COMMUNE DE BEAUREPAIRE - Département de la Vendée

Révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Secteur de la Poisetière - Dossier d'arrêt du projet

Pièce n°2 – Additif à la notice explicative

Mars 2018

SOMMAIRE

1 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 3

A – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT 4

B – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLH 11

2 – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES 12

3 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 13

1 - Compatibilité du projet avec les documents supracommunaux

A – Compatibilité du projet avec le SCoT

La commune de Beaurepaire est membre du Pays du Bocage Vendéen.

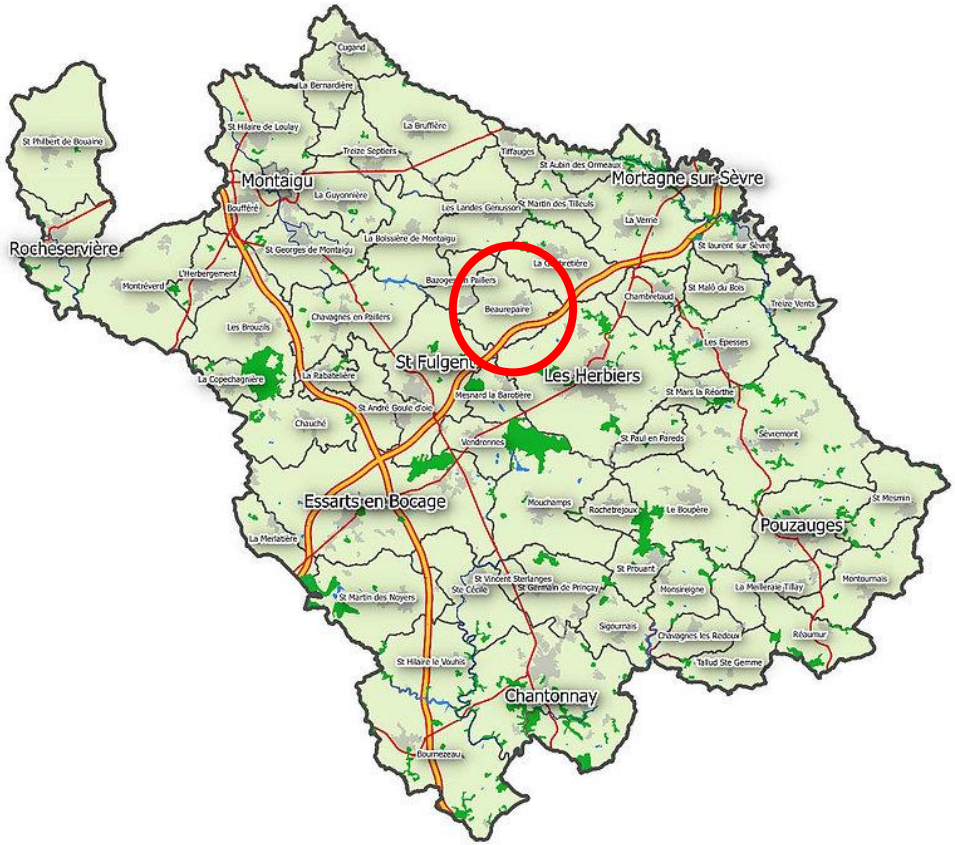
Le Pays du Bocage Vendéen s'est lancé dans l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) depuis janvier 2013. Le périmètre du SCoT couvre les 64 communes du Nord-Est de la Vendée regroupées en 6 intercommunalités (Montaigu - Rocherservière, Mortagne s/Sèvre, Les Herbiers, St Fulgent - Les Essarts, Chantonnay et Pouzauges) et rassemble plus de 170 000 habitants.

Débutée en janvier 2013, plusieurs étapes clés ont marqué l'élaboration du SCoT :

- Un diagnostic partagé, qui a permis d'analyser et d'identifier les enjeux du territoire,
- Des orientations et une ambition communes réunies au sein d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Des mesures et des prescriptions opposables permettant de décliner ces orientations, réunies au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen est exécutoire depuis le 22 juillet 2017.

Le SCoT, est un document d'urbanisme et d'aménagement, juridiquement opposable. Les orientations prises dans le SCoT devront être respectées ensuite par les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi).



Source : SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Orientation 1.1 - Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie

Objectif 1.1.1 - Valoriser des vocations d'un réseau de pôles au service des acteurs économiques et des habitants

Les objectifs de développement du SCoT (programmation de l'habitat, du commerce, du développement économique et des équipements) sont déclinés en fonction des spécificités des différents espaces de vie qui composent le Bocage Vendéen.

Leur mise en œuvre s'appuie sur un rôle et des vocations pour chaque pôle du territoire, et implique une capacité de développement et un niveau de responsabilité différenciés suivant les contextes locaux, au regard du projet global.

Les polarités du Bocage Vendéen constituent un réseau qui fonctionne en interaction.

L'organisation de cet ensemble s'appuie sur le réseau existant, vise à améliorer l'accessibilité aux services, et répond aux enjeux à la fois de rayonnement régional et de diffusion de la proximité.

La mise en œuvre d'un réseau de pôles consiste à la fois à :

- définir des fonctions ou des vocations d'une centralité dans un territoire qu'elle contribue à organiser, ainsi que sa place dans une hiérarchie urbaine appliquée à ce territoire ;
- qualifier l'intensité de son développement en termes de dynamiques résidentielles et économiques ;
- préciser les éléments d'organisation avec les autres composantes du territoire : mobilités, bassins couverts par les différents types d'offres d'équipements et services, modes d'urbanisation respectifs,…
- attacher aux pôles, de manière préférentielle, un développement plus important, car plus économe en consommation de ressources (habitat plus dense générant un moindre besoin de foncier, équipements et services localisés au cœur d'un bassin mieux desservi,…).

Prescriptions du SCoT

- Les pôles de Pays se distinguent par un rôle structurant plus affirmé encore, qui, du fait de leur poids démographique et économique, ainsi que de la très forte concentration qu'ils présentent d'équipements et services de la gamme supérieure, ont une vocation à rayonner à une échelle plus large que celle du Pays, et à en assurer la visibilité dans le contexte de la métropole nantaise.
- Le pôle de Pays des Herbiers comprend les communes de Beaurepaire et des Herbiers. Positionné le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon, le pôle des Herbiers s'affirme par la haute visibilité que lui confère son excellence industrielle, agricole et touristique, et par la contribution majeure qu'il apporte ainsi à l'insertion du SCoT dans les flux mondialisés. Pour le maillage des bourgs ruraux du territoire, il constitue une interface urbaine majeure avec les flux métropolitains, en renouvelant les réponses à apporter aux besoins en équipements et services des habitants et des entreprises.

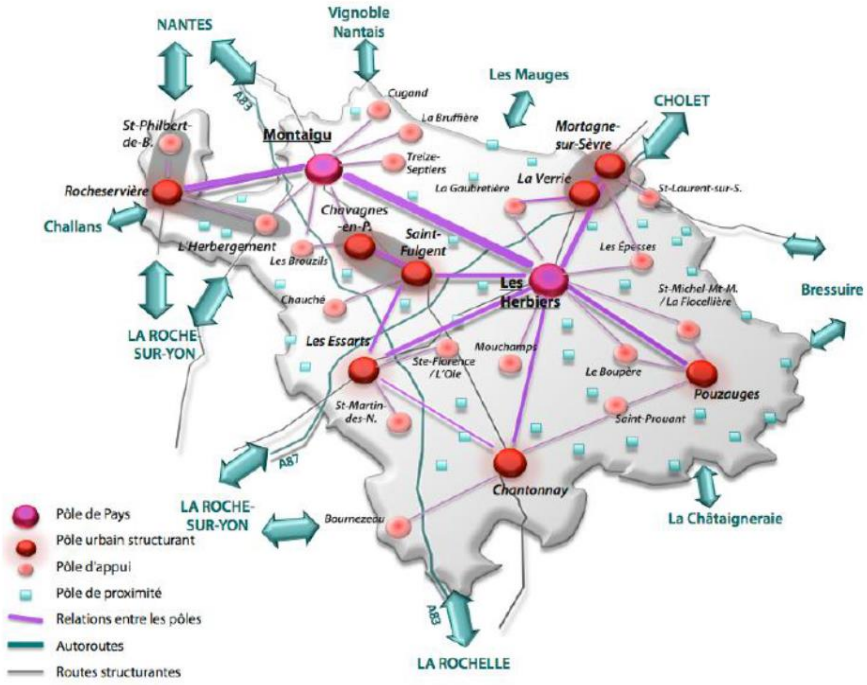
Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le projet est compatible avec cette orientation.

Orientation 1.1 - Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie

Objectif 1.1.2 - Renforcer le maillage des pôles dans la programmation du développement

Maillage des pôles



Source : SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Prescriptions du SCoT

- Les pôles de Pays se distinguent par un rôle structurant plus affirmé encore, qui, du fait de leur poids démographique et économique, ainsi que de la très forte concentration qu'ils présentent d'équipements et services de la gamme supérieure, ont une vocation à rayonner à une échelle plus large que celle du Pays, et à en assurer la visibilité dans le contexte de la métropole nantaise.
- Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation des objectifs prévus au SCoT en matière de développement démographique, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage de pôles décrit ci-avant.
- L'objectif est de renforcer le poids des pôles de Pays et des pôles structurants pour affirmer l'armature urbaine. De ce point de vue, les objectifs chiffrés ne doivent pas constituer une limite.
- Les Herbiers, territoire visible de très loin, le pôle des Herbiers, positionné le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon s'affirme par son excellence des entreprises endogènes devenues des leaders mondiaux dans l'industrie agroalimentaire, la métallurgie, le nautisme et le tourisme. L'apport d'une urbanité à la campagne s'est faite en menant une politique volontariste de l'habitat par l'adaptation du logement aux nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs du développement résidentiel (y compris en matière d'équipements dans les domaines de la culture, de la santé, du sport, de la formation), associé à l'accueil d'activités productives, dont une partie est basée sur Beaurepaire, et en soutien au rayonnement touristique du Puy du Fou.

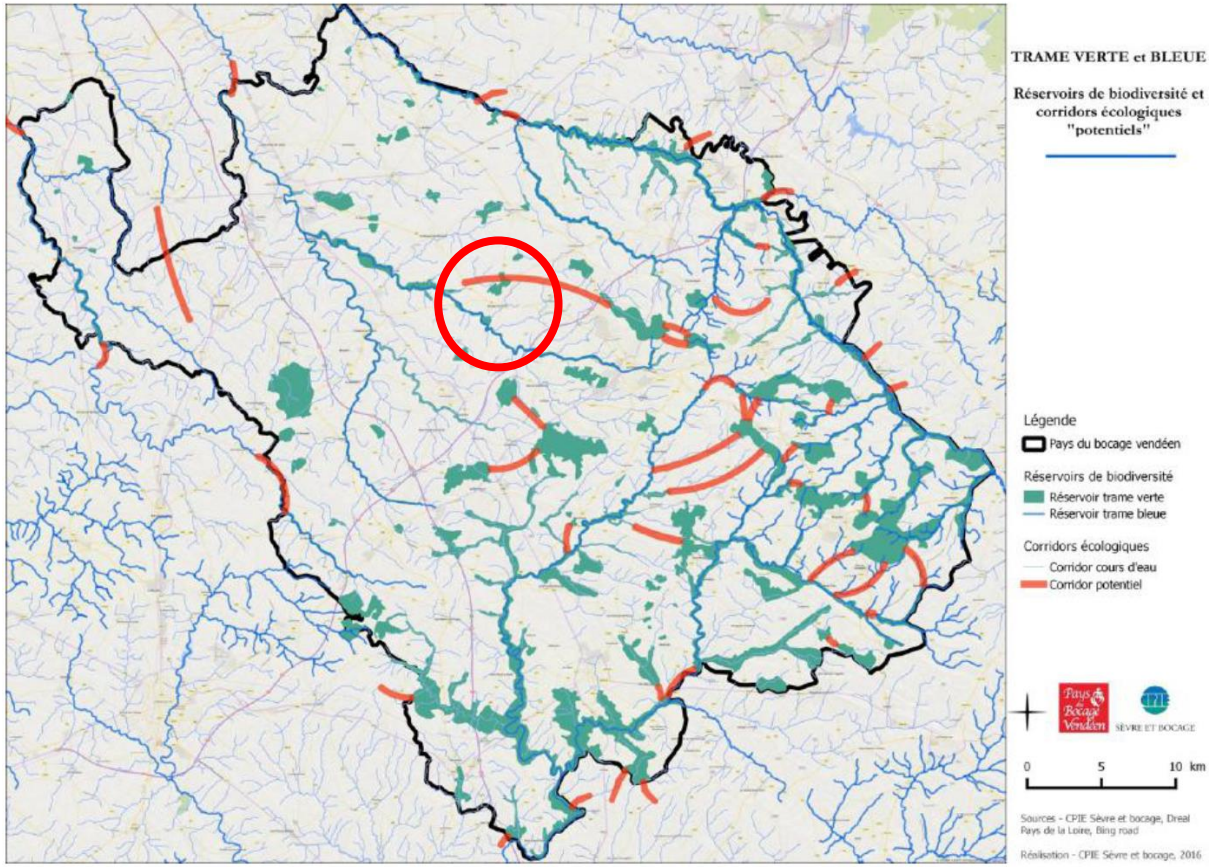
Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le projet de révision accélérée n°1 vient conforter à sa modeste échelle, le développement du Pôle de Pays.

Orientation 1.2 - Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage

Objectif 1.2.1 - Protéger les réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques « potentiels »



Prescriptions du SCoT

- A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces et en précisent la nature. Leur délimitation dans le SCoT doit être appréciée à plus fine échelle et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme. Ils en définissent les modalités d'occupation, affirmant leur vocation de réservoirs de biodiversité (maintien de leurs caractéristiques écologiques et intégrité physique et spatiale) et garantissant une protection renforcée de ces espaces (agricoles, naturels et forestiers). Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :
  - les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible ;
  - les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public (cf ci-après pour la gestion des boisements) ;
  - certaines extensions mesurées de l'urbanisation dans les réservoirs de la sous trame bocagère en fonction de l'intérêt général du projet et de sa conception de façon à ce qu'il ne porte pas atteinte à l'intérêt des sites, ni à des espèces rares ou protégées.

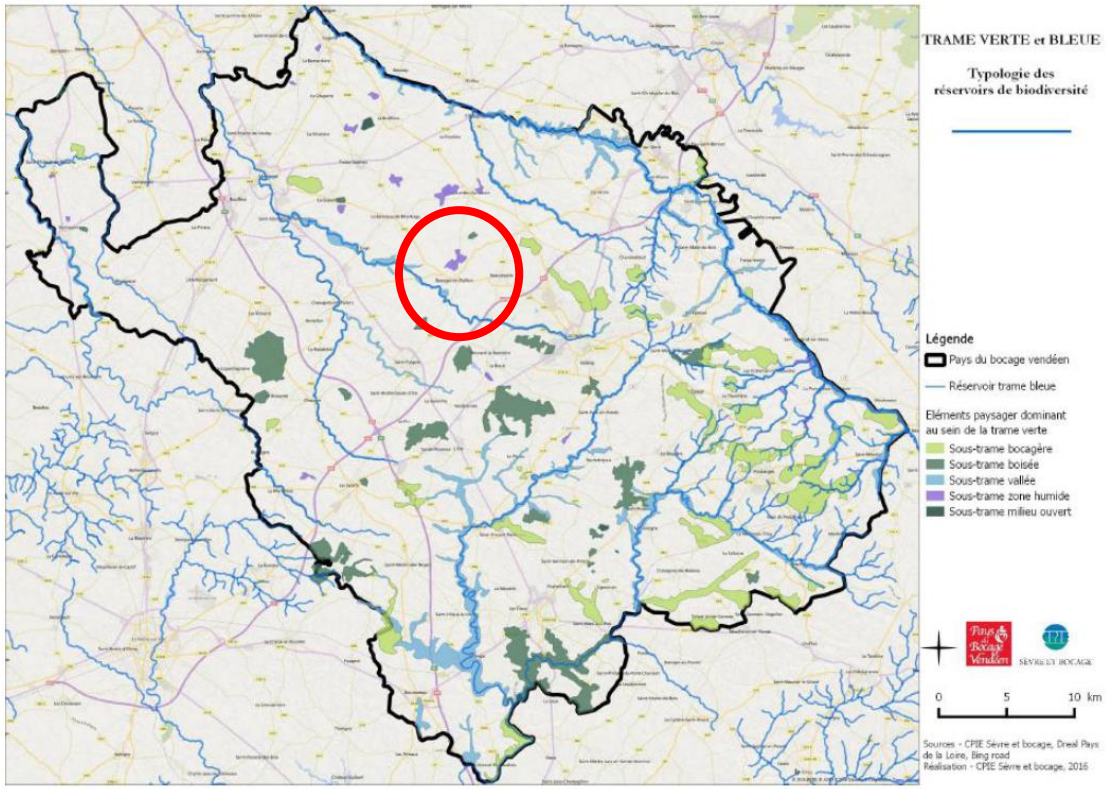
Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le site de projet conserve le corridor écologique du cours d'eau de la Poisetière en zone naturelle et maintient la protection sur la haie bocagère en rive Sud.

Orientation 1.2 - Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage

Objectif 1.2.2 - Assurer les continuités écologiques

Typologie des réservoirs de biodiversité



Prescriptions du SCoT

- Les corridors identifiés dans le SCoT représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise et ne correspondent pas systématiquement à des éléments tangibles sur le terrain. C'est pourquoi, lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux préciseront la localisation et le niveau de fonctionnalité écologique de la continuité écologique (corridor) en identifiant les principaux points d'appui de nature ordinaire mais aussi les points potentiels de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.
- La trame verte et bleue du SCoT pourra également être complétée dans ces documents par de nouvelles continuités écologiques.
- Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression.

Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le site de projet assure la continuité écologique hydraulique (trame bleue) en conservant le classement du vallon de la Poisetière en zone naturelle et maintient la protection sur la haie bocagère en rive Sud (trame verte).

Orientation 1.2 - Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage

Objectif 1.2.3 - Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

Le vallon de la Poisetière et sa ripisylve en rive Sud, au droit du site de projet (vue depuis l'Allée des Charmilles)

Prescriptions du SCoT

- Les documents d'urbanisme locaux devront créer les conditions pour un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions en mettant en œuvre les objectifs suivants :
  - Maitriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau,
  - Définir des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles,
  - Maintenir ou restaurer la qualité des berges,
  - Préserver le développement de la végétation de type « ripisylve »,
  - Limiter, au contraire, la prolifération des plantes invasives.
- Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches, les documents d'urbanisme locaux définiront des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :
  - Organiser des voiries nouvelles en gérant les écoulements pour les ralentir ;
  - Eviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires;
  - Maintenir ou créer des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau,
- Les collectivités identifieront les milieux humides à leur échelle pour en préciser la protection, dans le cadre de l'objectif « éviter » « réduire » « compenser ».
- Les documents d'urbanisme préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe.

Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le site de projet assure la continuité écologique hydraulique (trame bleue) en conservant le classement du vallon de la Poisetière en zone naturelle et maintient la protection sur la haie bocagère en rive Sud (ripisylve).

Le site de projet ne modifie par le périmètre de protection de la zone humide inscrite dans le PLU sur le vallon de la Poisetière.

Orientation 1.3 - Une trame Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée

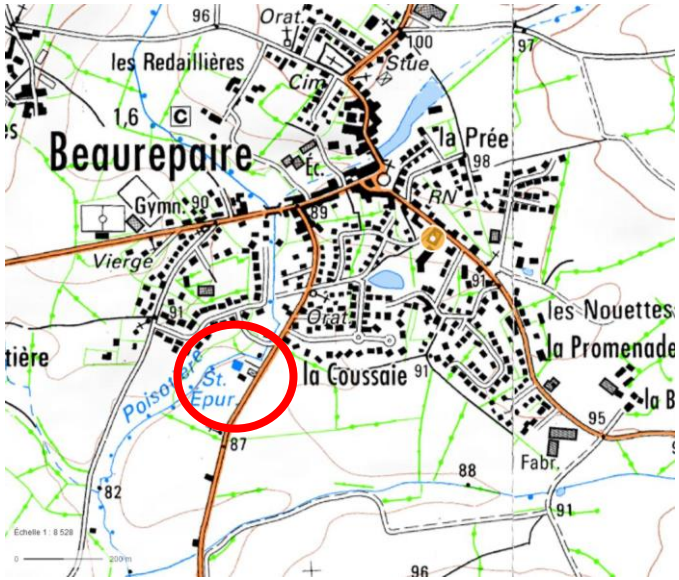
Objectif 1.2.3 - Privilégier l'enveloppe urbaine

Prescriptions du SCoT

L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer. Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine maraichère notamment. Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

Prise en compte du SCoT dans la révision accélérée du PLU

Le site de projet est un espace, non cultivé (emprise de l'ancienne station d'épuration), disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg de Beaurepaire.



Plan de localisation de la révision accélérée n°1 du PLU - Sources : Géoportail

B – Compatibilité du projet avec le PLH

La commune de Beaurepaire est membre de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil Communautaire du 2 octobre 2013, postérieurement à l'approbation du PLU de Beaurepaire, expose la territorialisation des objectifs à l'échelle de la commune de Beaurepaire pour la période 2013-2018. Sur les 6 ans du PLH, la commune de Beaurepaire doit produire 100 nouveaux logements.

Objectifs du PLH 2013-2018

Production globale	Objectif global de production		Objectif en locatif social sur six ans	Objectif en accession aidée
	Sur six ans	Par an (arrondis)		
Les Herbiers	792	132	195	56
Beaurepaire	100	17	12	14
Les Epesses	108	18	12	
Mesnard-la-Barotière	60	10	8	
Mouchamps	100	17	14	
Saint-Mars-la-Réorthe	40	7	6	
Saint-Paul-en-Pareds	60	10	5	
Vendrennes	60	10	8	
Objectif CCPH	**1 320**	**220**	**260**	**70**

Prise en compte du PLH dans la révision accélérée du PLU

Le projet de révision accélérée n°1 vient conforter, à sa modeste échelle, les objectifs du PLH.

2 - Tableau des surfaces des zones

Zones et secteurs	Surface PLU en vigueur	Surface PLU à l'issue révision accélérée du PLU
UA	7.72	7.72
UAc	0.58	0.58
UB	*64.80*	*64.93*
UBm	0.34	0.34
UE	29.60	29.60
1AU	12.31	12.31
2AU	10.72	10.72
AUl	11.27	11.27
1AUe	25.68	25.68
Nh	50.36	50.36
Nhp	4.49	4.49
Nm	17.06	17.06
N	285.91	285.91
Na	*6.64*	*6.51*
Ai	48.8	48.8
A	1 842.82	1 842.82
Total	2 419	2 419

En grisé italique les surfaces modifiées avec la révision accélérée n°1 du PLU.

La commune de Beaurepaire n'est pas concernée par le réseau Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 43 km à vol d'oiseau au sud ("Plaine Calcaire du Sud-Vendée").

Le projet n'aura pas d'incidences sur ce site, que ce soit directement ou indirectement pour les raisons suivantes :

- Les espèces faunistiques et floristiques ayant justifiées l'inscription et la désignation du site Natura 2000 sont plutôt inféodées à des habitats de milieux ouverts, complètement différents de ceux présents sur le site du projet.
- La distance séparant le site Natura 2000 du site du projet est de 43 kilomètres et ne présente pas un corridor favorable aux espèces.
- Le projet s'inscrit sur un site qui avait déjà été aménagé et dans un contexte déjà urbanisé, source de nuisance importante pour de nombreuses espèces animales.

De la même manière, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la ZNIEFF la plus proche, qui se situe à environ 3 km au nord-ouest (ZNIEFF de type 2 "Etang Neuf – La Rairie") :

- Les espèces faunistiques et floristiques ayant justifiées l'inscription et la désignation de cette ZNIEFF sont plutôt inféodées à des habitats de milieux humides (étangs, bois marécageux, …), qui ne sont pas présents sur le site du projet.
- Malgré leur proximité, absence de continuité écologique entre le projet et cette ZNIEFF.
- Le projet prévoit la préservation de la coulée verte limitrophe.