Procédures

PLU de Herbignac

Délibération prescriptive

Délibération PADD

Délibération Arrêt et Bilan de concertation

Approbation du 31 mars 2017

	Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
Révision générale	7 mai 2013	13 mai 2016	31 mars 2017
Mise à jour n°1	Arrêté du 15 juin 2018		
Modification simplifiée 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		18 septembre 2024
Modification n°1	1er septembre 2023		18 septembre 2024
Modification simplifiée n°2	14 mars 2024		18 septembre 2024
Mise en compatibilité n°1	14 mars 2024		22 janvier 2025

2013/33
affiché du 27/05/2013
au 27/06/2013

REÇU LE
21 MAI 2013
SOUS-PRÉFECTURE
SAINT-NAZAIRE

HERBIGNAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 7 mai 2013

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, le mardi sept mai deux mil treize à dix-neuf heures trente minutes, sous la présidence de M. Pascal NOËL-RACINE, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOËL-RACINE, M. Jean-Claude BOIFFARD, M. Dominique FINAUD, Mme Claudie LELECQUE, M. Joël MARCHAND, Mme Alexandra KNOCKAERT, M. Gérard LERAY, Mme Marie-Thé JUS LEBOSSE, Mme Maryvonne CHEVRIER, Mme Josette OUARY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Lionel LEMERLE, M. Martial LEHEBEL *(arrivé à 19h40)*, Mme Nadine CHENE, M. Alain FOURNIER, M. Jean-Yves HERVY, Mme Michèle NAVARRO, M. Pierre Luc PHILIPPE, M. Denis SEBILO, Mme Gaëlle GASMI.

Nombre de membres dont le Conseil Municipal doit être composé	29
Nombre de conseillers en exercice	29
Nombre de conseillers Présents	20
Nombre de votants	27

Absents excusés : Mme Maryvonne LEROUX *(pouvoir à Mme Josette OUAIRY)*, Mme Annie PHILOUZE (*pouvoir à Mme Nadine CHENE*), M. Robert ACQUITTER, M. Jean-Philippe LEROUX (pouvoir à M. Jean-Claude BOIFFARD), Mme Renée GUISNEUF (pouvoir à Mme Claudie LELECQUE), M. Bruno CORVEC (*pouvoir à M. Lionel LEMERLE*), Mme Sophie MAURAISIN, Mme Lucette GUIHO (*pouvoir à Mme Maryvonne CHEVRIER),* Mme Régina LEGAL-RYO (pouvoir à M. Jean-Yves HERVY).
Secrétaire de séance : Mme Maryvonne CHEVRIER

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h35
Approbation du compte rendu du précédent conseil : 6 abstentions.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'HERBIGNAC – PRESCRIPTION DE LA REVISION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Monsieur Jean-Claude BOIFFARD, adjoint au maire en charge de l'aménagement du territoire rappelle au Conseil Municipal que le Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 7 juillet 2006. Depuis il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.
Ce plan a fait l'objet de 4 modifications approuvées respectivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2009, du 7 mai 2010, 14 septembre 2012 et 14 décembre 2012. Il a aussi subi 4 révisions simplifiées approuvées le 5 juin 2009, le 14 septembre 2012 et le 14 décembre 2012.
Monsieur Jean-Claude BOIFFARD énonce aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme est le principal instrument de la politique d'urbanisme de la commune. Il permet

d'exposer la stratégie de développement du territoire à l'horizon 10 à 20 ans dans le respect des principes du développement durable. Il traduit règlementairement cette politique et est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment aux permis de construire.
Plusieurs éléments motivent aujourd'hui la révision générale de ce document.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU sont les suivants :

➢ **L'adaptation du PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire :**

- La communauté d'agglomération de Cap Atlantique s'est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2011. Le PLU de la commune s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma, notamment :
  - La localisation et la protection de la trame verte et bleue ainsi que d'un espace agricole exploitable et suffisant.
  - La structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle de l'agglomération.
  - La réorientation spatiale du développement de l'offre de logement pour limiter la pression littorale et l'identification de la commune d'Herbignac comme pôle structurant de cette stratégie de développement.
  - La généralisation d'une approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).

- La loi portant engagement national pour l'environnement adopté le 12 juillet 2010, réforme le cadre juridique du PLU et impose d'intégrer ses dispositions avant le 1er janvier 2016. Cette loi renforce la dimension environnementale du PLU et lui assigne de nouveaux objectifs notamment la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la modération de la consommation de l'espace.

- Le cadre règlementaire du PLU a évolué. En dehors du SCoT de Cap Atlantique, certains documents supra communaux ont été révisés ou sont en cours de révision, et le PLU doit être rendu compatible avec ces documents. Il s'agit notamment, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Estuaire, de la Charte du Parc Naturel Régional de Brière et du PLH de Cap Atlantique.

➢ **La mise en perspective des règles du PLU actuel avec la stratégie de développement territorial de la commune :**

- La commune a engagé une démarche de projet de territoire en 2009, pour affiner son regard prospectif sur le développement urbain communal et pour se doter d'une vision stratégique globale. L'aboutissement de ce travail impose de remettre en perspective les orientations du PLU actuel, notamment sur les thématiques suivantes :
  - Poursuivre l'affirmation d'Herbignac comme pôle structurant de Cap Atlantique.
  - Maitriser la croissance de la population en lien avec la capacité des équipements, les objectifs de mixité sociale et renforcer l'activité commerciale du centre-bourg.
  - Maitriser l'urbanisation : recentrer l'urbanisation autour du bourg, maitriser l'urbanisation dans les hameaux et écarts dans un souci de gestion économe de l'espace, favoriser le renouvellement urbain et la densification.

- Garantir un développement respectueux du site et des paysages : assurer la pérennisation de l'activité agricole, protéger la trame verte et bleue.

- Le PLU a fait l'objet de deux bilans triennaux d'application conformément à l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme. Ces bilans ont permis de mettre en perspective l'application du PLU par rapport aux orientations de celui-ci et par rapport au projet de territoire. Lors de ces débats les élus ont pu constater les limites des règles et des orientations du PLU actuel, notamment pour le rééquilibrage de la consommation d'espace entre les zones rurales et urbaines.

Enfin conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la commune entend mettre en œuvre une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées pendant la durée de la révision du PLU. Cette concertation doit permettre l'appropriation par le public concerné du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU.

Cette concertation s'appuiera sur les modalités suivantes :

- **Information** assurée à travers les différents supports de communication municipale existants, notamment le site internet de la commune et le bulletin municipal trimestriel, ainsi que par la voie de la presse locale.
- **Mise en place d'une exposition publique** pour présenter en temps voulu les étapes de la révision du PLU ainsi que les orientations générales du document.
- **Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques** pour la compréhension et le débat sur les orientations du projet de PLU.
  La ou les réunions publiques pourront être générales ou thématiques.

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 juillet 2010,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le Conseil Communautaire de Cap Atlantique le 21 juillet 2011
Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2010, modifiant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2009, portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne et arrêtant la programmation pluriannuelle des mesures pour la période 2010-2015
Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2009 approuvant le Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux de l'Estuaire de la Loire
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Cap Atlantique en date du 1er mars 2012 décidant du lancement de l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat pour le territoire de Cap Atlantique
Vu la charte du Parc Naturel Régional de Brière
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-6 et suivants, L300-2 et L127-7
Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2006 ayant approuvé le plan local d'urbanisme
Vu l'exposé des motivations et des objectifs poursuivis par la révision du PLU
Vu les modalités de la concertation mises en place pendant la durée de la procédure de révision du PLU
Vu la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux à l'appui de leur convocation

M. Jean-Claude BOIFFARD précise qu'après la délibération, une consultation sera lancée pour retenir un ou des bureaux d'études. Le choix sera entériné par décision municipale. Il précise les différentes étapes :
1/ Diagnostic du territoire et état environnemental (6 mois) → Fin 2013
2/ Elaboration PADD (6 mois) → Fin 2014

3/ Orientations générales (6 mois) ➔ mi 2015
4/ Finalisation – Approbation (10/12 mois) ➔ 1er trimestre 2016.

M. Le Maire déclare que ce calendrier est très compatible avec les échéances électorales à venir. La première phase de diagnostic conduira jusqu'aux municipales, ce sera donc aux nouvelles équipes de travailler sur les grandes orientations du PADD.

M. Dominique FINAUD insiste sur le manque de manœuvre des communes face à la règlementation de plus en plus importante et la nécessaire compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
DECIDE de prescrire la mise en révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
APPROUVE les objectifs poursuivis par la révision du PLU susvisés et les modalités de la concertation précédemment déclinées conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.
CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de la mise en œuvre de la présente.
AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU.
DECIDE de solliciter l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

Les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU à l'initiative de Monsieur le Maire. Conformément aux articles L 123-6 et L 123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et aux personnes consultées. Enfin, Monsieur le Maire pourra recueillir l'avis de tout organisme compétent en matière d'aménagement, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Conformément aux articles R 123-24 a) et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Sous-Préfecture, le 14 mai 2013
et de la publication, le 14 mai 2013

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Pascal NOËL-RACINE

MAIRIE D'HERBIGNAC (L.Atl.) 44410

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20160513-2016_0501-DE
Reçu le 19/05/2016

HERBIGNAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2016

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, le vendredi vingt-neuf avril deux mil seize à dix-neuf heures trente, sous la présidence de M. Pascal NOËL-RACINE, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOËL-RACINE, M. Joël MARCHAND, Mme Claudie LELECQUE, M. Pascal LE THIEC, Mme Christelle CHASSE, M. Laurent NOBLET, M. Michel CADIET, Mme Maryvonne CHEVRIER, M. Georges NEUMULLER, Mme Marie-Renée BIZET, Mme Renée GUISNEUF, Mme Patricia DUPIN, M. Ibrahim MAKOOLOW, M. Pierre-Luc PHILIPPE, Mme Sandrine JOSSO, M. Denis SEBILO, Mme Audrey CLAUTOUR, M. Philippe WALLET, Mme Carmen LESAGE.

Nombre de membres dont le Conseil Municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	19
Nombre de votants	27

Absents excusés :
Mme Marie-Thérèse JUS-LANGLOIS (pouvoir à Mme Claudie LELECQUE), M. Lionel LEMERLE (pouvoir à Mme Maryvonne CHEVRIER), M. Jean- Philippe LEROUX (pouvoir à M. Pascal LE THIEC), M. Michel GOMBAUD (pouvoir à M. Joël MARCHAND), Mme Nadine CHENE (pouvoir à Mme Christelle CHASSE), M. Yann BERTHO (pouvoir à M. Michel CADIET) M. François PALLIET (pouvoir à M. Pascal NOËL-RACINE), M. Jean-Michel VINCE (pouvoir à Mme Carmen LESAGE). Mme Patricia COUGOULIC (excusée), Mme Aurélie VILLETTE-BERTHO

Secrétaire de séance : Mme Maryvonne CHEVRIER

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 19H30

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Joël MARCHAND

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme : l'adaptation du PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire en vigueur et la mise en perspective des règles du PLU actuel avec la stratégie de développement territorial de la commune. L'aboutissement de la démarche de projet de territoire de 2009 imposait en effet de remettre en perspective les orientations du PLU actuel, notamment sur les thématiques suivantes :

- poursuivre l'affirmation d'Herbignac comme pôle structurant de Cap Atlantique,
- maîtriser la croissance de la population en lien avec la capacité des équipements, les objectifs de mixité sociale et renforcer l'activité commerciale du centre-bourg,
- maîtriser l'urbanisation : recentrer l'urbanisation autour du bourg, maitriser l'urbanisation dans les hameaux et écarts dans un souci de gestion économe de l'espace, favoriser le renouvellement urbain et la densification,
- garantir un développement respectueux du site et des paysages : assurer la pérennisation de l'activité agricole, protéger la trame verte et bleue.

Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 17 avril 2015, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, articule le projet de PLU sur deux axes principaux :

- 1er axe : préserver et valoriser l'environnement, le patrimoine et le cadre de vie sur la commune

- 2e axe : maîtriser le développement de la commune tout en conservant son statut de « pole structurant » a l'échelle de cap atlantique

Les grands objectifs affichés dans ce document guideront les politiques publiques à mettre en œuvre, tandis que ses outils opérationnels encadreront l'utilisation des sols pour les années à venir. A ce titre, les principales orientations et règles que contient le projet sont présentées.

Bilan de la concertation :

Les divers moyens de concertation et d'information déclinés tout au long de la démarche ont permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations des habitants, de rechercher ensemble des solutions pour permettre aux élus de faire les choix les plus pertinents pour le territoire communal. Cette concertation doit permettre l'appropriation par le public concerné du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU. Conformément à la délibération du 7 mai 2013 définissant ses modalités, cette concertation s'est appuyée sur les modalités suivantes :

- un registre de concertation ouvert le 24 février 2014 et clos le 30 avril 2015. Le second registre de concertation a été ouvert le 28 avril 2015.
- une information assurée à travers les différents supports de communication municipale existants, notamment le site internet de la commune et le bulletin municipal trimestriel, ainsi que par la voie de la presse locale.
- une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision du PLU ainsi que les orientations générales du document.
- trois réunions publiques pour la compréhension et le débat sur les orientations du projet de PLU.
- des tables rondes le 3 mars 2016 organisées par la mairie de Herbignac pour permettre aux acteurs locaux d'échanger sur le projet de PLU.
- deux référendums organisés : le premier a concerné les agriculteurs de la commune sur le nombre de logements de fonction par siège d'exploitation, le second référendum a concerné les commerçants du centre-bourg au sujet de l'établissement ou non d'un linéaire commercial.
- deux réunions de concertation des Personnes Publiques Associées en phase de diagnostic et en phase de PADD du projet ont eu lieu le 29 novembre 2014 et le 26 février 2015. A noter qu'une réunion spécifique avec la DDTM a également été organisée le 30 mars 2016 au sujet du zonage des villages et hameaux.
- la réception d'environ quatre-vingt usagers du service public par le service urbanisme de la mairie.
- la réception d'environ deux cents courriers à l'attention de M. le Maire concernant la révision générale du PLU.

Les observations relevées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte et analysées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU. Les principales évolutions, améliorations du projet du PLU engendrées par la concertation sont les suivantes : linéaire commercial, limitation du nombre de logements de fonctions par exploitation agricole, les droits à construire en milieu agricole, le zonage, précisions sur les OAP.

Par conséquent, conformément à l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, la commune a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU afin d'échanger avec la population, les représentants de la société civile et les personnes publiques associées. L'objectif de la concertation était triple :

- informer la population du contenu du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration ;
- favoriser l'expression des habitants, des associations, des professionnels de l'aménagement et de toute autre personne concernée, qu'il s'agisse de suggestions ou d'avis sur les orientations envisagées (registre, réunions publiques notamment) ;
- enrichir le futur document par les contributions de chacun.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 à L. 153-18 ; R. 153- 3 à R. 153-7,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 2013 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20160513-2016_0501-DE
Reçu le 19/05/2016

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2015 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durables duquel découle le projet de Plan local d'urbanisme ;
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 26 voix pour et une abstention :

- **ARRETE** le projet de P.L.U. et de tirer bilan de la concertation tel qu'annexés à la présente délibération et dont les conseillers municipaux ont pu avoir connaissance dès leur convocation ;

- **SOUMET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de Loire-Atlantique ;

Le dossier du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture, le

et de la publication, le

Pour extrait certifié conforme

Pour Le Maire empêché,
Joël MARCHAND, 1er adjoint

MAIRIE D'HERBIGNAC * (L.Atl.) 44410 *

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20150417-2015_0405-DE
Reçu le 24/04/2015

FERBIGNAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 AVRIL 2015

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, le vendredi dix-sept avril deux mil quinze à dix-neuf heures trente, sous la présidence de M. Pascal NOËL-RACINE, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOËL-RACINE, M. Joël MARCHAND, M. Pascal LE THIEC, Mme Christelle CHASSE, M. Laurent NOBLET, Mme Marie-Thérèse JUS-LANGLOIS, M. Michel CADIET, Mme Maryvonne CHEVRIER, M. Georges NEUMULLER, Mme Marie-Renée BIZET, M. Lionel LEMERLE, Mme Renée GUISNEUF, M. Jean-Philippe LEROUX, M. Michel GOMBAUD, Mme Patricia DUPIN, M. Ibrahim MAKOOLOW, Mme Nadine CHENE, M. Yann BERTHO, M. François PALLIET, Mme Aurélie VILETTE-BERTHO, M. Pierre-Luc PHILIPPE, Mme Sandrine JOSSO-L'HONNEN, M. Denis SEBILO, Mme Audrey CLAUTOUR, M. Philippe WALLET, Mme Carmen LESAGE, M. Jean-Michel VINCE.

Nombre de membres dont le Conseil Municipal doit être	
Composé	29
Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	27
Nombre de votants	29

Absents excusés : Mme Claudie LELECQUE (pouvoir à Christelle CHASSE), Mme Patricia COUGOULIC (pouvoir à Pascal NOEL-RACINE)

Secrétaire de séance : Mme Aurélie VILETTE-BERTHO

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 19h35

PRESENTATION DU PADD - DEBAT

Monsieur le Maire donne la parole à Joël MARCHAND, Adjoint Délégué.

Par délibération en date du 7 mai 2013, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)». Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme dispose « qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération et comprend les axes suivants :

Premier axe : préserver et valoriser l'environnement, le patrimoine et le cadre de vie sur la commune

1. Préserver les espaces naturels et agricoles, liés aux marais et zones humides, aux prairies et au bocage
2. Préserver l'identité paysagère et patrimoniale briéronne
3. Développer les activités agricoles et touristiques liées à la qualité naturelle et paysagère de la commune
4. Veiller à la gestion raisonnée des ressources naturelles
5. Préserver l'ensemble de la population face aux risques et nuisances
6. Améliorer la performance énergétique du territoire

Second axe : maîtriser le développement de la commune tout en conservant son statut de « pôle structurant » à l'échelle de Cap Atlantique

1. Assurer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs
2. Recentrer l'urbanisation sur le bourg et les deux villages de Marlais et Pompas
3. Favoriser le développement économique, de façon équilibrée sur le territoire communal
4. Anticiper les évolutions et besoins en équipements structurants
5. Proposer une gestion efficace des déplacements

Vu la délibération prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme en date du 7 mai 2013,
Vu le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 juillet 2011,
Vu la Charte du Parc naturel régional de Brière,
Vu l'avis de la Commission « Révision générale du Plan local d'urbanisme » en date du 24 mars 2015,

Au vu du P.A.D.D. remis à l'appui de la note de synthèse, et après débat, le conseil municipal **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Une présentation synthétique a été réalisée par le bureau d'études Citadia en charge de la révision générale du PLU. Les débats ont porté sur les enjeux synthétisés comme suit :

Axe 1 : PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE SUR LA COMMUNE

- page 10 : enlever la référence au « clocher » de l'église qui n'en a pas,
- supprimer le paragraphe sur la Maison de la nature et du patrimoine.

Axe 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE TOUT EN CONSERVANT SON STATUT DE « POLE STRUCTURANT » A L'ECHELLE DE CAP ATLANTIQUE

Débat sur l'évolution de la population

L'estimation pour 2026 qui pourrait être trop faible. Mais la délibération de prescription de révision générale à laquelle la commune est tenue, fixe la volonté de maîtriser d'urbanisation. Il faut en outre être en mesure de proposer des équipements publics en corrélation avec l'augmentation de la population. Il s'agit donc de rester prudent, le document d'urbanisme n'est pas figé et peut toujours évoluer par des procédures légères (modification simplifiée, modification) et plus lourdes (révision allégée, révision générale et déclaration de projet, procédure intégrée pour le logement).

Comment maîtriser le nombre de lotissements ?

Les lotissements communaux sont de maîtrise d'ouvrage communale. Les lotissements privés n'ont pas de raison d'être refusés s'ils se conforment au règlement et au zonage du PLU auquel ils sont soumis. Il s'agit donc de bien définir les règles en amont, dans le document d'urbanisme pour ne pas être amené à accepter des projets de lotissement sans cohérence d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20150417-2015_0405-DE
Reçu le 24/04/2015

Qu'est-ce que « Terre de projet agricole » ?
C'est une démarche de Cap Atlantique visant à améliorer les exploitations agricoles par des interventions foncières : échanges et/ou acquisition de parcelles, compensations sur le territoire de la communauté d'agglomération,…

Qu'est-ce que le « seuil surfacique légal » concernant la Loi sur l'eau ?
Il s'agit d'un seuil d'un hectare qui détermine le régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. En dessous, une déclaration suffit.

Réflexion sur les transits de poids-lourds
Suite à la fermeture d'une route, la déviation se fait naturellement par Herbignac. Le Conseil général va être alerté de ce problème et l'aménagement du boulevard de Brière avec la ZAC des prés Blancs permettra de pacifier le trafic sur la RD 774 en agglomération.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture, le

et de la publication, le 24 avril 2015

Pour extrait certifié conforme

Pour Le Maire empêché,
le 1er adjoint M. Joël MARCHAND

REÇU EN PREFECTURE
NANTES, LE

07 AVR. 2017

HERBIGNAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2017**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, le vendredi trente et un mars deux mille dix-sept à dix-neuf heures trente, sous la présidence de M. Pascal NOËL-RACINE, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOËL-RACINE, M. Joël MARCHAND, M. Pascal LE THIEC, Mme Christelle CHASSE, Mme Marie-Thérèse JUS-LANGLOIS, M. Michel CADIET, Mme Maryvonne CHEVRIER, M. L. NOBLET, M. Georges NEUMULLER, Mme Marie-Renée BIZET, M. Lionel LEMERLE, Mme Eliane BASTIEN, M. Michel GOMBAUD, M. Ibrahim MAKOOLOW, Mme Nadine CHENE, Mme Patricia COUGOULIC, M. Yann BERTHO, M. François PALLIET, M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Denis SEBILO, M. Philippe WALLET, M. Jean-Michel VINCE, Mme Audrey CLAUTOUR.

Nombre de membres dont le Conseil Municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	23
Nombre de votants	28

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Claudie LELECQUE (pouvoir à M. Joël MARCHAND), Mme Renée GUISNEUF (pouvoir à M. Lionel LEMERLE), Mme Patricia DUPIN (pouvoir à Mme Christelle CHASSE), Mme Sandrine JOSSO (pouvoir à Mme Marie-Thérèse JUS-LANGLOIS), M. Arnaud COURJAL (pouvoir à M. Pierre-Luc PHILIPPE)
Absente : Mme Aurélie VILLETTE- BERTHO

Secrétaire de séance : Mme Maryvonne CHEVRIER

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 19H30

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HERBIGNAC

Rapporteur : Joël MARCHAND

La Commune d'Herbignac a engagé le 7 mai 2013 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte le nouveau contexte législatif et réglementaire en vigueur et la mise en perspective des règles du Plan Local d'Urbanisme actuel avec la stratégie de développement territorial de la commune.

Dans cette perspective, et suite à la réalisation d'un diagnostic ayant permis de mettre en évidence les enjeux pour le territoire d'Herbignac, un débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 17 avril 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui s'articulent autour de 2 grands axes, à savoir :

- 1er axe : préserver et valoriser l'environnement, le patrimoine et le cadre de vie sur la commune,
- 2ème axe : maîtriser le développement de la commune tout en conservant son statut de « pôle structurant » à l'échelle de Cap Atlantique.

Ces grands objectifs ont guidé les politiques publiques à mettre en œuvre, et ont permis d'élaborer le règlement écrit, le règlement de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation. Ces objectifs s'inscrivent dans ceux du Grenelle de l'environnement et des Lois ALUR et d'avenir pour l'Agriculture. Les choix opérés se caractérisent notamment par :

- Un dimensionnement des zones urbaines et à urbaniser,
- Un développement de l'urbanisation recentré sur le bourg et deux villages : Pompas et Marlais,
- Une urbanisation en milieu rural contenue,
- Une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Une protection du patrimoine bâti.

Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté lors du conseil municipal du 15 mai 2016, après avoir tiré le bilan de la concertation qui s'était tenue tout au long de la procédure. Pour rappel, la concertation s'était appuyée sur les modalités suivantes : tenue d'un registre, information assurée à travers les différents supports de communication municipale existants, mise en place d'une exposition publique, organisation de tables rondes, de 2 référendums et de 3 réunions publiques, organisation de réunions avec les personnes publiques associées, et prise en compte des remarques issues des courriers reçus en mairie et des rencontres avec le service de l'urbanisme de la mairie.

A l'issue de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, le document a été transmis aux personnes publiques associées pour avis. Sur les 29 personnes publiques consultées, 14 avis ont été formulés (*dont 2 avis réservés de la chambre d'agriculture et du conseil départemental et un avis défavorable de GRT Gaz*). L'ensemble des avis recueillis a été joint au dossier d'enquête publique, qui s'est déroulée du 7 novembre au 8 décembre 2016. Au cours de cette enquête publique, et des 5 permanences, le commissaire enquêteur a recueilli 100 observations et rencontré 75 personnes individuellement. Dans son rapport en date du 30 décembre 2016, il émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme, en se basant notamment sur :

- L'information de la population d'Herbignac jugée satisfaisante,
- La qualité du dossier soumis à l'enquête qui a répondu de manière correcte au besoin d'information,
- Les avis des personnes publiques associées,
- La réponse apportée par la collectivité suite à la remise du procès-verbal de synthèse des observations du public du commissaire enquêteur,
- L'intérêt de la révision au vu des évolutions législatives et réglementaires récentes.

Toutes les remarques émises par les personnes publiques associées, le public et le commissaire enquêteur ont été analysées. Certaines observations justifient des adaptations ponctuelles et mineures du projet de plan local d'urbanisme, constituant des ajustements qui n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et de bouleverser l'économie générale du projet.

Est annexé à la présente notice, un tableau de synthèse de prise en compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, mettant en évidence les modifications à apporter au document.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 7 mai 2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors de sa séance du 17 avril 2015,

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 6 octobre 2016,

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 20 octobre 2016,

VU l'arrêté municipal n° 2016/248 en date du 11 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre 2016 au 8 décembre 2016,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes,

CONSIDERANT que la prise en compte des avis émis par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifie des adaptations du Plan Local d'Urbanisme arrêté, présentées dans la notice accompagnant la présente délibération,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-12 du Code de l'Urbanisme (*anciennement*),

Le Conseil municipal, par 19 pour, 3 abstentions, 6 contre :
APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.
DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles L. 123-12 et R. 123-25 du code de l'urbanisme (*anciennement*), d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.
DIT que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture, le et de la publication, le

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Pascal NOËL-RACINE

MAIRIE DE HERBIGNAC (L.-Atl 44410)

REÇU EN PREFECTURE
NANTES, LE

07 AVR. 2017

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20191108-2019_124b-DE
Reçu le 22/11/2019

HERBIGNAC

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 NOVEMBRE 2019
2019/124

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, le vendredi huit novembre deux mille dix-neuf à dix-neuf heure trente, sous la présidence de M. Pascal NOËL-RACINE, Maire.

Etaient présents : M. Pascal NOËL-RACINE, M. Joël MARCHAND, Mme Claudie LELECQUE, M. Pascal LE THIEC, Mme Christelle CHASSE, M. Yann BERTHO, M. Michel CADIET, Mme Maryvonne CHEVRIER, M. Georges NEUMULLER, Mme Marie-Renée BIZET, M. Lionel LEMERLE, Mme Eliane BASTIEN, Mme Patricia DUPIN, M. Ibrahim MAKOOLOW (à partir du point 4), Mme Nadine CHENE, M. Laurent NOBLET, Mme Patricia COUGOULIC, M. Maël CARIOU, M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Denis SEBILO, M. Philippe WALLET, M. Arnaud COURJAL, M. Jean-Michel VINCE.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	23
Nombre de votants	26

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Marie-Thé JUS-LANGLOIS (pouvoir à Maryvonne CHEVRIER), M. Michel GOMBAUD (pouvoir à Joël MARCHAND), M. François PALLIET (pouvoir à Yann BERTHO)

Absent(e)s : Mme Renée GUISNEUF, Mme Sandrine JOSSO, Mme Audrey CLAUTOUR

Secrétaire de séance : Mme Maryvonne CHEVRIER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU – APPROBATION DU PROJET

Rapporteur : Joël MARCHAND

Monsieur Joël MARCHAND, adjoint en charge de l'urbanisme, expose la situation :
La commune d'Herbignac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2017.

Une procédure de modification simplifiée n°1 est en cours. Elle porte sur :

- La mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Atlantique.
- Des modifications mineures aux règlements écrit et graphique.

Ce projet respecte les limites permises par la procédure de modification simplifiée. En effet, ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit bien dans le champ d'application des articles L.153-45 à L.153-47 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification simplifiée.

Déroulement de la procédure
Par délibération n° 2019-077 du 5 juillet 2019, le conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public.
A l'issue de la mise à disposition, le maire doit présenter le bilan de cette concertation devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Consultation des personnes publiques associées
Le dossier de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été adressé le 23 juillet 2019 aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux communes limitrophes.
Les avis des Personnes Publiques Associées sont :

Accusé de réception en préfecture
044-214400723-20191108-2019_124b-DE
Reçu le 22/11/2019

- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : sans observation.
- Avis de la Chambre d'agriculture : sans observation.
- Avis de la Région des Pays de la Loire : sans observation.
- Avis du Département de Loire Atlantique : avis favorable assorti de recommandations relatives au stationnement des vélos.
- Avis de la communauté d'agglomération CAP Atlantique : avis favorable sous réserve.

Avis des communes consultées :

- Avis de la commune de Guérande : sans observation
- Avis de la commune de Saint-Molf : sans observation

Mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme et aux modalités définies dans la délibération municipale n° 2019-077 du 5 juillet 2019, le dossier, complété des avis émis par les personnes publiques associées, a été mis à disposition du public du 26 août au 28 septembre 2019 inclus.

Les remarques inscrites au registre mis à disposition du public, ou envoyées par courrier à l'attention de M. le Maire portent sur :

- la modification du zonage d'une parcelle sise Kerbilet ;
- la modification du zonage de deux parcelles sises La Ville Rio de Langâtre ;
- la modification du zonage d'une parcelle sise le Pigeon Blanc.

Ces parcelles sont toutes classées en zone Agricole au PLU. Le changement du zonage de celles-ci ne relève pas de la procédure de modification simplifiée ; ces demandent ne peuvent donc pas être prises en compte.

- l'harmonisation des règles relatives à l'extension des constructions existantes situées dans les marges de recul des routes départementales à l'articles 6 de la zone UE avec les zones UB, A et N.
- La modification du seuil minimum de surface plancher imposé pour la création de commerces en zone UEc fixé actuellement à 200m².

Ces demandes ont été prises en compte et sont explicitées dans la notice jointe.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 et L.153-36 à L.153- 48 ;
Vu la délibération en date du 31 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac,
Vu la délibération n°2019/077 du 5 juillet 2019 relative aux modalités de mise à disposition du public ;
Vu l'arrêté municipal n°2019/219 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant les avis des personnes publiques associées au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant les remarques formulées pendant la durée de la mise à disposition du dossier au public,
Le conseil municipal, par 20 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS, décide :

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac telle qu'elle est annexée à la délibération ;
- **DE PRECISER** que le projet de modification ci-annexé tient compte des avis et réserves émis par les personnes publiques associées. Il prend en compte les remarques du public lorsque celles-ci sont cohérentes et compatibles avec la procédure de modification simplifiée ;
- **DE DIRE** que :
  - la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues pour cette procédure par le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales.
  - M. le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux après de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture, le 22 novembre 2019
et de la publication, le 15 novembre 2019

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

MAIRIE D'HERBIGNAC * (L.Atl.) 44410 *

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20230116-2023-005-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/01/2023

HERBIGNAC

ARRÊTÉ MUNICIPAL

2023/005

Mise à jour n° 2 des annexes
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac

La Maire de la Commune d'Herbignac,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 151-52, R. 153-18,
Vu la délibération du 31 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac, mis à jour le 15/06/2018 et modifié le 08/11/2019,
Vu l'arrêté ministériel du 13 mars 1967 portant inscription du site inscrit de Grande Brière,
Vu l'arrêté préfectoral n°2020/RTE/0269 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire-Atlantique,
Vu l'arrêté préfectoral n°2022/ICPE/346 en date du 12 septembre 2022 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols,
Vu les documents ci-annexés,

***Considérant** que les servitudes d'utilité publique sont modifiées,*
***Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune d'Herbignac afin de modifier ses annexes,*

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'arrêté

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Contenu de la mise à jour

A cet effet, sont mis à jour dans le dossier des annexes :

- *La liste des annexes ;*
- *Le plan des servitudes d'utilité publique (5.1), notamment en ce qui concerne le périmètre du site inscrit de Grande Brière erroné sur sa partie nord.*
- *L'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire-Atlantique et ses annexes (cf annexe 5.12 : prescriptions acoustiques) ;*

Est annexé également :

- *L'arrêté préfectoral de création et de modification de secteurs d'information sur les sols (SIS) du 12 septembre 2022 ;*

Article 3 : Information du public

Les documents mis à jour sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Herbignac, 1 avenue de la Monneraye, 44410 HERBIGNAC, aux jours et heures d'ouverture au public. Le présent arrêté est également consultable sur le site internet de la commune : www.herbignac.com

Article 5 : Notification, affichage

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet, publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché pendant un mois en mairie.

Article 5 : Exécution

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 4 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa date d'affichage (6 allée de l'île Gloriette - C.S. 24111 44041 NANTES CEDEX 1 ; www.telerecours.fr).

Fait en trois (3) exemplaires originaux
à Herbignac, le 16 janvier 2023

La Maire,
Christelle CHASSÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20240920-2024-089-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/09/2024

HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNCIPAL
DU 18 SEPTEMBRE 2024
2024/089

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	*29*
Nombre de conseillers en Exercice	*29*
Nombre de conseillers Présents	*26*
Nombre de votants	*28*

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Florence LE MEIGNEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, Mme Céline BERTHO, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M.Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER.

Absent(e)s excusé(e)s : M. Romain LAUNAY (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), Mme Stéphanie PICOT (pouvoir à Mme Céline BERTHO).
Absent(e)s : Mme Françoise CHAMPION

Secrétaires de séance : Mmes C. BERTHO et M. GUILLEUX

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme et aux travaux, expose la situation :

Par arrêté municipal en date du 14 mars 2024, Madame la Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU, ayant pour objet la modification du règlement écrit en sous-secteur naturel Nd afin d'autoriser « *les constructions, équipements et installations techniques liés à la production d'énergie solaire conformes à la réglementation en vigueur à la date du projet, notamment en matière de consommation d'espace, et compatibles avec la vocation du sous-secteur Nd* ».

Ce projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit bien dans le champ d'application de l'article L. 153.45 et L. 153-47 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification simplifiée.
En effet, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans les cas suivants :

- rectification d'une erreur matérielle (L 153-45)
- augmentation inférieure à 20 % du CES, du COS, de la hauteur maximale des constructions, des plafonds des constructions limitées des constructions existantes (L 151.28)
- augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social (L 151.28)
- augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (L 151.28)
- soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables (L153-31)
- tous les cas n'entrant pas dans le champ de la révision et de la modification de droit commun.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre de cette procédure requiert la mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil municipal en date du 15 mai 2024. Cette dernière s'est tenue du 12 juillet au 26 août 2024 et il convient désormais d'en présenter le bilan : aucune remarque du public n'a été consignée dans le registre prévu à cet effet.
Les personnes publiques associées consultées ont émis des avis favorables, sans remarque ni observation, pour quatre d'entre elles : CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes-Saint-Nazaire, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique et la commune de Saint-Lyphard.
Quatre autres personnes publiques associées ont émis des avis favorables avec réserves, observation ou recommandations :

- Le Parc naturel régional de Brière demande de justifier de l'absence d'impact sur le paysage (site de Kéraline) et la non-atteinte de la faune et de la flore patrimoniales et/ou protégées localisées au droit des 5 sites de développement des énergies solaires, en particulier les sites concernés par une ZNIEFF ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique (DDTM44) préconise de compléter la nouvelle rédaction du règlement de la zone Nd par la phrase *« [...], et compatibles avec la vocation du sous-secteur Nd »*. Elle recommande également de mieux démontrer le respect des orientations de l'axe 1 du PADD relatives à la préservation et à la valorisation de l'environnement ;
- La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique indique être favorable à l'implantation d'infrastructures pour la production d'énergies renouvelables pour le site dégradé de Kéraline, mais ne souhaite pas voir de futurs projets sur des sites actuellement exploités à des fins agricoles ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 20 septembre 2024
Et de la publication, le 25 septembre 2024

Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ

- Le Département rappelle les préconisations en matière d'implantation des installations à proximité des routes à grande circulation.

Ainsi, la préconisation de la DDTM44 concernant la rédaction du règlement de la zone Nd a été prise en compte et ajoutée au dossier.

Concernant les autres remarques et recommandations, il est rappelé que des études complémentaires seront obligatoirement réalisées si des projets venaient à émerger sur les sites classés en Nd au zonage du PLU, notamment concernant leur insertion paysagère et leur impact potentiel sur l'environnement. Aussi, il est proposé de ne pas mener d'étude complémentaire dans le cadre de la présente modification.

Le dossier a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La MRAe n'ayant rendu aucun avis dans le délai de deux mois, prévu par l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, arrivé à échéance le 13 juillet 2024, celle-ci est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-18 et suivants ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.104-8 et suivant, L. 300-1 à L. 300-6, L153-45 et suivants ;
VU le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération de la Presqu'ile de Guérande Atlantique approuvé le 21 juillet 2011, en cours de révision ;
VU le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique approuvé le 9 décembre 2021 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac approuvé par la délibération du 31 mars 2017, mis à jour les 15 juin 2018 et 16 janvier 2023, modifié le 8 novembre 2019 ;
VU l'arrêté municipal du 14 mars 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du 15 mai 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU le registre de mise à disposition du public pour recueillir les observations du 12 juillet au 26 août 2024 ;
VU l'information de la MRAE Pays de la Loire du 16 juillet 2024 relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme d'Herbignac,
Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération
- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la procédure de modification simplifiée n°2 ne seront exécutoires qu'après publication sur le Géoportail de l'urbanisme et l'accomplissement des mesures légales de publicité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20240920-2024-090-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/09/2024

HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNCIPAL
DU 18 SEPTEMBRE 2024
2024/090

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	*29*
Nombre de conseillers en Exercice	*29*
Nombre de conseillers Présents	*26*
Nombre de votants	*28*

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Florence LE MEIGNEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, Mme Céline BERTHO, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M.Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER.

Absent(e)s excusé(e)s : M. Romain LAUNAY (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), Mme Stéphanie PICOT (pouvoir à Mme Céline BERTHO).
Absent(e)s : Mme Françoise CHAMPION

Secrétaires de séance : Mmes C. BERTHO et M. GUILLEUX

APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme et aux travaux, rappelle les raisons qui ont conduit à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

I/ Prescription de la révision allégée n°1 du PLU

Par délibération n°2021/117 du 17 novembre 2021, le conseil municipal a engagé la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de se conformer aux jugements du tribunal administratif de Nantes du 2 mai 2018 qui ont occasionnés l'annulation partielle du PLU par suite d'un recours contentieux en 2017.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme a été annulé sur les secteurs de Kerhoté, Kernava et la Ville Rio de Langâtre et quatre parcelles : YE 370, YE 372, YE 135 (secteur de Kerhébé) et la parcelle ZT 68 (secteur d'Hoscas).
Par conséquent et conformément aux dispositions de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme : « 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 (...) »
La procédure adoptée pour l'évolution du Plan Local d'Urbanisme sur ces secteurs est celle de la révision allégée. Elle est mise en œuvre selon les dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme dans les cas ci-après :
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 nuisances, 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 nuisances.
Elle n'a pas pour effet de remettre en cause les principes généraux du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.
Cette procédure a permis, en effet, de modifier les règlements graphique et écrit du PLU dans les secteurs et parcelles concernés. Un zonage adapté appelé **UJ** faisant référence aux jugements a été retenu pour contenir l'urbanisation de ces secteurs en se basant sur le bâti existant et la coupure d'urbanisation. Ce nouveau zonage autorise la constructibilité de ces secteurs objets du jugement.
Dans le cadre cette procédure, la participation du public a été assurée par l'ouverture d'une concertation avec le public, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) dont l'Etat, les chambres consulaires, la communauté d'agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et les communes limitrophes ainsi que par l'organisation d'une enquête publique unique.

II/ Organisation et bilan de l'enquête publique

Cette procédure a été soumise à une enquête publique unique avec la procédure de modification de droit commun conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement. L'enquête publique unique a permis à la fois d'associer la population locale aux projets d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et d'optimiser les coûts. L'enquête s'est déroulée avec six permanences comme suit :

Date des permanences	Matinée	Après midi
Lundi 29 avril 2024	9h 00 à 12h 00	
Samedi 04 mai 2024	9h 00 à 12h 00	
Mardi 07 mai 2024		13h 30 à 17h 30
Vendredi 17 mai 2024		13h 30 à 17h 30
Mercredi 22 mai 2024	9h 00 à 12h 00	
Jeudi 30 mai 2024	9h 00 à 12h 00	

A l'issue de la période d'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un procès-verbal d'enquête avec un certain nombre d'interrogations. La commune a apporté des réponses à ce procès-verbal pour justifier ses choix. A la suite de cette réponse, le commissaire enquêteur a rendu un rapport avec un avis favorable pour la révision allégée n°1 du PLU. Le rapport du commissaire enquêteur est disponible sur le site internet www.herbignac.com

La révision allégée n°1 a été menée conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur en respectant toutes les étapes, de la prescription jusqu'à l'approbation.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-2 et suivant, L153-7, L153-34 et L153-36 et suivant,

VU le code l'environnement, et notamment les articles L123-3 et suivants,

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de la Presqu'ile de Guérande Atlantique approuvé le 21 juillet 2011 en cours de révision,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac approuvé par la délibération du 31 mars 2017, mis à jour les 15 juin 2018 et 16 janvier 2023, et modifié le 8 novembre 2019,

VU les décisions du tribunal administratif de Nantes du 18 mai 2018 ;

VU la décision du tribunal administratif de Nantes du 27 juillet 2021 ;

VU la délibération n° 2021/117 du 17 novembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° 2023/067 du 05 juillet 2023 constatant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégé n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n° 2024/014 du 27 mars 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique,

VU le rapport du commissaire enquêteur du 18 juin 2024 relatif à la révision allégée ;

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme,
- **D'APPROUVER** les modifications du PLU découlant de la procédure de révision allégée n°1 ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après l'accomplissement des mesures légales de publicité ;
- **DE PRECISER** que la modification du Plan local d'urbanisme sera exécutoire après sa publication en ligne et sa transmission au préfet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 20 septembre 2024
Et de la publication, le 25 septembre 2024

Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ

MAIRIE D'HERBIGNAC * (L.Atl.) 44410

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20240920-2024-091-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/09/2024

HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNCIPAL
DU 18 SEPTEMBRE 2024
2024/091

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	*29*
Nombre de conseillers en Exercice	*29*
Nombre de conseillers Présents	*26*
Nombre de votants	*28*

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Florence LE MEIGNEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, Mme Céline BERTHO, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M.Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER.

Absent(e)s excusé(e)s : M. Romain LAUNAY (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), Mme Stéphanie PICOT (pouvoir à Mme Céline BERTHO).
Absent(e)s : Mme Françoise CHAMPION

Secrétaires de séance : Mmes C. BERTHO et M. GUILLEUX

APPROBATION MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme et aux travaux, expose la situation :

I/ Prescription de la modification de droit commun du PLU

Par arrêté n° 2023/25 du 11 septembre 2023, Madame la Maire a prescrit la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure a pour objet :

- Modification de l'OAP du Pré Govelin,
- Modification des règles d'impasse en zone UA et UB,
- Modification des règles du sous-secteur Aca (carrière)

- Modification des règles de constructibilité des annexes en zone Nc,
- Modification des règles générales au regard de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme pour permettre le dépôt d'un permis de construire ou permis d'aménagement portant sur plusieurs unités foncières contiguës,
- Identification de patrimoines vernaculaires à protéger,
- Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A (4 bâtiments),
- Intégration d'un schéma expliquant l'application du périmètre d'annexes en zone A et N,
- Mise à jour du tracé de certains cours d'eau et de la marge de recul de la route départementale.

La modification de droit commun est une procédure souple permettant d'adapter le PLU sans faire évoluer les principes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Elle est mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L153-41 à L153-43 du code de l'urbanisme, dans les cas suivants :

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

Concrètement, la modification du PLU est justifiée par les besoins de la commune en termes d'aménagement et d'urbanisme. Elle concerne les objets cités en amont dont le plus illustratif est la modification de l'OAP du Pré Govelin pour prendre en compte les derniers inventaires environnementaux et le recul par rapport à la RD774. Elle intègre également la mise à jour de la marge de recul par rapport à la route départementale concernant le village d'Hoscas et le parc d'activités du Pré Govelin.
Cette modification concerne aussi la levée des restrictions du nombre de logements en impasse jusqu'ici limité à 10. Cette restriction est un frein à certains projets de création de logements.
La procédure permet également de répondre aux besoins de changement de destination de bâtiments agricoles dont les propriétaires ont adressé des demandes en mairie, d'autoriser des annexes en zone N autour de la carrière, identifier quelques éléments de patrimoine à protéger et la mise à jour des cours d'eau.
Cette procédure a permis aussi de réintégrer une disposition qui avait été supprimée concernant le site de la carrière.
De manière globale, la procédure a permis de faire des modifications limitées sur les règlements écrit et graphique du PLU.

II/ Organisation et bilan de l'enquête publique

La modification de droit commun a été soumise à une enquête publique unique avec la révision allégée n°1 conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement. L'enquête publique unique a permis à la fois d'associer la population locale aux projets

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 20 septembre 2024
Et de la publication, le 25 septembre 2024

Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ

d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et d'optimiser les coûts. L'enquête s'est déroulée avec six permanences comme suit :

Dates des permanences	Matinée	Après midi
Lundi 29 avril 2024	9h 00 à 12h 00	
Samedi 04 mai 2024	9h 00 à 12h 00	
Mardi 07 mai 2024		13h 30 à 17h 30
Vendredi 17 mai 2024		13h 30 à 17h 30
Mercredi 22 mai 2024	9h 00 à 12h 00	
Jeudi 30 mai 2024	9h 00 à 12h 00	

A l'issue de la période d'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un procès-verbal d'enquête avec un certain nombre d'interrogations. Procès-verbal auquel la commune a apporté des réponses satisfaisantes pour justifier son choix d'urbanisme. A la suite de cette réponse, le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable pour la modification de droit commun. Le rapport du commissaire enquêteur est disponible sur le site internet www.herbignac.com

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-2 et suivant, L153-41 à L 153-44 et suivant,

VU le code l'environnement, et notamment les articles L123-3 et suivants,

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de la Presqu'ile de Guérande Atlantique approuvé le 21 juillet 2011 en cours de révision,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac approuvé par la délibération du 31 mars 2017, mis à jour les 15 juin 2018 et 16 janvier 2023, et modifié le 8 novembre 2019,

VU l'arrêté n° 2023/25 du 11 septembre 2023 prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté n° 2024/014 du 27 mars 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique,

VU le rapport du commissaire enquêteur du 18 juin 2024 relatif à la modification de droit commun,

CONSIDERANT que quelques modifications doivent être apportées au PLU approuvé le 31 mars 2017 ;

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **DE DIRE** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après l'accomplissement des mesures légales de publicité.
- **DE PRECISER** que la modification du Plan local d'urbanisme sera exécutoire après sa publication en ligne et sa transmission au préfet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20250128-2025-006-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/01/2025

HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNCIPAL
DU 22 JANVIER 2025
2025/006

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le 22 janvier deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	22
Nombre de votants	27

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, Mme Françoise CHAMPION , M. Christian ROUX, M. Jean-Philippe BASTIEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, M. Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER, M Adrien TRONSON.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Claudie LELECQUE (pouvoir à M. Christian ROUX), Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à Mme Jeanne DELASSUS), M. Cédric ORDUREAU (pouvoir à M. Maël CARIOU), Mme Florence LEPY (pouvoir à M. Christophe LIEGE), M. Yannick DANIEL (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), M. Romain LAUNAY, Mme Stéphanie PICOT.

Secrétaires de séance : Mmes C. DRÉNO et M. GUILLEUX

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE « EURIASOL »

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, adjoint en charge de l'urbanisme, des travaux et de l'aménagement, expose la situation :
Par arrêté municipal en date du 14 mars 2024, Madame la Maire a prescrit la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objet l'adaptation du PADD et des règlements graphique et écrit sur le secteur des Forgettes afin de rendre possible le projet de production d'énergie solaire par la société Euriasol au profit de l'usine Eurial. Le projet est piloté par la société New Heat.

La déclaration de projet a pour finalité de créer un sous-zonage Ns (naturel solaire) de 6 hectares au sein du zonage 2AUe afin de permettre l'implantation des panneaux solaires thermiques qui seraient incompatibles avec la zone 2AUe.
Ce projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit bien dans le champ d'application des articles L.300-6 et L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme et donc de la procédure de mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général.
En effet, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, la commune d'Herbignac peut, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris lorsque cette opération est portée par une entité privée.
L'article L.153-54 du même code précise que lorsque l'opération projetée n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, la déclaration de projet ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par arrêté municipal en date du 11 octobre 2024. Cette dernière s'est tenue sous l'égide de M. Pacory, commissaire-enquêteur, du 30 octobre 2024 à 9h au 30 novembre 2024 à 12h avec l'organisation de cinq permanences en mairie :

Date des permanences	***Matinée***	***Après-midi***
Mercredi 30 octobre 2024	*09h00 à 12h00*	
Vendredi 08 novembre 2024		*13h30 à 17h30*
Lundi 18 novembre 2024	*09h00 à 12h00*	
Mardi 26 novembre 2024		*13h30 à 17h30*
Samedi 30 novembre 2024	*09h00 à 12h00*	

Le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions le 18 décembre 2024 :

- Au sujet de la tenue de l'enquête publique, il a été noté que la publicité de l'enquête a été très bien réalisée, et que l'information du public a été largement diffusée par un affichage conséquent sur le terrain de la part de la commune d'Herbignac ;
- Sur l'intérêt général du projet, les éléments et arguments présentés par la commune d'Herbignac, rassemblent une somme d'éléments concourant à l'intérêt général du projet : développement économique, transition écologique et énergétique, réponse aux objectifs du PCAET, diversification du mix énergétique, accélération de la production d'énergies renouvelables.
- Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU sur la zone des Forgettes, avec une recommandation sur le fait d'encadrer les possibilités de nouveaux projets, en cohérence notamment avec le PADD.

Les personnes publiques associées ont été invitées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, qui s'est tenue le 16 octobre 2024. La plupart ont émis des avis favorables : la DDTM 44 (services de l'Etat), CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, le Département de Loire-

Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loire-Atlantique, et la commune de Saint-Lyphard.

La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique a émis un avis très réservé considérant que même si la centrale solaire thermique ne relève pas de la réglementation du décret du 8 avril 2024, elle s'inscrit dans le même cadre que les installations photovoltaïques au sol.
Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur note cependant le maintien d'une activité agricole sur les parcelles (éco pâturage) et la réversibilité des installations.
Le dossier a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Par avis du 12 septembre 2024, la MRAe considère que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-18 et suivants ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.104-8 et suivants, L.300-1 à L. 300-6, L.153-54 à L.153-59, R104-14 et R153-15-2°et suivants ;
VU le code de l'environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier ;
VU le code de l'énergie, et notamment les articles L.211-1 à L211-9 ;
VU le schéma de cohérence territoriale de CAP Atlantique agglo approuvé par délibération du 21 juillet 2011, et révisé le 29 mars 2018 ;
VU le Plan Climat Air Energie Territorial de CAP Atlantique agglo approuvé le 9 décembre 2021 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HERBIGNAC approuvé par la délibération du 31 mars 2017, mise à jour les 15 juin 2018 et 16 janvier 2023, modifié le 8 novembre 2019 et le 18 septembre 2024 et révisé le 18 septembre 2024 ;
VU l'arrêté municipal du 14 mars 2024 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'arrêté municipal du 11 octobre 2024 définissant les modalités de l'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet de centrale solaire thermique et sur la mise en compatibilité du plan ;
VU le procès-verbal et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 18 décembre 2024 ;
VU l'avis de la MRAE Pays de la Loire du 12 septembre 2024 relative la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Herbignac,
Le conseil municipal avec 26 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. CARIOU), DÉCIDE:

- **D'APPROUVER** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité ne seront exécutoires qu'après publication sur le Géoportail de l'urbanisme et l'accomplissement des mesures légales de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 28 janvier 2025
Et de la publication, le 29 janvier 2025

Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400723-20251212-2025-117-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/12/2025

HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNCIPAL
DU 10 DÉCEMBRE 2025
2025/117

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le 10 décembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	24
Nombre de votants	29

Étaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, M. Laurent GIRARD, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Florence LE MEIGNEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M. Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER, Mme Stéphanie PICOT, M. Adrien TRONSON.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Françoise CHAMPION (pouvoir à Mme Florence LE MEIGNEN), Mme Marie-Renée BIZET (pouvoir à M. Jean-Philippe BASTIEN),M. Christian ROUX (pouvoir à Mme Emmanuelle DEBUSSCHERE), Mme Claudie LELECQUE (pouvoir à M. Michel CADIET),M. Pierre-Luc PHILIPPE (pouvoir à Mme Michelle GUILLEUX),

Secrétaires de séance : Mmes S. PICOT et M. GUILLEUX

APPROBATION MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, adjoint en charge de l'aménagement de l'urbanisme et des travaux, expose la situation.

Par arrêté municipal n° 2025/014 du 20 mai 2025, Madame la Maire a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objets :

- La transcription de la stratégie commerciale de la commune, au travers de :
  - la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) revitalisation du centre-ville,
  - l'intégration d'un linéaire commercial à protéger dans le centre-ville,
  - l'intégration du Périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat (PSCA) dans les servitudes d'urbanisme,
  - la modification du périmètre de l'OAP des Prés-Blancs, pour l'étendre au boulevard de Brière,
  - la mise en cohérence des règlements graphiques et écrits vis-à-vis de la modification de ce périmètre,
- La modification de l'OAP Prieuré,

- La création d'une OAP sur l'îlot de la Monneraye afin de permettre l'émergence d'un projet d'ensemble cohérent sur le secteur,
- La création d'emplacements réservés,
- Des modifications diverses du règlement graphique, notamment :
  - création de sous-zonages spécifiques aux secteurs du Prieuré et de l'îlot de la Monneraye,
  - modification des zonages de secteurs anciennement AU, désormais urbanisés (Cadou, Kergestin et Prés-Blancs),
  - modification du zonage rue de Verdun de UEc à UA,
  - rectification d'erreur matérielle sur le zonage de la parcelle ZL 240

- Des modifications diverses du règlement écrit, notamment :

  - ajout de règles spécifiques aux sous-zonages des secteurs du Prieuré et de l'îlot de la Monneraye,
  - ajout d'une règle dans les dispositions générales sur la gestion des déchets,
  - ajout de la possibilité d'implanter du photovoltaïque en secteur Aca
  - retrait de la mention « pour les autres destinations » dans la règle 10.1 du règlement pour les zones 1AU,

- Des mises à jour sur les emplacements réservés,
- Des corrections d'erreurs matérielles.

Ce projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit bien dans le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, étant donné que le projet de modification a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
Dans ce cadre, la modification n°2 a fait l'objet d'une enquête publique, dont les modalités ont été définies par arrêté municipal n° 2025/024 du 3 septembre 2025 et un avis d'enquête publique publié dans la presse et affiché sur le territoire communal.
L'enquête s'est tenue sous l'égide de M. Pacory, commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nantes, du 6 octobre 2025 à 9h au 8 novembre 2025 à 12h avec l'organisation de cinq permanences en mairie :

Date des permanences	Matinée	Après-midi
Lundi 6 octobre 2025	09h00 à 12h00	
Vendredi 10 octobre 2025		13h30 à 17h30
Vendredi 17 octobre 2025	09h00 à 12h00	
Mercredi 29 octobre 2025		13h30 à 17h30
Samedi 8 novembre 2025	09h00 à 12h00	

Conformément à la règlementation, le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie avec un registre papier pour recueillir ses observations. Un registre dématérialisé a été également mis en ligne durant toute la durée de l'enquête pour faciliter la consultation du dossier par le public.
Au cours de l'enquête, sur le registre dématérialisé, il y a eu 31 visiteurs, 180 téléchargements, 320 visualisations. Il n'y a pas eu de contribution déposée sur le site dématérialisé.
Il y a eu six (6) visiteurs lors des permanences du commissaire enquêteur.
Il n'y a pas eu de dépôt de contribution sur le registre papier prévu à cet effet.
Il n'y a eu aucun courrier adressé au commissaire enquêteur.

Les personnes publiques associées ont été sollicitées pour avis en juillet 2025. Toutes ont émis des avis favorables, avec des recommandations de modifications pour mieux intégrer les diverses politiques publiques qu'elles portent :

- CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo a émis un avis favorable, avec une demande de modification de l'emplacement et de la forme de l'emplacement réservé n°14 permettant de créer le futur accès à l'aire de grand passage,
- Le Parc Naturel Régional de Brière a émis un avis favorable, avec des recommandations pour aller plus loin dans l'intégration d'espaces de pleine terre dans les futurs projets urbains. Les nouvelles OAP intégrant déjà des éléments sur le sujet, il n'est pas prévu dans le cadre de la modification n°2 de revenir sur ces éléments. La future révision du PLU permettra de disposer d'une vision globale sur le sujet (continuités écologiques en milieu urbain),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable, en proposant de réduire le linéaire commercial rue Pasteur pour le centrer sur le pourtour immédiat de l'église, et en apportant des modifications au règlement écrit des zone UE, UEc et 1AUE. L'outil « linéaire commercial » est utilisé ici pour identifier les rez-de-chaussée accueillant ou ayant accueilli du commerce, il a donc été décidé d'intégrer les rez-de-chaussée de la rue Pasteur jusqu'à la pharmacie actuellement existante.
La commune souhaite donc maintenir le linéaire tel que présenté dans le rapport de présentation. Par ailleurs, une réflexion pourra être menée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU pour étudier l'intérêt ou non de limiter ce linéaire dans un périmètre plus restreint, le temps que cette première expérimentation produit ses résultats.
- La Chambre d'Agriculture souligne l'impact potentiel sur des zones agricoles exploitées des emplacements réservés n°13, 15, 16 et 17, et sur la nécessité de concilier photovoltaïque et projet d'irrigation en zone Aca. L'impact réel des opérations d'aménagement sera évalué lors des études d'impact menées en amont des projets. Par ailleurs, la création de nouvelles pistes cyclables permettra de répondre à l'enjeu des alternatives aux véhicules motorisés.
- Le Département demande de modifier le règlement écrit pour y inscrire les prescriptions du nouveau schéma directeur des mobilités du Département, d'ajouter des prescriptions sur le stationnement des cycles dans l'OAP « revitalisation du centre-ville », et souligne divers éléments sur les nouveaux emplacements réservés pour les pistes cyclables. Les éléments sur le schéma directeur des mobilités seront bien intégrés, en revanche concernant les principes d'accessibilité multimodale, la commune considère que les éléments sur le stationnement des cycles sont déjà pris en compte par la phrase « Les projets d'équipements commerciaux aménagent les dispositifs nécessaires à l'accès et aux mobilités sécurisés des modes actifs (piétons, vélos, ...) ».

Pour prendre en compte les observations et remarques des personnes publiques associées à la procédure ainsi que la participation du public, une modification non substantielle a été apportée au projet à l'issue de l'enquête publique sous le contrôle du commissaire enquêteur. Les remarques prises en compte sont celles portant sur des ajustements du projet. Pour les remarques nécessitant une réflexion plus approfondie, leur prise en compte se fera dans la cadre de la prochaine révision du PLU, qui permettra d'élaborer un projet cohérent pour la commune d'Herbignac.

Le dossier a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Par avis tacite du 16 septembre 2025, la MRAe considère que la modification n°2 du PLU ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, car non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le commissaire-enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse le 14 novembre 2025 auquel la commune à apporter des réponses le 18 novembre 2025.
Le 25 novembre 2025 le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions finales avec avis favorable en précisant que :

- La publicité de l'enquête a été très bien réalisée. L'information du public a été largement diffusée par un affichage conséquent sur le terrain de la part de la commune d'Herbignac.
- Même si le nombre de visiteurs en présentiel est resté faible, les visites, téléchargements et visualisations ont été nombreux.
- L'enquête publique s'est déroulée sans incident.
- Le projet de modification (objet de l'enquête) vise bien à consolider et dynamiser l'activité commerciale du centre-ville en accentuant la vocation commerciale du secteur Monneraye/Prés Blancs en limitant la dispersion des commerces et s'inscrit bien dans la prescription du SCoT en vigueur relative à la création des conditions de renforcement des centralités comme pôles d'animation et de services de qualité.
- Le projet n'a pas d'impact environnemental avéré et la consommation ENAF est minime.
- L'impact est positif sur les zones humides.
- De même, la possibilité d'implanter du photovoltaïque en secteur Aca s'inscrit dans l'objectif du Scot de poursuivre la mise en œuvre de la transition énergétique.
- La limitation de consommation d'espaces répond à l'objectif d'augmentation de densité des OAP tout en préservant les éléments paysagers structurants.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-18 et suivants ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-40 à L.153-44, L.104-1 à L.104-8, L.151-16, L.151-41 et R.104-33 ;
VU le code de l'environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier ;
VU le schéma de cohérence territoriale de CAP Atlantique agglo approuvé par délibération du 21 juillet 2011, et révisé le 29 mars 2018 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HERBIGNAC approuvé par la délibération du 31 mars 2017, mise à jour les 15 juin 2018 et 16 janvier 2023, modifié le 8 novembre 2019 et le 18 septembre 2024, révisé le 18 septembre 2024 et mis en compatibilité le 22 janvier 2025 ;
VU l'arrêté municipal n° 2025/014 du 20 mai 2025 prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'arrêté municipal n° 2025/024 du 3 septembre 2025 définissant les modalités de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU ;
VU l'avis tacite de la MRAE Pays de la Loire du 16 septembre 2025 relative la modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Herbignac,
VU le procès-verbal et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 25 novembre 2025 ;

Le conseil municipal avec 25 voix POUR, 4 ABSTENTIONS (D. SÉBILO,P-L. PHILIPPE, H. ROSIER, M. GUILLEUX), DÉCIDE:

- **D'APPROUVER** la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,

- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la procédure de modification de droit commun n° 2 ne seront exécutoires qu'après leur transmission au contrôle de légalité, leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et l'accomplissement des mesures légales de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 12 décembre 2025
Et de la publication, le 17 décembre 2025

Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire
Christelle CHASSÉ