zone A est visible en Annexe II).**

## B. Adaptation du règlement graphique

### 1. Secteur de Kerhoté

#### Règlement graphique avant



#### Règlement graphique après



## 2. Secteur de Kernava

### Règlement graphique avant



### Règlement graphique après





# ANNULATION PORTANT SUR LE ZONAGE DE PARCELLES

## I. Descriptif et localisation

### A. Secteur de Ker Hébé

#### 1. Jugement n°1708032 du 2 mai 2018

Par une requête et un mémoire en date du 11 septembre 2017 et du 27 mars 2018, 3 propriétaires et la SCI la Molinière ont saisi le Tribunal Administratif de Nantes afin d'« annuler la délibération du 31 mars 2017 en tant qu'elle classe en zone Ah le secteur de Ker Hébé, ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux ».

Par un jugement n° 1708032 en date du 2 mai 2018, le Tribunal Administratif de Nantes a considéré que :

Concernant les parcelles **YE 370** et **YE 372** :

Alinéa 6 : « Considérant que Mme Bodiguel doit être regardée comme critiquant le classement des parcelles susvisées pour leur totalité en zone inconstructible ; qu'il ressort des documents cartographiques joints au dossier que les parcelles YE 370 et 372, ont été totalement exclues de la zone Ah, constructible sous certaines conditions, alors qu'elles doivent être regardées, pour leur partie précédemment classée en zone Nh, comme appartenant au hameau de Ker Hébé, à l'instar de la parcelle YE 371 ; que leur classement pour leur totalité en zone agricole inconstructible est ainsi entaché d'erreur manifeste d'appréciation ».

Concernant la parcelle **YE 135** :

Alinéa 7 : « Considérant que les requérants, en faisant valoir que cette parcelle est « classée en pré pour 3 295 m<sup>2</sup> » doivent être regardés comme critiquant son classement en zone inconstructible ; que, pour les mêmes motifs que ceux précédemment exposés, le classement de la totalité de la parcelle susvisée en zone inconstructible et notamment l'exclusion de la zone constructible Ah de sa fraction précédemment classée en zone Nh est entaché d'erreur manifeste d'appréciation »

Considérant ces éléments, la Tribunal Administratif décide :

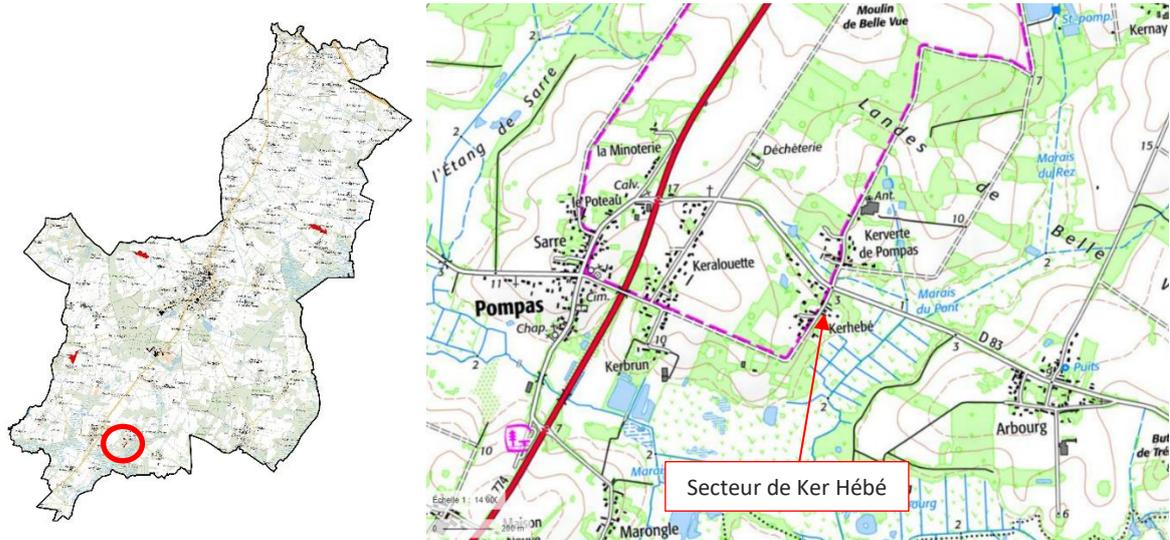
Article 1<sup>er</sup> : « La délibération susvisée du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle approuve le classement de la totalité des parcelles YE 370, 372 et 135 en zone agricole inconstructible. »



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

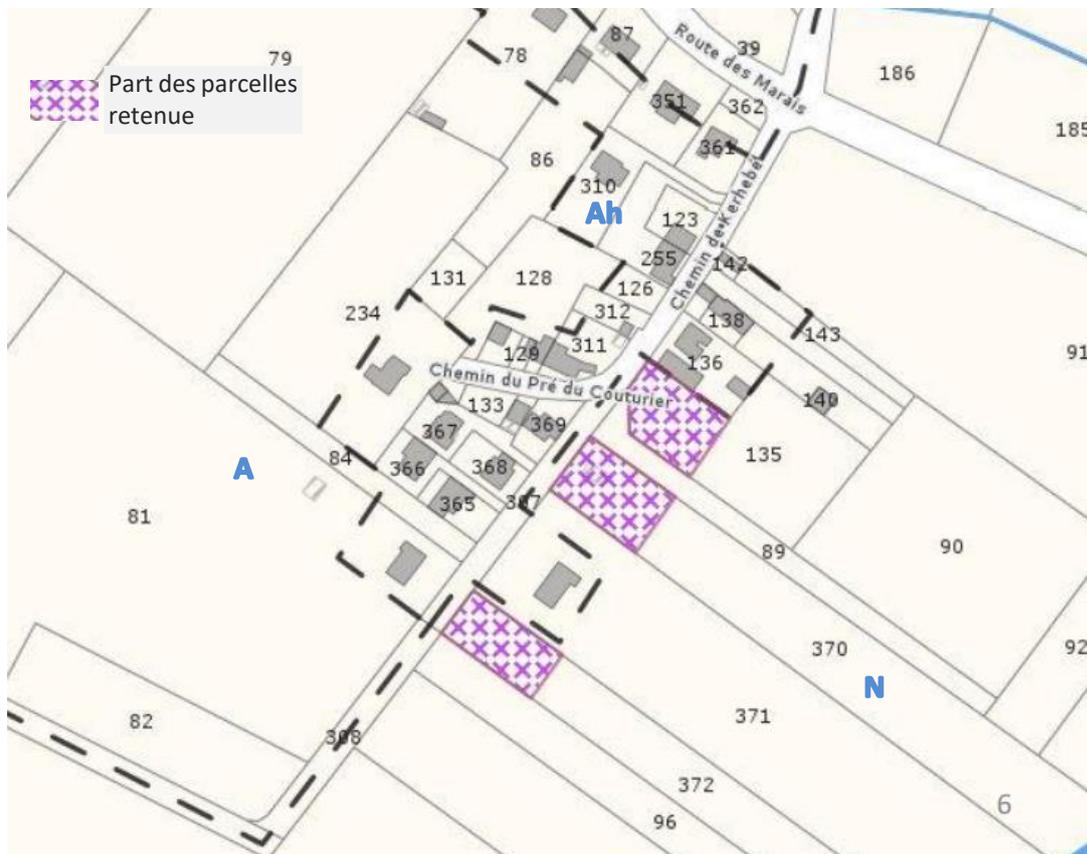
## 2. Localisation du secteur de Ker Hébé

Le secteur de Ker Hébé est situé au Sud de la commune, à l'Est du village de la Pompas et à 6km du bourg.



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.



Part des parcelles retenue dans le cadre de la présente procédure

## B. Secteur d'Hoscas

### 1. Jugement n°1704862 du 2 mai 2018

Par une requête en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, un propriétaire a saisi le Tribunal Administratif de Nantes afin d'« annuler la délibération du 31 mars 2017 par laquelle le conseil municipal d'Herbignac a approuvé le plan local d'urbanisme révisé ». Le propriétaire soutient que « la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle ZT 68 en zone A ».

Par un jugement n° 1704862 en date du 2 mai 2018, le Tribunal Administratif de Nantes a considéré que :

Alinéa 16 : « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur d'Hoscas, dénommé « écart », en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, - en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une quarantaine d'habitations -, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement de la parcelle ZT 68 auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ».

Alinéa 17 : « Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que M. GAC est fondé à demander l'annulation de la décision attaquée en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée ZT 68 ».

Considérant ces éléments, la Tribunal Administratif décide :

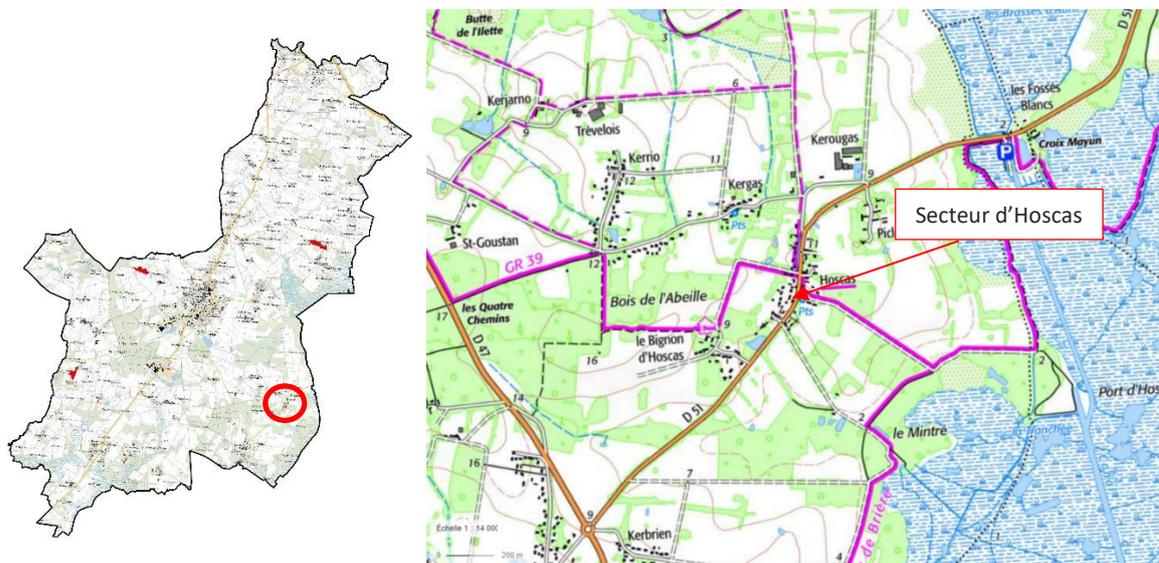
Article 1<sup>er</sup> : « La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A la parcelle cadastrée ZT 68 ».



Zonage au PLU de 2017 sur le secteur d'Hoscas

## 2. Localisation du secteur d'Hoscas

Le jugement n°1708032 a identifié explicitement une parcelle sur le secteur d'Hoscas : la parcelle ZT 68. Le secteur d'Hoscas est situé au Sud-Est de la commune, à environ 6km du bourg.



## II. Justification

Bien que non bâties, les parcelles YE 370, YE 372, YE 135 et ZT 68 ne présentent pas pour autant un intérêt naturel marqué. Enclavées, elles ne permettent pas non plus d'assurer une continuité écologique. L'urbanisation de ces 4 parcelles permettra donc la densification des secteurs urbanisés de Ker Hébé et d'Hoscas.

Chacun de ces secteurs comprenant environ 15 habitations, la constructibilité de ces parcelles permettra d'assurer une continuité du bâti existant, tout en limitant les incidences sur l'environnement.

Les parts des parcelles YE 370, YE 135 et ZT 68 retenues dans le cadre du présent projet, sont entourées par des parcelles bâties et appartiennent, au vu de leur configuration parcellaire, au même secteur urbanisé que celui dans lequel elles s'implantent.

La parcelle YE 372 comprend une habitation : la part de la parcelle retenue limite ainsi l'urbanisation à la seule extension du bâti existant. Tout comme les 3 parcelles évoquées précédemment, sa configuration parcellaire la plaçait au sein du secteur urbanisé lui étant rattaché.

Aux vues de l'implantation des 4 parcelles concernées, et notamment leur intégration au sein des secteurs de Ker Hébé et Hoscas, tous les réseaux sont présents au droit de chaque parcelle, offrant la possibilité d'y implanter de nouvelles constructions.

## III. Intégration au dossier de PLU

### A. Adaptation du règlement écrit

Tenant compte des conclusions des jugements n°1708032 et 1704862 rendus par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 2 mai 2018, un zonage constructible Ah est appliqué sur les parcelles cadastrées YE 370, YE 372, YE 135 et ZT 68.

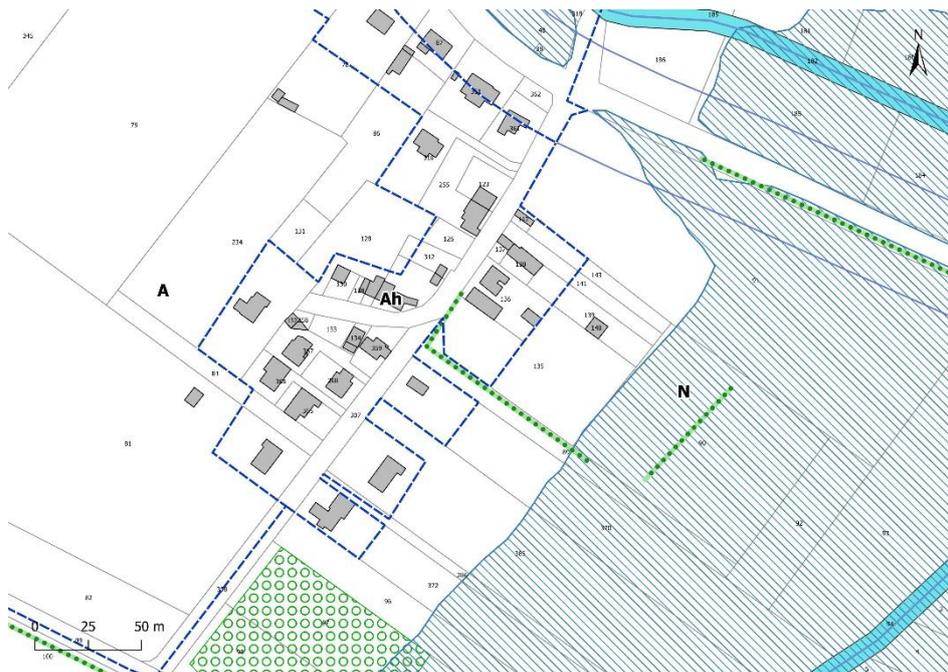
### B. Adaptation du règlement graphique

#### 1. Secteur de Ker Hébé

##### Règlement graphique avant



##### Règlement graphique après



## 2. Secteur d'Hoscas

### Règlement graphique avant



### Règlement graphique après



# 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 révision allégée n°1 (en vigueur suite à la modification 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	
<b>TOTAL AU</b>	<b>61,75</b>	<b>0,86</b>	
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	
<b>TOTAL A</b>	<b>5 146,78</b>	<b>72,09</b>	
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	
<b>TOTAL N</b>	<b>1 637,89</b>	<b>22,94</b>	
UA	23,28	0,33	
UB	181,29	2,54	
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	
UJ			
UL	16,18	0,23	
<b>TOTAL U</b>	<b>292,84</b>	<b>4,10</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>7 139,26</b>	<b>100,00</b>	
PLU après révision allégée n°1			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	
<b>TOTAL AU</b>	<b>61,75</b>	<b>0,86</b>	
A	<b>4 689,75</b>	<b>65,69</b>	<b>-13,86</b>
Aca	150,63	2,11	
Agv	1,33	0,02	
Ah	<b>32,98</b>	0,46	<b>+0,33</b>
An	258,56	3,62	
<b>TOTAL A</b>	<b>5 133,25</b>	<b>71,90</b>	<b>-13,53</b>
N	<b>1 197,13</b>	16,77	<b>-0,26</b>
Nc	70,35	0,99	
Nd	36,04	0,50	
Nf	331,42	4,64	
NL	2,69	0,04	
<b>TOTAL N</b>	<b>1 637,63</b>	<b>22,94</b>	<b>-0,26</b>
UA	23,28	0,33	
UB	181,29	2,54	
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	
UJ	<b>13,79</b>	<b>0,19</b>	<b>+13,79</b>
UL	16,18	0,23	
<b>TOTAL U</b>	<b>306,63</b>	<b>4,29</b>	<b>+13,79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 139,26</b>	<b>100,00</b>	

# VOLET ENVIRONNEMENTAL

## I. Préambule

### A. Contexte réglementaire

La commune d'Herbignac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mars 2017, et adapté en 2018 (mise à jour) et 2019 (modification simplifiée). La commune a décidé d'engager une révision allégée de son PLU afin de prendre en compte les jugements du Tribunal Administratif de Nantes, ayant conduit à une annulation partielle du PLU.

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

S'agissant des procédures de révision, l'article R104-11 du code de l'urbanisme dispose désormais :

*« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

*II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, lorsque :*

*1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)\* [...] ».*

**Le projet concerne une surface totale d'environ 14 ha. Le territoire couvert par le PLU est de 7143 ha : le projet représente ainsi deux millièmes (2 ‰) du territoire. En l'espèce, la présente procédure est donc automatiquement soumise à évaluation environnementale.**

## B. Objets de la révision allégée du PLU d'Herbignac

La commune souhaite faire évoluer les points suivants :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement écrit et graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de Kerhoté
2	Règlement écrit et graphique	A	Intégration des jugements du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de Kernava
3	Règlement écrit et graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de la Ville Rio de Langâtre
4	Règlement graphique	N	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage des parcelles YE 370, YE 372 et YE 135, situées au sein du secteur de Ker Hébé
5	Règlement graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage de la parcelle ZT 68, située au sein du secteur d'Hoscas

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

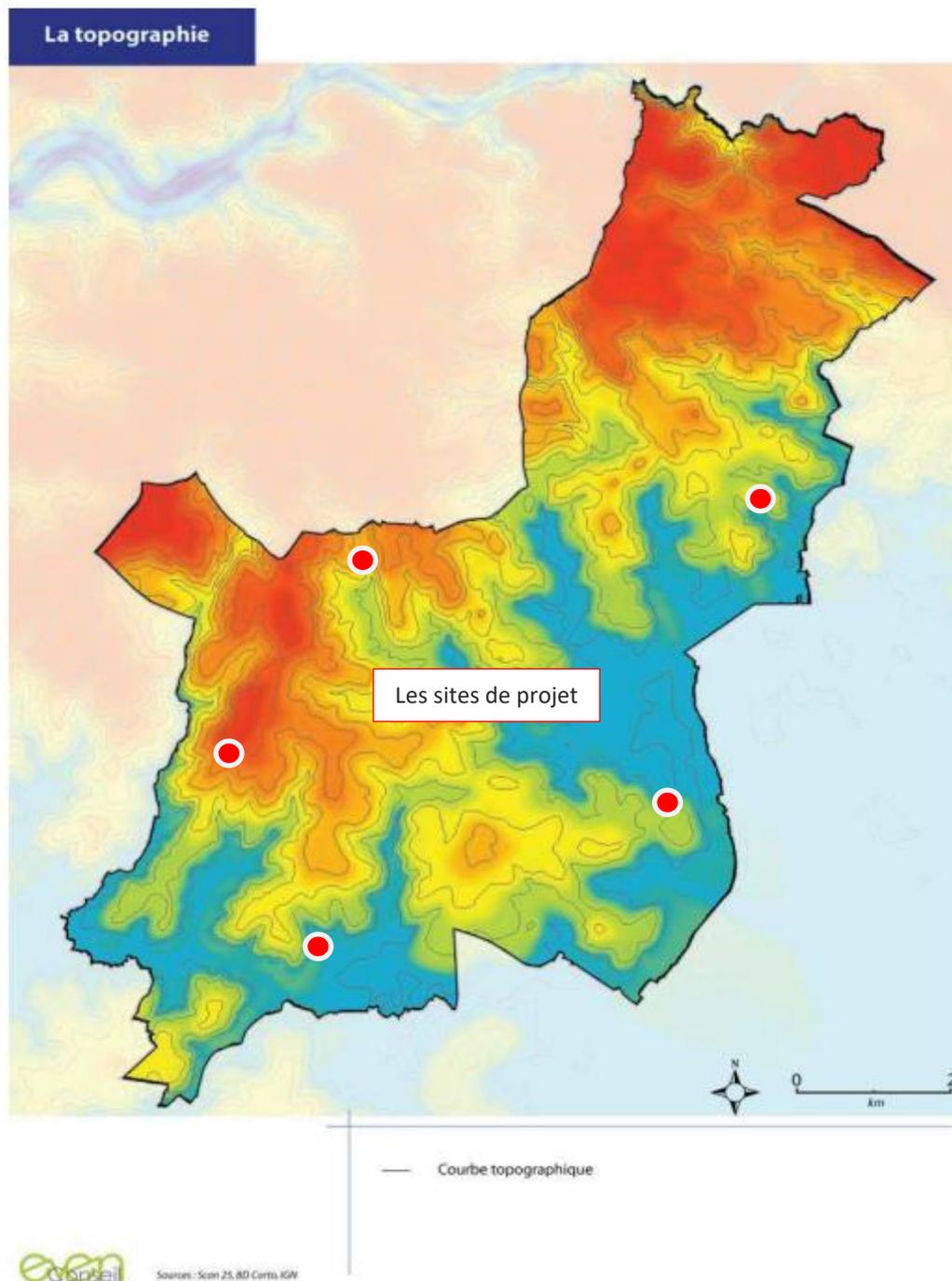
- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

## II. Sol et sous-sol

### A. Topographie et géologie

Les sites de projet 1, 2 et 3 se situent exclusivement sur des roches métamorphiques à micashistes. Le site de projet 4 est situé pour partie sur des roches métamorphiques à micashistes, et pour l'autre sur des terrains sédimentaires. Enfin, le site de projet 5 est situé exclusivement sur des terrains sédimentaires, formés d'alluvions anciennes.

Composé en grande partie de marais, la topographie du territoire est peu marquée, variant entre 0 et 53m. Les sites de projet se situent à une altitude comprise entre 10 et 30m.



Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé au 31 mars 2017.

## B. Usage des sols

### 1. Les sites de projet

#### **Site de projet 1**

Le site de projet, d'une superficie de 3,9 ha, correspond au lieu-dit de Kerhoté, situé à environ 5 km du bourg d'Herbignac. Le site de projet compte une vingtaine d'habitations, accompagné de leur jardin respectif. Ces dernières sont séparées des cultures avoisinantes par des haies, bordant la quasi-totalité du secteur.

Hormis ces éléments paysagers, le site de projet présente une faible valeur agronomique et écologique.

#### **Site de projet 2**

Le site de projet, d'une superficie de 4,3 ha, correspond au lieu-dit de Kernava, situé au Nord-Ouest du bourg d'Herbignac, comptant environ 25 habitations. La délimitation retenue n'inclut qu'une partie des jardins attenants à ces habitations.

Le site de projet étant déjà en grande partie bâti, le site de projet présente une faible valeur agronomique et écologique.

#### **Site de projet 3**

Le site de projet, d'une superficie de 5,5 ha, correspond au lieu-dit de la Ville Rio de Langâtre, situé au Nord-Est de la commune, comptant environ 35 habitations. La délimitation retenue n'inclut qu'une partie des jardins attenants à ces habitations.

Le site de projet étant déjà en grande partie bâti, le site de projet présente une faible valeur agronomique et écologique.

#### **Site de projet 4**

Le site de projet, d'une superficie de 0,26 ha, correspond aux parcelles YE 370, YE 372 et YE 135, toutes trois situées au sein du lieu-dit de Ker Hébé, comprenant une vingtaine d'habitations.

Les trois parcelles se situent à proximité directe des marais poitevin, retrouvés au Sud du site. Elles correspondent toutes 3 à des fonds de jardin :

- La parcelle YE 370 inclut une habitation, située le long de la voie ainsi qu'un boisement, bordant le Sud du site.
- La parcelle YE 372 n'inclut pas d'habitation mais présente quelques arbres et une haie sur sa bordure.
- La parcelle YE 135 correspond au fond de jardin de la parcelle YE 136. Il s'agit d'une parcelle enherbée, bordée à l'Ouest et au Sud par des haies.

Les trois parcelles concernées présentent ainsi une valeur environnementale mais ne présente pas de valeur agronomique. Cette valeur est cependant à nuancer étant donné l'enclavement de ces parcelles au sein du lieu-dit de Ker Hébé.

#### **Site de projet 5**

Le site de projet, d'une superficie de 0,072 ha, correspond à la parcelle ZT 68, située en plein cœur du lieu-dit d'Hoscas, comprenant environ 45 habitations. Le site est une parcelle enherbée, bordée de haies, marquant une séparation avec les habitations environnantes.

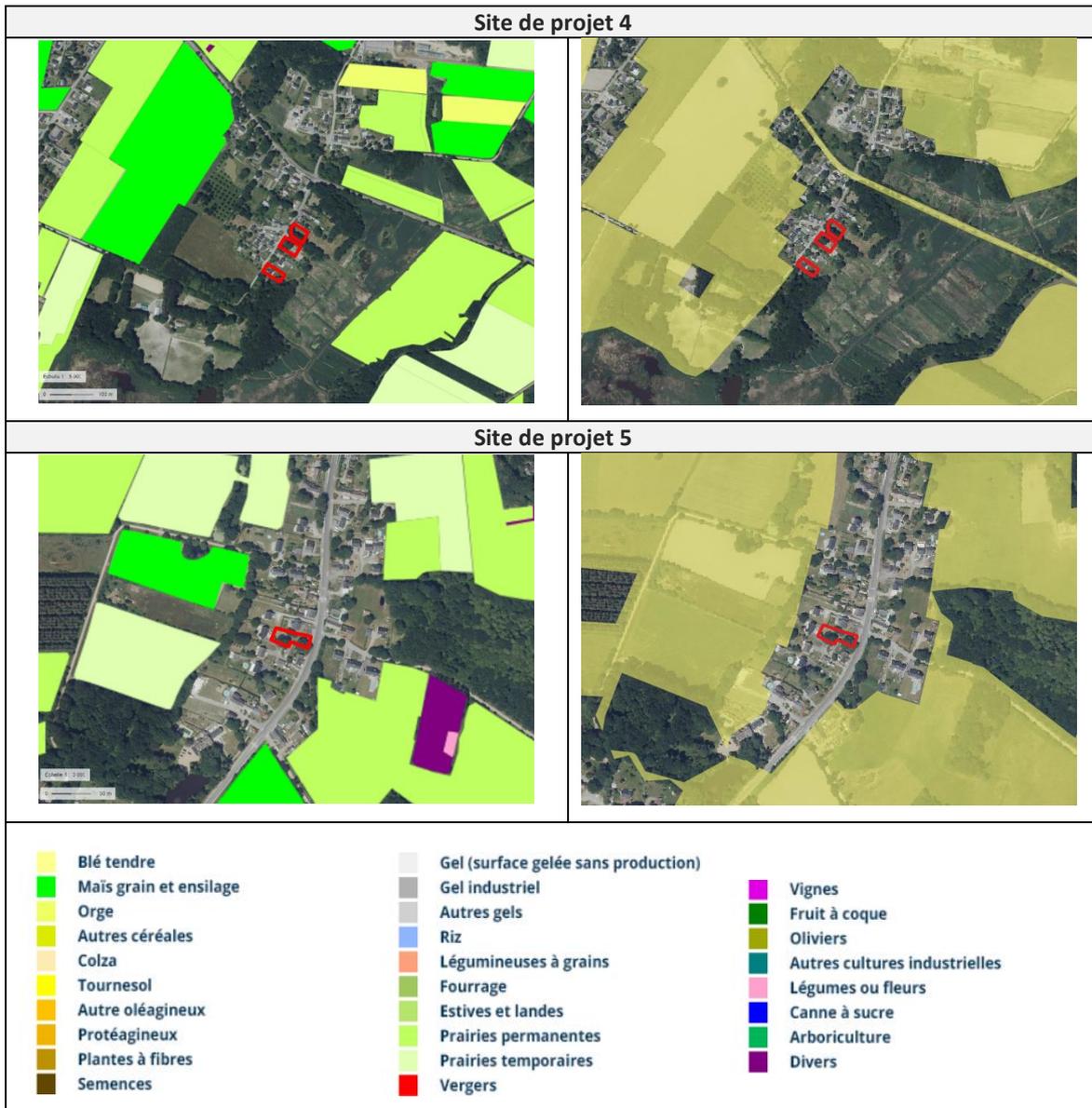
En raison de son enclavement, le site de projet ne présente pas de valeur agronomique et présente une valeur environnementale faible.

### 2. L'agriculture

Les informations les plus récentes et les plus précises relatives à l'agriculture professionnelle sur le territoire communal correspondent aux données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021. Le RPG est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, géré par l'ASP (Agence de Service et de Paiement). Il permet notamment de connaître la localisation et certaines caractéristiques des parcelles et îlots des exploitants agricoles ayant déposé une déclaration en vue d'une aide de la PAC (Politique Agricole Commune) : la typologie des cultures est ainsi agrégée en 28 groupes (visible en bas du tableau ci-dessous).

La commune est concernée par le SCoT de Cap-Atlantique approuvé en 2011, et révisé le 29 mars 2018. Ce document identifie des Espaces Agricoles Pérennes (EAP), également visibles dans le tableau ci-dessous.

RPG 2021	EAP (SCoT de Cap-Atlantique approuvé le 29 mars 2018)
<b>Site de projet 1</b>	
 <p data-bbox="263 795 359 842">Echelle 1 : 7 000 0 100 m</p>	
<b>Site de projet 2</b>	
	
<b>Site de projet 3</b>	
 <p data-bbox="263 1646 359 1697">Echelle 1 : 10 000 0 200 m</p>	



Aucun des sites de projet n'est directement concerné par des surfaces agricoles déclarées au RPG 2021. De même, aucun d'entre eux n'est concerné par des espaces agricoles pérennes (EAP). Toutefois, hormis les sites de projet 4 et 5, tous les sites sont directement bordés par des espaces cultivés.

### III. Biodiversité

#### A. Les sites Natura 2000

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

- La ZSC et ZPS « Marais du Mès, Baies et Dune de Pont Mahé, étang du Pont de fer »
- La ZSC et ZPS « Grande Brière, Marais de Donges ».

##### 1. Situation des sites de projets vis-à-vis des sites Natura 2000

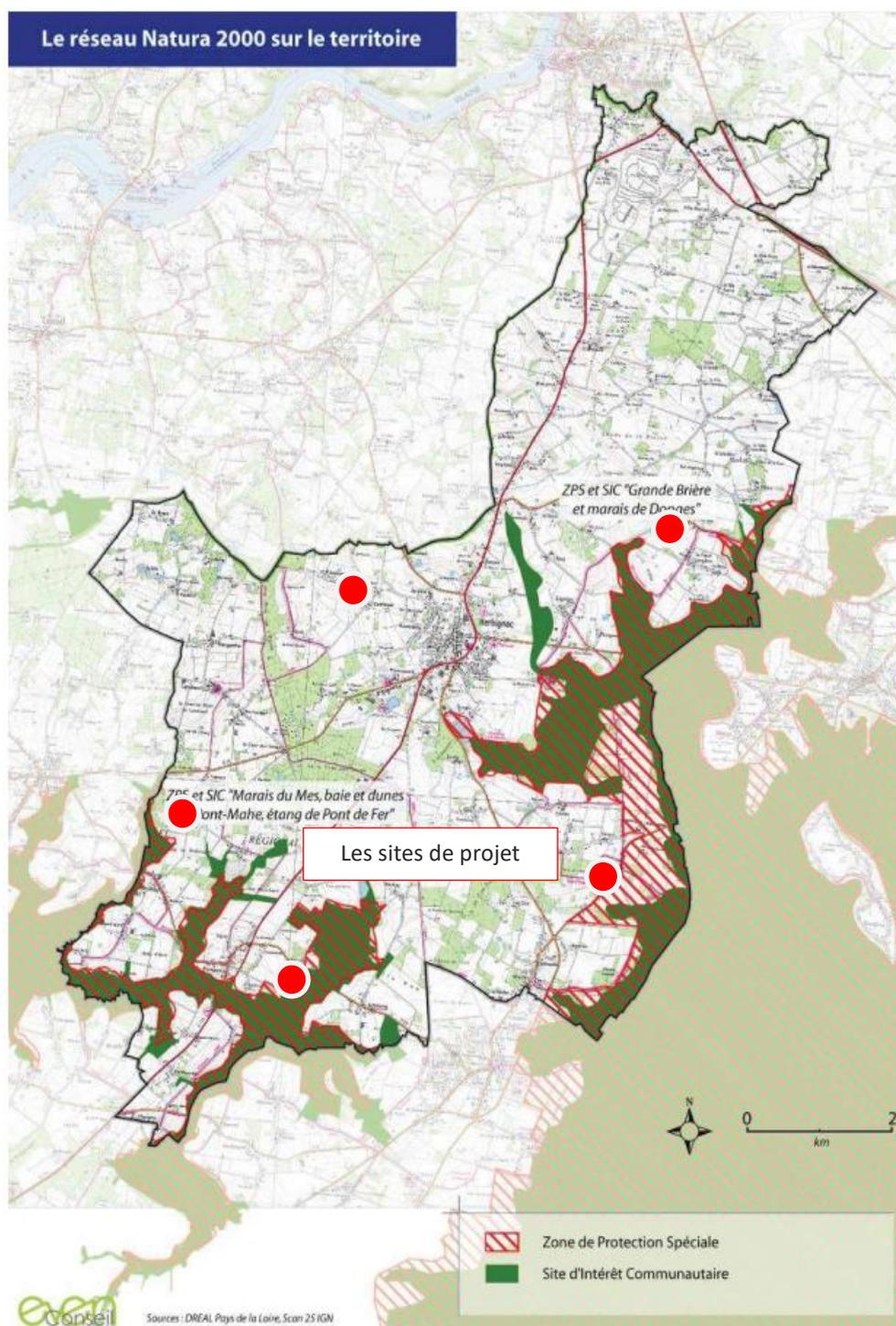
Les secteurs de projet (1, 2 et 3) sont situés à distance de ces espaces protégés :

- Le site de projet 1 est situé à environ 300m au Nord des ZPS et ZSC « Marais du Mès, Baies et Dune de Pont Mahé, étang du Pont de Fer ».
- Le site de projet 2 est situé à environ 2km des ZPS et ZSC « Grande Brière, Marais de Donges »

- Le site de projet 3 est situé à environ 170m à l'Est et à l'Ouest des ZPS et ZSC « Grande Brière, Marais de Donges ».

A contrario, les sites de projet résultant d'une nomination à la parcelle (4 et 5) sont situés dans, ou à proximité directe de ces espaces :

- Concernant le site de projet 4 : l'ensemble du site de projet est situé à proximité directe de la ZSC et ZPS « Marais du Mès, Baies et Dune de Pont Mahé, étang du Pont de Fer ». La parcelle YE372 et inclus, pour sa partie Sud-Ouest, au sein de ce site Natura 2000
- Concernant le site de projet 5 : la parcelle ZT68 est située à proximité directe de la ZPS « Grande Brière, Marais de Donges » et à environ 400m de la ZSC « Grande Brière, Marais de Donges ».



Réseau Natura 2000 présent sur le territoire communal – Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

## 2. Zones de protection spéciale (ZPS)

### **Marais du Mès, Baies et Dunes de Pont Mahé, étang du Pont de Fer (FR5212007)**

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Site en relation étroite avec les Zones de Protection Spéciale des Marais salants de Guérande (FR5210090), et des îles de La Baule (FR5210049). Ensemble fonctionnel constitué par les baies et marais salants ou non du Mès: lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux (nidification: échasse blanche, avocette élégante, gorge bleue à miroir, busard des roseaux,...; hivernage: spatule blanche, avocette élégante, phragmite aquatique, et nombreux anatidés et limicoles).

### **Grande Brière, Marais de Donges (FR5212008)**

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Il s'agit de lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Site abritant régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau, surtout si on inclue les laridés (6-12000 toute l'année). Vaste ensemble de marais et de prairies inondables constituant le bassin du Brivet, avec de nombreux canaux, piardes, roselières pures, roselières avec saulaies basses, cariçaies, prairies pâturées, quelques prairies de fauche, quelques zones de culture, bois, bosquets ainsi que quelques landes sur les lisières et d'anciennes îles bien arborées (DREAL Pays de la Loire).

## 3. Zone spéciale de conservation (ZSC)

### **Marais du Mès, Baies et Dunes de Pont Mahé, étang du Pont de Fer (FR5200626)**

Grande richesse floristique et végétation variée : slikke avec peuplements de Zostères (Bancs de Zostera, habitat de la convention OSPAR), végétation dunaire, association de landes et pelouses mésophiles et xérophiles des rochers littoraux, végétation des marais avec une zonation caractéristique en fonction de la salinité des milieux. L'étang de PontMahé présente une riche végétation aquatique et palustre. Zones humides littorales et arrière-littorales comprenant une baie maritime avec slikke et schorre, bordée de falaises rocheuses et de dunes. Petit fleuve côtier avec, de part et d'autre, des marais salants, saumâtres et doux. Plus en amont, étang avec marais et landes tourbeuses.

### **Grande Brière, Marais de Donges (FR5200623)**

Description : Ensemble de milieux variés : milieux aquatiques et palustres, prairies inondables, bois et fourrés marécageux, tourbières, landes. Les groupements végétaux se répartissent en fonction des gradients d'humidité, d'acidité et de salinité. Le déclin des activités agricoles observé depuis le milieu du siècle, a conduit à une banalisation et diverses dégradations du milieu : envasement du réseau hydraulique et des plans d'eau, extension des roselières. Les pompages dans la nappe phréatique à l'amont ont aussi des conséquences sur le régime hydraulique. La création du parc naturel régional a permis de freiner ces tendances et d'engager diverses actions de restauration.

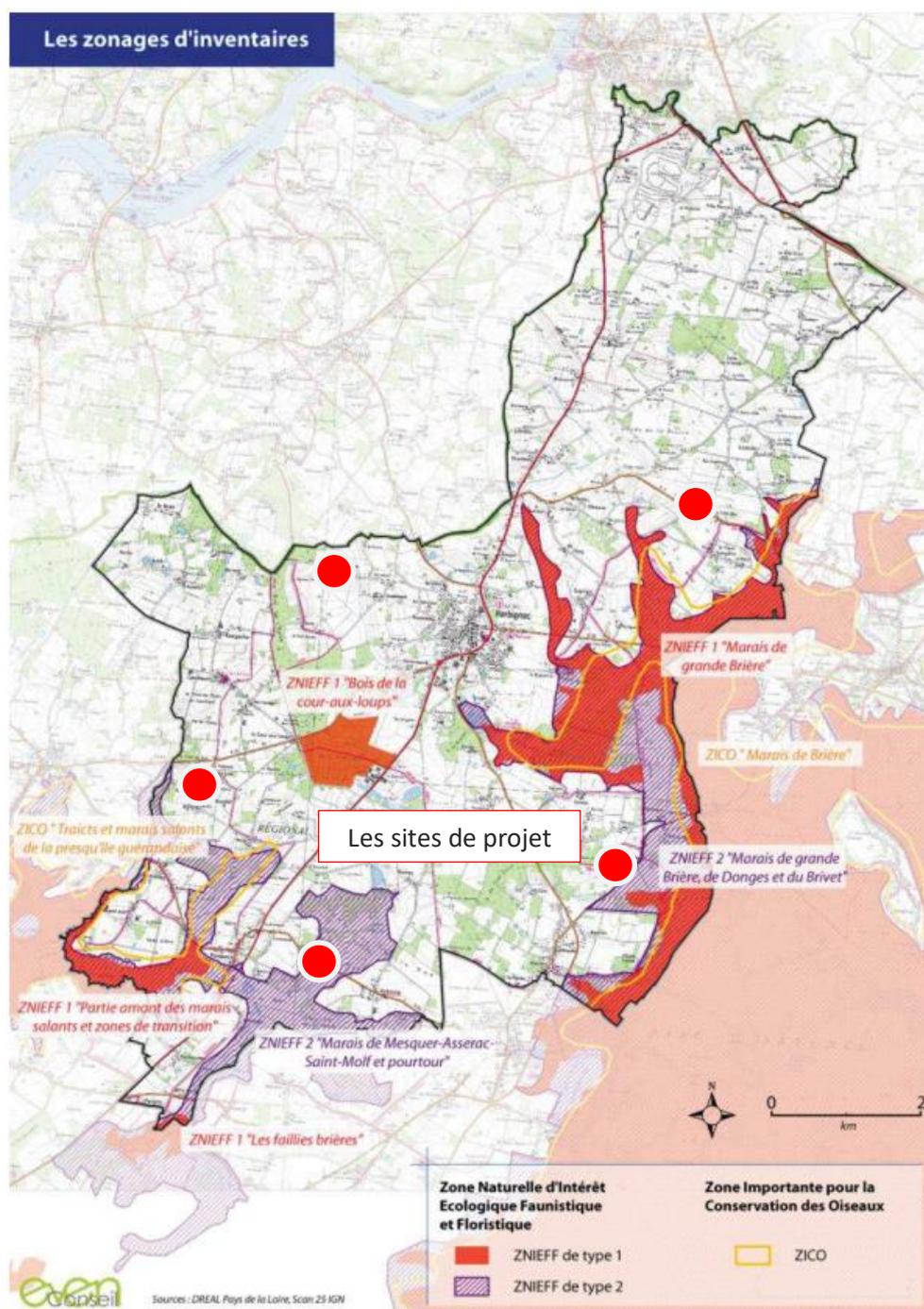
## B. Les ZNIEFF et ZICO

La commune compte 6 ZNIEFF dont 4 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF de type I 520006577 « Marais de Grande Brière »
- La ZNIEFF de type I 520008763 « Les Faillies Brière »
- La ZNIEFF de type I 520616264 « Bois de la Cour-aux-loups »
- La ZNIEFF de type I 520014702 « Partie amont des marais salants et zones de transition »
- La ZNIEFF de type II 520007300 « Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour »
- La ZNIEFF de type II 520006578 « Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet »

Elle compte également deux Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

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



Zonages d'inventaires – Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

Le site de projet 4 est directement inclus au sein de la ZNIEFF de type II « Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour », et se situe à 1,2km de la ZNIEFF de type I du même nom.

#### **La ZNIEFF de type II « Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour (n°1003000)**

Cette ZNIEFF se caractérise par une gamme remarquable de milieux bordant un petit fleuve côtier avec slikke, schorre, marais salants en activités ou abandonnés, marais saumâtres et doux avec zones tourbeuses dans l'intérieur, des dunes mobiles et fixés, ainsi que quelques landes et boisements en périphérie. Ensemble exceptionnel d'une grande richesse floristique. Groupements végétaux très variés, avec toutes les transitions, des milieux salés aux milieux doux, des milieux aquatiques aux milieux secs.

Les autres sites de projet ne sont pas directement concernés par ces périmètres de protection :

- Le site de projet 1 est situé à 250 m de la ZNIEFF de type II « Marais de Mesquer-Asserac-St-Molf et pourtours » et à 1,5km des ZNIEFF de type I « Marais de Mesquer-Asserac-St-Molf et pourtours » et « Bois de la Cour aux loups ».
- Le site de projet 2 est situé à 2 km de la ZNIEFF de type I « Bois de la Cour aux loups » et 2,5km des ZNIEFF de type I et II « Marais de la Grande Brière » ;
- Le site de projet 3 est situé à environ 600m de la ZNIEFF de type I « Marais de Grande Brière » et à environ 400m de la ZNIEFF de type II « Marais de Grande Brière ».
- Le site 5 est finalement situé à proximité directe de la ZNIEFF de type II « Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet », et à 650m de la ZNIEFF de type I du même nom.

## C. La Trame Verte et Bleue

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

#### **La trame verte et bleue contribue à :**

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

#### **La trame verte comprend :**

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

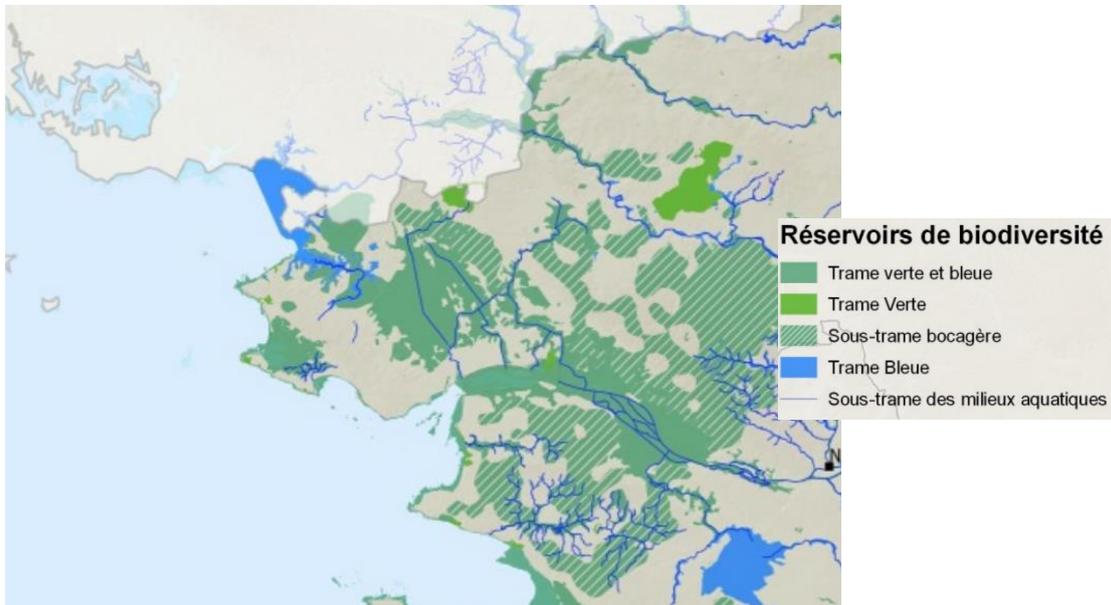
#### **La trame bleue comprend :**

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

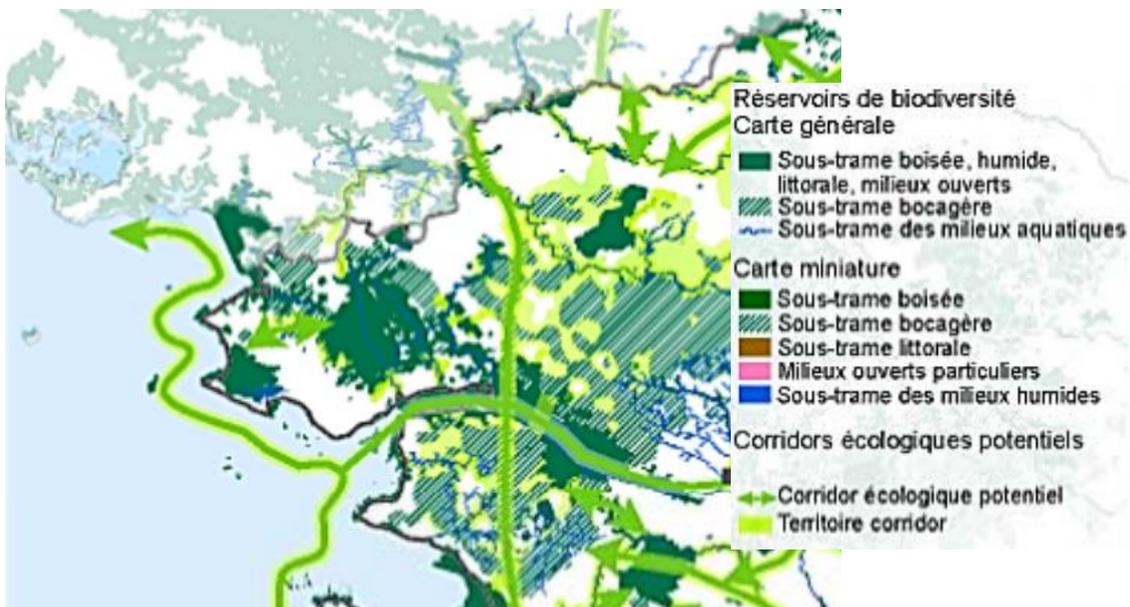
## 1. La TVB identifiée au SRADDET de la région Pays de la Loire

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022. Il intègre, entre autres, le SRCE.

Au plan de synthèse du SRCE de la région Pays de la Loire, la commune d'Herbignac se trouve partiellement incluse au sein des continuités écologiques du territoire.



Extrait de la carte des réservoirs de biodiversité de la TVB au SRCE. Source : SRCE de la Région Pays de la Loire



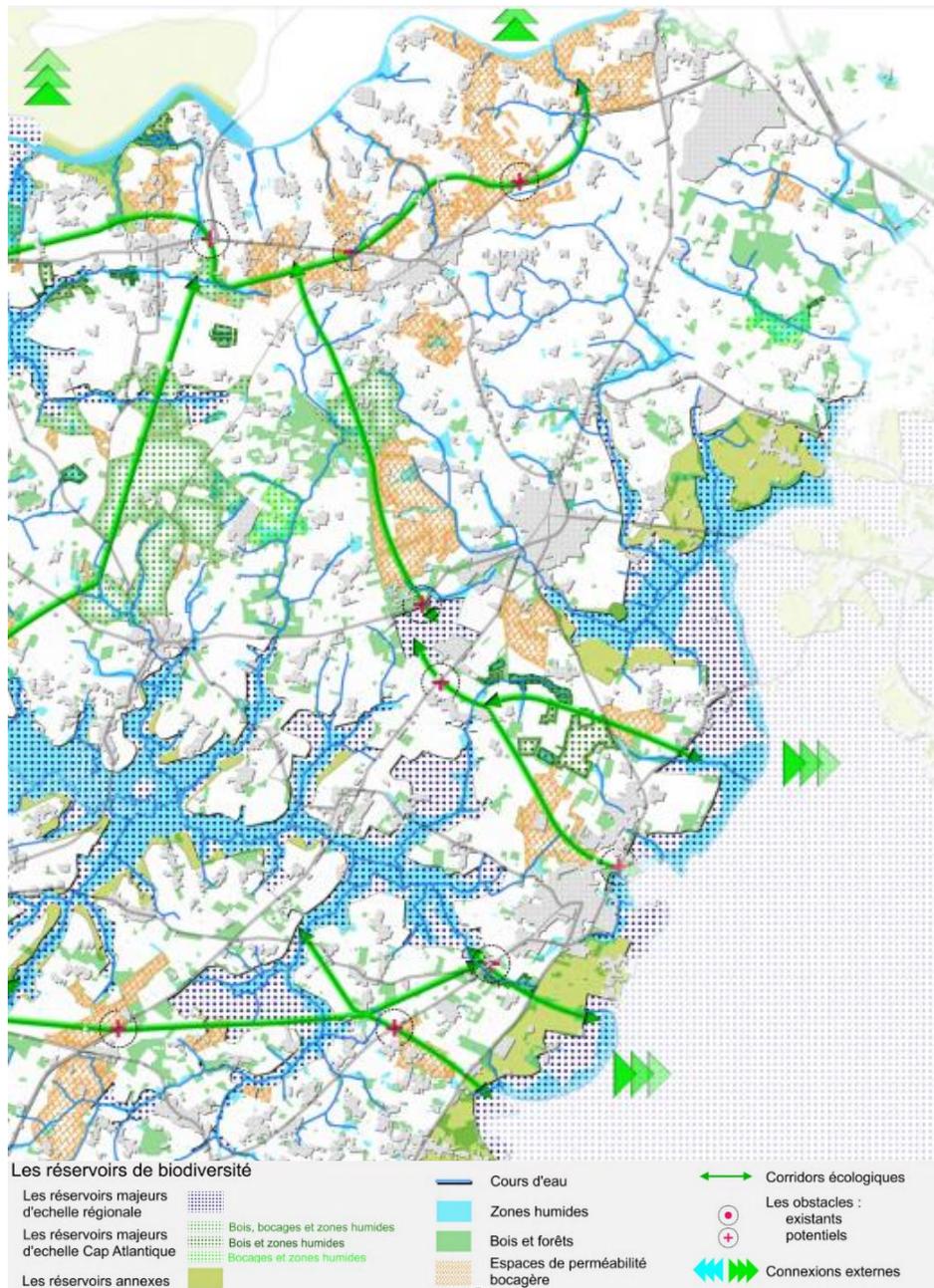
Extrait des continuités écologiques identifiées au SRCE. Source : SRCE de la Région Pays de la Loire

**Les enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue sont donc notables à l'échelle communale et supra communale.**

## 2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de Cap Atlantique

Le territoire comporte de nombreux espaces naturels sensibles à haut capital environnemental qui ont façonné l'identité du territoire :

- avec des espaces d'eau continentale, maritime et intermédiaire plaçant Cap Atlantique à la convergence de milieux diversifiés et de paysages d'exception ;
- et avec certaines de ses activités productives ayant forgé une part conséquente de l'attractivité et de la renommée de Cap Atlantique (saliculture, conchyliculture, agriculture, tourisme, sont autant d'activités évoluant dans ou à proximité de ces milieux environnementaux). Le bon fonctionnement de ces milieux nécessite le maintien de ces activités mais aussi une bonne connectivité avec les milieux environnants.



Source : Annexes cartographiques du SCoT approuvé le 29 mars 2018

A l'échelle du SCoT, des enjeux notables sont identifiés d'un point de vue écologique sur le territoire. La commune d'Herbignac recense en particulier une grande diversité de milieu, se partageant entre espaces boisés, zones humides etc.

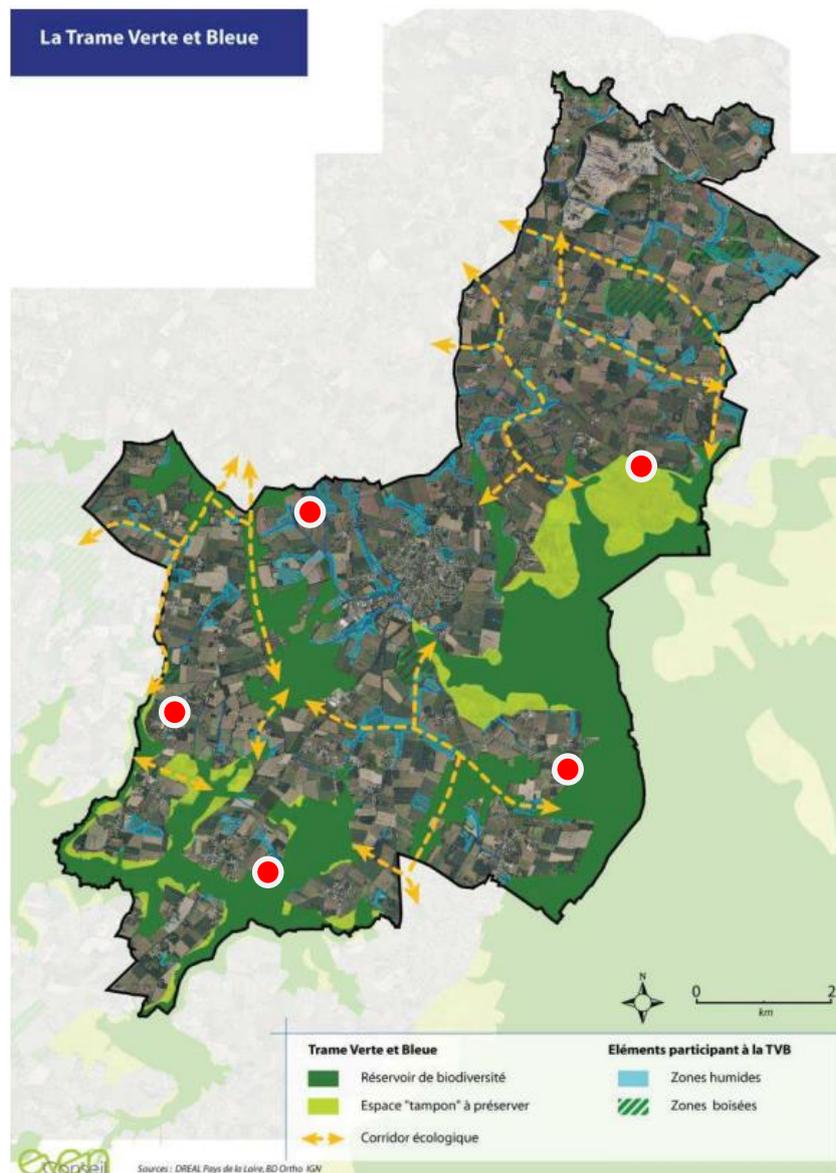
### 3. La TVB identifiée à l'échelle communale

A l'échelle communale, le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue s'est appuyée sur :

- La prise en compte des zonages environnementaux existants : Natura 2000, ZNIEFF, ONZH,
- La prise en compte des éléments issus des documents d'ordre supérieur (SCoT, SRCE)
- La connaissance de terrain acquise lors des prospections zones humides
- Les données issues de la connaissance locale mobilisée lors des réunions en groupe de travail zone humide (passage d'animaux, zones de collision avec la faune ...)
- Des échanges avec le travail sur les continuités écologiques du PNR

La Trame Verte et Bleue sur la commune d'Herbignac identifie donc :

- Des réservoirs de biodiversité incluant les pôles de biodiversité majeurs du SCoT : marais et principaux boisements (dont le bois de la Cour aux Loups)
- Des espaces « tampons » à préserver : identifiés par le SCoT, ces espaces sont situés aux abords des zones de marais ; leur identification vise à préserver un secteur de transition entre le marais et le reste du territoire.
- Des corridors écologiques : ces couloirs de déplacement de la faune et de la flore ont été identifiés sur la base de l'occupation du sol favorable (prairies, zones humides, haies, cours d'eau, boisements ...). Les corridors ainsi mis en évidence résultent d'un travail technique de cartographie confronté à la connaissance locale de terrain (groupe de travail, technicien de la commune, PNR).



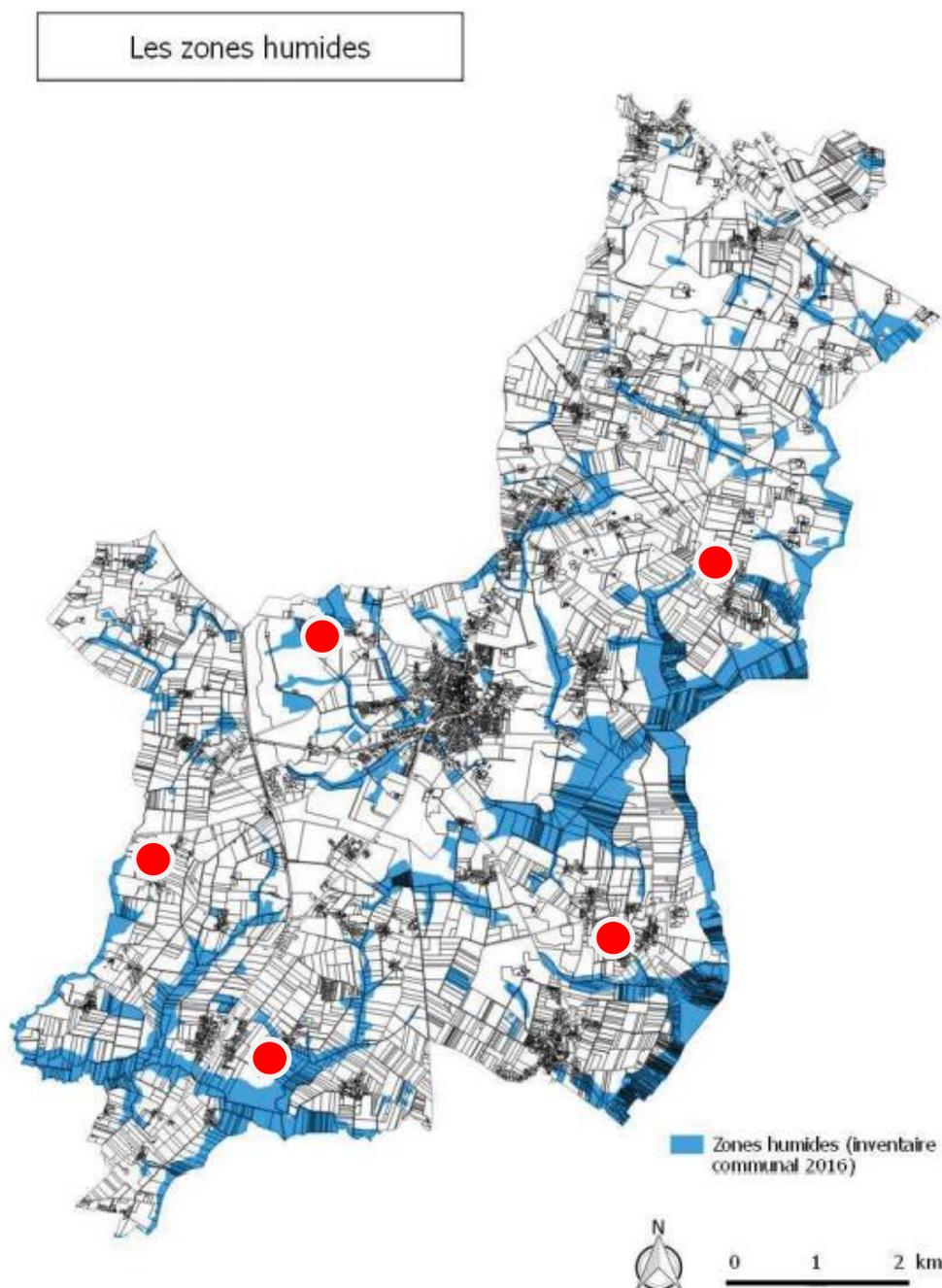
Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

Le site de projet 3 est inclus, mais situé en bordure, d'un espace « tampon » à préserver, caractérisé par un réseau bocager assez dense.

Les quatre autres sites de projets ne sont pas directement concernés par les continuités écologiques du territoire. Cependant :

- Le site de projet 2 est situé à proximité directe de zones humides
- Les sites de projet 4 et 5 sont situés en bordure de réservoir de biodiversité, en lien avec les marais au Sud du territoire communal.

## D. Les zones humides

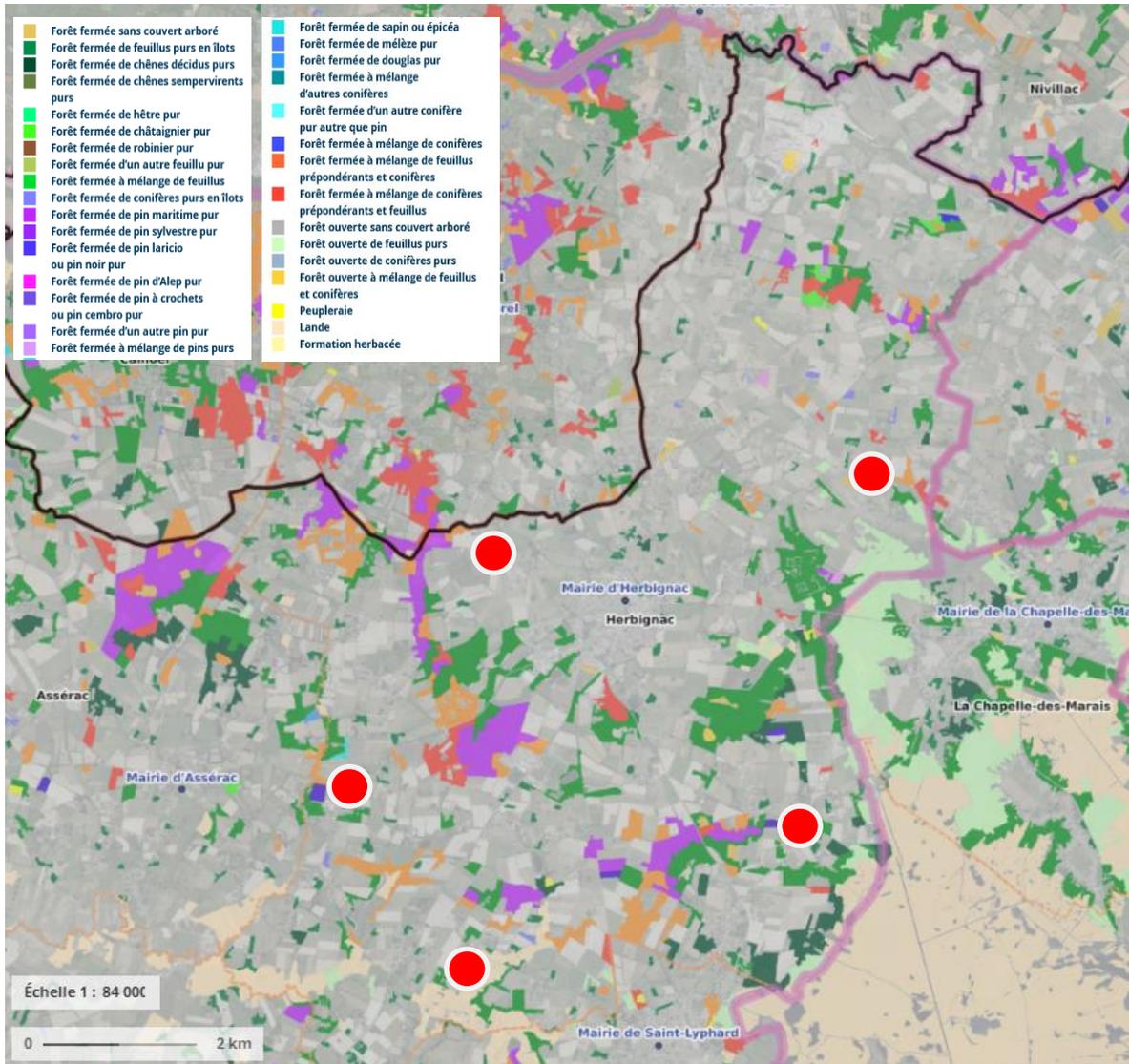


Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

Aucun des sites de projet n'est directement concerné par une zone humide. Hormis le site de projet 2, l'ensemble de ces derniers est cependant situé à proximité directe de ces espaces à préserver.

## E. Les espaces boisés et bocagers

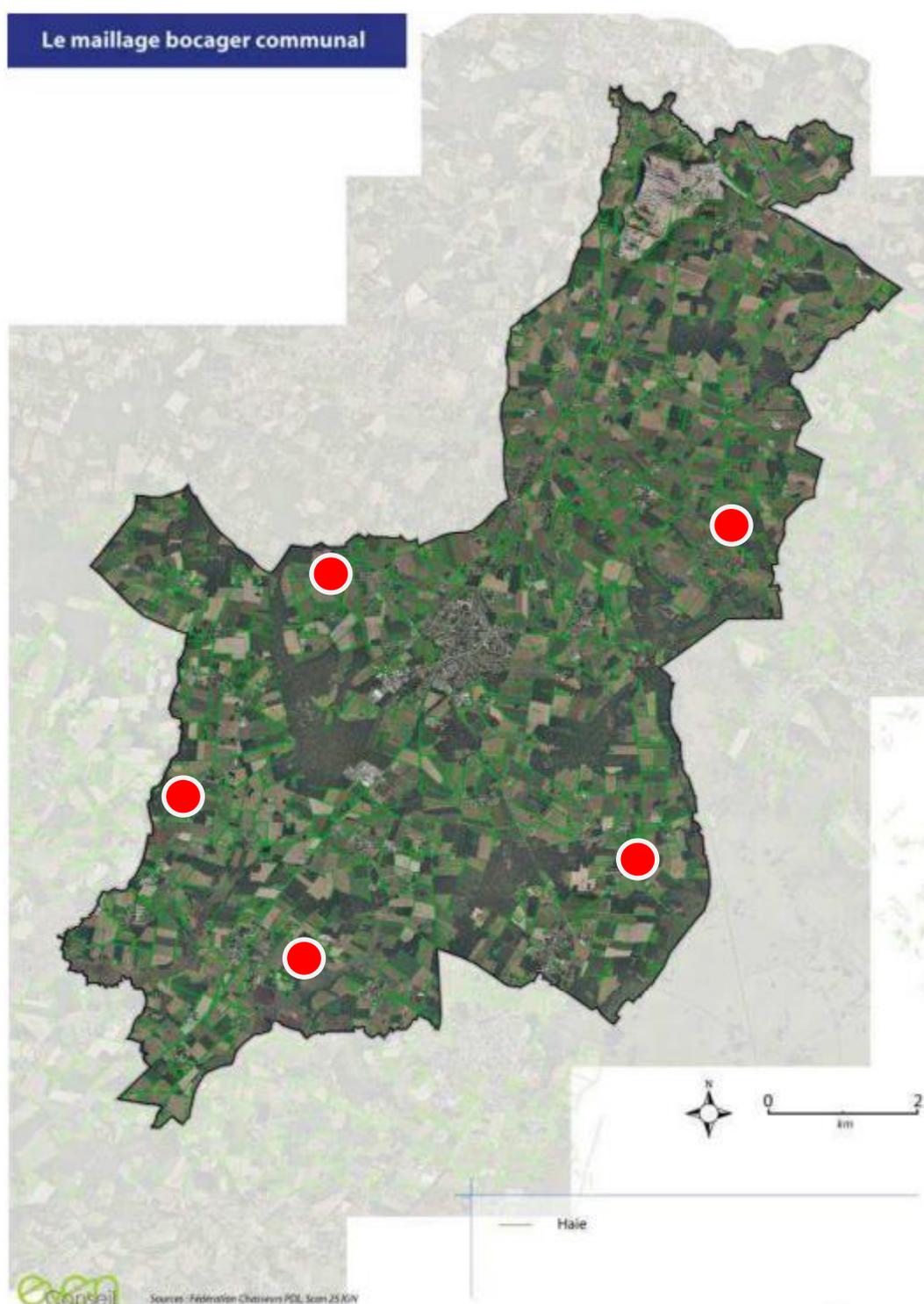
Les espaces boisés à l'échelle de la commune se caractérisent par une multitude de petits boisements de feuillus ou de résineux. Ces derniers se concentrent davantage dans le sud de la commune et sont pour la plupart classés en EBC.



Source : BD Forêt V2, 2018

Aucun des sites de projet est directement concerné par un espace boisé. Hormis le site de projet 2, l'ensemble de ces derniers est cependant situé à proximité directe de ces espaces à préserver.

Tout comme les boisements, la commune présente un réseau bocager plutôt dense et préservé.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

Aucun des sites de projet n'est directement concerné par une haie à préserver au titre de l'article L151-23 (ex 123-1-5-III-2°). Plusieurs sites présentent cependant sur leur bordure des haies, marquant souvent une rupture entre l'espace agricole et les habitations, ou entre les habitations elles-mêmes.

## IV. Paysage et cadre de vie

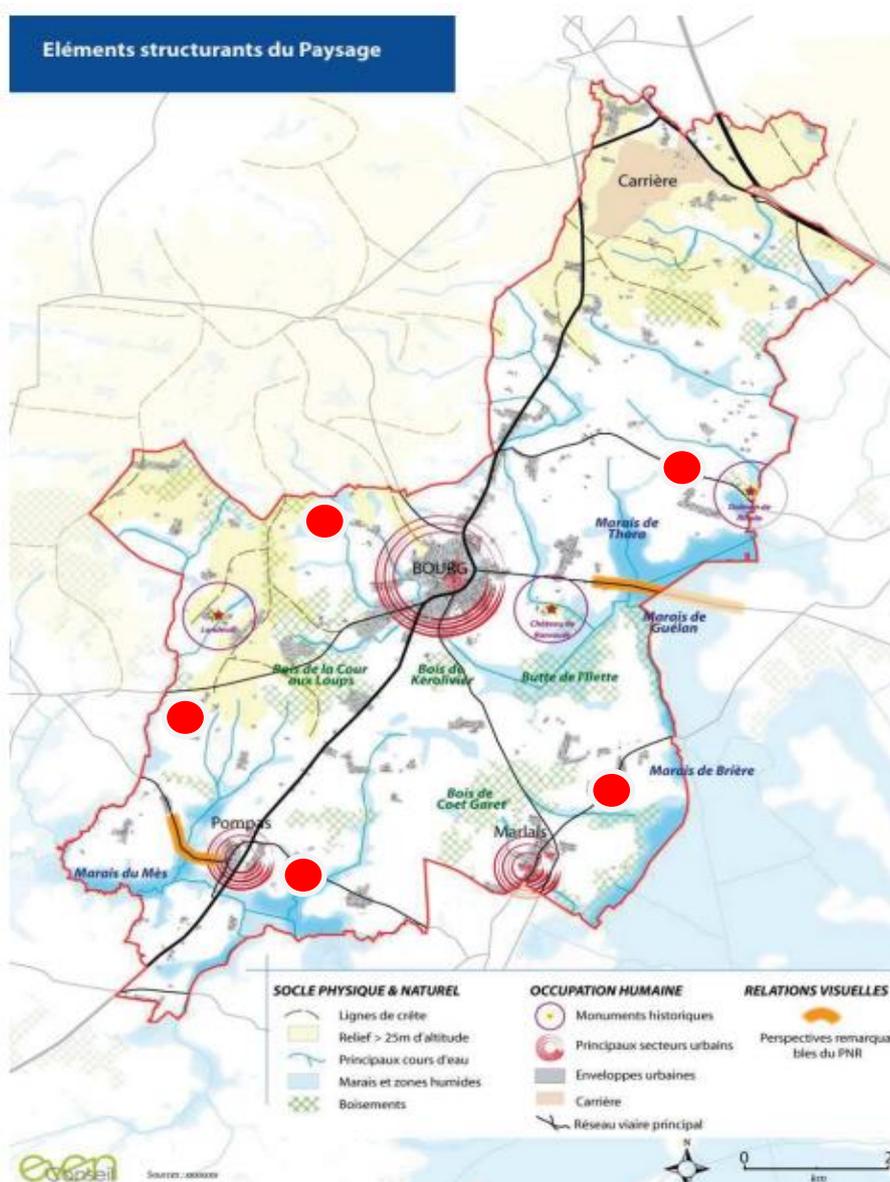
### A. Paysage

Herbignac se situe en position charnière entre plusieurs unités paysagères identifiées au PNR de Brière :

- Le bocage au Nord comprenant des secteurs de relief (lignes de crête) et la carrière.
- Le bocage touristique au Sud ouvert sur les marais à l'Est et à l'Ouest, comprenant des buttes boisées et des coulées bleues remontant au contact du bourg
- Le bassin du Mès et ses marais à l'Ouest
- Le marais de Brière à l'Est

Les paysages urbains sont marqués par :

- Le Bourg d'Herbignac, avec l'église située en hauteur qui constitue un point focal important au niveau du Paysage.
- L'urbanisation linéaire au Nord du bourg le long de la RD 774
- Les deux villages de Marlais et Pompas, au Sud de la commune



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

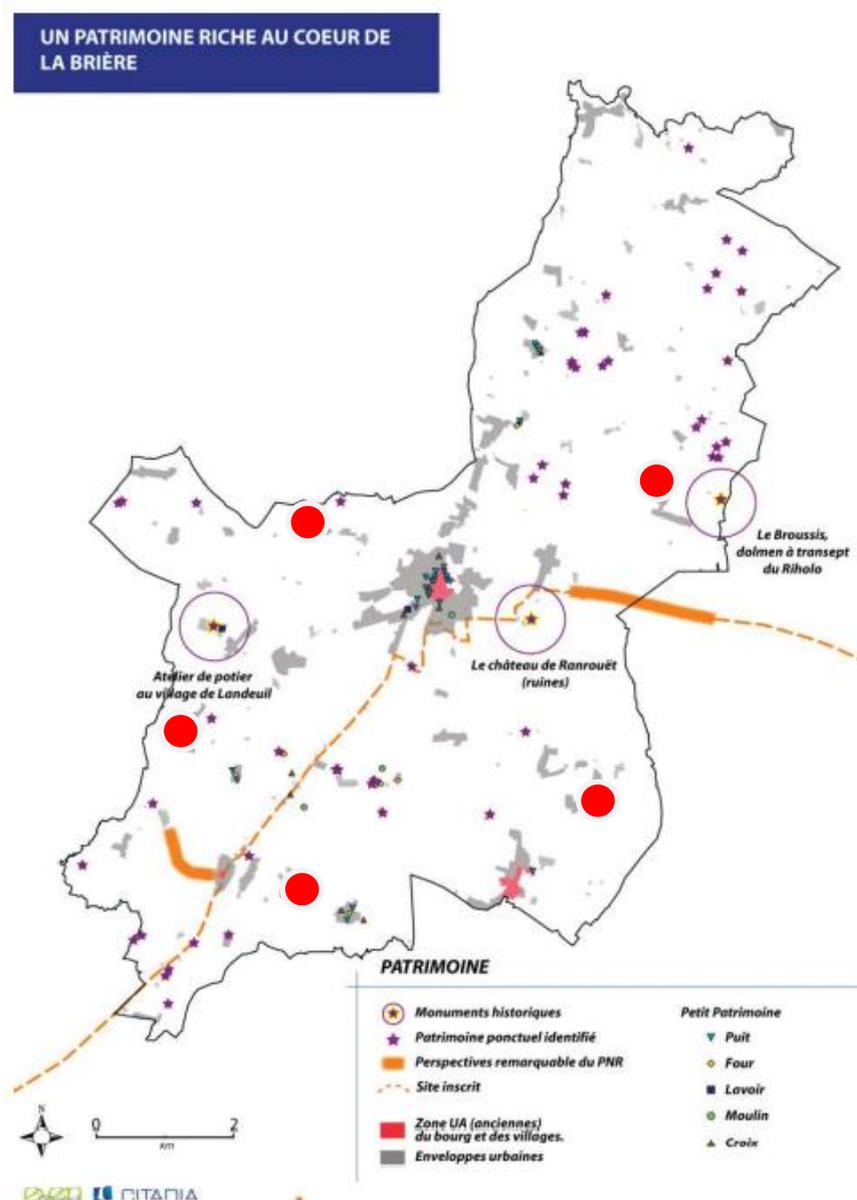
Tous les sites de projet sont caractérisés par l'occupation humaine. Les sites de projet 1, 2 et 3 constituent des enveloppes urbaines, et les sites 4 et 5 sont situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines.

## B. Patrimoine

31 sites archéologiques sont recensés sur la commune d'Herbignac, dont 3 sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) :

- L'atelier de potier au village de Landeuil
- Le Broussis, dolmen à transept du Riholo
- Le château de Ranrouët (ruines)

En complément de nombreux éléments de petit patrimoine se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

**Aucun des sites de projet n'est concerné par des éléments de patrimoine bâti.**

Il est toutefois à noter que :

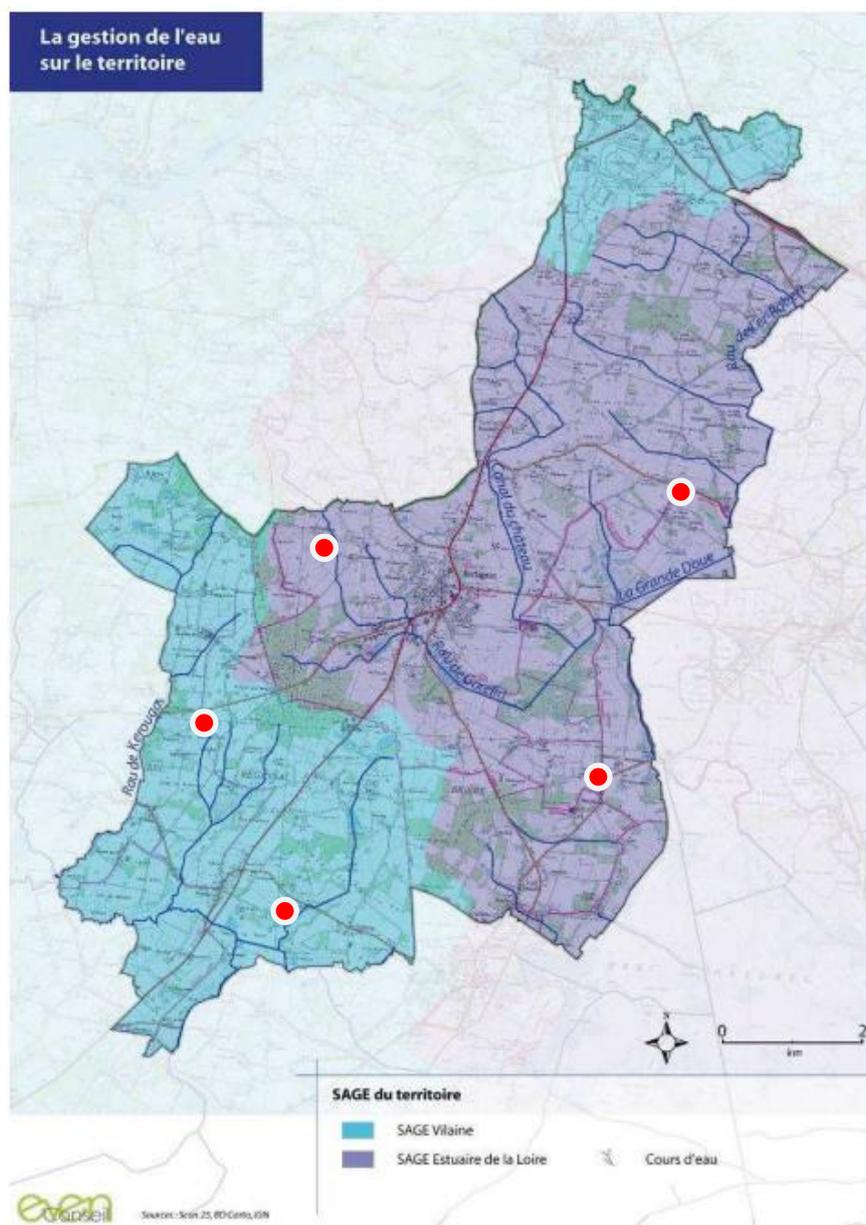
- Le site de projet 1 est situé à proximité direct d'une ZPPA ;
- Le site de projet 3 est situé à environ 200m d'un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, en lien avec le dolmen à transept du Riholo ;
- Les sites de projet 4 et 5 sont inclus au sein du site inscrit de la Grande Brière.

## V. Ressource en eau

### A. Qualité des eaux superficielles et souterraines

Le territoire communal est marqué par un réseau hydrographique développé en lien avec les zones de marais au Sud et à l'Ouest. Ce réseau est inclus au sein de deux bassins versants, respectivement la Vilaine et l'Estuaire de la Loire.

Le secteur de Kerhoté est concerné par le passage d'un cours d'eau sur sa partie Nord. Aucun autre site n'est directement concerné. Il est tout de même à noter la proximité de cours d'eau vis-à-vis du secteur de Kernava, d'Hoscas et Ker Hébé.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 31 mars 2017

### B. Alimentation et qualité de l'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Cap Atlantique.

En 2021, l'intercommunalité a assuré l'alimentation de 112 751 habitants sur son territoire, avec une conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau de 100%.

## C. Assainissement des eaux usées

La compétence assainissement des eaux usées de la commune est assurée par CAP Atlantique depuis 2007.

L'assainissement collectif sur la commune s'organise donc autour de 7 stations d'épuration raccordées au bourg et aux principaux villages et hameaux :

- La station du bourg, d'une capacité de 6 700 EH,
- La station industrielle AGIS de 10 000 EH,
- La station industrielle HCI-Eurial de 50 000EH,
- La station de la Ville Perrotin de 55 EH,
- La station de Kerbilet de 50 EH,
- La station de Landeul de 120 EH,
- La station de Grand Arm de 80 EH

Sur la commune, 745 habitations sont concernées par l'assainissement non collectif soit environ 40% des habitations sur la commune.

Parmi les 5 secteurs concernés par la présente révision allégée du PLU :

- Les secteurs de Kerhoté, Kernava et la Ville Rio de Langâtre sont gérés au travers d'un assainissement non collectif, avec des parcelles ne représentant pas de contrainte à l'installation d'une filière
- Les secteurs de Ker Hébé et d'Hoscas sont raccordés à l'assainissement collectif. Les réseaux actuels apparaissent suffisamment dimensionnés pour permettre l'assainissement des eaux usées des 4 parcelles concernées par le présent projet.

# VI. Climat, air, énergie

## A. Qualité de l'air

Air Pays de la Loire est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région. De nouveaux seuils, plus sévères, sont entrés en vigueur le 1er janvier 2012 pour les particules fines PM10. Le seuil d'alerte a été abaissé de 125 µg/m<sup>3</sup> à 80 µg/m<sup>3</sup> ; et celui d'information de 80 µg/m<sup>3</sup> à 50 µg/m<sup>3</sup>. Ce renforcement de la réglementation française s'inscrit dans la prise en compte des enjeux sanitaires actuels liés aux particules fines. Les agglomérations de la région ont bénéficié de bons indices de qualité de l'air entre 66 % et 78 % des jours de l'année, soit globalement moins que les années précédentes.

Les sites de mesure les plus proches de Herbignac sont ceux situés autour de Saint-Nazaire

## B. Energie et émissions de gaz à effet de serre

L'électricité est le mode de chauffage le plus utilisé par les herbignacais. 44% des logements de Herbignac l'utilisaient comme source principale de chauffage en 2010. Le gaz de ville et les autres énergies (bois par exemple) constituent également une part importante (20% chacun).

## C. Energies renouvelables

Le Schéma Régional Eolien a été approuvé le 8 janvier 2013. Malgré un potentiel fort sur la commune de Herbignac, ce schéma considère que le territoire ne fait pas partie des zones favorables au grand éolien du fait d'une sensibilité paysagère et écologique forte.

## VII. Risque et nuisances

### A. Les risques naturels

Risques	
Sismique	L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 3, soit une sismicité modérée.
Aléa retrait-gonflement des argiles	Tout comme pour les zones inondables, la commune de Herbignac est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Cependant, l'aléa est faible sur la majeure partie du territoire et moyen sur le secteur du marais de Brière.
Radon	La problématique du Radon, gaz cancérigène est à prendre en compte (les zones prioritaires sont en cours de définition, la zone pressentie en Loire Atlantique serait le sillon de Bretagne mais elle est susceptible de s'étendre à tout le Département).
Inondation	Le risque inondation est présent sur la commune de Herbignac, même si cette dernière n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cependant, la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des fleuves côtiers de Loire-Atlantique.

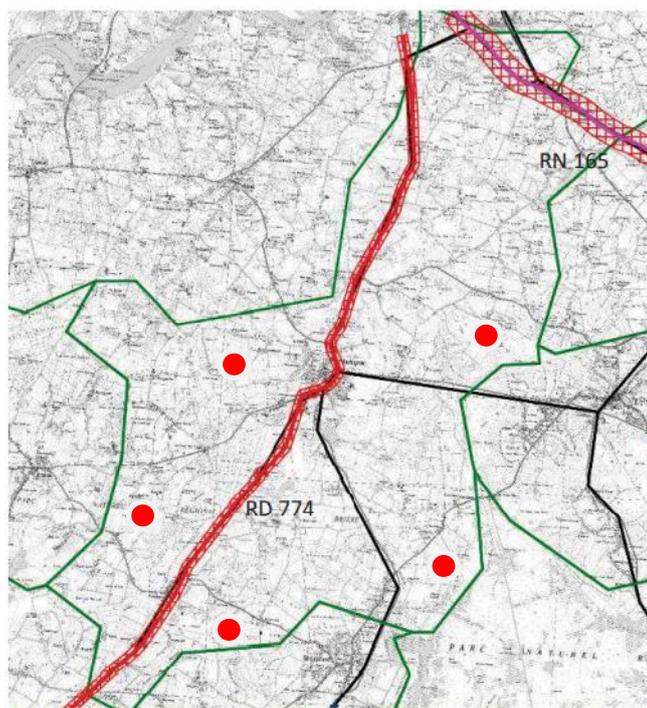
### B. Les risques industriels

Plusieurs canalisations de gaz naturel Haute Pression de GRT Gaz sont situées sur le territoire communal : aucun des sites de projet n'est situé à proximité de ces dernières.

### C. Nuisances

La commune d'Herbignac est concernée par deux voies classées bruyantes :

- La RD 774, qui traverse la commune du Nord au Sud, classée en voie bruyante de catégorie 3 soit un secteur affecté par le bruit de 100m
- La RN 165, au Nord, classée en catégorie 2, soit un secteur affecté par le bruit de 250m.



Classement sonore des voies bruyantes sur la commune de Herbignac (DDTM 44)

**Tous les sites de projet sont situés à distance de ces voies bruyantes.**

## VIII. Déchets

### A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Ce plan a été approuvé par le Conseil Régional des Pays de La Loire du 17 octobre 2019 et remplace les différents plans départementaux de prévention et de gestion des déchets.

Les principes et objectifs généraux du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) des Pays de la Loire sont :

- Engager les acteurs dans la dynamique de l'économie circulaire
- Produire, capitaliser et diffuser la connaissance permettant la mise de l'économie circulaire via la création d'un observatoire des déchets et de l'économie circulaire
- Renforcer les actions d'exploitation durable dans les secteurs agricole et forestier, et les achats durables dans la commande publique
- Renforcer l'écoconception et l'économie de la fonctionnalité dans les secteurs industriels et les services
- Renforcer le réemploi et l'allongement de la durée d'usage dans les filières économiques et dans les modes de consommation
- Favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale en région
- Accompagner les acteurs à la mise en place d'initiatives locales d'économie circulaire.

### B. La gestion des déchets sur la commune

La gestion de la collecte et du traitement des déchets est assurée par la communauté de communes Cap Atlantique. La commune de Herbignac accueille sur son territoire :

- A Keraline : une Installation de stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) classée en ICPE, située à Keraline et exploitée par Cap Atlantique, qui reçoit l'ensemble des encombrants du territoire ; une plate-forme de déchets verts et une déchetterie.
- A Pompas : une déchetterie, réhabilitée en 2012. Les ordures ménagères et les recyclables de la commune et de l'ensemble de la communauté de communes sont traités pour transfert par l'usine de Guérande.

**Le présent projet n'a pas vocation à augmenter de manière significative la production de déchets ; et si tel était le cas, les points de collecte existants apparaissent suffisants, étant donné que les secteurs concernés sont déjà pourvus d'un système de collecte suffisamment dimensionnés.**

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

### A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière de l'environnement

Les secteurs de projet faisant l'objet d'une délimitation périmétrale (1,2 et 3), sont situés à proximité des sites Natura 2000. Ainsi, le plus proche est le site de projet 3, situé à 170 m de la ZPS et ZSC « Grande Brière, Marais de Donges ».

Les sites de projets 4 et 5 ayant fait l'objet d'une identification à la parcelle sont situés dans ou à proximité directe de sites Natura 2000. La parcelle YE 372, faisant partie du site de projet 4, est inclus au sein du site Natura 2000 « Marais du Mès, Baies et Dune de Pont Mahé, étang du Pont de Fer ». Enfin, le site de projet 5 est situé à proximité directe de la ZPS « Grande Brière, Marais de Donges », et à environ 400m de la ZSC « Grande Brière, Marais de Donges ».

Concernant les ZNIEFF :

Le site de projet 4 est directement inclus au sein de la ZNIEFF de type II « Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour », et se situe à 1,2km de la ZNIEFF de type I du même nom.

Les autres sites de projet ne sont pas directement concernés par ces périmètres de protection, cependant :

- Le site de projet 1 est situé à 250 m de la ZNIEFF de type II « Marais de Mesquer-Asserac-St-Molf et pourtours » et à 1,5km des ZNIEFF de type I « Marais de Mesquer-Asserac-St-Molf et pourtours » et « Bois de la Cour aux loups ».
- Le site de projet 2 est situé à 2 km de la ZNIEFF de type I « Bois de la Cour aux loups » et 2,5km des ZNIEFF de type I et II « Marais de la Grande Brière » ;
- Le site de projet 3 est situé à environ 600m de la ZNIEFF de type I « Marais de Grande Brière » et à environ 400m de la ZNIEFF de type II « Marais de Grande Brière ».
- Le site 5 est finalement situé à proximité directe de la ZNIEFF de type II « Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet », et à 650m de la ZNIEFF de type I du même nom.

A contrario, aucun des sites de projet n'est directement concerné par une zone humide, un espace boisé ou une haie à protéger au titre de l'article L151-23 (ex 123-1-5-III-2°).

La présente révision allégée n'a pas vocation à porter atteinte à ces espaces protégés, ni aux éléments paysagers bordant les sites. En effet, les sites de projet constituent, ou sont inclus au sein d'espaces déjà urbanisés. En particulier, les sites de projet 4 et 5, situés dans ou à proximité des zones présentant le plus d'enjeux (Natura 2000, ZNIEFF), concernent des parcelles localisées au sein de l'espace urbanisé. Le présent projet n'a donc pas d'incidence sur les zones revêtant d'une importance particulière de l'environnement.

## B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement

THÉMATIQUES	Rappels de l'EIE / Enjeux	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
<b>SOLS ET SOUS-SOLS</b>	<p>Les ressources du sol et du sous-sol de la commune d'Herbignac ne présentent pas de richesse particulière.</p> <p>Le présent projet de révision allégée du PLU d'Herbignac entraîne une consommation foncière supplémentaire, qui sera cependant circonscrite aux espaces déjà urbanisés du territoire communal.</p> <p>L'agriculture occupe la majeure partie du territoire communal, avec une activité centrée sur la production laitière. Aucun des sites de projet n'est inclus au sein des EAP, ni concerné par une surface agricole déclarée au RPG 2020.</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>La présente procédure va permettre de contraindre l'urbanisation aux espaces bâtis déjà existant, limitant de fait la consommation foncière. Ces espaces sont en effet déjà en grande partie imperméabilisés, en raison de la présence d'habitations, limitant de fait la valeur écologique et agronomique des sols concernés.</p> <p>Sur l'ensemble des sites, les extensions et constructions nouvelles ne devront pas compromettre l'activité agricole ou paysagère du site.</p>	
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Le présent projet de révision allégée va entraîner le classement de zone Agricole (A) et Naturel (N) au profit de zones constructibles (UJ et Ah). Ce reclassement est cependant à nuancer étant donné l'implantation des parcelles des projets 4 et 5, et la nature déjà urbanisées des secteurs de projet 1, 2 et 3.</p> <p>Les projets vont conduire à de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols supplémentaires, en lien avec la construction ou l'extension du bâti existant qui sera alors permise.</p>	
<b>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</b>	<p>Hormis le site de projet 2, l'ensemble des sites sont situés à proximité de sites Natura 2000 et de ZNIEFF.</p> <p>En particulier, une partie du site de projet 4 est inclus au sein de la ZSC et ZPS « Marais du Mès, Baies et Dune de Pont Mahé, étang du Pont de Fer ». De même, il est inclus au sein de la ZNIEFF de type II « Marais de</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>La présente révision du PLU n'a pas d'incidence directe sur les continuités écologiques, et sur la faune et la flore du territoire. En effet, tous les projets sont, où sont situés au sein d'espaces déjà urbanisés : ils ne sont donc pas inclus à la TVB locale, réduisant par la même occasion les incidences sur la faune et la flore.</p> <p>Le site de projet 4 est le seul accueillant une haie à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme. Cette</p>	

THÉMATIQUES	Rappels de l'EIE / Enjeux	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	<p>Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour ».</p> <p>La trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal permet de répondre aux objectifs du PLU de renforcer et d'améliorer l'accès à des espaces naturels depuis les espaces urbanisés. Les zones humides, boisements et bocages contribuent au renforcement des continuités écologiques du territoire.</p> <p>L'ensemble des sites de projet constitue des espaces urbanisés (1, 2 et 3) ou sont situés au sein d'un espace urbanisé (4, 5) : ils n'ont donc pas d'incidence directe sur les éléments constitutifs des continuités écologiques locales.</p> <p>Plusieurs haies sont présentes en bordure des sites, n'étant pas identifiées au titre de l'article L151-23 du CU.</p>	<p>dernière sera conservée dans le cadre du présent projet.</p> <p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Les projets visés au travers de la présente procédure de révision allégée auront un impact à terme sur les espaces naturels puisqu'ils visent à permettre l'implantation de constructions sur des surfaces encore perméables. Cependant, les secteurs concernés constituent, ou se situent au sein d'espaces déjà urbanisés : l'incidence sur milieux naturels sera donc réduite, au regard de l'urbanisation actuelle autour des sites de projet.</p> <p>De par son implantation, en bordure de site Natura 2000 et de zones humides, le site de projet 4 est le seul pouvant occasionner une incidence à court terme sur les milieux naturels. Toutefois étant donné la surface réduite du site (0,26 ha), et sa proximité avec les espaces déjà urbanisés, cela n'occasionnera pas d'incidence notable sur la biodiversité.</p>	
<p><b>CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</b></p>	<p>Le territoire d'Herbignac présente de nombreux atouts paysagers à travers sa végétation dense, ses boisements, son réseau bocager, ses nombreux points de vue et ses larges perspectives.</p> <p>Aucun des sites n'est concerné par un monument</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>L'ensemble des projets visent à permettre l'urbanisation au sein d'entités déjà urbanisées. Ces projets n'auront pas d'incidence sur le paysage et le cadre de vie, étant donné la nature déjà bâtie des secteurs.</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers présents sur et à proximité de ces sites (boisements et haies à protéger) seront conservés.</p>	

THÉMATIQUES	Rappels de l'EIE / Enjeux	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	historique, ou une zone de protection archéologique. De plus aucun d'entre eux n'est concerné par un élément de petit patrimoine.	<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Les projets vont offrir la possibilité de construire de nouveaux bâtis ou d'étendre le bâti existant. Cela aura une incidence sur le cadre de vie des habitants, notamment en termes de covisibilité (paysage et cadre de vie).</p>	
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	<p>La masse d'eau présente sur le territoire d'Herbignac présente une bonne qualité écologique et chimique.</p> <p>Les réseaux de collecte des eaux pluviales et ceux relatifs à la collecte et au traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés pour les aménagements et constructions prévus. Tous les sites sont en effet situés au sein d'espace déjà bâti.</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Les sites de projet ne recensent aucune zone humide. La présente révision allégée n'a donc pas d'incidence sur ces milieux.</p>	
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Les projets vont entraîner de l'imperméabilisation, ce qui pourra avoir une incidence sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>De plus, la construction et/ou l'extension du bâti existant, prévus au travers des cinq projets, pourra avoir une incidence sur les besoins en eau. Cependant, et ce comme déjà évoqué précédemment, l'ensemble des sites se trouve déjà être très urbanisés : les constructions et extensions possibles n'augmenteront donc pas de manière significatives les besoins en eau potable.</p>	
<b>AIR, ENERGIE, CLIMAT</b>	<p>La qualité de l'air sur la commune est satisfaisante.</p> <p>Les sites de projet ne présentent pas d'incidence directe sur la qualité de l'air, le climat ou la production d'énergie renouvelable.</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p>	
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Sans objet.</p>	

THÉMATIQUES	Rappels de l'EIE / Enjeux	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<p>La commune d'Herbignac est peu concernée par les risques naturels et technologiques.</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Les sites des projets ne recensent aucun risque naturel, industriel ou technologique.</p>	
	<p>La RD 774 et la RN 165 ont été identifiées en tant que voies bruyantes. Les sites de projet en sont situés à distance.</p> <p>Les sites de projet n'ont pas d'incidence notable sur les risques et nuisances du territoire.</p>	<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Sans objet.</p>	
<b>DECHETS</b>	<p>La Région Pays de la Loire s'est dotée d'un Plan Régional de prévention et de gestion des Déchets. Ce plan a pour objectifs d'améliorer la gestion des déchets et d'en réduire les quantités afin d'améliorer leur impact sur l'environnement.</p>	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle intercommunale.</p>	
	<p>Les sites de projet, en termes de production de déchets, auront, à terme, un impact mesuré sur la gestion des déchets, entraînant une augmentation et la création potentielle d'un nouveau point de collecte.</p>	<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Les sites de projet, notamment 1, 2 et 3, ont vocation à augmenter la production de déchets. Cependant, aux vus du caractère déjà très urbanisés de ces secteurs, la mise en place d'un point de collecte supplémentaire n'apparaît pas nécessaire.</p> <p>Dans tous les cas, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.</p>	

## II. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats

Les indicateurs de suivis sont inchangés au regard du PLU en vigueur.

Indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0
Nombre de logements réalisés dans les zones à urbaniser (AU)	commune	1 an	
Consommation d'espace dans les hameaux/écarts	commune	1 an	1999-2012 : 3 ha / an
Nombre d'élément bâti protégé dans le PLU au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme	commune	6 ans	Petit patrimoine : 143 Bâti ! 198
% du territoire communal en zone N	commune	6 ans	24,5%
Surface en ha d'EBC	commune	6 ans	346,5 ha
Linéaires de haies protégés en ha au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme	commune	6 ans	106,5 km
Surface totale de Zones humides	commune	6 ans	1140,8 ha
Volumes d'eau consommés par hab et par an	Cap Atlantique	1 an	103 m3/hab/an
Qualité de l'eau distribuée	Cap Atlantique	1 an	Bonne
Chargé organique atteinte par rapport à la capacité nominale des stations d'épuration	Cap Atlantique	1 an	35%
Nombre d'ICPE	Préfecture	6 ans	7
Nombre de site industriel ou de service susceptible d'entraîner une pollution des sols	BASIAS	6 ans	21
Nombre de voies classées par arrêté préfectoral comme voies bruyantes	Préfecture	6 ans	2 voies : RD 774 et RN 165
Tonnages collectés (Ordures ménagères).	Cap Atlantique	1 an	1500 t

## III. Résumé non-technique

### A. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au secteur et à son environnement élargi.

Cet état initial de l'environnement a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, ainsi que les contraintes et opportunités.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Enfin, les indicateurs de suivi sont restés inchangés au regard du PLU en vigueur.

### B. Synthèse de l'évaluation environnementale

L'objectif de la présente révision du PLU d'Herbignac est de permettre la modification de cinq éléments des règlements graphique et écrit :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement écrit et graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de Kerhoté
2	Règlement écrit et graphique	A	Intégration des jugements du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de Kernava
3	Règlement écrit et graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage du secteur de la Ville Rio de Langâtre
4	Règlement graphique	N	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage des parcelles YE 370, YE 372 et YE 135, situées au sein du secteur de Ker Hébé
5	Règlement graphique	A	Intégration du jugement du 2 mai 2018, relatif au zonage de la parcelle ZT 68, située au sein du secteur d'Hoscas

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

Le site de projet 4 est en partie inclus au sein d'un site Natura 2000, et entièrement au sein d'une ZNIEFF de type II. Les parcelles concernées étant en continuité du bâti existant, l'incidence sur l'environnement sera limitée et strictement contrainte à ces espaces. Le site de projet 5 est également situé à proximité directe d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000 : la parcelle étant localisée en plein cœur d'un espace bâti, il est sans incidence sur ces espaces.

Enfin, bien qu'ils ne soient pas inclus au sein de ces périmètres de protection, les autres sites, résultant d'une délimitation périmétrale se trouvent à proximité de sites Natura 2000 et de ZNIEFF. De plus, aucune zones humides ou haies protégées ne concernent directement un des sites. Les projets envisagés consistent à autoriser les constructions au sein d'un espace déjà urbanisé et artificialisé. Cela n'a donc pas d'incidence notable sur ces espaces protégés.

Les sites de projet ne sont pas couverts ni situés à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.

**Les projets concluant à l'absence d'incidence significative sur les sites, aucune disposition compensatoire n'a été prévue.**

En conclusion, la présente révision allégée n°1 du PLU ne porte pas d'atteinte significative sur l'environnement.

## ANNEXES

## I. Jugements

## A. Jugement n°1708126 : secteur de Kerhoté

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANTES

N°1708126

M. Philippe GUILBAUD et autres

M. Ragil  
Président-rapporteurMme Ferrand  
Rapporteur publicAudience du 3 avril 2018  
Lecture du 2 mai 201868-01-01  
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Nantes

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 12 septembre 2017 et le 28 mars 2018, M. Philippe Guilbaud, Mme Esther Leroux et M. Roger Leroux, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 31 mars 2017 du conseil municipal d'Herbignac en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kerhote ;

2°) d'ordonner à la commune d'Herbignac de maintenir le classement précédent de ce secteur en zone U ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Herbignac une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement du secteur de Kerhote en zone A est entaché d'illégalité.

Par un mémoire en défense enregistré le 31 janvier 2018, la commune d'Herbignac, représentée par la SELARL Lahalle-Rouhaud & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est tardive ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

N° 1708126

2

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ragil,
- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,
- et les observations de Me Lahalle, représentant la commune d'Herbignac.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune d'Herbignac a prescrit, par une délibération du 7 mai 2013, la révision de son plan local d'urbanisme ; que ce plan a été arrêté par une délibération du 13 mai 2016, puis approuvé par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2017 ; que M. Philippe Guilbaud, Mme Esther Leroux et M. Roger Leroux, qui possèdent une propriété au lieudit Kerhote à Herbignac, demandent l'annulation de la délibération du 31 mars 2017, en tant qu'elle classe le secteur de Kerhote en zone agricole A ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune d'Herbignac :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.* » ;

3. Considérant qu'il résulte de l'instruction que M. Philippe Guilbaud a formé un recours gracieux contre la délibération du 31 mars 2017, réceptionné en mairie le 7 juin 2017 ; que la commune a rejeté ce recours par un courrier notifié le 13 juillet 2017 ; que les requérants ont formé un recours contentieux contre la délibération litigieuse enregistré le 12 septembre 2017, dans le délai de deux mois ; que le fait que Mme Esther Leroux et M. Roger Leroux n'aient pas présenté de recours gracieux est sans influence sur la recevabilité de la requête ; que la fin de non-recevoir doit en conséquence être écartée ;

Au fond :

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » ; que l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme d'Herbignac prévoit que : « *Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.* » ; que le chapitre du règlement intitulé « *dispositions relatives aux zones agricoles* » indique que : « *en zone A peuvent seules être autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)* » ;

N° 1708126

3

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de Kerhote, en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une vingtaine d'habitations, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce lieu-dit de Kerhote présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'une trentaine d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kerhote ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

7. Considérant que l'annulation partielle de la délibération attaquée implique nécessairement l'application de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, selon lequel : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)* » ; qu'ainsi, les conclusions à fin d'injonction présentées par les requérants doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

9. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la commune d'Herbignac des sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par les requérants ;

N° 1708126

4

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur Kerhote.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Philippe Guilbaud, Mme Esther Leroux, M. Roger Leroux et à la commune d'Herbignac.

Délibéré après l'audience du 3 avril 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 2 mai 2018.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

R. RAGIL

L. MARTIN

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne à la préfète de la Loire-Atlantique en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière

## B. Jugement n°1708035 : secteur de Kernava

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

N°1708035

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Marie-Thérèse RYO et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Ragil  
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes

Mme Ferrand  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Audience du 3 avril 2018  
Lecture du 2 mai 2018

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 11 septembre 2017 et le 28 mars 2018, M. et Mme Patrick et Muriel Bailey, Mme Fernande Bailleul, M. et Mme Yannick et Marie-Thérèse Ryo, M. et Mme Olivier et Françoise Le Ray, Mme Christine Bretagne, M. Gérard Huguet et M. et Mme Jean-Marc et Françoise Cuisinier demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 31 mars 2017 par laquelle le conseil municipal d'Herbignac a approuvé la révision du plan local d'urbanisme, en tant que ladite délibération classe les propriétés du secteur de Kernava en zone A ;

2°) d'ordonner à la commune d'Herbignac de procéder au classement en zone UB du secteur de Kernava ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Herbignac une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement du secteur de Kernava en zone A est entaché d'illégalité.

Par un mémoire en défense enregistré le 31 janvier 2018, la commune d'Herbignac, représentée par la SELARL Lahalle-Rouhaud & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

N° 1708035

2

Elle soutient que :

- la requête est tardive ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ragil,
- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,
- et les observations de M. Olivier Le Ray, requérant, et de Me Lahalle, représentant la commune d'Herbignac.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune d'Herbignac a prescrit, par une délibération du 7 mai 2013, la révision de son plan local d'urbanisme ; que ce plan a été arrêté par une délibération du 13 mai 2016, puis approuvé par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2017 ; que les requérants demandent l'annulation de la délibération du 31 mars 2017 en tant qu'elle classe en zone agricole A le lieu-dit de Kernava ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune d'Herbignac :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.* » ;

3. Considérant qu'il résulte de l'instruction que M. et Mme Bailey, Mme Bailleul, M. et Mme Ryo, M. et Mme Le Ray et Mme Bretagne ont formé un recours gracieux, à l'encontre de la délibération du 31 mars 2017, réceptionné en mairie le 7 juin 2017, qui a conservé le délai du recours contentieux ; que la commune a rejeté ce recours par deux courriers notifiés le 13 juillet 2017 et le 15 juillet 2017 ; que les requérants ont formé un recours contentieux contre la délibération litigieuse, enregistré le 11 septembre 2017, dans le délai de deux mois ; que si M. Huguet et M. et Mme Cuisinier n'ont pas présenté de recours gracieux, cette circonstance demeure sans influence sur la recevabilité de la requête ; que la fin de non-recevoir doit en conséquence être écartée ;

Au fond :

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » ; que l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme d'Herbignac prévoit que : « *Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.* » ; que le chapitre du règlement intitulé « *dispositions relatives aux zones agricoles* » indique que : « *en zone A peuvent seules être autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements*

N° 1708035

3

*collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)» ;*

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de Kernava dénommé « écart », en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une vingtaine d'habitations, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau de Kernava présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kernava ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

7. Considérant que l'annulation partielle de la délibération attaquée implique nécessairement qu'il soit fait application de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, selon lequel : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)» ; qu'ainsi, les conclusions à fin d'injonction présentées par les requérants doivent être rejetées ;*

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

9. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la commune d'Herbignac des sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par les requérants ;

N° 1708035

4

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de Kernava.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Patrick et Muriel Bailey, Mme Fernande Bailleul, M. et Mme Yannick et Marie-Thérèse Ryo, M. et Mme Olivier et Françoise Le Ray, Mme Christine Bretagne, M. Gérard Huguet, M. et Mme Jean-Marc et Françoise Cuisinier et à la commune d'Herbignac.

Délibéré après l'audience du 3 avril 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller.

Lu en audience publique le 2 mai 2018.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

R. RAGIL

L. MARTIN

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne à la préfète de la Loire-Atlantique en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière

## C. Jugement n°1708114 : secteur de La Ville Rio de Langâtre

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

N°1708114

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Pascal MORICE et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Ragil  
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes

Mme Ferrand  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Audience du 3 avril 2018  
Lecture du 2 mai 2018

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 12 septembre 2017, M. Pascal Morice, Mme Corinne Jehanno, M. Emile Bouillo, M. Joël Robert et la SCI Artbroc, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 31 mars 2017 du conseil municipal d'Herbignac en tant qu'elle classe en zone Ah le secteur de la ville Rio de Langâtre ;

2°) d'ordonner à la commune d'Herbignac de classer ce secteur en zone UB ;

3°) de mettre à la charge de la Commune d'Herbignac une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement en zone Ah du secteur de la ville de Rio de Langâtre est constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 31 janvier 2018, la commune d'Herbignac, représentée par la SELARL Lahalle-Rouhaud & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est tardive ;
- la demande d'annulation est présentée contre une décision qui n'existe pas ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

N° 1708114

2

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ragil,
- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,
- et les observations de Mme Jehanno, et de Me Lahalle, représentant la commune d'Herbignac.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune d'Herbignac a prescrit, par une délibération du 7 mai 2013, la révision de son plan local d'urbanisme ; que ce plan a été arrêté par une délibération du 13 mai 2016, puis approuvé par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2017 ; que les requérants doivent être regardés comme demandant l'annulation de la délibération du 31 mars 2017, en tant qu'elle classe le secteur de la ville Rio de Langâtre, précédemment affecté à une zone U, en zone A – et non en zone Ah, comme ils l'indiquent à tort dans leur requête ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune d'Herbignac :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : *« La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. »* ;

3. Considérant qu'il résulte de l'instruction que M. Morice a formé un recours gracieux contre la délibération du 31 mars 2017 parvenu en mairie d'Herbignac le 7 juin 2017 ; que la commune a rejeté ce recours par un courrier notifié le 15 juillet 2017 ; que le recours contentieux a été le 12 septembre 2017, dans le délai de deux mois ; que le fait que Mme Corinne Jehanno, M. Emile Bouillo, M. Joël Robert et la SCI Artbroc n'aient pas présenté de recours gracieux est sans influence sur la recevabilité de la requête ; que la fin de non-recevoir doit en conséquence être écartée ;

Au fond :

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »* ; que l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme d'Herbignac prévoit que : *« Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. »* ; que le chapitre du règlement intitulé « dispositions relatives aux zones agricoles » indique que : *« en zone A peuvent seules être autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice*

N° 1708114

3

*d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)» ;*

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur de la Ville Rio de Langâtre, en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau de la Ville Rio de Langâtre présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement en zone agricole A auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

6. Considérant que l'annulation partielle de la délibération attaquée implique nécessairement l'application de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, selon lequel : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)» ; qu'ainsi, les conclusions à fin d'injonction présentées par les requérants doivent être rejetées ;*

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

8. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la commune d'Herbignac des sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par les requérants ;

DE C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A le secteur de la Ville Rio de Langâtre.

N° 1708114

4

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Pascal Morice, à Mme Corinne Jehanno, à M. Emile Bouillo, à M. Joël Robert, à la SCI Artbroc et à la commune d'Herbignac.

Délibéré après l'audience du 3 avril 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 2 mai 2018.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

R. RAGIL

L. MARTIN

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne à la préfète de la Loire-Atlantique en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière

## D. Jugement n°1708032 : secteur de Ker Hébé

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

N°1708032

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Jocelyne BODIGUEL et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Ragil  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes

Mme Ferrand  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Audience du 3 avril 2018  
Lecture du 2 mai 2018

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 11 septembre 2017 et le 27 mars 2018, Mme Jocelyne Bodiguel, Mme Claire Bodiguel, M. Gaël Bodiguel et la SCI la Molinière demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 31 mars 2017 en tant qu'elle classe en zone Ah le secteur de Ker Hébé, ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux ;

2°) d'ordonner à la commune d'Herbignac de reclasser ce secteur ;

3°) de mettre à la charge de la Commune d'Herbignac la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement de l'îlot de Ker Hébé en zone Ah est constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 31 janvier 2018, la commune d'Herbignac, représentée par la SELARL Lahalle-Rouhaud & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :  
- la requête est tardive ;

N° 1708032

2

- le moyen tiré de la possession d'une décision de non-opposition à déclaration préalable est inopérant ;
- les autres moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ragil,
- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,
- et les observations de Mme Jocelyne Bodiguel, et de Me Lahalle, représentant la commune d'Herbignac.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune d'Herbignac a prescrit, par une délibération du 7 mai 2013, la révision de son plan local d'urbanisme ; que ce plan a été arrêté par une délibération du 13 mai 2016 puis approuvé par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2017 ; que Mme Jocelyne Bodiguel, Mme Claire Bodiguel, M. Gaël Bodiguel et la SCI la Molinière, propriétaires de terrains au lieudit Ker Hébé, demandent l'annulation de la délibération du 31 mars 2017 ;

Sur les fins de non-recevoir :

2. Considérant que Mme Jocelyne Bodiguel et Mme Claire Bodiguel ont formé un recours gracieux à l'encontre de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, qui a conservé le délai de recours contentieux, alors même qu'il ne développait pas l'ensemble des points en litige dans la présente instance ; qu'ainsi, la requête est recevable ; que la commune ne saurait utilement faire valoir que les autres requérants n'ont pas présenté de recours gracieux ; qu'enfin, cette requête doit être regardée comme contenant des conclusions, recevables, tendant à l'annulation partielle du plan local d'urbanisme ; que les fins de non-recevoir doivent être écartées ;

Au fond :

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » ; que l'article L. 151-13 du même code dispose que : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : / 1° Des constructions ; / 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; / 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. / Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. / Il fixe les conditions*

N° 1708032

3

*relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. / (...) » ; qu'il est de la nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes, ainsi que des zones inconstructibles ; qu'il appartient, ainsi, aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; que leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts ;*

4. Considérant qu'il est constant que, selon le programme d'aménagement et de développement durables, les principaux objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme consistent à concilier l'augmentation de la population communale et la préservation des terres agricoles ; que les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu resserrer l'enveloppe bâtie du secteur de Ker Hébé ; que la majeure partie du hameau de Ker Hébé, qui comporte une vingtaine d'habitations et un noyau ancien, a ainsi fait l'objet d'un classement en zone Ah ; que l'article A2 du règlement du plan local d'urbanisme intitulé « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » précise que le classement en zone Ah autorise : « *la création de nouveaux logements, à condition qu'il s'agisse du comblement de dents creuses en densification du tissu existant, sans que la construction projetée ne génère de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes / (...) ou pour la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* » ; qu'ainsi, les auteurs du document ont pris en considération le caractère bâti du hameau de Ker Hébé, en y autorisant des constructions nouvelles en densification de l'existant ; que ce classement en zone Ah ne repose pas, compte tenu du parti d'aménagement retenu et des possibilités de construction maintenues, sur des faits matériellement inexacts et n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

Sur les conclusions relatives à la parcelle YE 371 :

5. Considérant qu'il résulte de ce qui vient d'être dit que les auteurs du plan local d'urbanisme ont pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation classer en zone Ah la partie de cette parcelle supportant une construction ; qu'il suit de là que les conclusions relatives à la parcelle YE 371, dont la fraction supportant une construction a été classée en zone Ah, ne peuvent qu'être rejetées ;

Sur les conclusions relatives aux parcelles YE 370 et YE 372 :

6. Considérant que Mme Bodiguel doit être regardée comme critiquant le classement des parcelles susvisées pour leur totalité en zone inconstructible ; qu'il ressort des documents cartographiques joints au dossier que les parcelles YE 370 et 372, ont été totalement exclues de la zone Ah, constructible sous certaines conditions, alors qu'elles doivent être regardées, pour leur partie précédemment classée en zone Nh, comme appartenant au hameau de Ker Hébé, à l'instar de la parcelle YE 371 ; que leur classement pour leur totalité en zone agricole inconstructible est ainsi entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

Sur la parcelle YE 135 :

7. Considérant que les requérants, en faisant valoir que cette parcelle est « classée en pré pour 3 295 m<sup>2</sup> » doivent être regardés comme critiquant son classement en zone inconstructible ; que, pour les mêmes motifs que ceux précédemment exposés, le classement de la totalité de la

N° 1708032

4

parcelle susvisée en zone inconstructible et notamment l'exclusion de la zone constructible Ah de sa fraction précédemment classée en zone Nh est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

Sur les autres parcelles :

8. Considérant, en revanche, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les autres classements critiqués soient entachés d'erreur manifeste d'appréciation ;

9. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont seulement fondés à obtenir l'annulation de la délibération attaquée en tant qu'elle classe la totalité des parcelles YE 370, 372 et 135 en zone agricole inconstructible ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

10. Considérant que l'annulation partielle de la délibération attaquée implique nécessairement l'application de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, selon lequel : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)* » ; qu'ainsi, les conclusions à fin d'injonction présentées par les requérants doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

12. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la commune d'Herbignac des sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par les requérants ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération susvisée du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle approuve le classement de la totalité des parcelles YE 370, 372 et 135 en zone agricole inconstructible.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : les conclusions de la commune d'Herbignac tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

N° 1708032

5

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Jocelyne Bodiguel, à Mme Claire Bodiguel, à M. Gaël Bodiguel, à la SCI la Moulinière et à la commune d'Herbignac.

Délibéré après l'audience du 3 avril 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 2 mai 2018.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

R. RAGIL

L. MARTIN

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne à la préfète de la Loire-Atlantique en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière

## E. Jugement n°1704862 : secteur d'Hoscas

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

N°1704862

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. GAC

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Ragil  
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes

Mme Ferrand  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Audience du 3 avril 2018  
Lecture du 2 mai 2018

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 1<sup>er</sup> juin 2017, M. Yves Gac, représenté par Me Lefèvre, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 31 mars 2017 par laquelle le conseil municipal d'Herbignac a approuvé le plan local d'urbanisme révisé ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Herbignac une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les membres du conseil municipal n'ont pas été destinataires d'une note explicative de synthèse, au moins cinq jours francs avant la séance du 31 mars 2017, en méconnaissance de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;

- la commune a méconnu l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;

- les objectifs prévus par la délibération de prescription de la révision du 7 mai 2013 sont trop généraux, en méconnaissance de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

- les modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 7 mai 2013 sont insuffisantes, en méconnaissance de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

- il appartient à la commune d'Herbignac de justifier du respect des formalités de publicité prévues par les dispositions des articles L. 123-24 et L.123-25 du code de l'urbanisme concernant la délibération du 7 mai 2013 ;

N° 1704862

2

- il appartient à la commune d'Herbignac de justifier du respect des formalités de publicité prévues par les dispositions de l'article L. 123-26 du code de l'urbanisme concernant la délibération du 7 mai 2013 ;

- le projet de plan local d'urbanisme arrêté n'a pas été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées ;

- la commune n'a pas recueilli l'avis du Centre national de la propriété forestière en méconnaissance de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme ;

- la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en classant en zone A le secteur d'Hoscas ; à tout le moins, ce secteur devrait constituer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée et être ainsi classé en zone Ah ;

- la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle ZT 68 en zone A.

Par un mémoire en défense enregistré le 11 septembre 2017, la commune d'Herbignac, représentée par la SELARL Lahalle-Rouhaud & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge du requérant sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le moyen tiré de l'insuffisance de la délibération de prescription de la révision du plan local d'urbanisme du 7 mai 2013 est inopérant ;

- les autres moyens soulevés par M. Gac ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de l'urbanisme ;

- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ragil,

- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,

- les observations de Me Lefèvre, représentant M. Gac, et de Me Lahalle, représentant la commune d'Herbignac.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune d'Herbignac a prescrit, par une délibération du 7 mai 2013, la révision de son plan local d'urbanisme ; que ce plan a été arrêté par une délibération du 13 mai 2016, puis approuvé par une délibération du conseil municipal du 31 mars 2017 ; que M. Gac, qui est propriétaire d'une parcelle cadastrée ZT 68 au lieu-dit Hoscas à Herbignac, demande l'annulation de cette délibération ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne les moyens susceptibles d'entraîner l'annulation totale de la délibération du 31 mars 2017 :

N° 1704862

3

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. / (...). Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. (...)* » ; qu'aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* » ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour ; que le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache d'irrégularité les délibérations prises, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat ; que cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions ; qu'elle n'impose pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du même code, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les membres du conseil municipal d'Herbignac ont été destinataires, le 23 mars 2017, d'une convocation à la séance du 31 mars 2017, laquelle précisait les points inscrits à l'ordre du jour de cette séance, notamment l'approbation du plan local d'urbanisme ; qu'à cette convocation était jointe une « note de synthèse » de 9 pages, retraçant l'historique de la procédure de révision, les orientations définies par les auteurs du plan local d'urbanisme et les résultats de la consultation du public et des personnes publiques associées ; que la note explicative de synthèse était accompagnée de deux tableaux retraçant les avis des personnes publiques associées, les observations résultant de l'enquête publique et les évolutions du plan local d'urbanisme en découlant ; que la convocation était également accompagnée d'un CD-Rom comportant l'intégralité du dossier de plan local d'urbanisme et de deux documents synthétisant, l'un, le rapport du commissaire-enquêteur et les modifications apportées au plan local d'urbanisme, l'autre, les avis des personnes publiques associées et les modifications en résultant ; qu'enfin, il n'est pas établi, ni même allégué, que le maire d'Herbignac aurait refusé de communiquer à des conseillers municipaux qui en auraient fait la demande d'autres pièces ou documents et notamment le rapport du commissaire enquêteur ; qu'ainsi, dans les circonstances de l'espèce, les membres du conseil municipal d'Herbignac ont bénéficié d'une information préalable suffisante pour leur permettre d'appréhender le contexte et les motifs du projet de délibération qui était soumis à leur vote et d'exercer utilement leur mandat ; que par suite, les moyens tirés de la méconnaissance des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales doivent être écartés ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : « *Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 : a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-13-1 ; b) La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-10, L. 123-13 à L. 123-13-3 ; (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 123-25

N° 1704862

4

du même code : « *Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (...)* » ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que mention de la délibération du 7 mai 2013, portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme, a été publiée dans l'édition Loire-Atlantique du journal « Ouest-France » le 22 mai 2013 ; qu'il ressort également des pièces du dossier que ladite délibération a été affichée en mairie à compter du 27 mai 2013 ; que, par suite, le moyen tiré de ce que la délibération du 7 mai 2013 ne serait pas entrée en vigueur manque en fait ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération prescrivant le plan local d'urbanisme : « *I. - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : / (...) 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; / (...) II. - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par : / (...) 1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. / (...) IV. - Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux I et II ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la décision ou la délibération prévue au II ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. » ;*

8. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la révision du plan local d'urbanisme doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation, délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant de réviser ce document d'urbanisme, et, d'autre part, sur les modalités de la concertation ; que si cette délibération est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ;

9. Considérant, dès lors, que le moyen tiré de ce que la délibération ayant, le 7 mai 2013, prescrit la révision du plan local d'urbanisme aurait prévu des objectifs insuffisamment précis et n'aurait pas assez détaillé les modalités de concertation doit être écarté comme inopérant ;

10. Considérant qu'aux termes de l'article L.123-6 alors en vigueur du code de l'urbanisme : « */ (...) La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. / (...)* » ;

N° 1704862

5

11. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la délibération du 7 mai 2013 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme a été notifiée le 21 mai 2013 au préfet de la région Pays de la Loire, au président de la chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, aux maires des communes d'Assérac, Ferel, Guérande, la Chapelle-des-Marais, la Roche Bernard, Missillac, Nivillac, Saint-Joachim, Saint-Lyphard, Saint-Molf, au président du conseil régional de Loire-Atlantique, au président du conseil général de Loire-Atlantique, au président de Cap Atlantique ainsi qu'aux présidents du comité syndical du Parc Naturel Régional de Brière, de la chambre du commerce et de l'industrie Nantes-Saint Nazaire, de la chambre des métiers et de l'artisanat de Loire-Atlantique, de la chambre de commerce et d'industrie des Pays de la Loire, de la chambre régionale des métiers et de la chambre régionale d'agriculture; que, par suite, le moyen tiré de ce que la délibération du 7 mai 2013 prescrivant la révision du PLU n'aurait pas été notifiée à toutes les personnes publiques associées doit être écarté ;

12. Considérant qu'aux termes de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : / (...) 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9* » ; que le projet de plan local d'urbanisme arrêté n'aurait pas été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées ; que, toutefois, le moyen n'est pas assorti de précisions suffisantes faute d'indiquer précisément les personnes publiques qui auraient dû être consultées ; qu'en tout état de cause, il ressort des pièces du dossier, et notamment des bordereaux de dépôt de document d'urbanisme, que le projet de plan local d'urbanisme arrêté a été notifié à Cap Atlantique, à l'Institut d'aménagement de la Vilaine, à la préfecture de Loire-Atlantique, au parc naturel régional de Brière, à la commune de Férel, à la chambre d'agriculture ainsi qu'à la commune d'Assérac ; que, par suite, le moyen doit être écarté ;

13. Considérant qu'aux termes de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme : « *Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers./ (...)* » ;

14. Considérant qu'il n'est pas contesté que la commune d'Herbignac n'a pas consulté le Centre national de propriété forestière (CNPF) ; que, toutefois, si les espaces boisés classés (EBC) sont passés de 620,5 ha, sous l'empire de l'ancien plan local d'urbanisme datant de 2006, à 346,5 ha sous l'empire du nouveau plan local d'urbanisme, cette décroissance a été compensée par un classement en zone naturelle et forestière (Nf) des bois faisant l'objet d'un plan de gestion pour une surface de 330,5 ha ; que, dès lors, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'approbation du plan local d'urbanisme aurait entraîné une réduction des espaces forestiers, de sorte qu'elle aurait nécessité la consultation préalable du CNPF ; que, par suite, le moyen tiré de ce que cet organisme n'a pas été consulté, en méconnaissance de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, doit, en tout état de cause, être écarté ;

En ce qui concerne les moyens susceptibles d'entraîner l'annulation partielle de la délibération du 31 mars 2017 :

15. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » ; que l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme

N° 1704862

6

d'Herbignac prévoit que : « *Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.* » ; que le chapitre du règlement intitulé « dispositions relatives aux zones agricoles » indique que : « *en zone A peuvent seules être autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)* » ;

16. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local ont entendu restreindre la diffusion de l'habitat dans les parties rurales de la commune et n'ont permis l'extension de l'urbanisation que dans les secteurs situés dans le centre-bourg de la commune et les villages de Marlais et de Pompas ; que lesdits auteurs ont entendu préserver de toute densification le secteur d'Hoscas, dénommé « écart », en y excluant totalement la possibilité d'y édifier, - en dépit de la présence de parcelles non encore construites dans ce périmètre bâti, qui inclut une quarantaine d'habitations -, toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ; que la commune ne justifie toutefois pas de ce que les terrains inclus dans ce hameau présenteraient, eu égard à leur faible superficie et à la présence d'habitations, un potentiel agricole ; qu'elle a entendu définir, en réalité, non pas un espace agricole, mais un espace urbanisé de faibles dimensions où toute possibilité de construction nouvelle serait interdite sans qu'il soit aucunement fait référence au potentiel agronomique, biologique ou écologique de cet espace ; qu'ainsi, le classement de la parcelle ZT 68 auquel il a été procédé est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation ;

17. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que M. GAC est fondé à demander l'annulation de la décision attaquée en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée ZT 68 ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

18. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* » ;

19. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la commune d'Herbignac des sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Herbignac le versement à M. GAC de la somme de 1 500 euros au titre des mêmes dispositions ;

DECIDE :

N° 1704862

7

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du conseil municipal d'Herbignac du 31 mars 2017 est annulée en tant qu'elle classe en zone A la parcelle cadastrée ZT 68.

Article 2 : la commune d'Herbignac versera à M. Gac la somme de 1 500 (mille cinq cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Gac et à la commune d'Herbignac.

Délibéré après l'audience du 3 avril 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 2 mai 2018.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans  
l'ordre du tableau,

R. RAGIL

L. MARTIN

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne à la préfète de la Loire-Atlantique en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière

## II. Règlement de la zone A au PLU opposable

### Zone A

Cette zone est réservée de façon spécifique aux activités agricoles et couvre notamment les espaces agricoles dits pérennes.

Cette zone comprend les sous-secteurs :

Aca	Cette zone recouvre le site de la carrière.
Ah	Cette zone abrite les écarts faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).
Agv	Cette zone recouvre l'aire d'accueil permanente des gens du voyage
An	correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur de périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, ZPS, etc.)

#### **Rappel :**

- > Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- > Toute modification des éléments végétaux repérés au plan au titre de l'article L.123-1-5- III-2° du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration préalable.
- > Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides reportées au règlement graphique est strictement interdit, notamment pour les remblais, déblais, drainages, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE.

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits :**

- > Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

#### **En sous-secteur An :**

- Est interdit la création de tout nouveau bâtiment agricole.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### **2.2 Dans la zone A :**

- > L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :

- cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - l'emprise au sol créée ne dépasse pas 40 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (30/03/2017).
  - Par ailleurs, pour les constructions d'intérêt patrimonial repérées au règlement graphique ainsi que les changements de destination l'emprise au sol créée ne dépassera pas 50 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (30/03/2017).
- > La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :
- leur emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> 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.
- > Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone.
- > Les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole (réserves d'eau pour l'irrigation par exemple).
- > Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif (voies, réseaux divers, éoliennes...) sous réserve de leur compatibilité avec l'activité agricole.
- > Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de transport d'électricité pour des exigences fonctionnels et/ou techniques.
- > Les bâtiments agricoles sous réserve de respecter le principe de réciprocité vis-à-vis des tiers : article L. 111-3 du code rural.
- > Les autres constructions agricoles dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits issus de la (ou des) exploitation(s).
- > Les locaux de permanence ou de surveillance nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments agricoles faisant partie de l'exploitation et que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.
- > Les constructions nouvelles à usage de logement de fonction nécessaires aux exploitations agricoles aux conditions cumulatives suivantes :
- Que la réutilisation de bâtiments existants (option privilégiée) ne soit pas envisageable pour des raisons environnementales et/ou techniques et/ou financières,
  - Qu'elles soient liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone A et disposant d'un usage agricole effectif,
  - Qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, au regard de sa taille, de son organisation, de la nature des activités exercées et du volume des productions,

- les logements de fonction devront s'implanter soit en continuité d'un groupement bâti existant soit au sein du siège d'exploitation.
- > La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, figurant aux documents graphiques du règlement à condition que le bâti soit pour un usage d'habitation, d'activités agritouristiques (gîte, chambres d'hôte, accueil) et d'autres activités de diversification agricole (ferme pédagogique, ferme auberge...).
- > Les changements de destination effectués dans le cadre de la diversification des activités de l'exploitation agricole se feront dans les bâtiments existants représentatifs du patrimoine local situés sur le siège principal de l'exploitation.
- > Le camping à la ferme soumis à déclaration à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.
- > Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.
- > Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
- > L'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables et leurs ouvrages techniques annexes, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- > Les constructions ne peuvent pas être implantées à moins de 100 m des limites de la zone Nd (confère règlement graphique).

### **2.3 En sous-secteur Ah :**

- > La création de nouveaux logements, à condition qu'il s'agisse du comblement de dents creuses en densification du tissu existant, sans que la construction projetée ne génère de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural) ou pour la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- > L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :
  - cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Et que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 40 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (30/03/2017).
  - Par ailleurs, pour les constructions d'intérêt patrimonial repérées au règlement graphique ainsi que les changements de destination, l'emprise au sol créée ne dépassera pas 50 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (30/03/2017).
- > La création de nouvelles annexes à la construction principale est autorisée sous réserve que :
  - leur emprise au sol n'excède pas 60 m<sup>2</sup> 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 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.
- > Les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) à condition qu'elles soient situées dans une construction existante ou dans une extension mesurée de celle-ci.
- > La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sous réserve de ne pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural).
- > Les changements de destination des constructions existantes sous réserve que ces occupations :
  - ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur,
  - ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural)
  - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
  - soient destinées à de l'habitation, à de l'hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, à de la restauration, à du commerce des produits de la ferme.

#### **2.4 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 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.

#### **2.5 En sous-secteur Agv :**

- > Les aménagements et installations nécessaires et liés à l'aire d'accueil permanente des gens du voyage.

## ARTICLE A 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.
- > Hors agglomération, aucun accès n'est autorisé pour toutes constructions nouvelles sur la RN 165, la RD 774, la RD 33 (de l'agglomération d'Herbignac, avenue de la Monneraye jusqu'à La Chapelle-des-Marais) et la RD 765 (du giratoire du Rhodoir jusqu'à l'échangeur de la RN 165) Pour les autres voies, les accès sont autorisés sous réserve de leur sécurité.

### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies (publiques ou privées) doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales sont détaillées au sein du schéma de distribution en eau potable ainsi qu'au sein des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Tous les raccordements, déversements ou projets listés ci-après seront soumis à l'application des termes du règlement de service public de la collectivité gestionnaire du réseau et devront respecter les prescriptions techniques de cette même collectivité :

- Tout raccordement au réseau d'alimentation en eau potable,
- Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées
- Tout déversement au réseau des eaux pluviales
- Tout projet de rétrocession des réseaux aux domaines publics.

Il est rappelé que l'aménagement de la zone doit se faire obligatoirement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'un aménagement global en cohérence avec la desserte par les réseaux publics. La topographie de la zone à aménager sera considérée prioritairement afin de favoriser l'extension et l'écoulement gravitaire des réseaux en limitant le recours aux ouvrages de refoulement.

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

Tout aménagement ou toute construction qui requiert une alimentation en eau potable et qui est desservi au travers du schéma de distribution en eau potable pourra s'y raccorder. A défaut de s'y raccorder ou en l'absence de desserte par le réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau du projet devra être précisée ou déclarée être assumée par le pétitionnaire, qui devra alors en respecter les objectifs réglementaires et sanitaires en vigueur.

## **4.2. Assainissement :**

### 4.2.1 Eaux usées domestiques :

- > Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- > En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.
- > Le dispositif d'assainissement autonome devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
- > La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.
- > Pour les opérations d'aménagement d'ensemble à créer dans les zones d'assainissement collectif, et en l'absence de réseau public, il convient de réaliser à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs, en attente, raccordables au futur réseau public. Le pétitionnaire pourra, utilement se rapprocher, de la collectivité pour connaître les données éventuellement disponibles concernant la profondeur et la localisation précise du réseau futur publique.

### 4.2.2 Assainissement des Eaux Usées Assimilées domestiques

- > Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées assimilée domestiques à droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte d'assainissement collectif dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles listées par la réglementation en vigueur.
- > Ces constructions ou installations nouvelles devront évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- > En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.
- > Le dispositif d'assainissement autonome devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
- > La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

### 4.2.3 Assainissement des Eaux Usées Non domestiques :

- > Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- > En l'absence d'un tel réseau et dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.
- > Le dispositif d'assainissement devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2.4 Eaux pluviales :

- > **Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à l'unité foncière.**
- > La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...),
- > Pour toute construction (nouvelle ou extension) de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour tout aménagement non inclus dans une opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle une gestion globale des eaux pluviales est mise en œuvre, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise du projet.
- > Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale (à l'exception des zones repérées sur le règlement graphique eaux pluviales du village de Marlais), avec, en cas de rejet, une régulation à 3 litres/secondes/hectares ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.
- > Compte tenu des fortes contraintes hydrauliques sur le village de Marlais, les ouvrages doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale.
- > Les pluies décennale et trentennale sont définies au SDAEP annexé au PLU.
- > Pour les événements pluvieux d'occurrence supérieure, il revient au pétitionnaire de prévoir les dispositions pour éviter les sinistres sur ses biens et ceux des tiers. L'éventuelle surverse d'un ouvrage ne peut pas être raccordée au réseau public.
- > Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m<sup>3</sup>.
- > A ce titre, un contrôle précis des modalités de raccordement de la construction aux réseaux public d'eaux pluviales ainsi que du traitement prévu des eaux pluviales mentionnés au plan masse de la demande d'autorisation de construire sera exercé.
- > De façon générale, une étude de sol permet de concevoir une installation d'infiltration et définit son dimensionnement.
- > Lorsque la nature des sols ne permet pas le recours à l'infiltration, d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre : il s'agit de technique permettant la rétention et la régulation du rejet (cuve de rétention et régulation, réservoir paysagers et régulation...).
- > Quelque soit la technique retenue, le maintien de la perméabilité des surfaces non bâtis sera recherché.
- > A titre d'information, il est mentionné que la notice du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales donne quelques exemples de principe de conception d'ouvrage. Elle est annexée au PLU.
- > Il est également rappelé que les objectifs règlementaires de traitement des eaux pluviales avant rejet devront être respectés en fonction de l'activité, de la sensibilité du milieu, mais aussi de prescriptions imposées au projet telles que la loi sur l'eau (dossier règlementaire,...). Le règlement de service de CAP Atlantique, tout en reprenant l'objectif règlementaire, peut renforcer cet objectif notamment au regard de la sensibilité du milieu récepteur.
- > Sont comptabilisées en surfaces imperméabilisées, les surfaces de toitures, les terrasses, les surfaces en enrobé, béton ou pavées,... dès lors qu'elles génèrent un apport de ruissellement direct au réseau communal ou aux milieux récepteurs
- > Eaux de rabattement de nappe ou de drainage des terrains :
- > Les installations pérennes dédiées aux rabattements d'eaux de nappe ou bien de drainage des terrains avec rejet vers les réseaux publics de collecte d'eaux pluviale sont interdites.
- > Toutefois, de façon provisoire (dans le cadre de travaux par exemple) les rabattements d'eaux de nappe avec rejet vers les réseaux publics d'eau pluviale peuvent être acceptés sous réserve d'une autorisation préalable délivrée par CAP Atlantique ou la Commune.

## ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

**Non réglementé**

## ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

### **6.2 Règle générale :**

Sauf indication contraire reportée au règlement graphique, l'implantation de la construction doit respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des voies (publiques ou privées) et aux limites des emprises (publiques ou privées).

Pour les constructions déjà implantées dans une marge de recul par rapport à une RD (voir indication portée au règlement graphique), les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).

Les constructions doivent présenter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul par rapport à une RD sont interdits.

### **6.3 Dispositions particulières :**

**Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 sont possibles dans les cas suivants,** excepté dans les marges de recul préconisées le long des routes départementales:

- > lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur et en bon état ayant une implantation différente,
- > lorsque le projet concerne la réhabilitation ou extension d'une construction existante,
- > lorsque la construction est une annexe,
- > lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **7.1. Règle générale :**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées :

- > soit sur les limites séparatives,
- > Soit sur une limite séparative en respectant un retrait de 3 mètres minimum (distance en tout point de la construction).
- > soit à distance des limites séparatives en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres.

Les autres constructions s'implantent à une distance minimale de 6 mètres par rapport à chacune des limites.

**7.2. Dispositions particulières :**

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 7.1 sont possibles dans les cas suivants :

- > Lorsque la construction est une piscine, celle-ci s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative du terrain d'assiette.
- > Lorsque la construction est couverte en chaume et si celle-ci est implantée en limite de propriété, la limite à prendre en compte est celle de l'aplomb de la couverture, soit le mur implanté à 0.33m de la limite.
- > Lorsque la construction est une extension de bâtiment existant ne respectant pas ces règles dès lors qu'elles sont réalisées sans réduire l'espace de retrait initial.
- > Lorsque la construction est une annexe.
- > Lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Non réglementé**

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

**Non réglementé**

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****10.3. Règle générale :**

- > Pour les habitations, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3,8 mètres à l'égout des toits ou à l'acrotère.
- > Pour les annexes, la hauteur maximale ne peut excéder 3,2 m à l'égout des toits.
- > Pour les gîtes, restaurants et annexes à l'exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3,8 mètres à l'égout des toits ou à l'acrotère, le comble pouvant être aménagé sur un niveau.
- > Les installations, équipements et ouvrages d'intérêt public et les bâtiments agricoles, sont exemptés de règle de hauteur.

**10.4. Dispositions particulières :**

Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire leur(s) impact(s) visuel(s).

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### **11.1. Aspect général :**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement, notamment dans le cadre de restauration ou de réhabilitation de constructions anciennes, par :

- Le respect de l'architecture locale
- La simplicité et les proportions de leurs volumes
- La qualité des matériaux
- L'harmonie des couleurs
- Leur tenue générale

Les travaux sur les constructions principales d'intérêt patrimonial identifiées au règlement graphique devront utiliser les matériaux d'origine. Par exemple, lorsqu'un bâtiment principal a été recouvert de chaume, la réfection de sa toiture se fera en chaume.

### **11.2. Façades :**

Les façades devront présenter une cohérence d'ensemble dans leur aspect (teintes, ouvertures, matériaux). Par conséquent :

- Elles ne devront pas présenter plus de 3 teintes différentes (menuiseries comprises).
- Les bardages seront autorisés que s'ils respectent le caractère initial de la construction.
- Pour les percements existants : les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulures et sculptures.
- Les saillies de qualité seront maintenues ou rétablies dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulures et sculptures.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, les façades donnant sur voie doivent être conçues, tant par les matériaux utilisés que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades des constructions voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural, urbain ou historique.

### **11.3. Toitures :**

- **Les types de toitures interdites sont :**
  - Les toitures en pointe de diamant.
  - Les croupes, définies comme l'extrémité d'un comble qui ne s'appuie pas contre un pignon de maçonnerie.

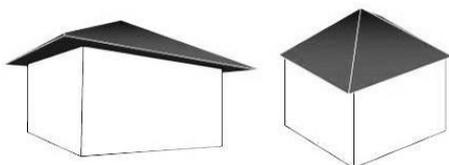


Figure 16 - Toiture en pointe de diamant

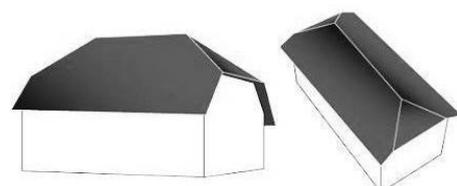


Figure 17 - Croupes

**A l'exception des vérandas, les toitures autorisées pour les constructions à usage d'habitations, sont :**

- à deux versants principaux présentant une pente minimale de 40°, réalisés en ardoises naturelles ou en matériau similaires à l'ardoise (en aspect et couleur) pour l'architecture traditionnelle. Les toitures à versants comportent des dalles nantaises et des descentes en zinc. Le bardeau bitumeux n'est pas autorisé.

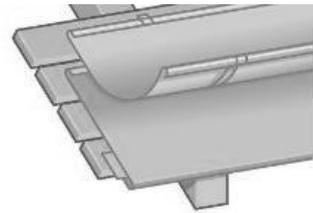


Figure 18 - Dalle nantaise

- à deux versants présentant une pente avoisinant les 50° pour les toitures recouvertes en chaume,
- terrasse et, dans ce cas, l'acrotère de la construction devra faire l'objet d'un traitement donnant un aspect visuel soigné.

Dans le cadre d'une extension, l'acrotère de cette dernière devra se situer sous la hauteur à l'égout du volume principal.

D'autres types de toitures pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent, si leur emploi n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Les dispositions relatives à la pente de la toiture ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions de type carports ou garage.

**En limite séparative**, les pentes de toiture de bâtiments seront en adéquation avec les bâtiments voisins attenants.

#### **11.4. Annexes et vérandas :**

- Les annexes et vérandas devront s'intégrer à l'ensemble des constructions existantes sur l'unité foncière suivant les prescriptions ci-avant.
- La construction d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris de jardin, remises, etc., réalisées avec des moyens de fortune et notamment avec des matériaux métalliques, de démolition et/ou de récupération est interdite.

#### **11.5. Dispositions spécifiques à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU**

Sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur des bâtiments remarquables, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 1123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes pour les personnes handicapées :

- les extensions,
- l'aménagement,

La démolition peut être autorisée si elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes pour les personnes handicapées.

En tout état de cause, ils devront être précédés d'une autorisation d'urbanisme.

## **11.6. Clôture :**

### **11.6.1. Principes généraux :**

Les clôtures, dont les portails, (forme, matériaux, teinte) doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et les constructions avoisinantes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

#### **Murs et murets traditionnels existants :**

- ils seront remis en état et préservés si besoin.
- leur démolition sera strictement limitée au besoin de la construction.

Dans tous les cas, les panneaux de bois, brises-vues et toiles tendues sont interdits.

### **11.6.2. Hauteur des clôtures :**

- les clôtures donnant sur l'espace public ou sur la voirie à l'alignement sont d'une hauteur maximale d'1,50m.
- Les piliers de clôture ne doivent pas dépasser la hauteur réglementaire.
- Les piliers de portail ne doivent pas dépasser de plus de 20 cm la hauteur réglementaire
- les clôtures donnant sur les limites séparatives sont d'une hauteur maximale d'1,80m.

#### ***- Les clôtures donnant sur L'ESPACE PUBLIC OU LA VOIRIE A L'ALIGNEMENT doivent être constituées soit par :***

- un mur en pierres apparentes,
- un muret en pierres apparentes ou enduit, d'une hauteur maximale de 0,50m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, de lisses ou dispositif à claire voie,
- un soubassement en béton moulé, d'une hauteur maximale de 0,25m, surmonté d'une grille, d'un grillage, de lisses ou dispositif à claire-voie,
- un grillage ou des lisses ou dispositif à claire-voie

#### ***- Les clôtures EN LIMITES SEPARATIVES doivent être constituées soit par :***

- une haie vive,
- une grille ou un grillage doublé d'une haie vive,
- des brandes doublées d'une haie vive.

### **11.6.3. Végétaux :**

- Les haies existantes seront maintenues ou remplacées par les essences préconisées.
- Une haie vive est une clôture en soit, il n'est pas nécessaire de doubler le dispositif.
- Le choix des essences constitutives des haies se fera conformément à celles préconisées dans le document « choisir les arbres et arbustes pour nos paysages de Brière » (annexé au PLU).

## ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

### **12.3 Calcul du nombre de places minimum selon la nature de la construction :**

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

<b>Destination projetée</b>  <u>Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone</u>	<b>Nombre minimum de places requises</b>
Logement	Deux places de stationnement par logement garage compris. Dans le cas d'une extension, seule la création d'un nouveau logement entraîne la création d'une place ou d'un garage par logement.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### **13.1. Espaces boisés classés :**

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier (articles L. 311-1 et suivants).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme). Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

### **13.2. Les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme :**

Éléments paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Le caractère boisé préexistant des arbres isolés, haies, alignements d'arbres et boisements ayant un caractère paysager remarquable identifié au règlement graphique devra être au maximum conservé ou restitué dans le cadre des aménagements réalisés.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité, en raison de leur état sanitaire ou pour la création d'un accès et devront, par ailleurs, nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.

Concernant les haies, en cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). De plus, cette compensation devra, dans la mesure du possible, reproduire la fonctionnalité des éléments arrachés (orientation par rapport à la pente, aux vents dominants, productivité du bois, richesses écologiques et paysagères ...). En cas d'impossibilité technique avérée, une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.

### **13.3 Plantations existantes**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales ou régionales notamment en se référant au guide « choisir les arbres et arbustes pour nos paysages de Brière » réalisé par les services du Parc Naturel Régional de Brière. Ce document est annexé au règlement.

## **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Non réglementé**

## **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**Non réglementé**

## **ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

**Non réglementé**