

# **COMMUNE DES HERBIERS (85)**

## **Plan Local d'Urbanisme**

**Révision allégée n°2 prescrite le 04 mars 2020**

### **NOTE DE PRESENTATION**

**Révision allégée n°2**

**Arrêt de projet et bilan de la concertation le 01/07/2020**

**approuvée le ...../...../ .....**

Vu pour être annexé à la délibération du .....  
Madame la Présidente :



## NOTE DE PRESENTATION

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. CONTEXTE .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2. MOTIF DE LA REVISION ALLEE n°2 .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3. INTERET DE LA REVISION ALLEE n°2 ET JUSTIFICATION</b>  | <b>5</b>  |
| 3.1 Localisation.....  | 5         |
| 3.2 Objet de la révision allégée n°2 du PLU .....  | 6         |
| 3.3 Intérêt de la révision allégée n°2.....  | 6         |
| 3.4 Reportage photographique.....  | 8         |
| <b>4. COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEE n°2 AVEC LA<br/>REGLEMENTATION EN VIGUEUR .....</b>   | <b>9</b>  |
| 4.1 Conformité avec l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme .....  | 9         |
| 4.2 Compatibilité avec le SCOT .....   | 9         |
| 4.3 Compatibilité avec le PLU en vigueur .....   | 11        |
| <b>5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>15</b> |
| 5.1 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et Trame Verte et Bleue<br>(TVB) 15   |           |
| 5.2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 16  |           |
| 5.3 Natura 2000, Espaces naturels sensibles, Périmètres sous régime forestier<br>de l'office national des forêts (ONF), Schéma d'aménagement et de gestion des<br>eaux (SAGE), Plan de prévention du risque inondation (PPRI), Plan de protection<br>des captages d'eau potable..... | 17        |
| <b>6. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE</b>  | <b>17</b> |



## NOTE DE PRESENTATION

### 1. CONTEXTE

La commune des Herbiers dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014, et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 11/07/2018 et d'une modification de droit commun approuvée le 10/07/2019.

Suite à ces approbations, de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune des Herbiers, nécessitant d'apporter des ajustements.

### 2. MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE n°2

Le 27 mars 2017, la Communauté de communes du Pays des Herbiers est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale et assure donc le lancement et le suivi de la procédure de révision allégée n°2 du PLU des Herbiers.

Suite à la délibération du Conseil municipal des Herbiers du 02 mars 2020 sollicitant la Communauté de communes du Pays des Herbiers, cette dernière a adopté le 04 mars 2020 une délibération prescrivant la révision allégée n°2 du PLU des Herbiers.

La présente révision allégée n°2 porte sur l'ajustement du plan de zonage, et plus particulièrement la suppression partielle de la protection affectée à une haie protégée située dans le périmètre de la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) EKHO SUD, sise l'Orvoire aux Herbiers, afin de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Cette révision allégée n°2 ne concerne que le document graphique du PLU. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

### 3. INTERET DE LA REVISION ALLEGEE n°2 ET JUSTIFICATION

#### 3.1 Localisation

La haie, aujourd'hui protégée et référencée au PLU de la commune des Herbiers au titre de l'ex article L.123-1-5-7 (aujourd'hui article L.151-19) du Code de l'urbanisme et objet de la révision allégée n°2, se situe à la jonction des parcelles XR n°29 et XR n°30.

Ces parcelles représentent un total de 177 767 m<sup>2</sup> et sont situées en zone 1AUe du PLU en vigueur. Elles sont localisées au Nord de la Communauté de communes, au Nord-Ouest de la commune des Herbiers, et correspondent, en partie, au périmètre de la ZAC EKHO SUD sise « l'Orvoire ».



Localisation de la haie aujourd'hui protégée et objet de la révision allégée n°2

### 3.2 Objet de la révision allégée n°2 du PLU

La révision allégée n°2 du PLU des Herbiers consiste à modifier un élément présent au plan du zonage du PLU :

- Une partie de la haie, actuellement protégée au titre de l'article L. 123-1-5-7 (aujourd'hui art. L. 151-19) du code de l'Urbanisme, incluse dans le périmètre de la ZAC EKHO SUD, sise l'Orvoire aux Herbiers, doit être déclassée (voir point 6 Modification apportées au règlement graphique).

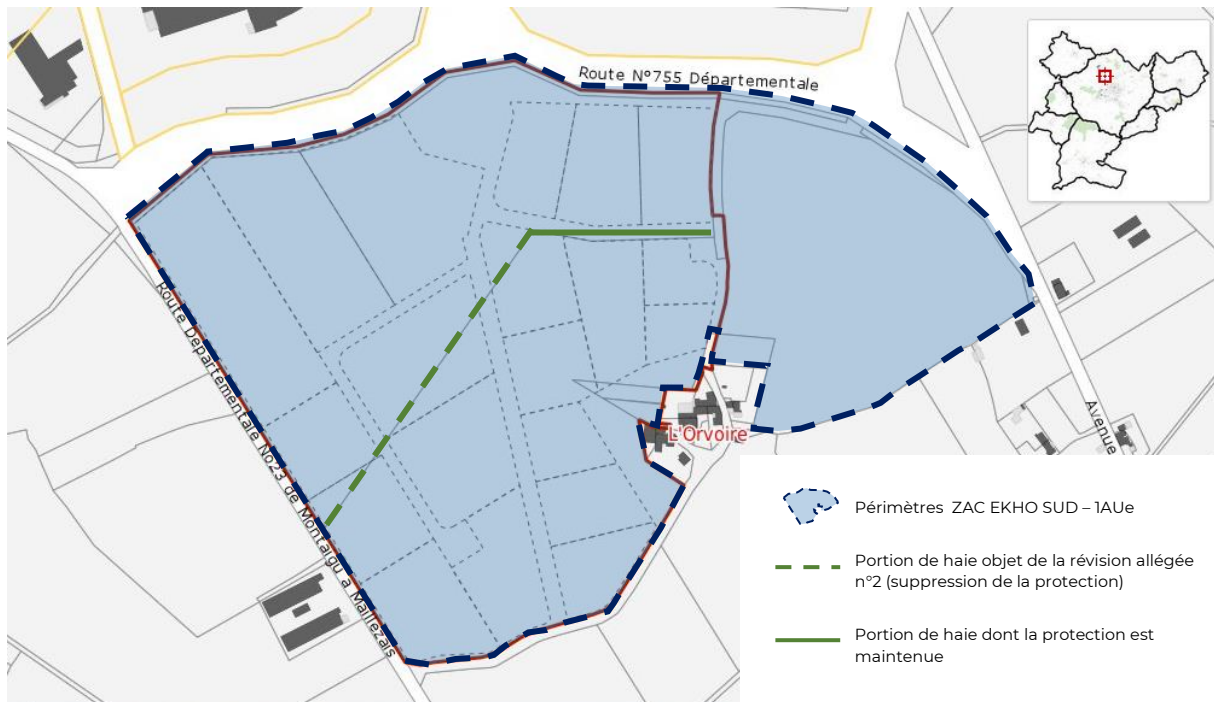
Les autres pièces du document constitutives du PLU des Herbiers ne sont pas modifiées.

### 3.3 Intérêt de la révision allégée n°2

La révision allégée porte sur la suppression partielle de la protection affectée à la haie présente sur le site de la ZAC EKHO SUD, sise l'Orvoire aux Herbiers. En effet, cette haie est actuellement protégée au titre de l'ex article L.123-1-5-7 (aujourd'hui article L.151-19) du Code de l'urbanisme.

La Communauté de communes du Pays des Herbiers a approuvé en 2019 la ZAC EKHO SUD destinée à faciliter l'accueil de nouvelles activités économiques sur la commune des Herbiers. L'aménagement de la ZAC EKHO SUD revêt donc un intérêt économique et financier pour la Communauté de communes du Pays des Herbiers.

Toutefois, plusieurs lots de la ZAC sont aujourd'hui traversés par cette haie et son implantation oblique empêche toute implantation rationnelle de nouvelles entreprises.



*Secteur et élément concernés par la révision allégée n°2*

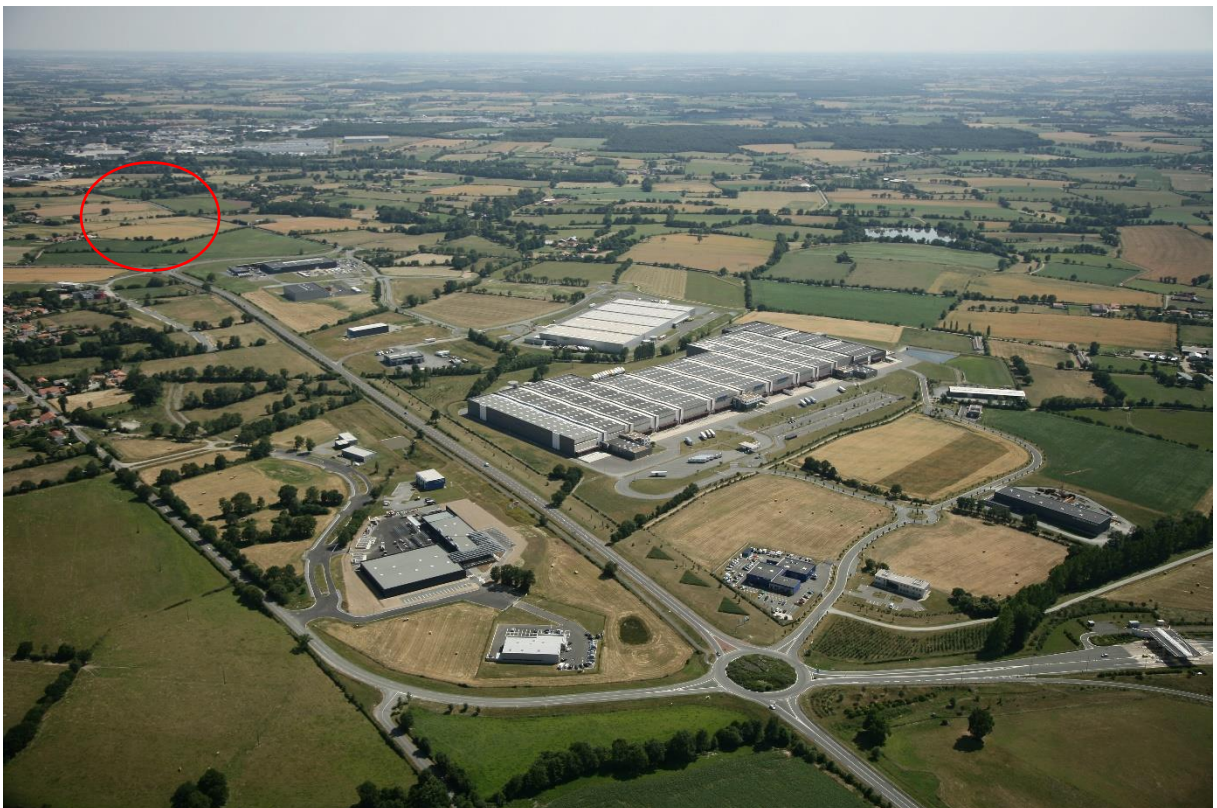
Afin que l'implantation cohérente de nouvelles entreprises soit facilitée et compatible avec le PLU, il convient de procéder à une révision allégée n°2 du PLU en adaptant partiellement la mesure de protection de la haie en place par modification du document graphique du PLU.



### 3.4 Reportage photographique



Vue aérienne de la zone traversée par la haie.





## 4. COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEGEE n°2 AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

### 4.1 Conformité avec l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-34 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

**CONCLUSION :** La révision allégée n°2 envisagée ayant pour objet de réduire partiellement une protection (déclasser partiellement une haie protégée), édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, est conforme à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

### 4.2 Compatibilité avec le SCOT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la commune des Herbiers a été approuvé le 29 mars 2017.

Il convient d'examiner la compatibilité de la révision allégée envisagée n°2 avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

#### OBJECTIF 1.2.5 PROTÉGER LE BOCAGE

Prescriptions

« L'objectif de préservation du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels ou agricoles.

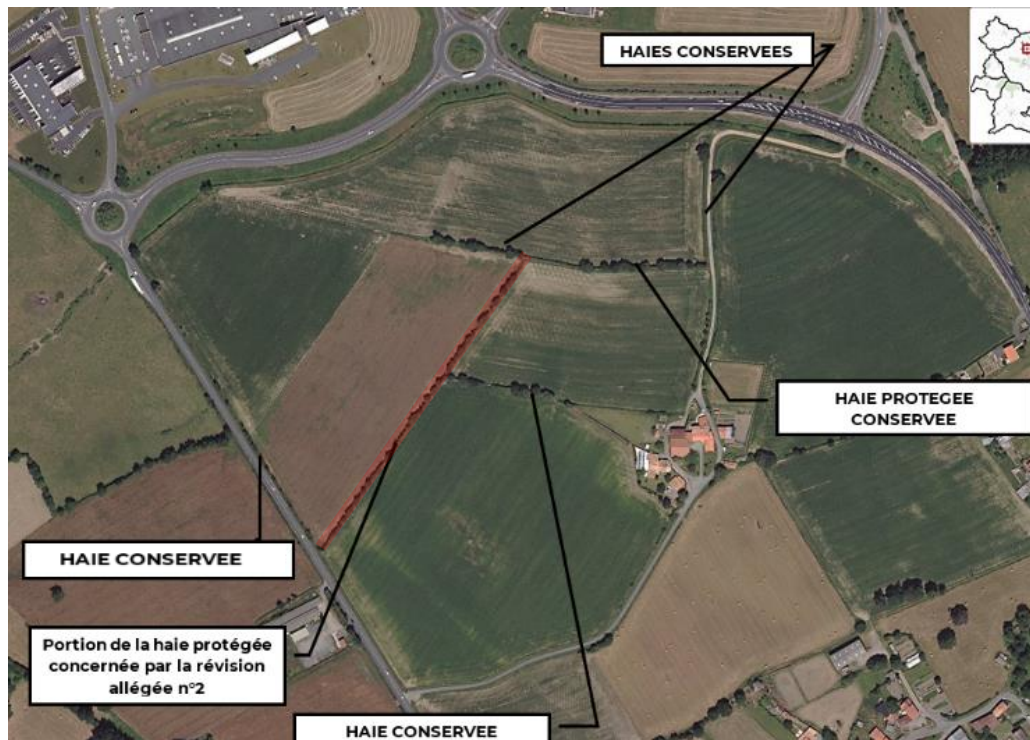
L'objectif s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.

- Elle doit tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences), de son rôle fonctionnel (gestion des ruissellements, transferts de pollution, ...) et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également ;
- Le développement du territoire s'effectuera dans un objectif d'intégration au maillage bocager :
  - en évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
  - en utilisant la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines ;
- [...] ».

Selon l'avis de l'autorité environnementale dans le dossier de création de la ZAC EKHO SUD, le principal enjeu en matière de prise en compte et de préservation des milieux naturels et des paysages sur ce site concerne la prise en compte de la trame bocagère. Comme prévu dans le

dossier de création de la ZAC, le plan de voirie de desserte interne et le découpage des îlots ont tenu compte de la trame bocagère et des quelques arbres remarquables présents sur le site. La majorité des haies présentes sur le site de la ZAC EKHO SUD sont maintenues.

Toutefois, la haie orientée nord-est/sud-ouest qui traverse l'îlot principal de façon oblique (objet de la révision allégée n°2), rend difficile toute implantation rationnelle d'entreprises sur le site. En ce sens, le projet de création et d'aménagement de la ZAC EKHO SUD prévoit sa suppression. Comme l'avait souligné l'évaluation environnementale au moment de création de la ZAC, la protection affectée à cette haie interdit de retirer, même partiellement, cette haie, nécessitant une adaptation du PLU, et justifiant l'objet de cette révision allégée n°2.



*Synthèses des dispositions de maintien des linéaires bocagers sur le site de la ZAC EKHO SUD*

Afin de minimiser l'impact de la suppression ponctuelle de la protection de cette haie sur les espaces naturels et les fonctionnalités du site, des mesures compensatoires sont prévues et figurent déjà dans le dossier de création de la ZAC :

- Création et renforcement de la trame bocagère le long des linéaires parcellaires de la ZAC EKHO SUD,
- Création de haies en limite Nord et Sud de la ZAC EKHO SUD,
- Création d'un aménagement paysager dense entre la ZAC EKHO SUD et les habitations du lieu-dit de l'Orvoire afin de créer un espace de protection visuelle et acoustique.



d'aménagement de la ZAC EKHO SUD

Ainsi, concernant l'objectif fixé par le SCoT de « *préserver le bocage* », il apparaît que la révision allégée n°2 envisagée, le déclassement partiel d'une haie protégée, et le projet futur auquel elle est associée, aménagement de la ZAC EKHO SUD, reste compatible avec les prescriptions énoncées par le SCoT.

**CONCLUSION : La révision allégée n°2 envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.**

### 4.3 Compatibilité avec le PLU en vigueur

#### **Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU**

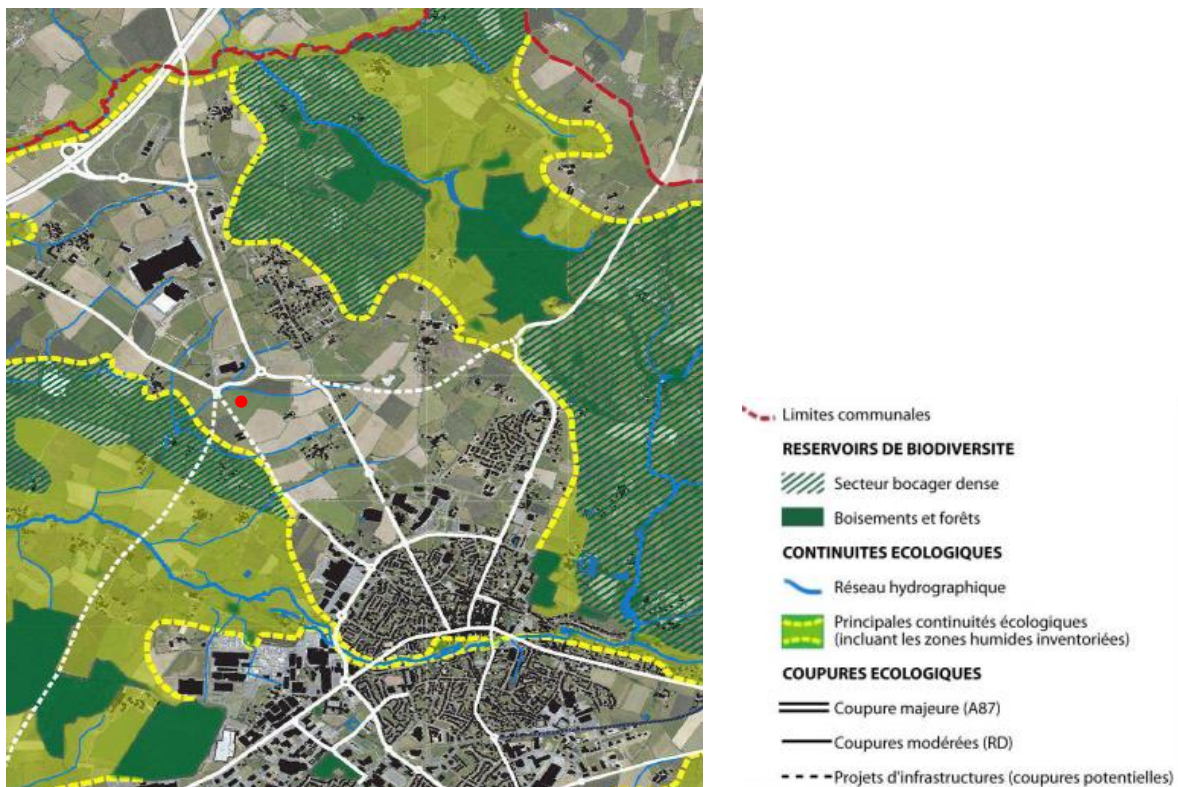
Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, elle s'inscrit au contraire dans les objectifs mentionnés aux points 1-1-3 et 1-3-1.

#### **OBJECTIF 1-1-3 - RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE A TRAVERS :**

- *la préservation de la trame verte et bleue : maille bocagère, boisements, cours d'eau et abords ;*

Une trame verte et bleue est présente à proximité de la parcelle concernée par la révision allégée n°2, mais ne concerne pas directement cette parcelle. Ainsi, la modification de la protection affectée à la haie présente sur le site de la ZAC EKHO SUD afin de permettre sa suppression en vue d'accueillir de nouvelles entreprises de la haie n'entraînera pas de coupure ou d'altération directe de la trame verte et bleue.





Extrait de la Trame verte et bleue défini par le PLU des Herbiers

A noter également que le projet, même s'il réduit partiellement un linéaire de haie, veille à réaliser un aménagement de sorte à recréer les connexions entre les linéaires de haies conservés.

#### OBJECTIF 1-3-1 - AFFIRMER L'IDENTITE URBAINE ET L'ATTRACTIVITE DES HERBIERS :

- la promotion d'une image innovante et ambitieuse depuis les RD 755 et 23 au Nord-Ouest, sous forme d'un véritable « parc d'activités » respectueux de son contexte associant paysage de coteaux, plus-value environnementale et agriculture durable.

Le site sur lequel est présente la haie protégée et objet de la révision allégée n°2 étant concerné par cet objectif, il apparaît, à la lecture de ce document, que les RD 755 et 23 sont considérées comme des axes structurants pour la commune des Herbiers. Ce rôle structurant et cette volonté de créer une vitrine économique sur ce site seront renforcés par l'implantation de nouvelles entreprises sur l'ensemble du site.

La protection affectée à cette haie interdit de retirer, même partiellement, cette haie. Il convient donc de retirer sur une partie de la haie cette protection en modifiant le PLU.

**CONCLUSION : La révision allégée n°2 envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.**

#### Conformité avec le règlement du PLU en vigueur

**ZONE 1AUE - DEFINITION :** La zone 1AUE est une zone spécialisée, à caractère naturel, ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone d'accueil des activités économiques de toute nature (établissements industriels, artisanaux, constructions à usage de bureaux, hôteliers, commerces, entrepôts...).

## ZONE 1AUe – EXTRAIT DU REGLEMENT :

Article 1AUe 2 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières :

*2.3 Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées. Les travaux ayant pour effet de les détruire ou de leur porter atteinte ne sont rendus possibles que dans les cas suivants ;*

*- De manière générale, ces travaux sont rendus possibles pour des mesures de sécurité, en raison de l'état sanitaire dégradé de ces éléments ou pour permettre la réalisation d'accès ; [...]*

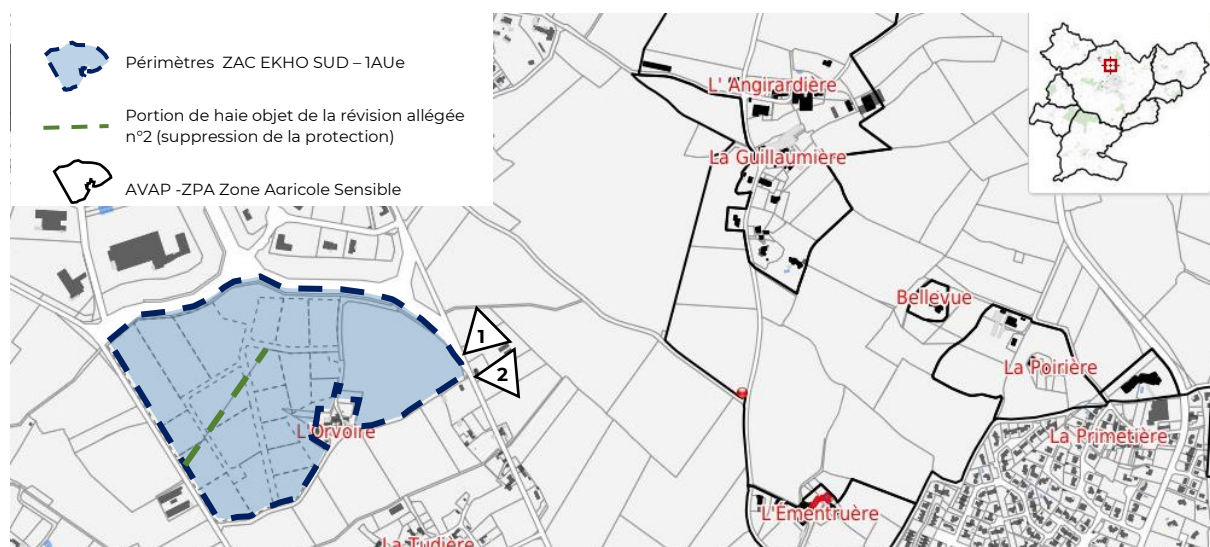
La haie présente sur le site de la ZAC EKHO SUD est classée en « haie protégée » et est référencée au PLU au titre de l'ex article L.123-1-5-7 (aujourd'hui article L.151-19) du Code de l'urbanisme. Cette protection interdit de retirer, même partiellement, cette haie. Il convient donc de retirer partiellement cette protection en modifiant le document graphique du PLU. Le règlement écrit, quant à lui, n'a pas à être modifié.

**CONCLUSION : La révision allégée envisagée n°2 est conforme au règlement du PLU en vigueur.**

### **Compatibilité avec les autres dispositions du PLU**

Une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** est présente sur le territoire de la commune des Herbiers. Les parcelles n'étant pas contenues dans l'AVAP, aucune de ses dispositions ne s'y applique.

Les zones bâties incluses dans l'AVAP les plus proches (zones ZPA sur le plan) sont situées à plus d'un kilomètre de la parcelle impactée par la révision allégée n°2 et ne sont pas visibles depuis cette parcelle (photo 1 et 2).



Extrait du plan de l'AVAP en vigueur et photos prises à partir de la limite Est de la parcelle, en direction des zones ZPA

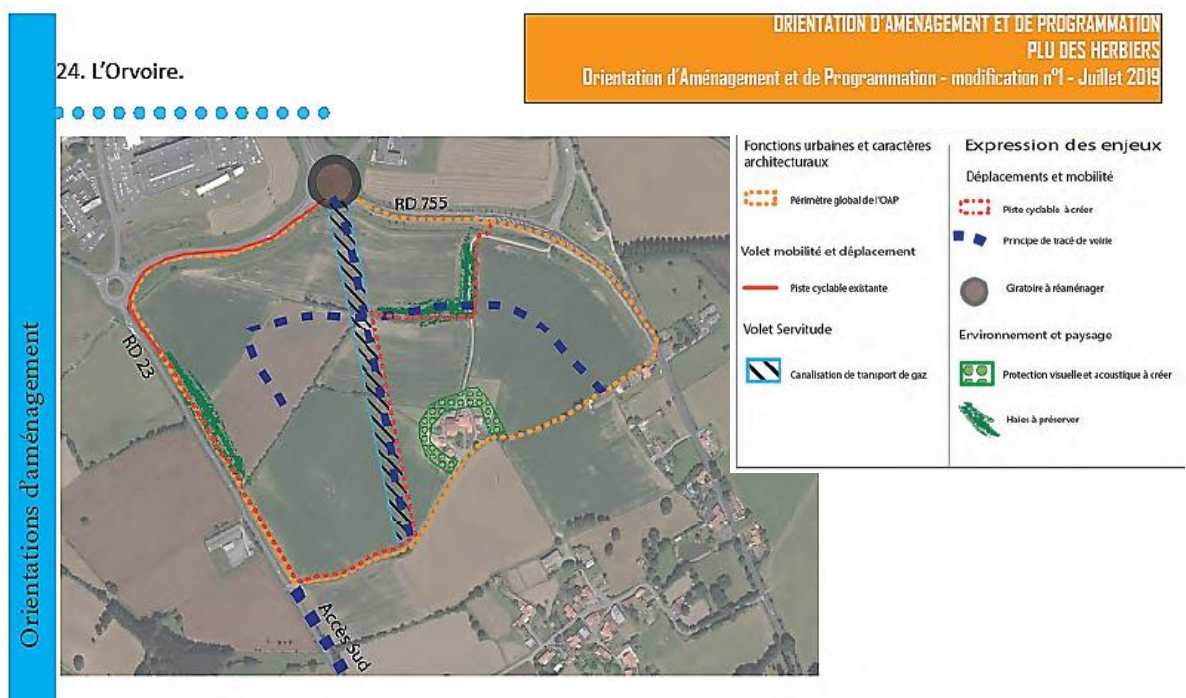


Par ailleurs, le site sur lequel se trouve la haie protégée et objet de la révision allégée n°2, à savoir la ZAC EKHO SUD, est concerné d'autres protections ou servitudes publiques :

La ZAC EKHO SUD est concernée par l'**Orientation d'Aménagement et de Programme – l'Orvoire**. Le plan d'Aménagement de la ZAC respecte ses orientations et notamment le maintien des trois linéaires bocagers.



Plan d'aménagement de la ZAC EKHO SUD

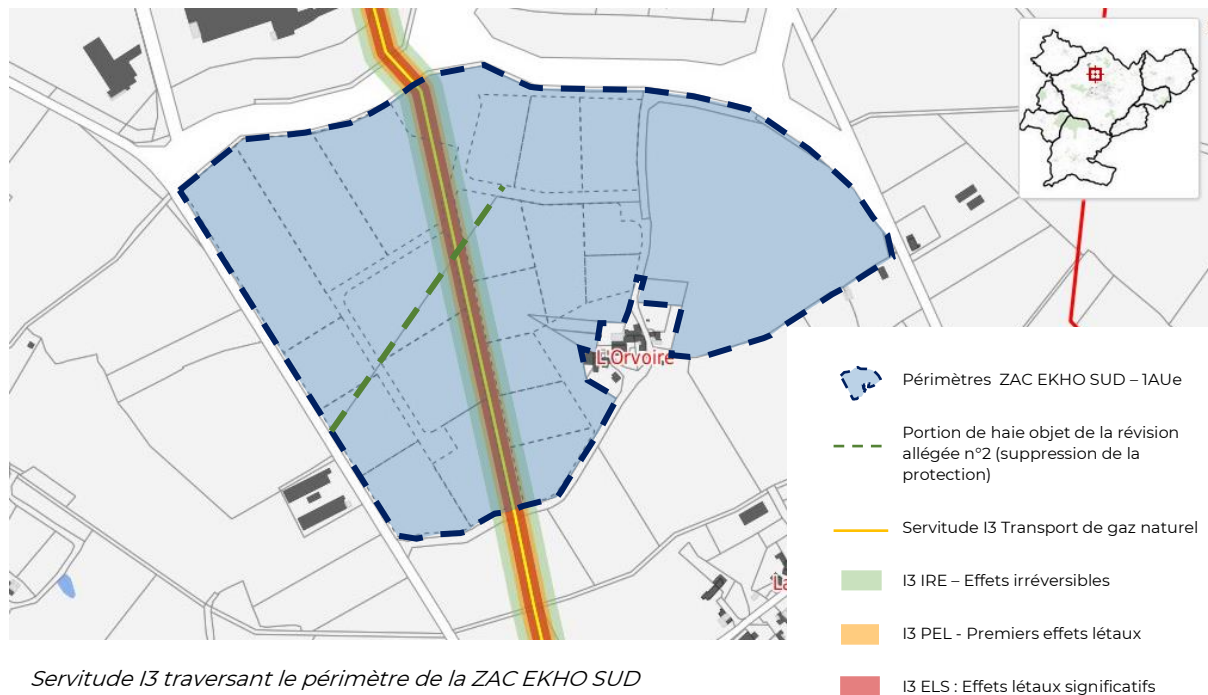


Extrait des OAP PLU des Herbiers en vigueur – OAP 24. L'Orvoire



La ZAC EKHO SUD n'est toutefois pas concernée par un Périmètre de monuments historiques.

Concernant les servitudes publiques, la ZAC EKHO SUD est concernée par une servitude - **servitude I3 Transport de gaz naturel**. La suppression ponctuelle de la protection de la haie n'a aucun effet sur cette servitude



Elle est également concernée par le **Droit de préemption urbain** dont le bénéficiaire est la Communauté de communes, au titre de sa compétence en matière de zone économique.

**CONCLUSION : La révision allégée n°2 envisagée est compatible avec les annexes du PLU en vigueur.**

## 5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et Trame Verte et Bleue (TVB)

Le Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015. Les orientations données par le SRCE des Pays de la Loire en matière de Trame Verte et Bleue distinguent, sur la commune de les Herbiers, le secteur du Haut bocage vendéen en tant que réservoir de biodiversité. La ZAC EKHO SUD, traversée par la haie protégée et objet de la révision allégée n°2, se trouve en dehors de ce réservoir de biodiversité, et est séparée de lui par la RD 755 qui constitue un élément de fragmentation de niveau 2.

De plus, la suppression ponctuelle de la protection affectée à la haie traversant la ZAC EKHO SUD n'affecte pas les continuités écologiques que ce soit à une échelle locale ou intercommunale. En effet, le PLU de la commune de les Herbiers a défini la Trame verte et bleue de son territoire. La ZAC EKHO SUD, concernée par la révision allégée n°2, se compose de grandes cultures moins propices à l'accueil d'une biodiversité et n'a par conséquent pas été retenue à l'échelle locale comme réservoir ou continuité écologique.

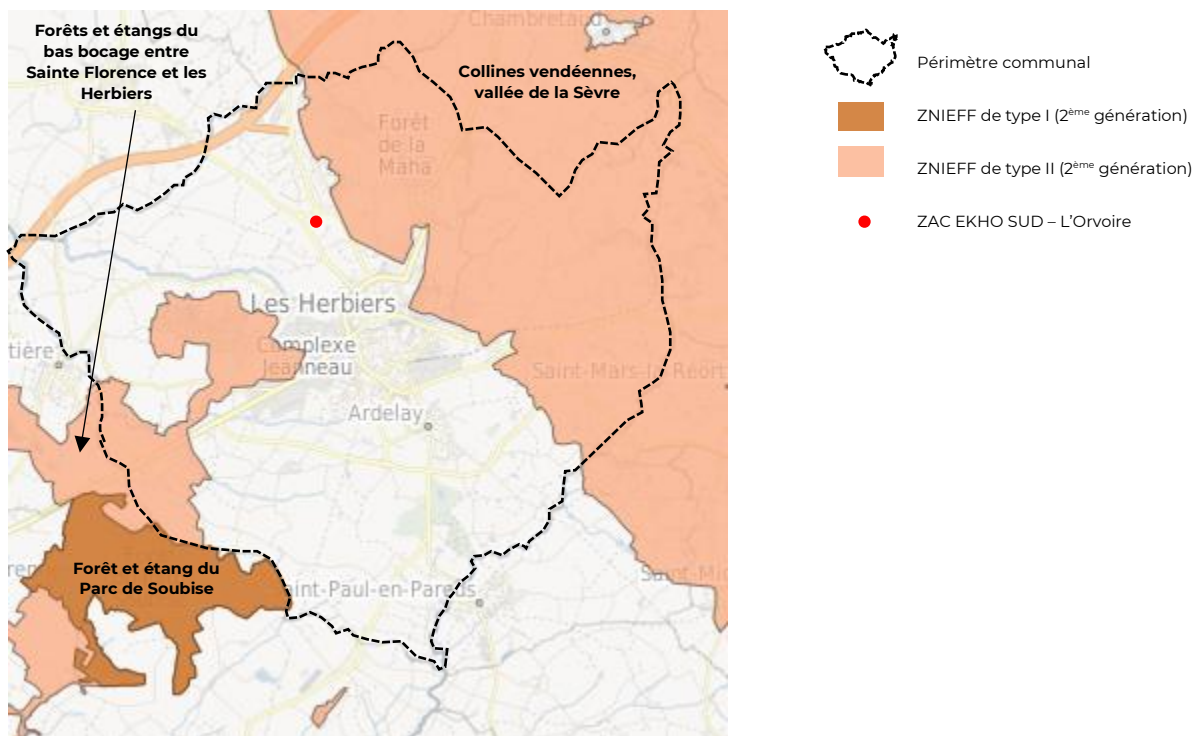
Ainsi, la suppression ponctuelle de la protection affectée à la haie présente dans le périmètre de la ZAC EKHO SUD n'aura a priori que peu d'impact sur les déplacements des espèces.

**CONCLUSION : La révision allégée n°2 envisagée est compatible avec le SRCE en vigueur.**

## 5.2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Trois ZNIEFF sont présentes sur le territoire de la commune de Les Herbiers :

- ZNIEFF de type I (2<sup>ème</sup> génération) « Forêt et étang du Parc de Soubise »
- ZNIEFF de type II (2<sup>ème</sup> génération) « Forêt et étang du Bas bocage entre Sainte-Florence et les Herbiers »
- ZNIEFF de type II (2<sup>ème</sup> génération) « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre »



*ZNIEFF présentes sur le territoire des Herbiers - Source : DREAL Pays de la Loire, INPN, OpenstreetMap, IGN, juillet 2019*

Le site sur lequel est présente la haie protégée et objet de la révision allégée n°2, est situé à proximité de la ZNIEFF de type II (2<sup>ème</sup> génération) « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre » mais n'est toutefois pas concerné directement par ce zonage.

Il convient de rappeler qu'une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique Et Floristique (ZNIEFF) est une zone inventoriée en raison de son caractère remarquable, mais ne constitue pas une mesure de protection réglementaire comme les sites classés ou inscrits. Il s'agit d'un simple inventaire.

**CONCLUSION : La révision allégée n°2 envisagée n'est pas concernée par le périmètre d'une ZNIEFF**

### 5.3 Natura 2000, Espaces naturels sensibles, Périmètres sous régime forestier de l'office national des forêts (ONF), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), Plan de prévention du risque inondation (PPRI), Plan de protection des captages d'eau potable

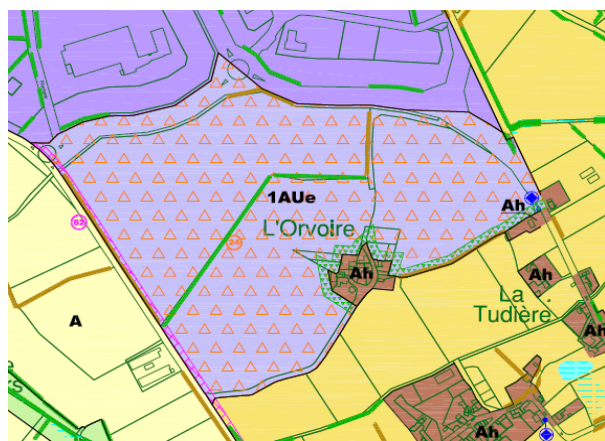
Par ailleurs, la parcelle faisant l'objet de la présente révision allégée n'est concernée par aucun des plans ou protections suivants : Zone Natura 2000 ; Espaces Naturels Sensibles (ENS) ; Périmètres sous régime forestier ; Plan de prévention du risque inondation (PPRI) ; Plans de protection des captages d'eau potable.

Enfin, la parcelle ne se situe pas en **zone inondable** telle que définie dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), et ne contient pas non plus de **zone humide**, au niveau des pré-localisations prévues dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

**CONCLUSION** : Les enjeux environnementaux liés à la révision allégée n°2 apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité en l'objet de la révision allégée n°2 et les différentes dispositions de nature environnementale applicables au secteur concerné.

## 6. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AVANT LA REVISION ALLEGEE N°2 :



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE APRES LA REVISION ALLEGEE N°2 :

