



ERBIGNAC

Révision du PLU

1 – Tome 1

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

RAPPORT DE PRESENTATION



Prescription	Arrêt	Approbation
<i>7 mai 2013</i>	<i>13 mai 2016</i>	<i>31 mars 2017</i>

Sommaire

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	3
1. Préambule	4
2. Articulation avec les documents d'ordre supérieur	7
3. Le contexte communal	14
4. L'évolution démographique	34
5. Le parc de logements	44
6. Développement urbain et structure territoriale	62
7. L'activité économique	81
8. Les équipements & services	89
9. L'activité commerciale.....	99
10. L'agriculture.....	106
11. Les déplacements	118
12. Les réseaux numériques de télécommunication	129
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	131
1. Paysage & cadre physique.....	132
2. La ressource en eau	141

3. Les espaces naturels.....	150
4. Les risques naturels et technologiques.....	172
5. Hygiène, santé, sécurité.....	176
6. La gestion des déchets	181
7. Les choix énergétiques.....	183
3. SYNTHESE GENERALE	187

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. Préambule

> Historique du document d'urbanisme communal

Le PLU d'Herbignac a été approuvé le 7 juillet 2006, transformant le POS en PLU. Il a ensuite fait l'objet d'interventions successives entre 2009 et 2012.

→ La délibération prescrivant la révision du PLU d'Herbignac date du 7 mai 2013.

	Prescription	Arrêt	Approbation
<i>Elaboration PLU</i>			07.07.2006
<i>Révision simplifiée n°1</i>			05.06.2009
<i>Révision simplifiée n°2</i>			05.06.2009
<i>Modification n°1</i>			06.11.2009
<i>Modification n°2</i>			07.05.2010
<i>Modification n°3</i>			14.09.2012
<i>Révision simplifiée n°3</i>			14.09.2012
<i>Modification n°4</i>			14.12.2012
<i>Révision allégée n°5</i>		28.02.2014	
<i>Elaboration PLU</i>	07.05.2013		

> Les objectifs du développement durable dans le Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° **L'équilibre** entre :

a) Le **renouvellement urbain**, le **développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la **revitalisation des centres urbains et ruraux** ;

b) **L'utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable** ;

d) Les **besoins en matière de mobilité**.

1° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de

développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles**, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

> **Contexte**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac constitue une formidable occasion de doter la Ville d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les impératifs du développement durable. Ce travail d'élaboration nécessite une **réflexion approfondie, partagée et élargie** concernant son état des lieux et ses perspectives de développement.

Identifiée comme pôle d'équilibre par la DTA Estuaire de la Loire, la commune d'Herbignac est aujourd'hui en plein développement. Son attractivité, notamment pour les jeunes ménages s'est accompagnée d'une mutation du bourg en ville émergente. Cette mutation impose une évolution du projet communal pour organiser un développement maîtrisé.

Consciente de cette nécessité, la municipalité en lien avec l'ADDRN a mené une démarche de projet de territoire entre 2008 et 2009 qui a été actualisée en 2013 afin de se doter d'une stratégie de développement, base de l'élaboration du futur PLU.

La révision du PLU permettra également la mise en cohérence avec les documents supra communaux tels le SCoT (approuvé 21/07/2011) et le

PLH de Cap Atlantique et l'adaptation aux évolutions législatives et réglementaires (lois Grenelle, réforme de la fiscalité...).

> **La loi ALUR : évolution du cadre législatif**

Le PLU devient un instrument de lutte contre l'étalement urbain. Le rapport de présentation du PLU doit, désormais, analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de l'espace bâti, et exposer les modalités permettant de densifier ces espaces, tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers. En outre, le PLU devra établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation des espaces de stationnement.

Le PLU, en application de la législation préexistante :

- doit présenter au sein de son rapport de présentation « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » et justifier son projet d'aménagement et de développement durables « *au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT [...]* » (L.123-1-2) ;
- doit fixer « *des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L.123-1-3) ;

Ainsi, la loi ALUR renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans les rapports de présentation des PLU et en précisant les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.

Les objectifs contenus dans la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Herbignac (délibération du 07.05.2013) sont les suivants :

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

- S'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT Cap Atlantique approuvé le 21 juillet 2011 :
 - Localisation et protection de la trame verte et bleue et d'un espace agricole exploitable suffisant,
 - Structuration du développement économique et des déplacements à l'échelle de l'agglomération,
 - Réorientation spatiale du développement de l'offre en logements pour limiter la pression littorale et l'identification de la commune d'Herbignac comme pôle stratégique pour ce développement,
 - La généralisation d'une approche environnementale de l'urbanisme (biodiversité, hydrologie, densité du bâti et performance énergétique).
- Intégrer la loi portant engagement pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) avant le 1^{er} janvier 2016, notamment : la préservation et la remise en état des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la modération de la consommation d'espace.
- Mise en compatibilité avec des documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, SAGE Estuaire de la Loire et SAGE Vilaine, Charte du PNR de Brière, PLH de Cap Atlantique.

→ La mise en perspective des règles du PLU actuel avec la stratégie de développement de la commune, menée en 2009 :

- 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,

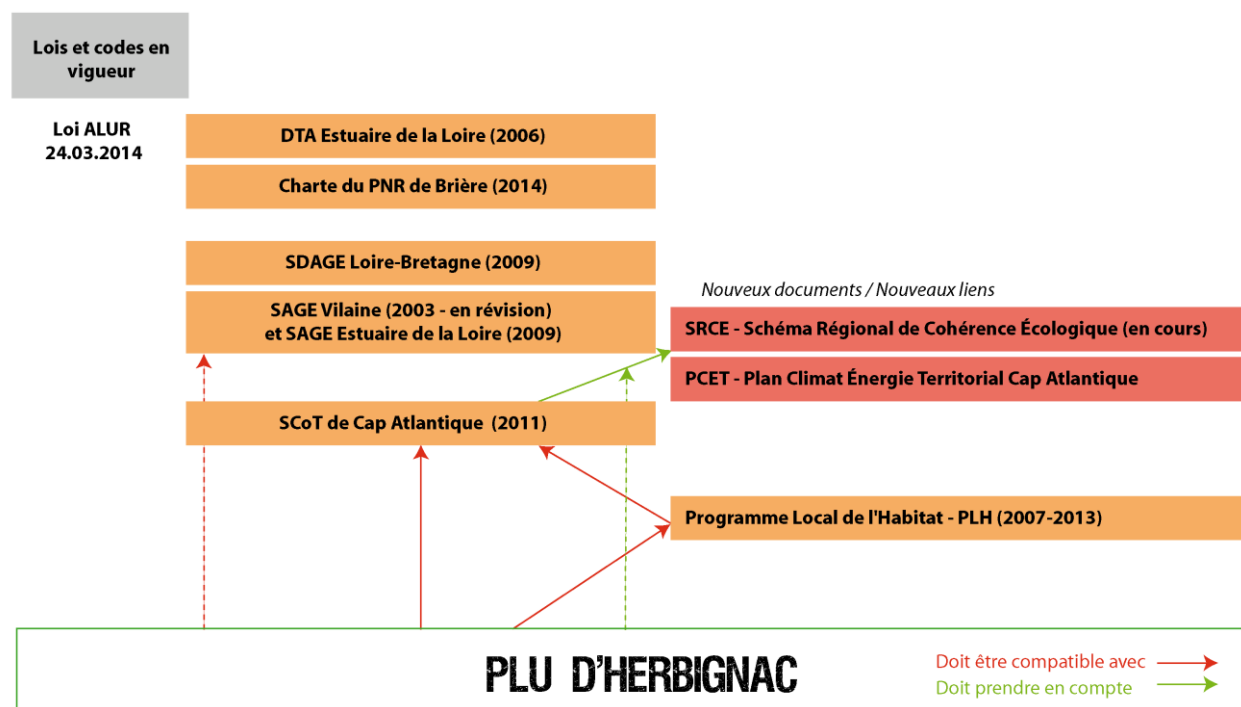
- Maîtriser l'urbanisation : recentrer l'urbanisation autour du bourg, maîtriser l'urbanisation dans les hameaux et les écarts dans un souci de gestion économe de l'espace, favoriser le renouvellement urbain et la densification,
- Garantir le développement respectueux du site et des paysages : assurer la pérennisation de l'activité agricole, protéger la trame verte et bleue.

→ Adapter le règlement pour favoriser le rééquilibrage de la consommation d'espace entre les zones rurales et urbaines, suite aux observations issues des deux bilans triennaux du PLU en vigueur.

2. Articulation avec les documents d'ordre supérieur

Le Plan Local d'Urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec d'autres. Il doit notamment être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

La chaîne de compatibilité entre les documents d'urbanisme



Source : Projet de territoire - ADDRN
Mise à jour : Citadia

> **La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire approuvée par décret le 17 juillet 2006**

Elle comporte 4 orientations :

- le renforcement du bi-pôle Nantes/Saint-Nazaire
- le développement de pôles d'équilibre qui devront contribuer à un bon maillage de l'ensemble du territoire métropolitain
- l'affirmation du développement durable comme un enjeu stratégique, avec le renforcement du volet portuaire et logistique, des activités économiques et des secteurs d'excellence
- la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles. Dans ce cadre, la DTA identifie le marais Briéron comme espace naturel et paysager exceptionnel

Un chapitre spécial est consacré aux espaces côtiers et aux modalités d'application de la loi Littoral. La commune d'Herbignac n'entre pas dans le champ d'application de la loi Littoral. Elle est néanmoins concernée à la limite de son territoire avec Asserac et Guérande par les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs identifiés par la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire qui précise les modalités d'application de la loi Littoral en Loire-Atlantique.

> **La Charte du Parc Naturel Régional de Brière approuvée le 16.05.2014**

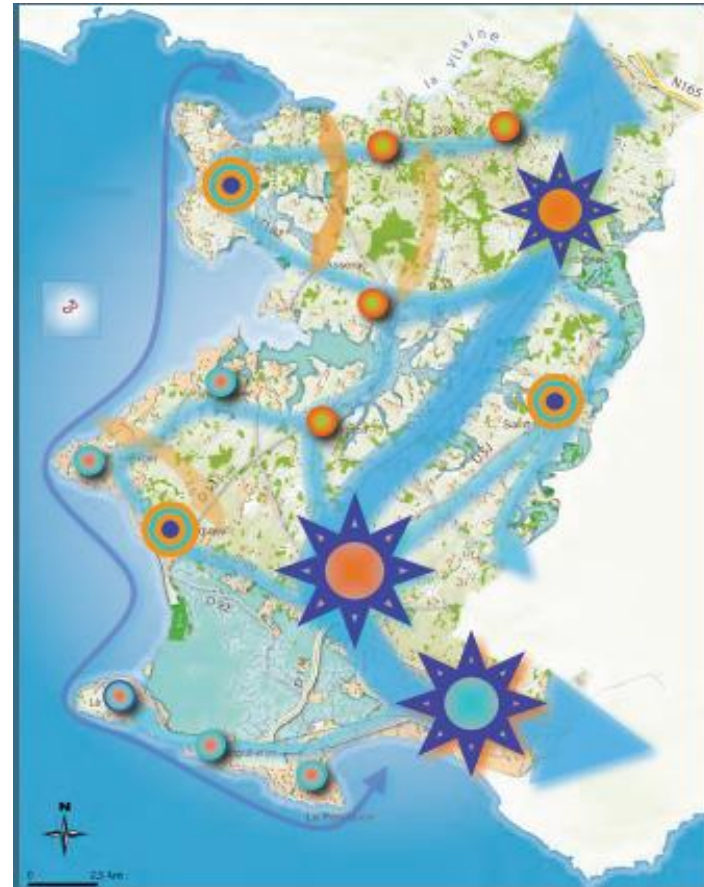
Commune briéronne, limitrophe du marais indivis, la commune d'Herbignac fait entièrement partie du périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, créé en 1970.

Le Parc Naturel Régional de Brière



> **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Cap Atlantique – approuvé le 21/07/2011**

Le SCoT de Cap Atlantique approuvé en 2011 exprime les orientations pour le développement du territoire à l'horizon 2030. Herbignac est identifiée dans le SCoT comme pôle structurant.



Extrait du SCoT de Cap Atlantique

> **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cap Atlantique**

Le PLH couvrant la période 2016-2021 a été adopté pour 6 ans. Le PLH permet de définir les enjeux et orientations à donner à la politique de l'habitat, tout en indiquant les moyens à mettre en œuvre. Il fixe des orientations en matière de logements, de densité, de formes urbaines et encore de mixité sociale.

Ce premier PLH à l'échelle de Cap Atlantique a permis une sensibilisation aux questions d'habitat et une prise de conscience des besoins du territoire en matière de logement, mais surtout des réalisations concrètes.

> **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE est le document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application pour la première fois fin 1996. Il a fait l'objet d'une révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le projet de SDAGE 2016-2021 et a pris acte du projet de programme de mesures qui lui est associé. Les orientations fondamentales des documents sont les suivantes :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'appuie sur les PLU dans le but de :

> **Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements**

Le SDAGE encourage la réalisation de zonage pluvial et recommande d'intégrer leurs prescriptions dans le PLU. Celles-ci encourageront les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain à : « limiter l'imperméabilisation des sols ; privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ; mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. » (Disposition 3D-1)

> **Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages**

Afin de limiter les risques de pollutions bactériologiques et chimiques accidentelles, il est notamment nécessaire d'intégrer les limites de périmètres de protection dans les PLU en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme (orientation 6-B).

> **Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. (Disposition 8A-1).

> **Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Le SAGE est un document de planification élaboré sur un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et s'inscrit dans le cadre de la politique générale définie par le SDAGE Loire-Bretagne. Il comprend 2 documents directement opposables à l'Administration et aux collectivités.

Les objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE sont définis dans le **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ce document est opposable aux tiers et à l'administration.

Le **règlement** définit ensuite les mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Le PLU doit donc être compatible avec le PAGD du SAGE.

Herbignac se situe sur le territoire de 2 SAGE, le SAGE de l'Estuaire de la Loire et le SAGE de La Vilaine.

➔ **SAGE de l'Estuaire de la Loire – approuvé le 09/09/2009**

Il fixe les 5 orientations fondamentales suivantes :

- La connaissance
- La qualité des milieux
- La prévention des inondations
- La qualité des eaux
- La gestion de la ressource

Il préconise de réaliser un inventaire des zones humides qui devra être intégré au PLU (zonage N, A ou N spécifique et L 123-1-7). De plus il

impose aux communes de prendre en compte les questions d'assainissement, d'Alimentation en Eau Potable, de risque d'inondation... dans les projets de développement.

→ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de La Vilaine – projet de SAGE adopté par délibération de la CCE le 11/06/2013.

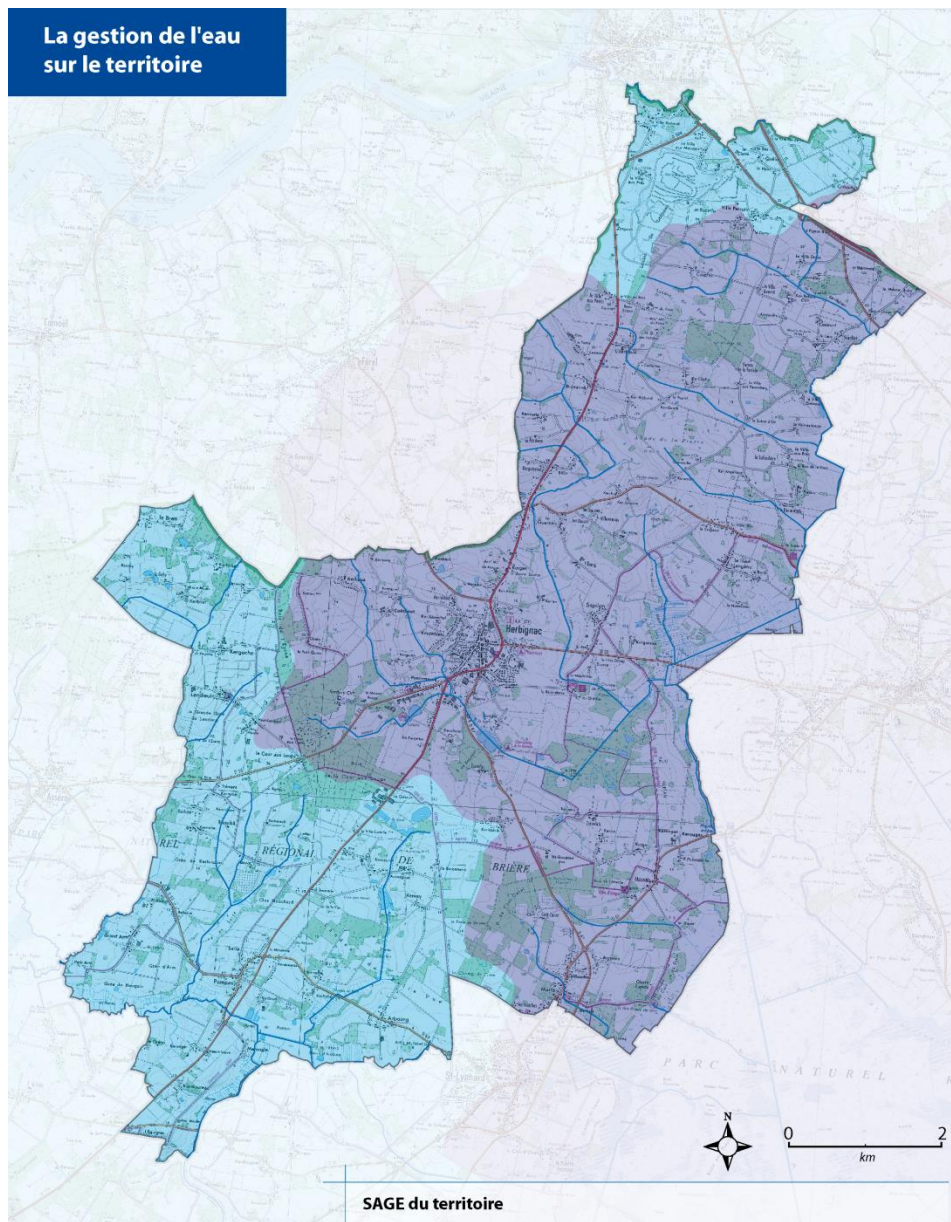
Il a été promulgué par arrêté préfectoral en 2003 et est en cours de révision depuis fin 2009. Il devrait être arrêté fin 2014 après consultations des assemblées et enquête publique.

Le SAGE actuel préconise l'intégration d'un inventaire des zones humides lors de la révision du PLU, avec un classement en zone NDa ou NDb selon la sensibilité du site.

Les orientations du SAGE actuel abordent divers domaines :

- Lutter contre les pollutions diffuses
- Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable
- Mieux épurer les rejets domestiques et industriels
- Économiser l'eau potable
- Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable...
- Maitriser le développement de l'irrigation
- Vivre avec les crues
- Optimiser la gestion des grands ouvrages
- Connaître et prendre en compte les eaux souterraines
- Les zones humides
- Les ruisseaux et rivières
- Les étangs

- Retrouver des poissons de qualité
- Les végétaux envahissants
- L'exploitation de matériaux alluvionnaires
- Entretien et valoriser la voie d'eau
- L'estuaire
- Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer
- Coordination générale



SAGE du territoire

- SAGE Vilaine
- SAGE Estuaire de la Loire
- Cours d'eau

even Conseil Sources : Scan 25, BD Cartho, IGN

> **Le Plan Climat Énergie Territorial de Cap Atlantique approuvé en 2013**

Cap Atlantique s'est engagée en 2011 dans la construction de son PCET, prenant en compte les émissions dues aux activités et au patrimoine de Cap Atlantique mais aussi l'ensemble des émissions du territoire et des communes dans son champ d'action. Depuis le 28 novembre 2013, le PCET de Cap Atlantique est officiellement adopté.

> **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) dans son projet du 30/11/2012 précise les objectifs régionaux**

Objectifs	National - Grenelle	Régional - SRCAE
Consommation d'Énergie	-20%	-24%
Emissions de GES	-20%	-20%
Energies Renouvelables	+23%	+24%

Au niveau du territoire de Cap Atlantique les objectifs sont les suivants :

Réduction des émissions de gaz à effet de serre : **25 000 teq CO2/an**

Soit -3% par an

Réduction des consommations énergétiques : **82 000 MWh/an carburants inclus
27 900 MWh/an hors carburants**

Soit -2,5% par an

Production d'énergies renouvelables (23%) : **32 000 MWh/an hors carburants**

Soit multiplier par 20 la production locale d'énergie renouvelable

3. Le contexte communal

3.1 UNE COMMUNE RETRO-LITTORALE, EN FORT DEVELOPPEMENT

Herbignac s'inscrit dans la presqu'île guérandaise, en position rétro-littorale, à l'interface entre les principaux pôles d'emploi de la bande littorale urbanisée (Saint-Nazaire, La Baule, Guérande) et le Morbihan.

Depuis la fin des années 1970, la commune, traditionnellement rurale, connaît un fort développement. Celui-ci est significatif du mouvement de périurbanisation qui, depuis 30 ans, s'est étendu sur les communes rétro-littorales, attractives notamment par la faiblesse relative des prix du foncier. L'attractivité d'Herbignac repose également sur le cadre de vie rural qu'offre la commune, en lien avec un patrimoine naturel et bâti spécifiques de la Brière.

En 2011, la population s'élève à 6 200 habitants, soit 1 850 habitants de plus qu'en 1999. Sur la période 1999 - 2010, la commune a connu l'un des plus forts taux d'évolution annuelle du territoire intercommunal : + 2,7% par an.

Ce développement s'est traduit par la construction de près de 700 logements (*données issues du recensement de 2010*), essentiellement sous forme d'habitat individuel (en diffus ou en lotissements), impactant fortement le paysage communal (*urbanisation pavillonnaire très lâche le long des voies, autour du bourg, villages et hameaux*).

Une commune rétro-littorale

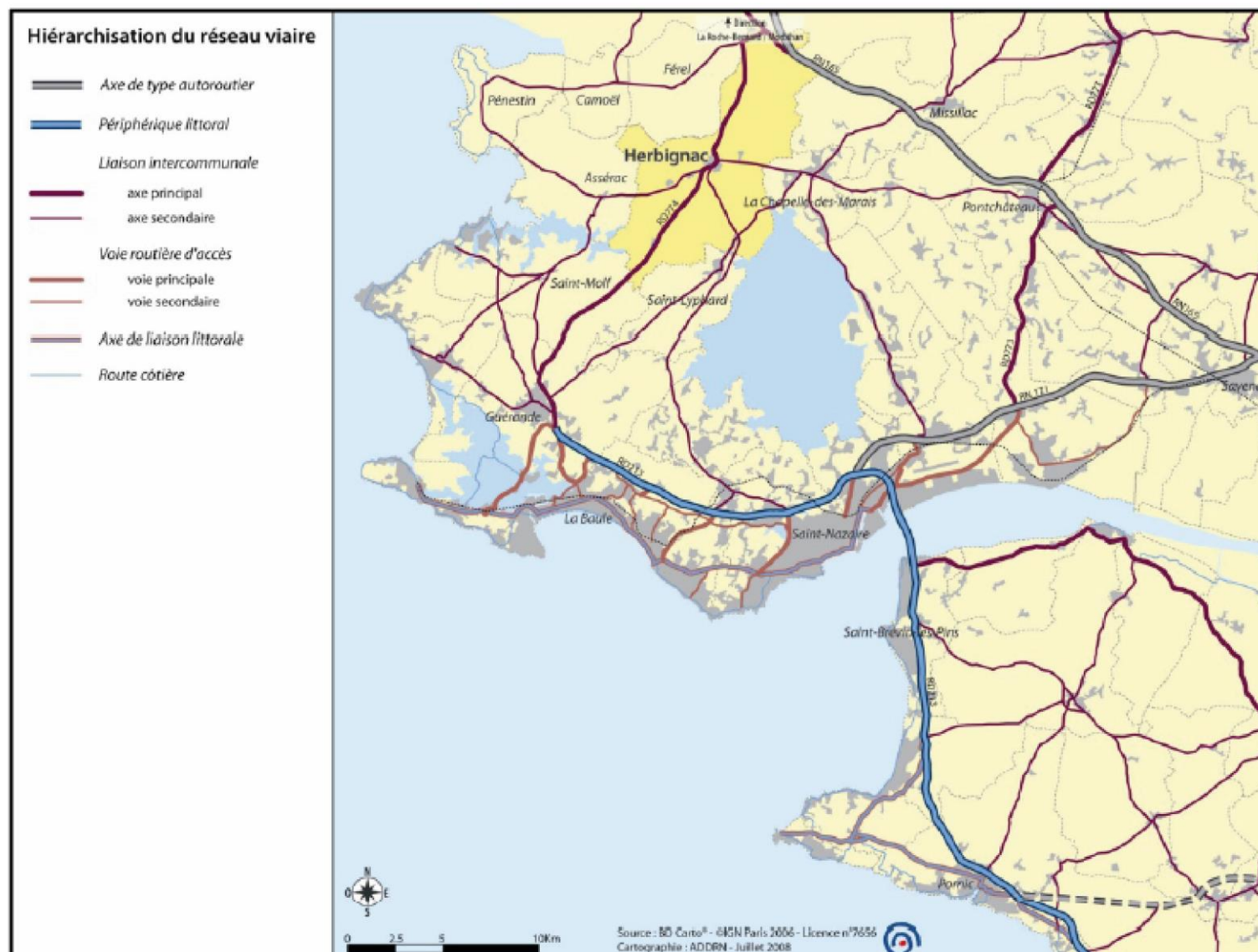


0 100
km

- Routes principales
- Routes secondaires
- La Loire
- Cours d'eau

CITADIA Source : Scan 25

Situation géographique de Herbignac



La prépondérance des jeunes ménages bi-actifs parmi les nouveaux habitants s'est traduite par la forte augmentation des effectifs scolaires, une augmentation des besoins en termes de services à la population et un renforcement des déplacements domicile-travail entre la commune et les pôles d'emploi littoraux. Pour autant, Herbignac, contrairement à d'autres communes rétro-littorales, est également un pôle d'emploi qui s'est lui aussi développé ces dernières années, principalement dans le secteur industriel.

L'aménagement traditionnel du territoire est lié à l'agriculture bocagère. Cette trame bocagère est à l'origine des villages et hameaux, particulièrement nombreux à Herbignac. C'est sur cette ruralité héritée que repose l'identité communale, et ce d'autant plus avec la présence de chaumières (en lien avec la proximité des marais de Brière), véritable patrimoine bâti.

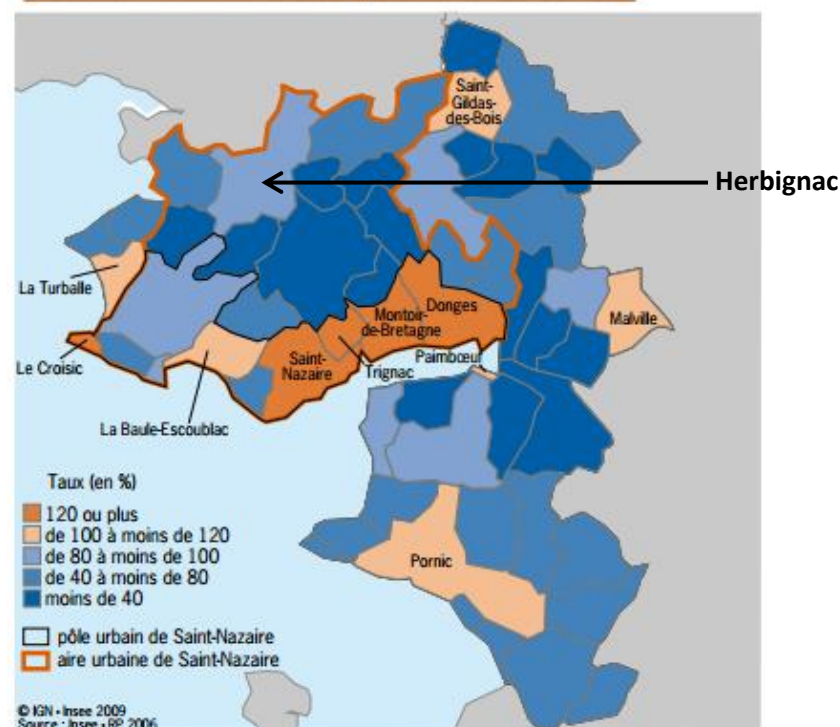
Le positionnement d'Herbignac au nord de la presqu'île guérandaise, en limite de l'intercommunalité, ne doit pas faire oublier la proximité de la commune avec le Morbihan voisin. Herbignac est dans l'aire d'influence de nombreux pôles d'emploi : agglomération Guérande-La Baule, Saint-Nazaire, Vannes, Redon... ce qui fonde aussi son attractivité. Cependant, la desserte de la commune reste uniquement liée à la route (absence de desserte ferroviaire) ce qui pose la question de la capacité d'accueil de la commune en termes de flux générés, du coût des déplacements domicile/travail supporté par les résidents, sans parler de l'impact environnemental. Le développement d'Herbignac n'est donc pas infini et s'il prend la forme de l'émergence d'une nouvelle polarité rétro-littorale (notamment en termes de services à la population et de commerces), Herbignac entend conserver son identité rurale et son échelle de proximité.

Dans la classification en aires urbaines de l'INSEE (donc du point de vue des déplacements domicile-travail), **Herbignac est considérée par l'INSEE comme une commune « couronne » sous l'influence des pôles urbains**

littoraux de Saint-Nazaire (principal pôle d'emplois), Pornichet, la Baule, Le Croisic, Guérande. Elle est « centre de bassin de vie » composé de 7 communes en 2012 (Asserac, Camoël, La Chapelle-des-Marais, Férel, Pénestin, Saint-Lyphard), ce qui signifie qu'elle est attractive pour plusieurs communes limitrophes pour leur vie quotidienne : scolarité, courses, loisirs, suivi médical...

Un important pôle d'emploi estuarien, des communes plus résidentielles en rétro-littoral

Emplois au lieu de travail rapportés aux actifs au lieu de résidence dans les communes de la zone d'emploi de Saint-Nazaire en 2006



Note de lecture : Les communes qualifiées ici de pôles d'emploi sont celles qui comptent plus d'emplois au lieu de travail que d'actifs au lieu de résidence, même si elles offrent dans l'absolu moins d'emplois que d'autres communes, qualifiées de résidentielles.

> Contexte intercommunal et maillage administratif

→ La Communauté d'agglomération de Cap Atlantique

La commune d'Herbignac appartient à la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique regroupant 15 communes et 72 802 habitants en 2011¹. Il est à noter qu'Herbignac représente **8%** de la totalité de la population de la communauté d'agglomération.

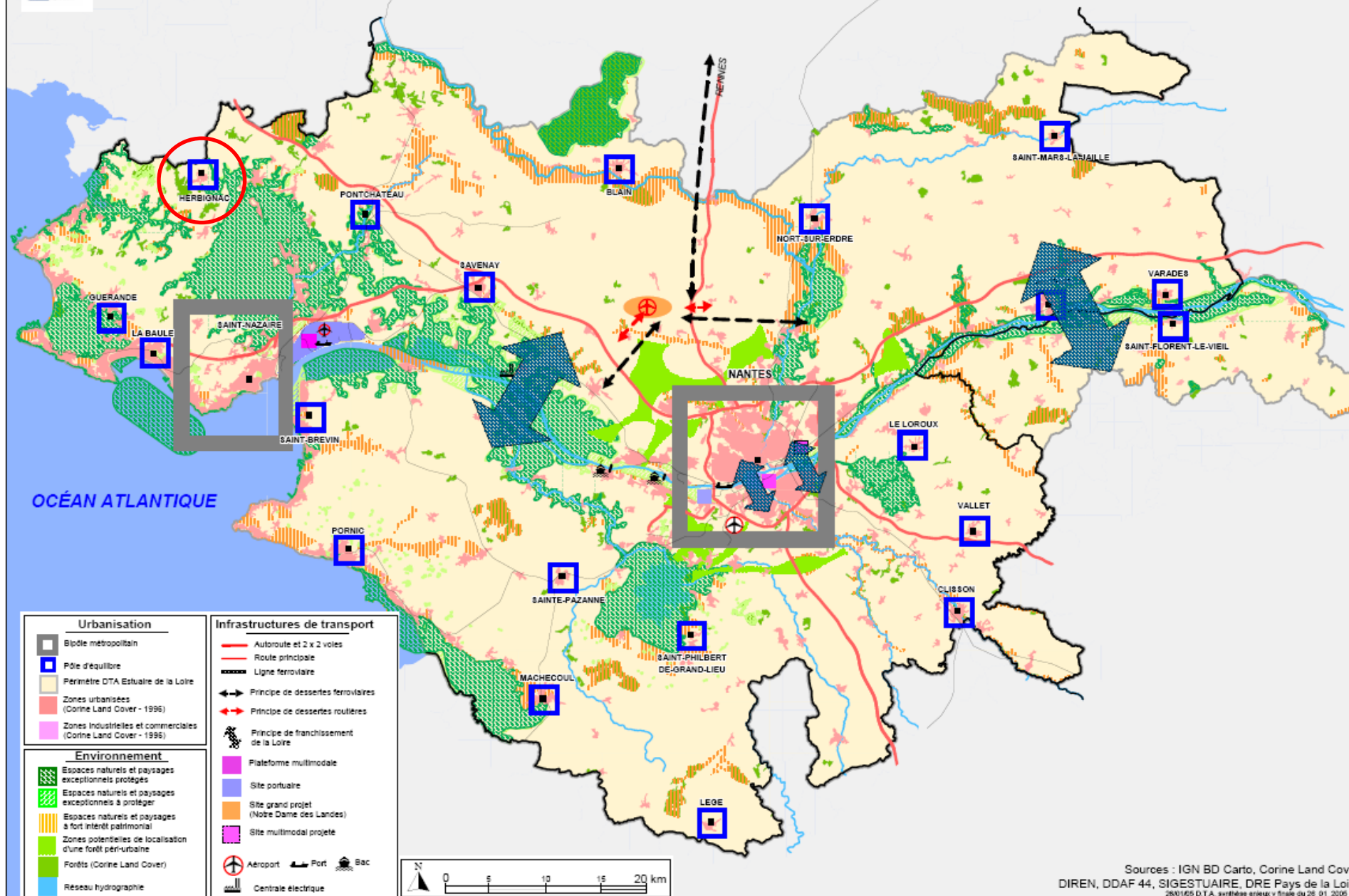
En 2006, la commune d'Herbignac a été reconnue pôle d'équilibre² par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et le futur SCoT de Cap-Atlantique l'a inscrite comme pôle structurant, avec les communes de La Baule et Guérande.



Source : Cap Atlantique

¹ Recensement INSEE

² La carte page en suivante présente les pôles d'équilibre en Loire-Atlantique



Sources : IGN BD Carto, Corine Land Cover
 DIREN, DDAF 44, SIGESTUAIRE, DRE Pays de la Loire
 28/01/05 D.T.A. synthèse enjeux v finale du 28_01_2005_W03

3.2 BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

> Bilan des perspectives d'évolution et des besoins

La commune a réalisé 2 bilans de son PLU à 3 ans sur la satisfaction des besoins en logements (2006-2009 et 2009-2012).

✓ Démographie :

↳ Objectif du PLU :

- un rythme de croissance annuelle de population supérieur à celui des 25 dernières années mais inférieur à celui connu entre 1975 et 1982 (2,3%/an) soit **+ 1,57% par an**
- **5 300 habitants** en 2010 - 5 500 en 2012

Constat : **5 817 habitants** en 2010 (+ 2,67% par an depuis 1999)

- ▶ **A noter** : Cette croissance prévue par le PLU semble sous-estimer la dynamique de développement d'Herbignac. Cette « sous-estimation » s'explique par le fait que le PLU s'est basé sur les données du recensement de 1999 qui établissaient une croissance moins forte que celle constatée ces dernières années.
- ▶ **A noter** : le Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique prévoit pour la commune d'Herbignac une production annuelle de 61 logements dont 23 aidés (12 en locatif social et 11 en accession aidée).

✓ Logements :

Entre 2002 et 2012, la commune d'Herbignac a enregistré une production annuelle moyenne de 72 logements³, le rythme ayant été plus particulièrement soutenu entre 2006 et 2008.

↳ **Objectifs quantitatif du PLU**: 60 à 80 logements par an

Constat :

- 2002 – 2005 : + 58 logts/an
- **2006 – 2008 : + 99 logts/an**
- **2009 – 2012 : + 65 logts/an**

La commune d'Herbignac est caractérisée par l'importance de son habitat dispersé⁴.

↳ **Objectifs de répartition** : vers un **rééquilibrage** entre les secteurs urbains (bourg / Marlais / Pompas) et les secteurs ruraux soit **50% de la production en milieu urbain et 50% en rural**.

Constat :

- 2006 – 2009 : **55 % urbain – 45 % rural**
- 2009 – 2012 : **40 % urbain – 60 % rural**

Les surfaces consommées par logement (y compris collectif) diminuent depuis 2006 (- 46%⁵). Entre 2009 et 2010, la production de logements collectifs a permis la diminution des surfaces consommées par logement.

³ Source Sitadel2

⁴ Source bilan triennal de la commune d'Herbignac

⁵ Source bilan triennal de la commune d'Herbignac

La taille des terrains à construire en secteur rural est globalement supérieure à celle des terrains à construire en secteur urbain.

↳ **Objectif** : une volonté forte de réduction de la surface consommée par logement de 2 200m² entre 1999 et 2004 à 1 000m² pour la période du PLU.

Constat :

- 2006 – 2009 : 805 m² en moyenne sur l'ensemble de la commune pour l'ensemble des logements produits (individuels et collectifs)
- 2009 – 2012 : 551 m²

La surface des logements individuels diminue de manière moins significative entre 2007 et 2012 (-17%⁶).

- 2004 – 2006 : 1 535 m²
- 2007 – 2009 : 1 103 m²
- 2010 – 2012 : 945 m²

Depuis 2007, une diversification du parc est observée mais le modèle individuel reste prédominant (84% de la production 2007-2012).

En 2011, la commune compte 208 logements sociaux (SRU) soit un taux de 8,42%.⁷

✓ **Spatialisation du développement**

Le PLU de 2006 a estimé à 200ha le besoin en foncier à vocation d'habitat et d'équipements nécessaires au développement de la commune à moyen ou long terme pour une croissance démographique annuelle moyenne de 1,5% par an.

Au total dans le bourg et les villages de Marlais et Pompas, près de 65 hectares ont été réservés pour ce développement. La capacité d'urbanisation dans les hameaux et villages (hors Marlais et Pompas) totalise quant à elle près de 80 hectares (dents creuses, développement des villages classés UC).

⁶ Source Sit@del2

⁷ Source préfecture

3.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 1999 ET 2010

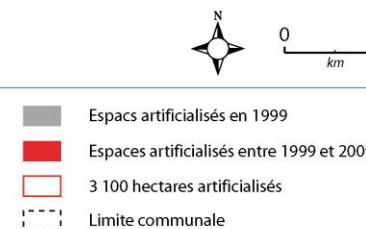
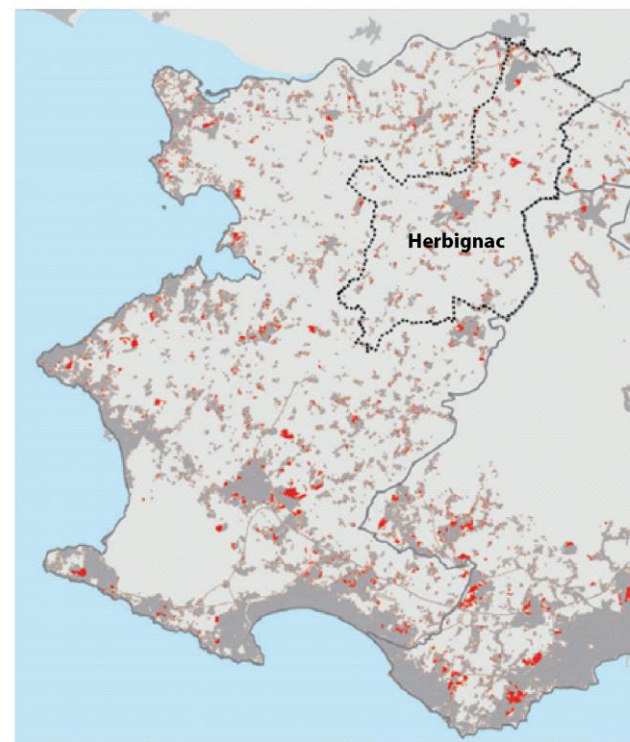
> Point sur le contexte législatif en matière de consommation d'espace et de renouvellement urbain

Le rapport de présentation du PLU (Art. L. 123-1-2 du CU) :

- Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés (notamment dans le SCoT).

> Contexte à l'échelle de la presqu'île : une commune rétro-littorale en pleine expansion

Evolution des territoires artificialisés entre 1999 et 2009



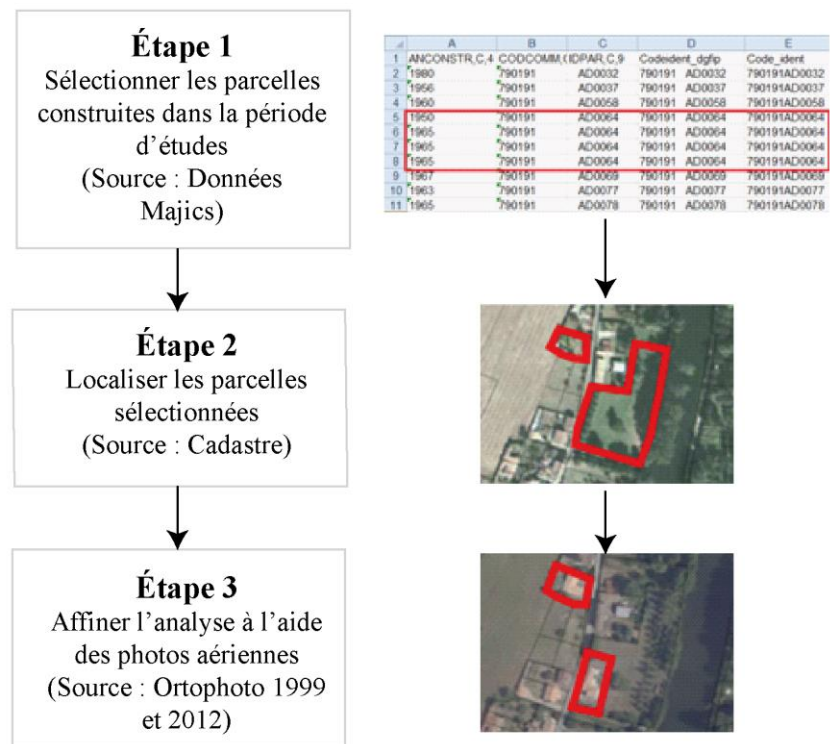
Sources : ADDRN juillet 2012

> Éléments de méthode pour établir la consommation d'espace passée

Cette analyse de la consommation d'espace se base sur le croisement entre :

- ✓ **La base de données MAJICS** : Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP base de données « MAJICS ») renseignent la date de première construction sur chacune des parcelles. Cette base de données permet de définir les parcelles construites durant la période souhaitée au sein du périmètre du PLU, mais nécessite un traitement manuel complémentaire, mobilisant les bases de données listées ci-dessous.
- ✓ **La base de données Corine Land Cover** : Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique de sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres.
- ✓ **Les orthophotographies** : Ces photographies, prises à différentes dates, permettent d'affiner l'analyse.

Quelle méthodologie pour l'étude de la consommation d'espace ?
> Pour l'habitat



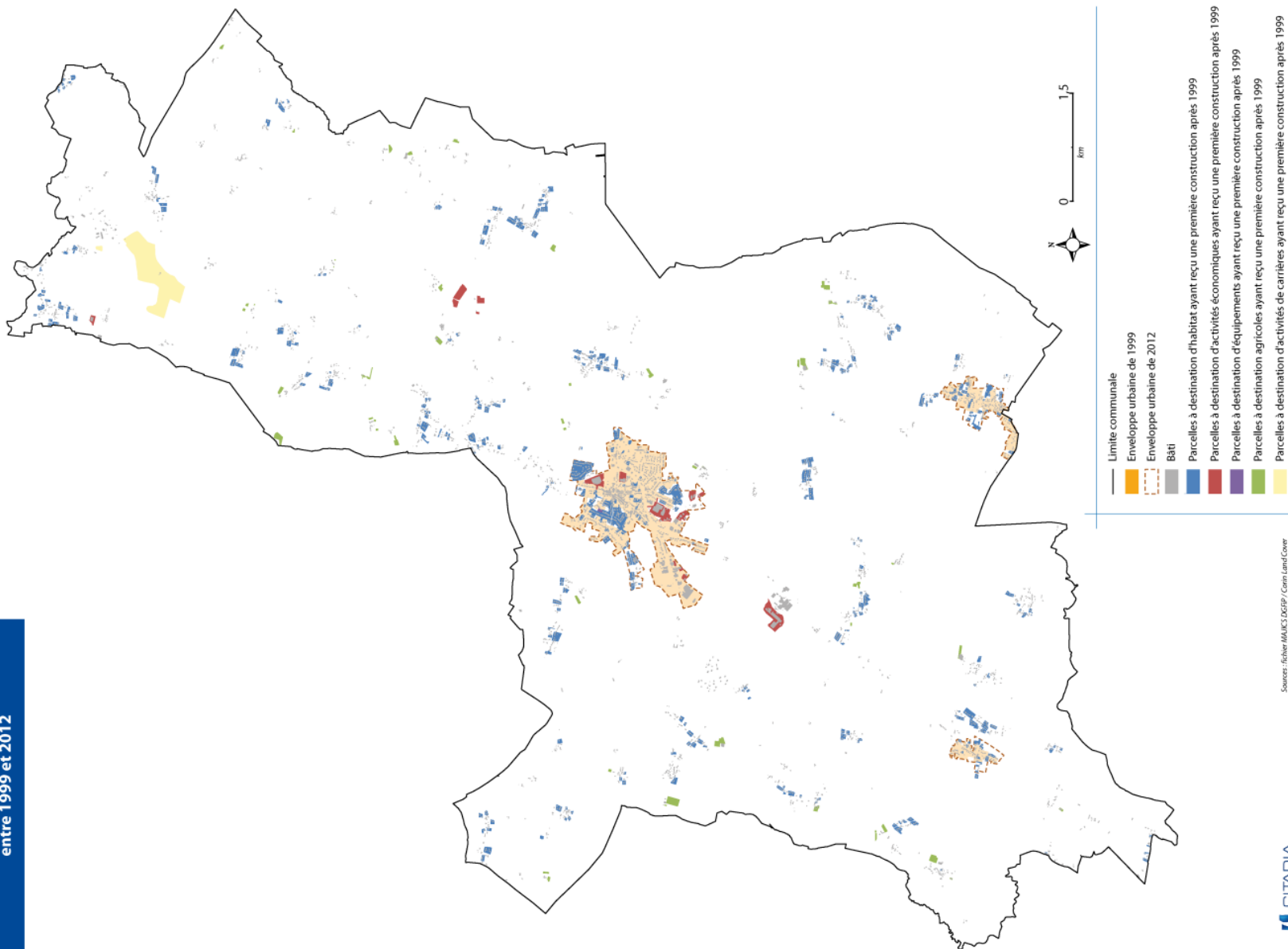
★ Attention :

Dans les opérations de lotissements, la voirie est comptabilisée comme espace consommé.

> Pour les équipements

L'analyse est effectuée en comparant les photos aériennes de 1999 et 2012 afin de déterminer les secteurs construits durant cette période.

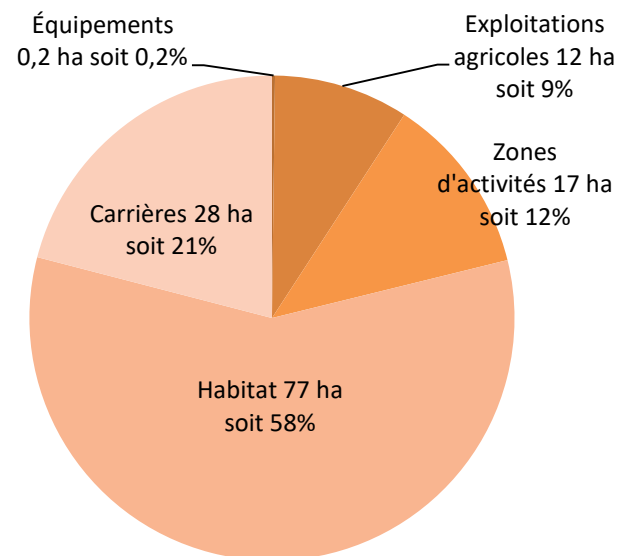
Occupation spatiale et consommation
entre 1999 et 2012



> Synthèse des résultats

Entre 1999 et 2012, **134 hectares ont été consommés** sur la commune d'Herbignac **soit 10,3ha chaque année**. Cela représente la consommation en 13 ans de 2% de la superficie communale totale (7143 ha). La plus grande partie de cette consommation a été effectuée par l'habitat avec 77 ha, soit près de 58% de la consommation. Viennent ensuite les activités économiques, notamment l'activité de carrière, le bâti agricole et enfin les équipements.

Consommation spatiale par occupation entre 1999 et 2012

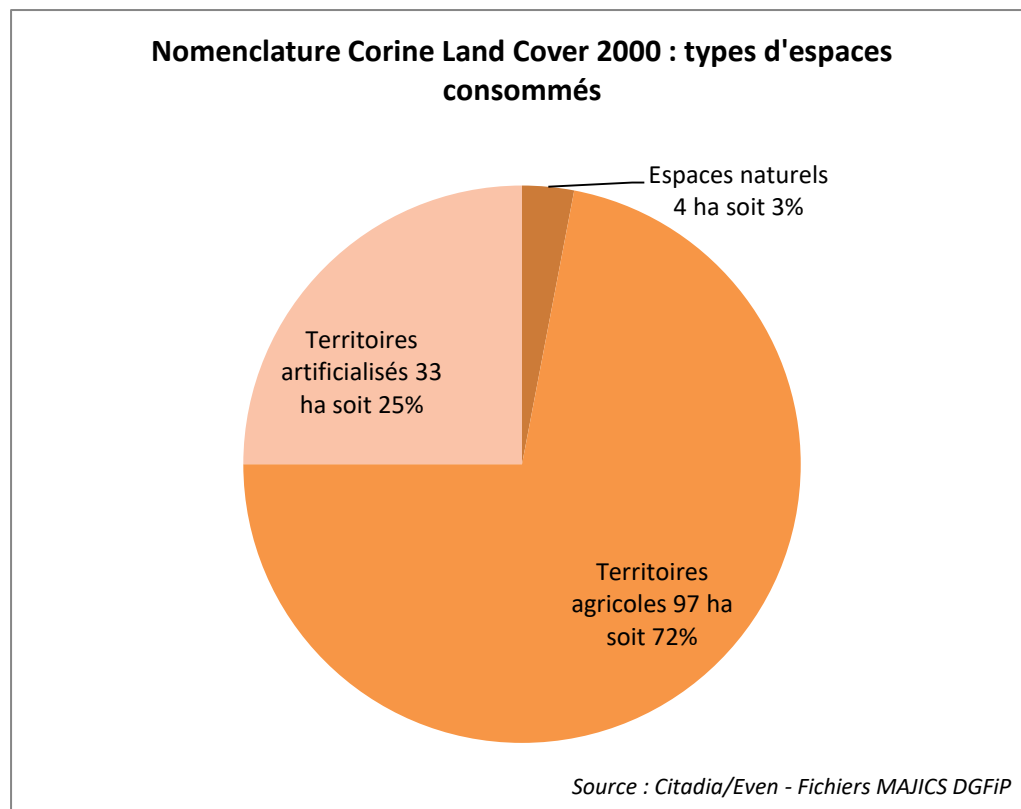


Source : Citadia/Even - Fichiers MAJICS DGFIP

Nomenclature Corine Land Cover 2000	Consommation par l'habitat		Consommation par les zones d'activités		Consommation par les exploitations agricoles		Consommation par les équipements		Consommation par la carrière	
	Surface (en ha)	Part (en %)	Surface (en ha)	Part (en %)	Surface (en ha)	Part (en %)	Surface (en ha)	Part (en %)	Surface (en ha)	Part (en %)
Territoires artificialisés	17	21,9%	5,07	30,0%	-	-	0,04	18,2%	11,12	39%
Territoires agricoles	60,45	77,8%	8,3	49,2%	11,4	99%	0,18	81,8%	17,14	61%
Espaces naturels	0,27	0,3%	3,51	20,8%	0,14	1,2%	-	-	-	-
TOTAL	77,72	57,7%	16,88	12,54%	11,54	8,6%	0,22	0,2%	28,26	21,0%
					134,62					

Source : Citadia/Even - Fichiers MAJICS DGFIP

Les principaux espaces consommés étaient des terres agricoles (97 ha), des espaces artificialisés⁸ (33 ha) et enfin des espaces naturels (4 ha).



⁸ Une **artificialisation** correspond à une modification artificielle des sols par l'homme au moyen d'apports de matériaux organiques ou minéraux artificiels.

> **Zoom sur le bourg**

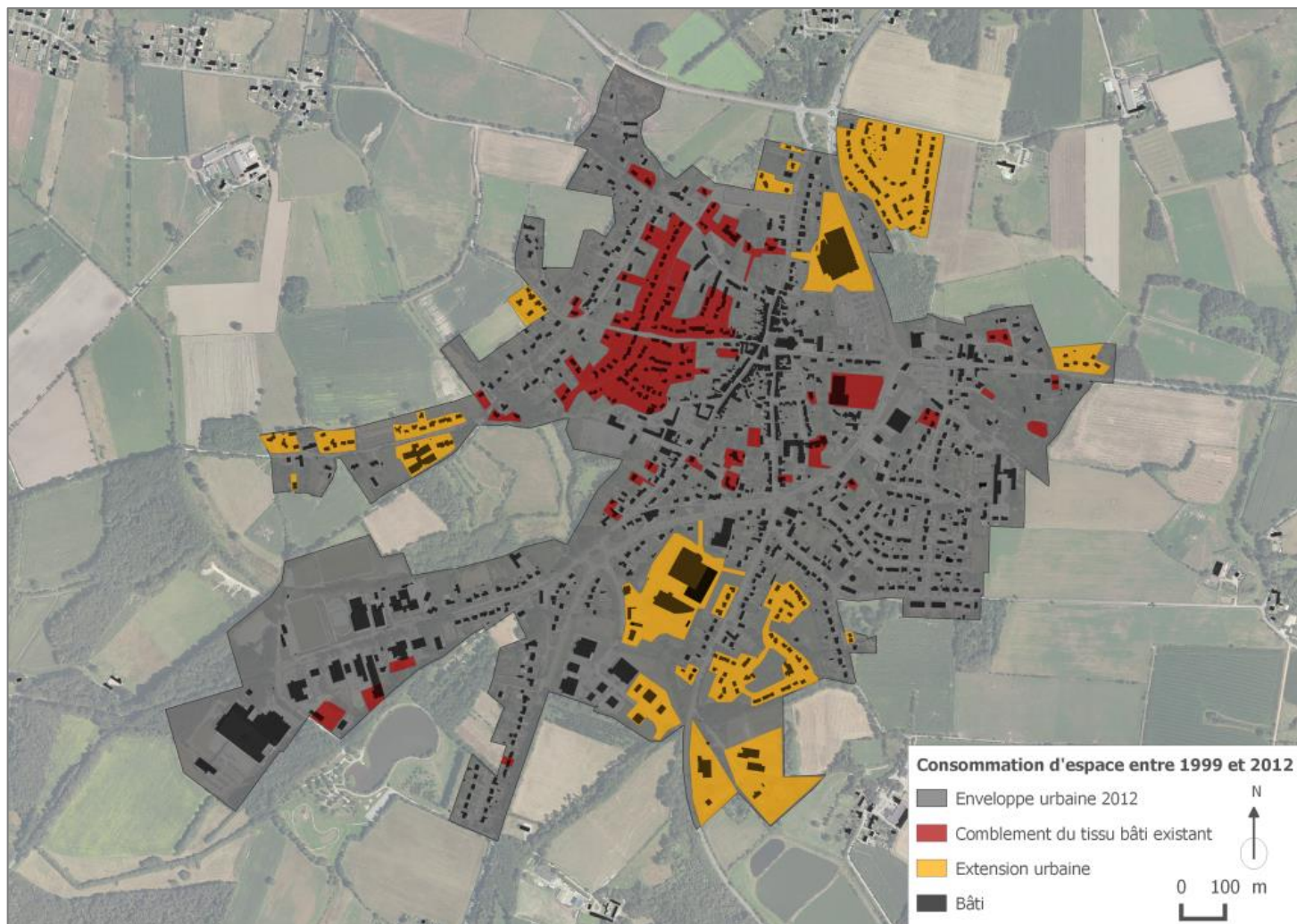
Évolution de la tâche urbaine du bourg entre 1999 et 2012





Depuis 1999, le développement urbain s'est réalisé pour les 2/3 en extension urbaine. **En effet, environ 33 ha ont été consommés au total** entre 1999 et 2012 dont :

- **11 ha en comblement (1/3)**
- **22 ha en extension urbaine (2/3)**



Cette consommation était principalement à vocation activité et habitat

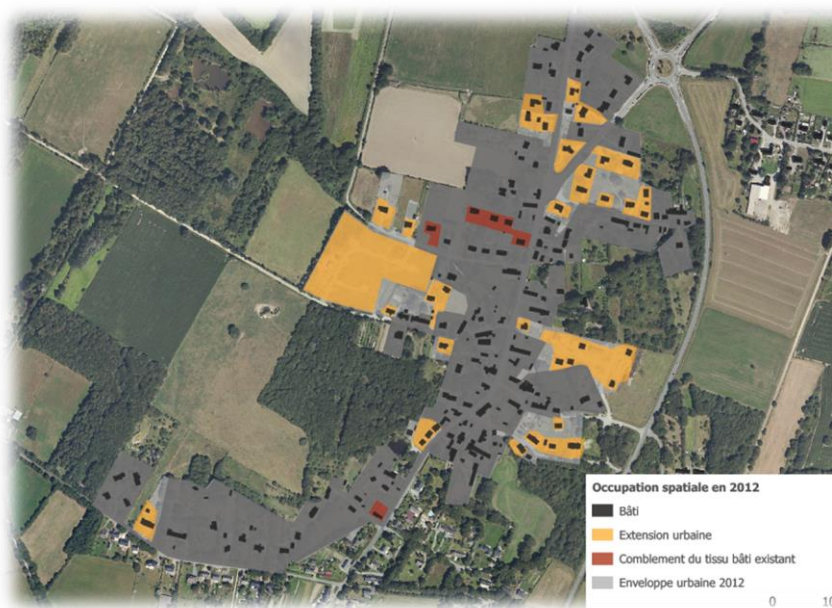


> **Zoom sur Pompas**



Environ 1,3 ha consommés au total entre 1999 et 2012 (environ 1400 m² en comblement) ➔ exclusivement pour l'habitat

> **Zoom sur Marlais**



Environ 5,2 ha consommés au total entre 1999 et 2012 (environ 4200 m² en comblement) → exclusivement pour de l'habitat

> Synthèse de la consommation pour l'habitat

Total consommé pour l'habitat = 77 ha consommés entre 1999 et 2012 dont :

- Bourg + villages de Pompas et Marlais = **39,5 ha (soit 51%)**
- Hameaux et écarts = **37,5 ha (soit 49%)**

Rythme de construction moyen d'environ **72 log/an** (logements commencés entre 1999 et 2012 – source Sit@del).

- ↳ **Donc une densité moyenne à l'échelle de la commune qui est de 13 log/ha**

Cette densité moyenne est à relativiser, elle ne reflète pas la grande diversité sur les opérations (plus dense dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ZAC ou lotissements, plus lâche en diffus).

- ↳ **Rééquilibrer la production de logements entre le bourg et les hameaux/écarts**

La réalisation de ZAC de Kergestin - Pompas permet d'envisager des objectifs ambitieux de rééquilibrage de la construction.

Il s'agira pour cela de prévoir un zonage resserré au niveau des hameaux et écarts pour éviter une construction dispersée sur l'ensemble du territoire.



Kercouret : un exemple d'urbanisation en second rideau en dehors du bourg dans un lieu-dit

	Espace consommé total (ha)	Espace consommé sur des terres agricoles (ha)	Nombre de logements créés entre 1999 et 2012	Densité moyenne (logt/ha)	Surface moyenne de terrain consommée par nouveau logement (m ²)
Bourg et villages	39				
Hameaux et écarts	38	60,4	1004	13 logt/ha	766 m²
Total	77				

> Synthèse thématique sur la consommation d'espace

Constats

- Une consommation d'espace majoritairement pour l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
- Un développement urbain réparti sur le bourg, les deux villages, les hameaux et les écarts



Enjeux

- *S'inscrire dans les objectifs de la loi ALUR*
 - ↳ Limiter la consommation d'espace
 - ↳ Accueillir prioritairement les constructions neuves dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement urbain)
 - ↳ Stopper le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts (limitation du pastillage en zones agricoles et naturelles)

Chiffres clés :

L'urbanisation du bourg s'est réalisée pour les 2/3 en extension du bourg

134 hectares consommés entre 1999 et 2012, soit 10,3 hectares par an (environ 2% de la superficie du territoire), dont 58% pour l'habitat.

77 hectares consommés pour l'habitat, dont 39 hectares dans les enveloppes urbaines du bourg et des villages de Marlais et Pompas (ce qui représente 51% de la consommation d'espace)

Une densité moyenne de consommation estimée à 13 logements / hectares soit 766m² par logement

4. L'évolution démographique

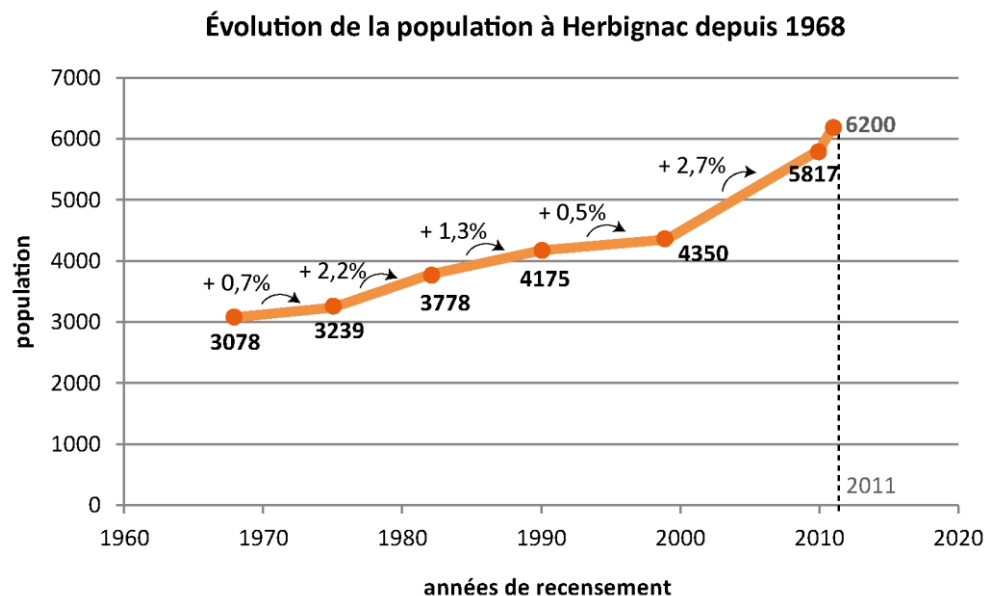
NB : Les analyses réalisées dans le cadre du profil démographique et social des habitants prendront comme territoires de comparaison :

- La Communauté d'Agglomération **Cap Atlantique**
- La Communauté d'Agglomération de la **Carene**
- Le département **Loire-Atlantique** pour élargir le champ d'analyse.

Les données sont issues du recensement de l'INSEE de 2010.

> Une forte croissance démographique

La commune compte **6 200 habitants en 2011**. La population, en augmentation constante depuis plusieurs décennies, a connu sa plus forte augmentation sur la dernière période intercensitaire⁹ : + 34% environ.



⁹ **Intercensitaire** : se dit d'une période comprise entre deux recensements.

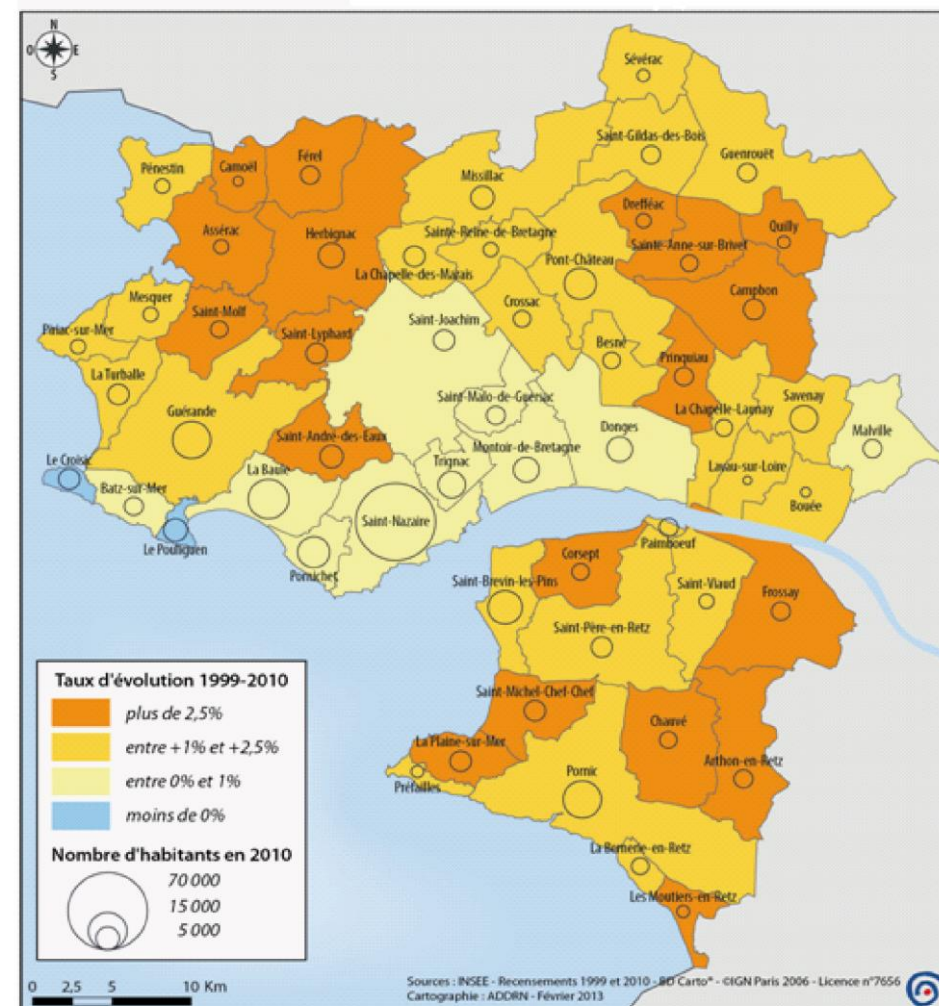
Taux d'évolution annuel de la population entre 1999 et 2010

Le **Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM)¹⁰ entre 1999 et 2010 est de + 2,7 %** et a été beaucoup plus fort sur Herbignac que sur l'ensemble de l'intercommunalité (+1,1% par an). D'une façon générale, Herbignac s'inscrit dans un mouvement de forte croissance démographique porté par les communes rétro-littorales, révélateur de l'ampleur du phénomène de périurbanisation.

La carte ci-contre illustre bien **le phénomène de périurbanisation qui correspond à l'installation de nouveaux habitants dans les communes rurales de la zone périurbaine**. En effet, depuis les années 1970 alors que la commune était traditionnellement rurale, elle connaît un fort développement.

La population compte plus de 6 200 habitants en 2011. Elle a gagné près de 1 500 habitants depuis 1999, dont plus des ¾ grâce au solde migratoire¹¹. Celui-ci est excédentaire, en effet, il est de +2,1% entre 1999 et 2010 contre +0,2% entre 1990 et 1999.

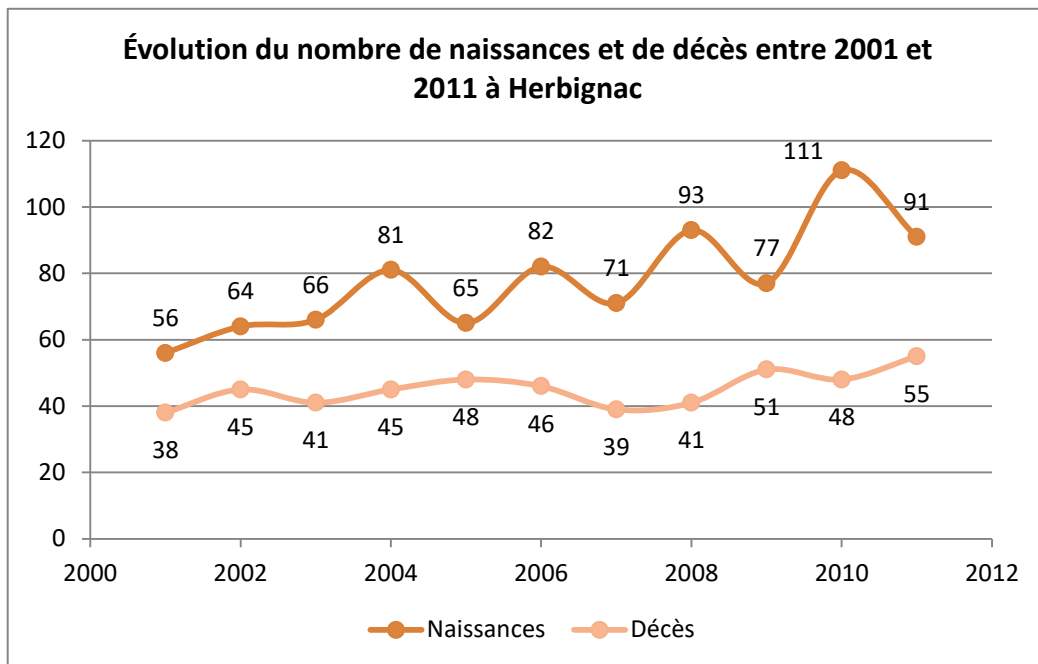
En 2008, un quart des habitants d'Herbignac y réside depuis moins de 5 ans. La majorité de ces nouveaux habitants résidait déjà en Loire-Atlantique (59%).



¹⁰ Le **Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM)** est un indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.

¹¹ Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période de temps définie.

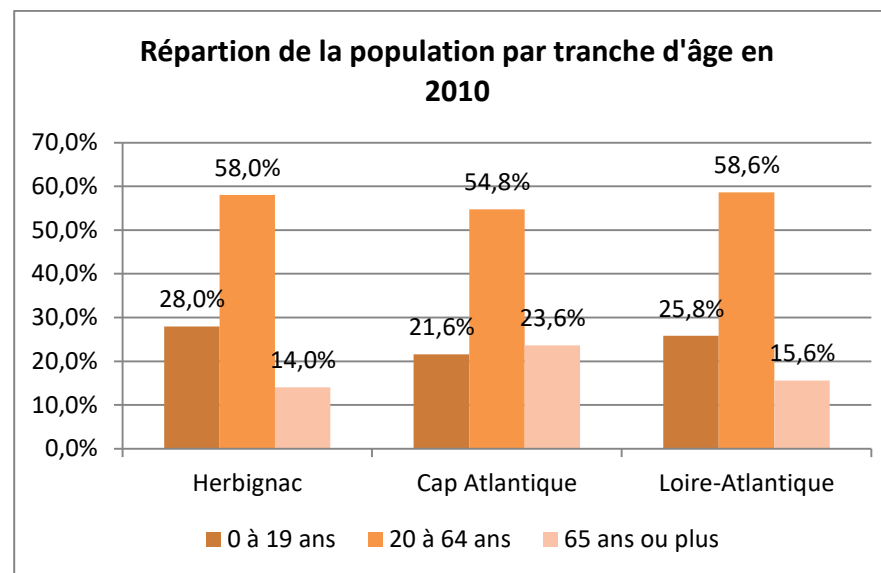
Le solde naturel¹² explique le quart restant de l'évolution démographique. Herbignac connaît depuis 1999 une évolution globale du nombre de naissances corrélée à une relative stagnation de la mortalité.



> Une population assez jeune

La population Herbignacaise se caractérise par une structure démographique relativement jeune puisque **28,0 % de la population communale a moins de 20 ans en 2010** contre 19,7% pour la Communauté d'Agglomération et 21,6% pour le département.

Il y a également une **moindre représentation des personnes âgées que sur le littoral**, qui connaît un fort vieillissement. Plus généralement, la part des plus de 65 ans est plus importante sur Cap Atlantique (23.6%) que sur Herbignac (14%).



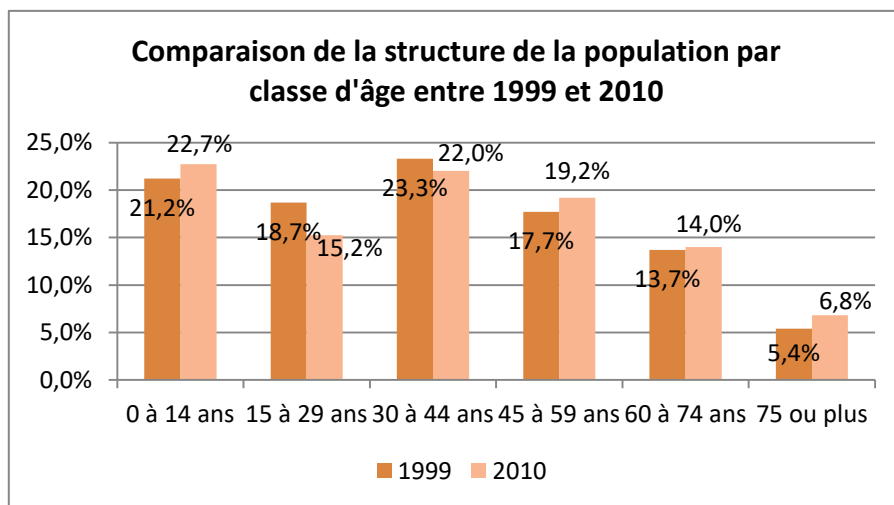
¹² Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période.

Il en résulte pour la commune d'Herbignac un indice de jeunesse (*rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans*) relativement élevé. De l'ordre de 1,34, il s'avère nettement supérieur à celui de Cap Atlantique et un plus élevé que celui de la Loire-Atlantique.

L'indice de jeunesse est un bon indicateur de vieillissement ou non de la population. Il correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et la population d'au moins 60 ans.

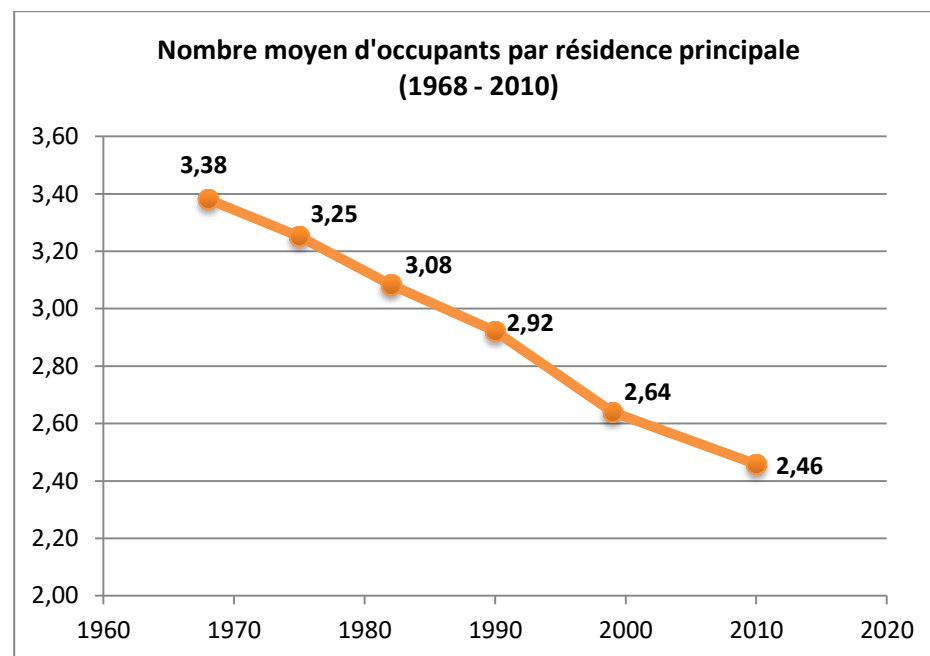
	indice de jeunesse en 2010
Herbignac	1,34
CAPA	0,67
Loire-Atlantique	1,21

Toutefois, Herbignac n'est pas non plus épargnée par la tendance généralisée du vieillissement de la population ainsi qu'en témoigne la représentation accrue des 45-59 ans et des 75 ans et plus entre 1999 et 2010 et la tendance inverse pour les 15 à 44 ans.



> Des ménages dont la taille diminue depuis 1968...

On observe à Herbignac, sur la même période (1999-2010), une **augmentation du nombre de ménages** (1620 ménages en 1999 contre 2333 ménages en 2010 soit + 713 ménages) et une **diminution du nombre de personnes par ménages** (2.6 personnes par ménages en 1999 contre 2.5 en 2010). Cela s'explique par l'augmentation de la population croisée au phénomène de desserrement des ménages.

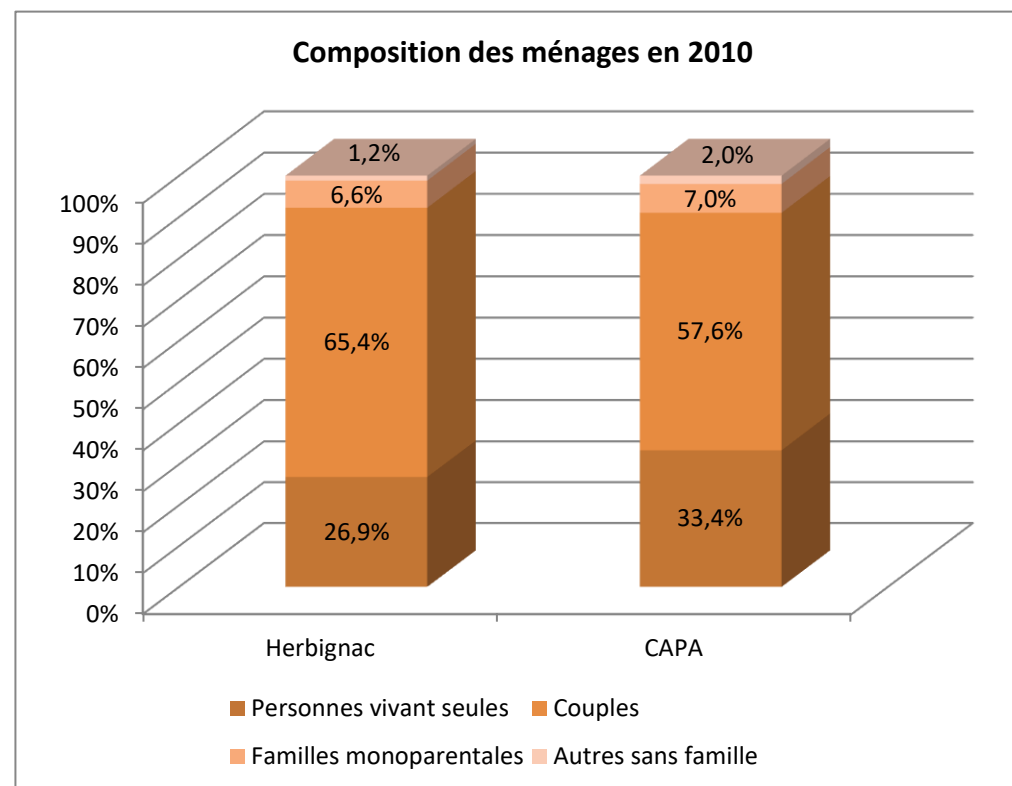


Le **deserrement des ménages** est un phénomène qui s’observe nationalement et qui correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

Sur Herbignac, le deserrement des ménages est lié au vieillissement de la population. En effet, les 45-59ans représentent près de 20% de la population en 2010. Concernant l’évolution de la composition des ménages, l’ensemble des petits ménages (qu’il s’agisse de personnes vivant seules ou de familles monoparentales) est davantage représenté en 2010 qu’en 1999. A contrario, les couples sont moins représentés.

→ **Composition des ménages**

	1999	2010
Personnes vivant seules	24,9%	26,9%
Couples	67,6%	65,4%
Familles monoparentales	6,2%	6,6%
Autres sans famille	1,2%	1,2%



> **...mais une taille des ménages qui demeure plus importante que sur Cap Atlantique**

Toutefois, le nombre de personnes par ménage demeure plus important sur Herbignac que sur Cap Atlantique (2,5 personnes par ménage en moyenne sur Herbignac en 2010 contre 2,2 personnes sur Cap Atlantique la même année).

→ **Nombre moyen de personnes par ménage**

	1990	1999	2010
Herbignac	2.9	2.6	2.5
Cap Atlantique	2.5	2.3	2.2

Le desserrement des ménages s'explique par diverses raisons :

- Cap Atlantique connaît globalement un phénomène de vieillissement de la population plus important notamment ressenti sur les communes littorales. Alors que la commune d'Herbignac a accueilli un grand nombre de jeunes ménages, souvent primo-accédant¹³, contribuant au renouvellement de la population.

¹³ **Un primo-accédant** est une personne qui est pour la première fois propriétaire de son logement

> **Une population active en croissance**

La commune compte **2 774 actifs en 2010, soit 75% de la population** (dont 2 510 actifs ayant un emploi).

L'augmentation du nombre et du poids des actifs a accompagné la croissance démographique lors de la dernière période intercensitaire, confirmant l'attractivité de la commune pour les familles actives.

Parallèlement à ce qui a été observé précédemment, le phénomène de vieillissement se vérifie par l'augmentation du nombre et du poids des retraités dans le même laps de temps.

→ **Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2010**

	1999	2010
Actifs ¹⁴ 15-64 ans	1985	2774
% dans la population totale	45,6%	47,8%
Actifs occupés	1716	2510
Taux de chômage	13,6%	9,5%

¹⁴ La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

> Un revenu annuel moyen modéré

Les revenus de la population d'Herbignac proviennent en majorité des salaires pour 63% alors que sur l'ensemble de Cap Atlantique, le poids des salaires est nettement moins important dans la structure des revenus que les retraites et rentes. Il convient cependant de souligner la spécificité des territoires littoraux, très attractifs pour les populations retraitées. Le poids des retraites et des rentes à Herbignac est de l'ordre de 24% des revenus.

→ Origine des revenus en 2010

	Herbignac	Cap Atlantique	CARENE	Loire-Atlantique
Salaires	63%	47%	61%	65%
Retraites, rentes	24%	35%	30%	24%

Le revenu médian par unité de consommation (RUC)¹⁵ est un indicateur du niveau de vie de la population. En 2009, pour la commune d'Herbignac, il s'élève à 17 291 euros. Il est inférieur aux RUC médians observés aux niveaux national, régional et départemental, mais surtout, il est très inférieur au RUC médian de Cap Atlantique. D'importantes

¹⁵ **Le Revenu par Unité de Consommation** est calculé sur le revenu fiscal (avant redistribution), en prenant en compte la composition du ménage. Le RUC médian exprime la médiane entre la moitié de la population de la commune qui perçoit moins et la moitié de la population qui perçoit plus.

disparités de revenus s'observent en effet sur le territoire intercommunal. D'une façon générale, le niveau de revenu est similaire dans les communes rurales du nord du territoire, en contraste avec les communes littorales sud, plus urbaines et bénéficiant de la dynamique touristique. Ces communes rétro-littorales ont un profil de revenu comparable aux communes rurales de la Carène.

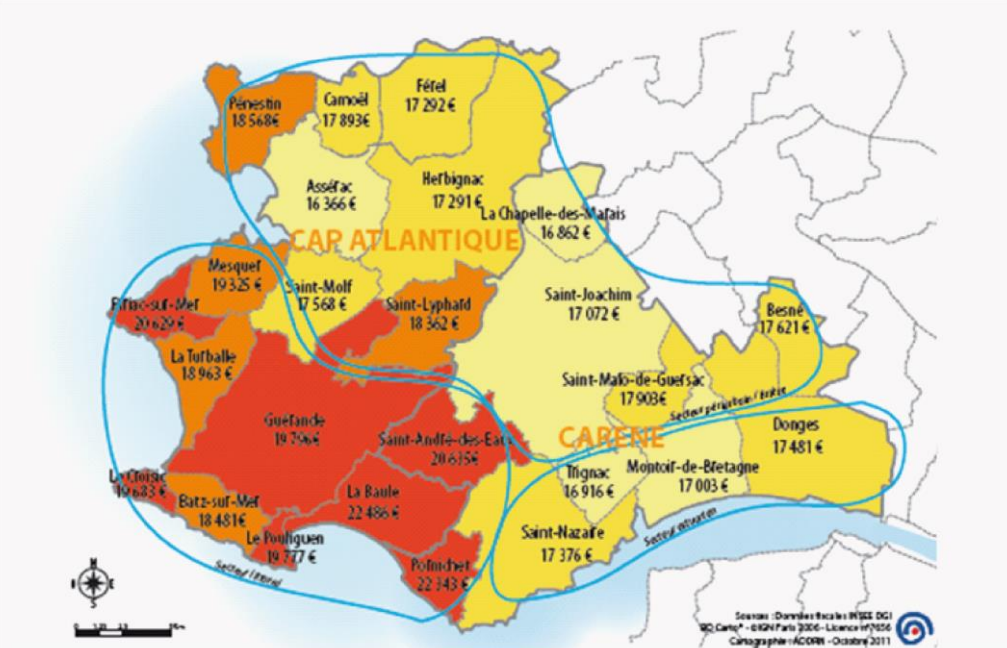
La part des ménages imposés à Herbignac est d'ailleurs plus proche du niveau d'imposition de la Carène que de celui de Cap Atlantique.

→ Part des ménages imposés en 2010

Herbignac	53%
Cap Atlantique	64%
CARENE	56%

L'évolution du niveau de revenus de la population d'Herbignac (+11% entre 2006 et 2009) est cependant supérieure à la tendance départementale (+9%). Pour autant, il n'y a pas de phénomène de « rattrapage » puisque les communes de la presqu'île observent presque toutes une évolution relativement importante de leur niveau de revenu.

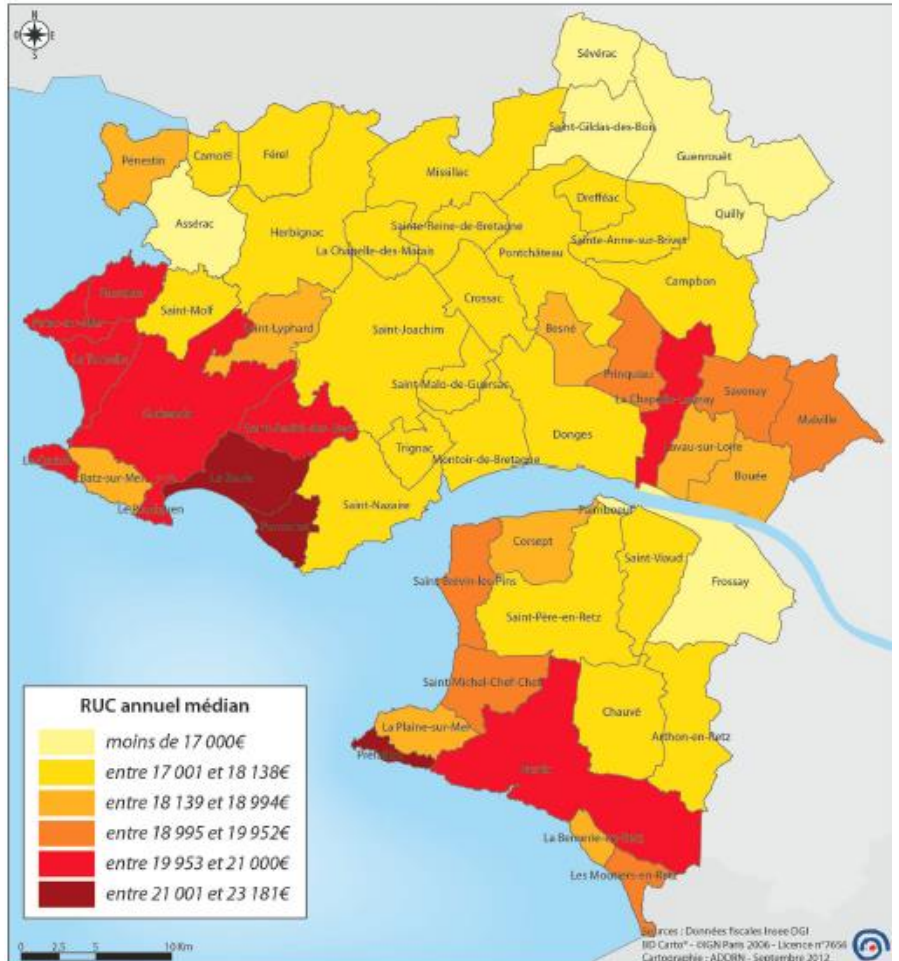
Revenu par unité de consommation annuel médian en 2009



- inférieur à 17 172 euros
- entre 17 172 euros et 18 355 euros (RUC France)
- entre 18 356 euros et 19 439 euros
- supérieur à 19 439 euros (RUC Atlantique)
- secteur (Littoral/Estuarien/périurbain)

CARENE : 17 812 euros
 Cap Atlantique : 19 439 euros
 Loire - Atlantique : 17 821 euros
 France : 18 355 euros

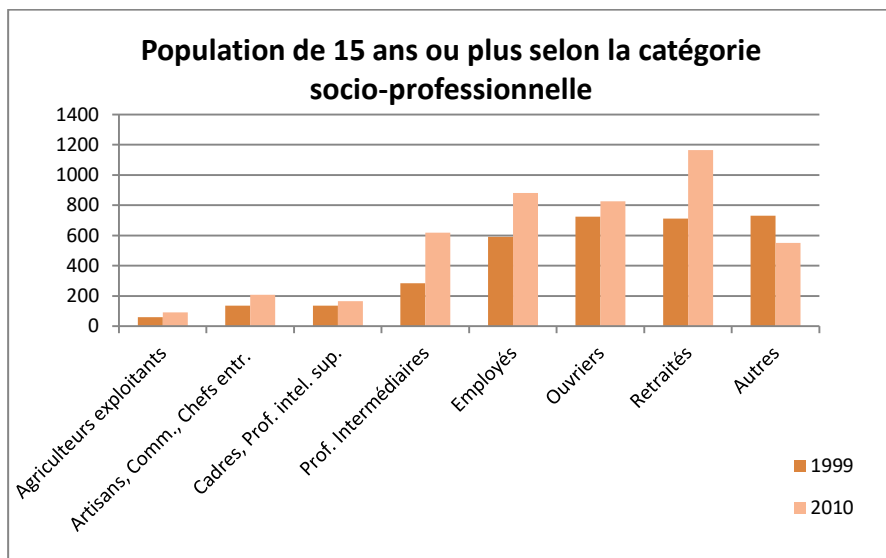
Revenu par unité de consommation annuel médian en 2010



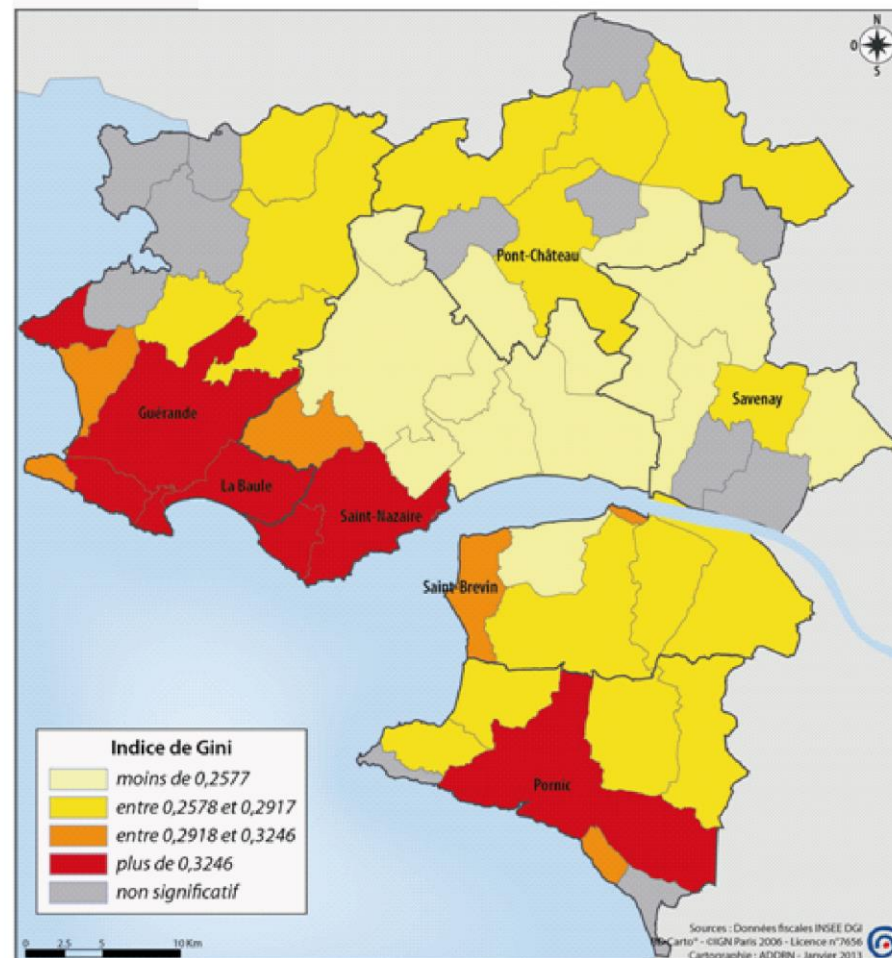
Données actualisées en 2010

L'indicateur de GINI¹⁶ du revenu fiscal permet d'étayer l'analyse en matière d'inégalités territoriales sur le plan monétaire et nous permet d'établir qu'il n'y a pas de fortes disparités de revenus sur la commune, celles-ci s'observant généralement dans les grands pôles urbains.

A noter que le profil de la population se modifie. La part des employés augmente fortement et les ouvriers ne sont plus la catégorie socio-professionnelle la plus représentée.



Indice de Gini des revenus fiscaux par unité de consommation en 2010



¹⁶ L'indice de GINI du revenu fiscal par unité de consommation est un indicateur du degré de concentration des revenus fiscaux parmi les personnes de la zone étudiée. Il est compris entre 0 et 1. Plus il est près de 1, plus l'inégalité est forte.

> Synthèse thématique sur l'évolution démographique

Constats

- Une forte croissance démographique révélatrice de l'attractivité de cette commune rétro-littorale
- Une structure de la population plutôt jeune et familiale mais avec une tendance au vieillissement depuis 1999
- Une diminution du nombre de personnes par ménage
- Une augmentation de la population active
- Une population appartenant majoritairement aux catégories socio-professionnelles des ouvriers et employés
- Un niveau de vie inférieur à celui constaté dans le département et au niveau national



Enjeux

- Maîtriser le développement de la commune dans l'espace et dans le temps, en lien avec le scénario démographique retenu
- Prendre en compte les besoins des habitants actuels et futurs

Chiffres clés :

6 200 habitants en 2011 (5 817 habitants en 2010)

+ 2,7% de population chaque année sur la période 1999 – 2010 avec un solde migratoire de 2,1%

Indice de jeunesse = 1,34

38% des habitants ont moins de 30 ans

2,5 personnes par ménages en 2010

2 510 actifs ayant un emploi en 2010

63% des revenus de la population proviennent des salaires

Un revenu médian par unité de consommation en 2009 qui augmente : 17 291€

En 2010, 18,3% d'ouvriers, 19,6% d'employés et 13,7% de professions intermédiaires

5. Le parc de logements

NB : L'analyse du parc de logement portera sur les données INSEE de 2010, ainsi que les données Filocom de 2009.

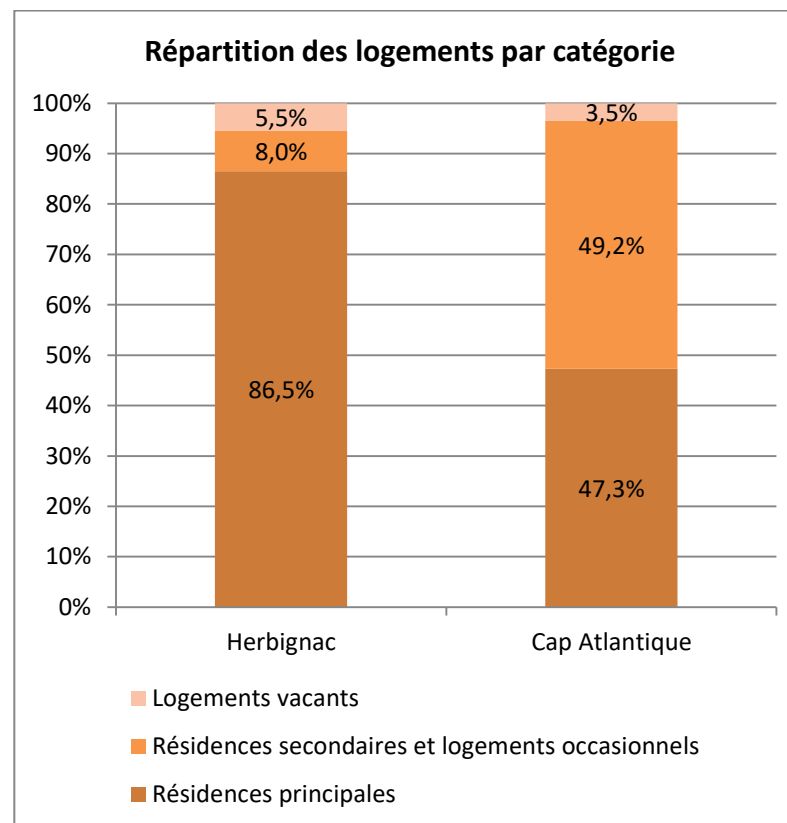
Les données Sit@del seront utilisées pour l'analyse du point d'équilibre et la construction de logements neufs.

Pour ce qui est des territoires de comparaison, l'analyse se fera par rapport à la Communauté d'Agglomération **Cap Atlantique**.

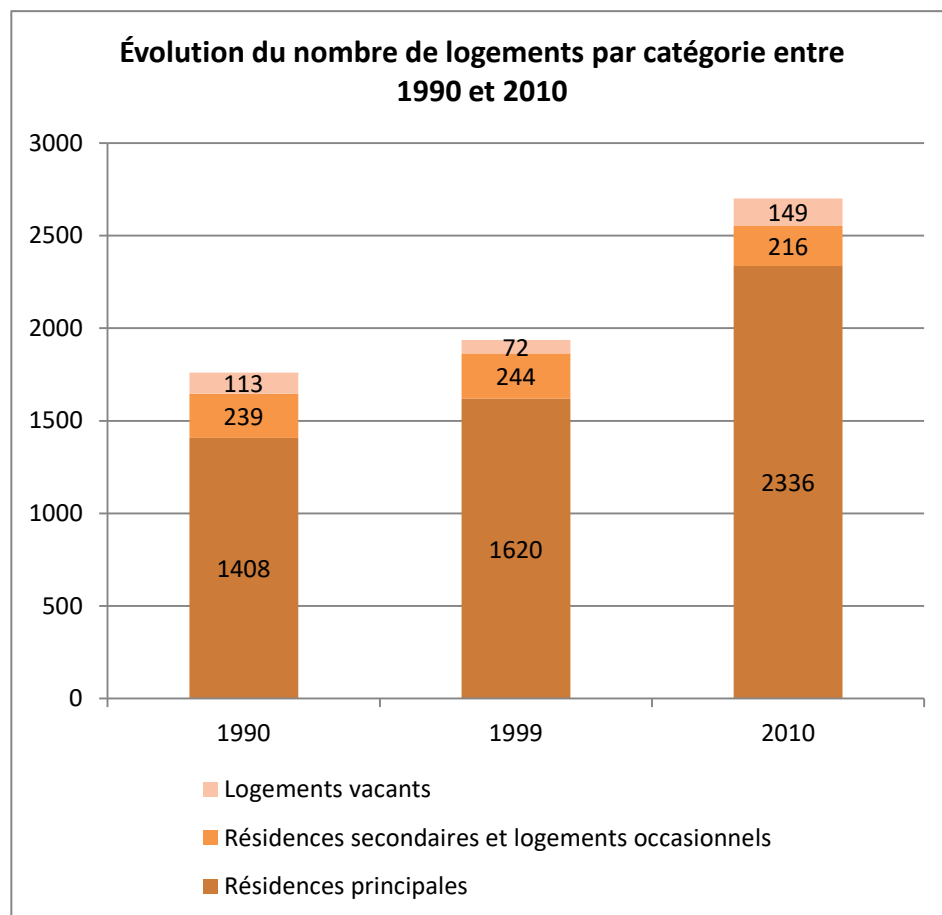
5.1 STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS

> Une commune majoritairement résidentielle

Herbignac échappe à la dynamique touristique de Cap Atlantique, fondée sur le fait balnéaire. Le parc de logements est ainsi **majoritairement composé de résidences principales** alors que près de la moitié des logements de la presqu'île sont des résidences secondaires.



Par ailleurs, la part représentée par les résidences secondaires, déjà faible comparativement à celle de l'ensemble de Cap Atlantique, est en diminution au profit de la part de résidences principales. Les logements secondaires représentaient ainsi 13.6% du parc de logements d'Herbignac en 1990, puis 12.6% en 1999 et 8.3% en 2010.



→ Que dit le SCoT sur les résidences secondaires ?

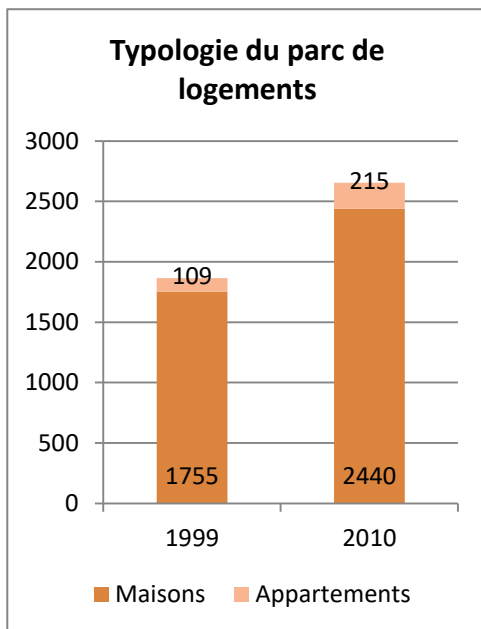
Le SCoT de Cap Atlantique souhaite la **réorientation de l'effort constructif vers le logement principal**. Le SCOT comporte donc un objectif de réduction de la place des résidences secondaires (34% de la construction neuve à horizon 2030 sachant que la part actuelle de résidences secondaires dans le parc est de près de 50%) et notamment de diminution par rapport aux périodes précédentes, par un rééquilibrage de l'offre nouvelle, avec une sectorisation des objectifs de création de logements à usage touristique (déploiement vers l'arrière-pays et le nord, et réduction des objectifs de construction de résidences secondaires dans le secteur littoral).

> Une vacance permettant une bonne rotation du parc de logements

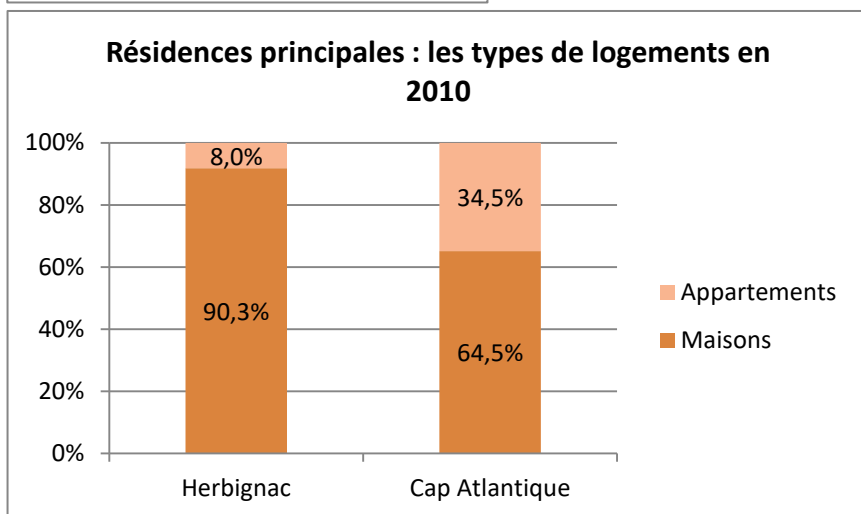
Selon la définition de l'INSEE, les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

La présence d'un parc de logements vacants sur un territoire est tout à fait normale, puisque ces logements permettent la fluidité entre l'offre et la demande de logements. **Un taux de vacance de 5,5% assure cette fluidité.** Comme l'indiquent les graphiques de la page précédente, **les logements vacants représentent une part de 5,5% du parc assurant ainsi une relativement bonne rotation du parc.** En revanche, on observe qu'à l'échelle de Cap Atlantique seuls 3.5% des logements sont vacants illustrant la tension relativement forte qui s'exerce sur le parc.

> Une forte représentation de la maison individuelle

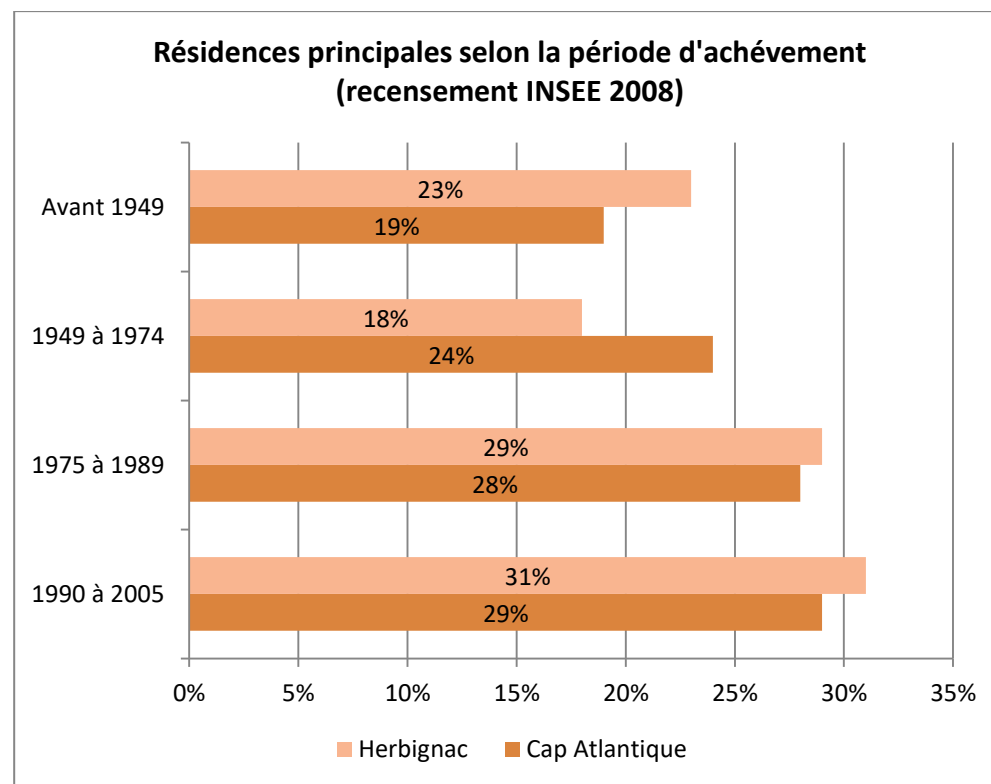


L'habitat prend essentiellement la forme de maisons individuelles (90% des résidences principales), ce qui explique la faible représentation des petits logements (les 3/4 des logements ont une surface supérieure à 70 m²). Depuis 2007, une diversification du parc est observée mais le modèle individuel reste prédominant (84% de la production 2007-2012).



> Un parc récent

Près du tiers du parc de logements d'Herbignac a été construit entre les années 1980 et 2010 : c'est un parc relativement récent qui exprime le dynamisme de la commune depuis plus de deux décennies. Ce rythme de construction a été relativement similaire sur l'ensemble du territoire de Cap Atlantique.



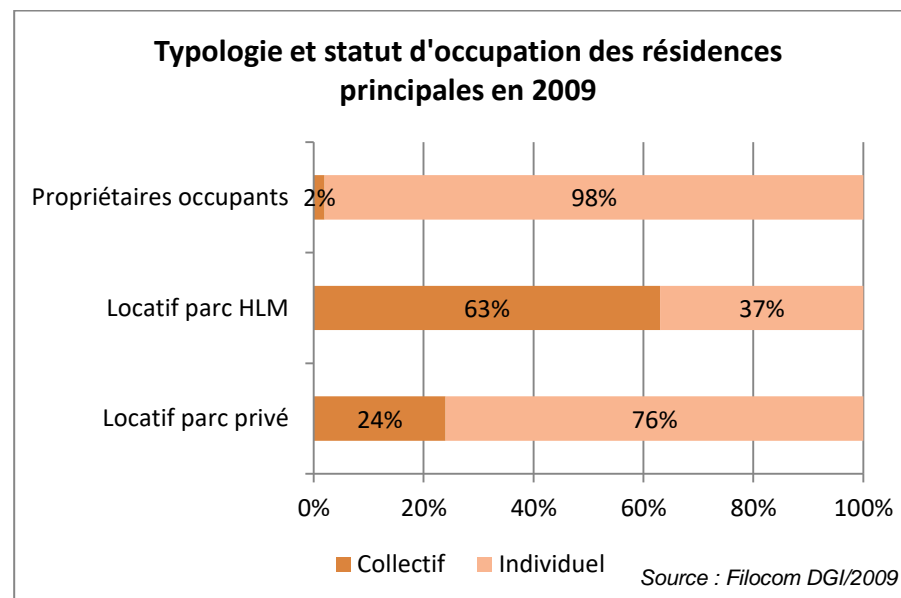
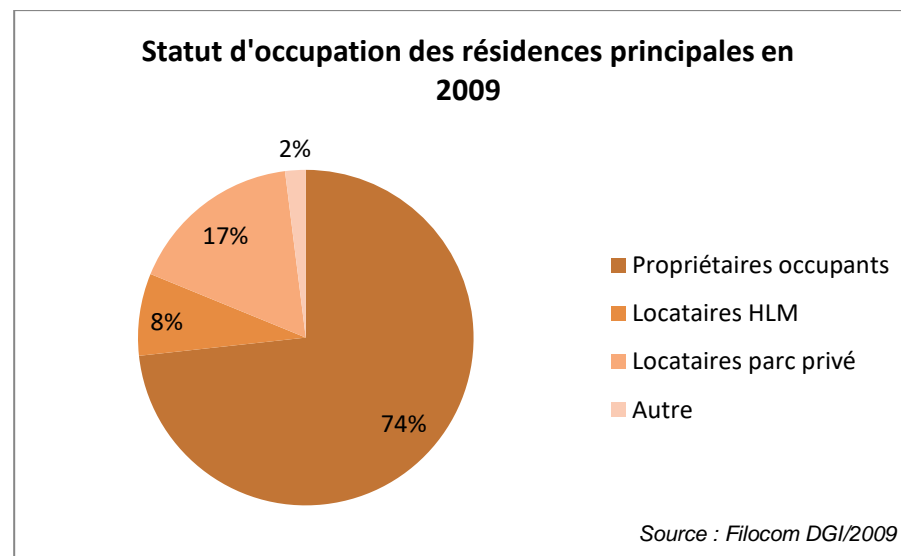
> L'occupation du parc de résidences principales

En 2009, la durée moyenne d'occupation des logements à Herbignac est de 8 ans, cependant il est intéressant de souligner que près de la moitié des logements sont occupés depuis moins de 4 ans, témoignant du fort développement observé depuis quelques années.

Les **propriétaires occupants** représentent les ¾ des occupants du parc de logements, ils occupent quasi exclusivement des maisons individuelles. 45% d'entre eux sont des ménages de 3 personnes ou plus. La grande majorité sont des occupants de plus de 40 ans (avec une moyenne d'âge de 55 ans).

Les **locataires du parc privé** représentent 17% des occupants du parc de logements, ils vivent à 75% dans des maisons individuelles. Ce sont des petits ménages (seulement 36% de 3 personnes ou plus) qui se caractérisent surtout par leur jeune âge (52% d'entre eux ont moins de 40 ans). La plupart d'entre eux sont donc dans une situation de pré-acquisition, s'inscrivant ainsi dans un parcours résidentiel classique.

Les **locataires du parc HLM** représentent 8% des occupants du parc de logements, ils vivent à 63% dans des logements collectifs. Ils se distinguent par la forte représentation des ménages d'une seule personne. Les ménages composés de 2 personnes représentent quant à eux 41% des locataires HLM. Par ailleurs 48% d'entre eux ont plus de 40 ans, ce qui rend difficile pour eux une éventuelle accession à la propriété (avec une moyenne d'âge de 46ans).



> **Un parc social insuffisamment développé par rapport aux objectifs**

En 2013, la commune compte 230 logements sociaux (SRU) soit un taux de 8,78%.

Depuis le 1er janvier 2008 et en application de la loi DALO du 5 mars 2007, la commune d'Herbignac est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Elle a ainsi l'obligation de respecter un taux minimum de logements sociaux que la loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a fixé à 25%. En outre, la loi ne prévoit plus un glissement des objectifs sur 20 ans mais un objectif à tenir pour 2025, soit à horizon du PLU. Afin de rattraper son retard, le porter à connaissance de l'Etat prévoit pour Herbignac la production des 425 logements manquants par période triennale :

- 2014 / 2016 : 25% des logements locatifs sociaux manquants
- 2017 / 2019 : 33% des logements locatifs sociaux manquants
- 2020 / 2022 : 50% des logements locatifs sociaux manquants
- 2023 / 2025 : 100% des logements locatifs sociaux manquants

En 2016, il faudra avoir réalisé 106 logements locatifs sociaux soit une moyenne de 35 logements par an (à nombre total de résidences principales constant).

Le PLH de Cap Atlantique adopté en mai 2007 pour 6 ans fixait pour Herbignac un objectif de construction de 61 logements par an dont 12 logements locatifs sociaux et 11 logements en accession aidée. Cette programmation ne concerne que les résidences principales.

Le bilan du PLH 2007 – 2013 a montré que la commune a réalisé 96% des objectifs de production de LLS (Logements locatifs sociaux), soit pour 6 ans une production de 69 logements pour un objectif initialement prévu de 72 soit près de 96% d'atteinte de l'objectif.

Le PLH n°2 (2016-2021) rappelle les obligations de la commune, assignée à la production de 25% de logements locatifs sociaux au sein de son parc de résidences principales en 2025.

→ **Que dit le SCoT de Cap Atlantique sur les logements sociaux ?**

La programmation des logements doit permettre :

- La création prioritaire de logements principaux dans un cadre de mixité sociale, en faveur des actifs et des besoins particuliers (jeunes, personnes âgées...).
- Une réorientation de l'effort constructif vers le logement principal.

Afin de répondre à cet objectif, les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés comporteront :

- **30 % de logement social minimum dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (intégrant la prise en compte de la loi DALO). Herbignac fait partie de cette catégorie de commune ;**
- Un objectif de 20% de logement social est fixé, s'appliquant aux communes non soumises à la loi SRU pour les opérations d'aménagement permettant la réalisation de plus de 5 habitations individuelles (arrondi au logement inférieur).

Les communes rurales tiendront compte dans la mise en œuvre de cet objectif des conditions du marché du logement social. En effet, compte tenu de la nécessaire gestion économe de l'espace ainsi que de l'éloignement des pôles d'emploi, certains programmes peuvent ne pas trouver de candidat donc d'opérateurs prenant le risque de les construire.

Les communes ont la faculté de ventiler les logements sociaux sur plusieurs secteurs en fonction notamment, d'un nécessaire rééquilibrage de la mixité des quartiers ou en fonction de la proximité aux services de transport, à condition toutefois que les opérations soient ouvertes à l'urbanisation de manière concomitante et que le montant global de 30 ou de 20% (sous conditions ci-supra) soit respecté. Le SCoT prévoit de redéployer l'effort de construction sur le secteur centre et les pôles structurants afin de limiter l'urbanisation diffuse et linéaire. Cela renforce l'obligation de la prise en compte de la mixité sociale pour ce qui concerne la commune d'Herbignac, identifiée dans le SCoT en tant pôle structurant.

→ Les projets de la commune en matière de mixité sociale

Pour rattraper son retard, la commune intègre la question de la mixité sociale dans ses projets.

- La ZAC Multisites de Kergestin-Pompas accueillera 500 à 525 logements dont 27% de logements locatifs sociaux et 12% de logements en accession abordable.
- Le secteur du Moulin de la Galette accueillera environ 20 logements de logements locatifs sociaux, en lien avec la ZAC Kergestin-Pompas.
- La ZAC des Prés Blancs prévoit 30% de logements, soit 30 logements en locatifs sociaux d'ici 2025.

→ Ces opérations proviennent d'une volonté d'équilibrage de la mixité sociale entre les quartiers existants du Sud Est de l'agglomération et les quartiers futurs de Kergestin et Pompas. Elles permettront de localiser les logements locatifs sociaux à proximité immédiate des principaux équipements publics et pôles de service de la Commune. Le développement du bourg de Pompas présente également l'intérêt d'être situé à proximité de la RD 774, axe sur lequel le SCOT de Cap Atlantique prévoit la mise en place à terme de lignes de transports en commun. La réalisation des logements locatifs sociaux dans ces opérations est prévue aux mêmes échéances à savoir 2014-2021.

Des outils ont été utilisés pour parvenir à cet objectif :

- Institution de **servitudes de mixité sociale**, conformément à l'article L. 123-2 b) du Code de l'urbanisme, sur les secteurs de la ZAC recevant des constructions et sur le secteur du Moulin de la Galette en vue de satisfaire aux objectifs du SCOT.
 - **Adaptation des règles d'urbanisme** sur le secteur du Moulin de la Galette afin d'optimiser l'organisation des constructions (et ainsi de préserver un espace commun à usage des futurs habitants et des riverains actuels).
- ↳ **Afin de répondre aux obligations législatives et à l'obligation de 30% du SCoT, il conviendra de retranscrire les outils déjà utilisés dans le PLU et de poursuivre la mise en place de nouveaux outils favorisant la mixité sociale (emplacements réservés, obligation minimum de logement locatif social sur les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissements et permis groupés).**

dans les espaces centraux de l'agglomération et dans les quartiers littoraux.

> Le prix du logement

En 2011, le prix de vente moyen d'une maison à Herbignac approchait les 207 000€ revenant ainsi au coût moyen en 2008. En 2007, le prix moyen des loyers s'élevait à 6,41€ le m² contre 7,33€ à l'échelle de Cap Atlantique.

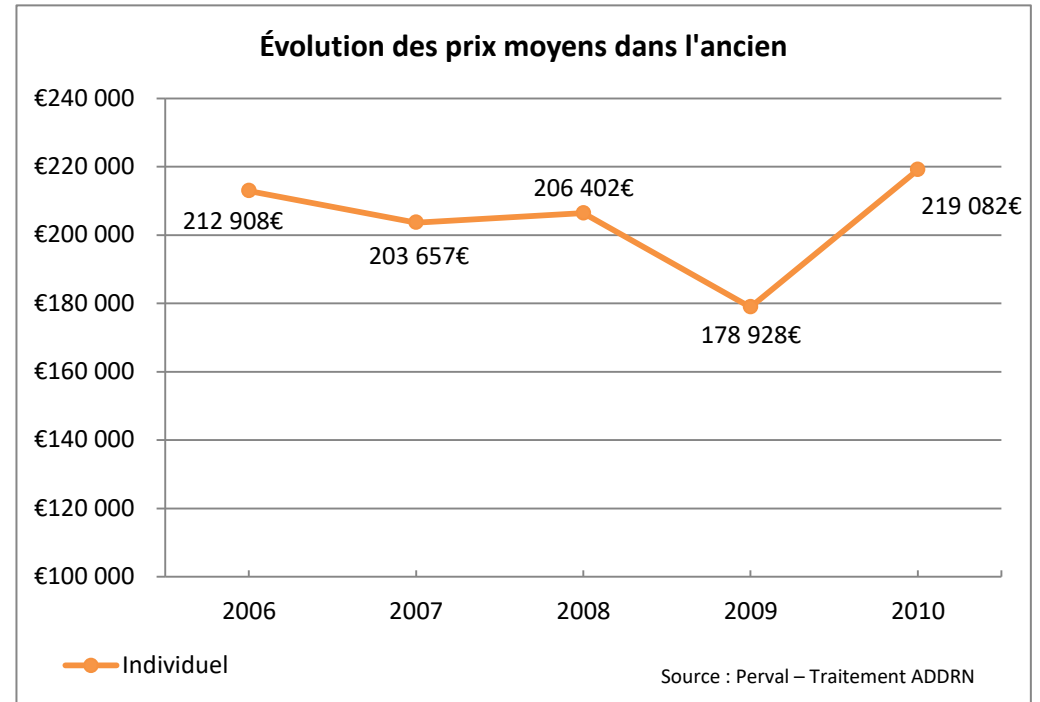
→ Comparaison du prix moyen des loyers en 2007

	Herbignac	Cap Atlantique
Prix moyen des loyers au m ² en 2007	6.41 €	7.33 €
Loyer mensuel moyen en 2007	501 €	599 €

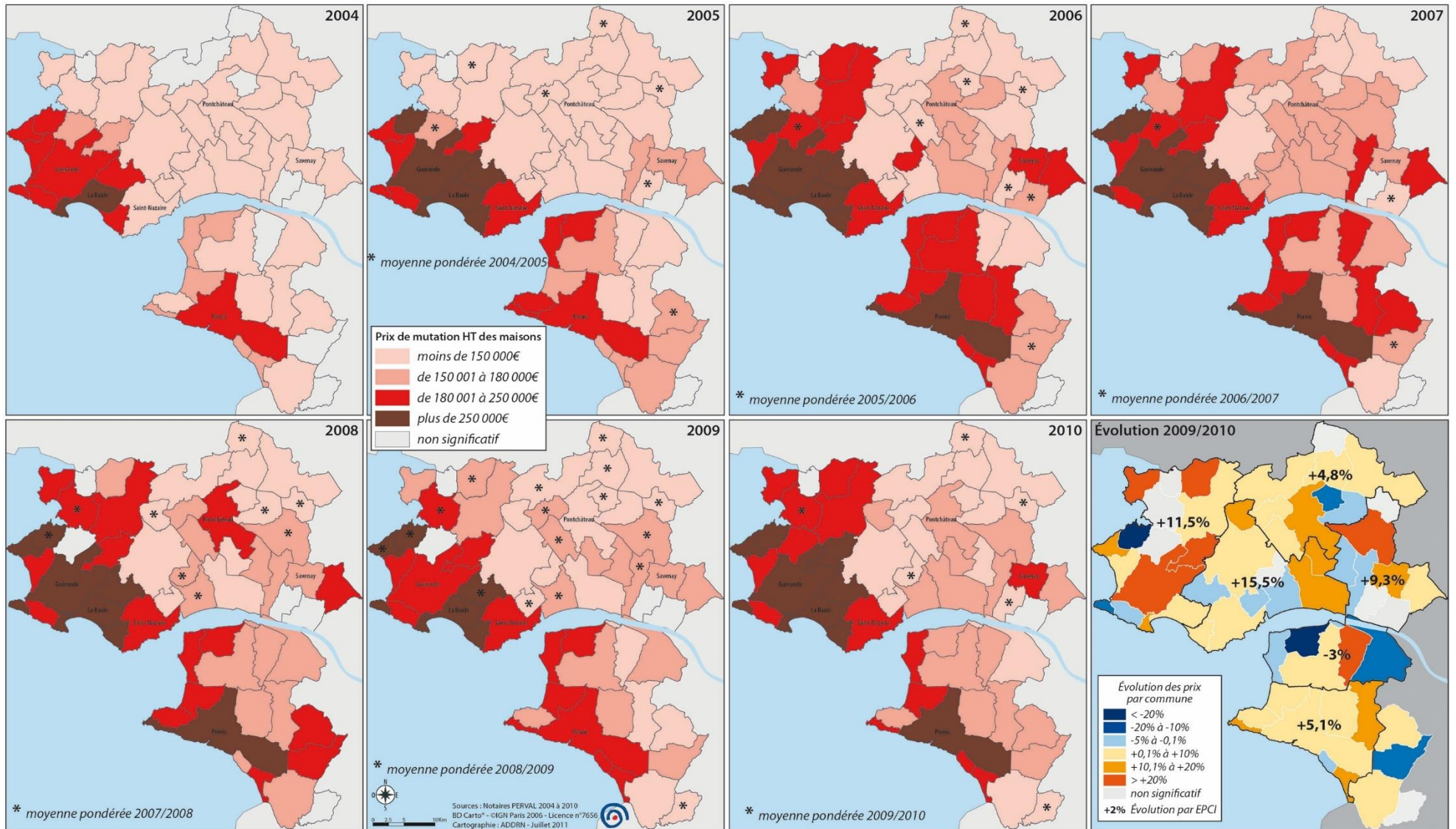
Source : enquête loyers 2007

Herbignac, commune en voie de périurbanisation¹⁷ au sein du bassin d'emploi nazairien, voit le prix du logement augmenter mais celui-ci, qu'il soit à la vente ou en location, reste cependant moins cher que dans les communes de la façade littorale. La périurbanisation résulte aussi d'un arbitrage des ménages qui n'ont plus les moyens financiers de se loger

¹⁷ La **périurbanisation** correspond à l'installation de nouveaux habitants dans les communes rurales de la zone périurbaine. Ainsi, cela entraîne une urbanisation diffuse au-delà de la périphérie de la ville.

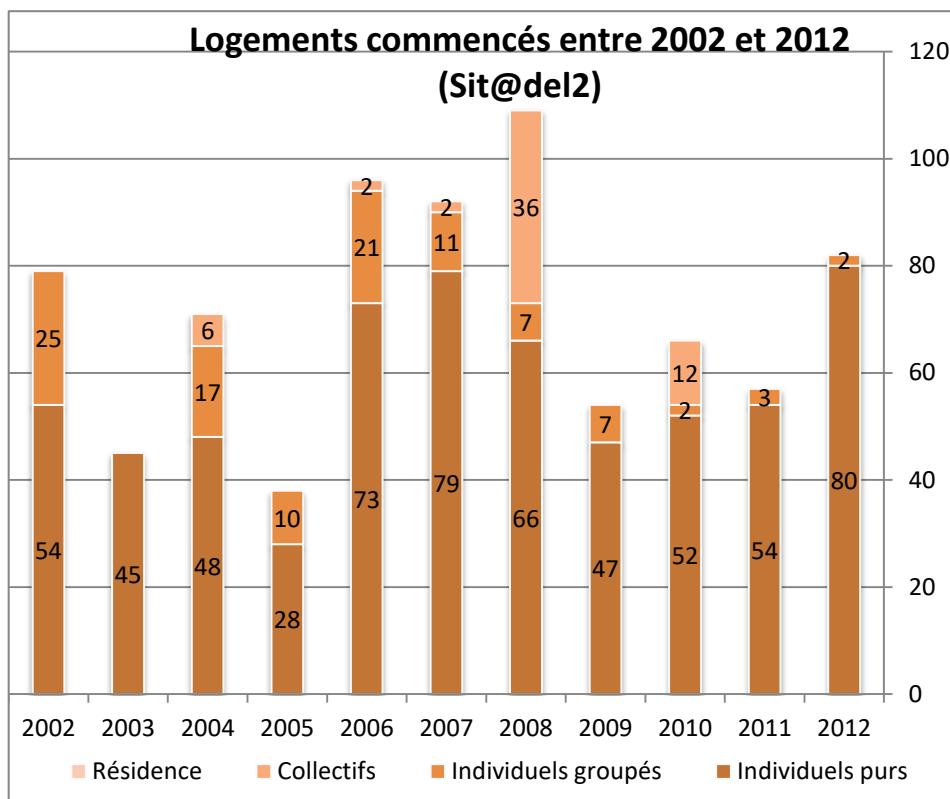


Cartographies des prix de mutation HT des maisons entre 2004 et 2010



5.2 LA CONSTRUCTION NEUVE : UN RYTHME QUI S'ACCELERE

Entre 2002 et 2012, la commune d'Herbignac a enregistré une **production annuelle moyenne de 72 logements**, le rythme ayant été plus particulièrement soutenu entre 2006 et 2008.



- 2002 – 2005 : + 58 logts/an
- **2006 – 2008 : + 99 logts/an**
- **2009 – 2012 : + 65 logts/an**

→ Avec près de 77 logements produits par an en moyenne sur la période 2007-2013, les objectifs du PLH ont été atteints (période de référence).

→ Toutefois, il faut noter le ralentissement de la production sur les dernières années d'application du PLH (65 log/an en moyenne entre 2009 et 2013) par rapport à ses premières années d'application (100 log/an en moyenne sur 2007 et 2008). La crise du secteur de la construction s'observe à l'échelle nationale.

→ Depuis 2008, une diversification du parc est observée mais le modèle individuel reste prédominant (81% de la production 2008-2012).

> Spatialisation des constructions Selon les bilans triennaux du PLU

- 2006-2009 : 55% urbain / 45% rural
- 2009-2012 : 40% urbain / 60% rural

→ Objectifs de répartition du PLU de 2006 : vers un rééquilibrage entre les secteurs urbains (bourg / Marlais / Pompas) et les secteurs ruraux soit 50% de la production en milieu urbain et 50% en rural

→ Que dit le SCoT sur la répartition du développement ?

L'organisation du développement doit se faire prioritairement dans les villes et les bourgs, subsidiairement dans les villages. L'objectif est d'y construire en moyenne à l'échelle de Cap Atlantique un minimum de 30% des constructions nouvelles.

> **Surface consommée par logement**

Les surfaces consommées par logement (y compris collectif) diminuent depuis 2006. Entre 2009 et 2010, la production de logements collectifs a permis la diminution des surfaces consommées par logement. La taille des terrains à construire en secteur rural est globalement supérieure à celle des terrains à construire en secteur urbain.

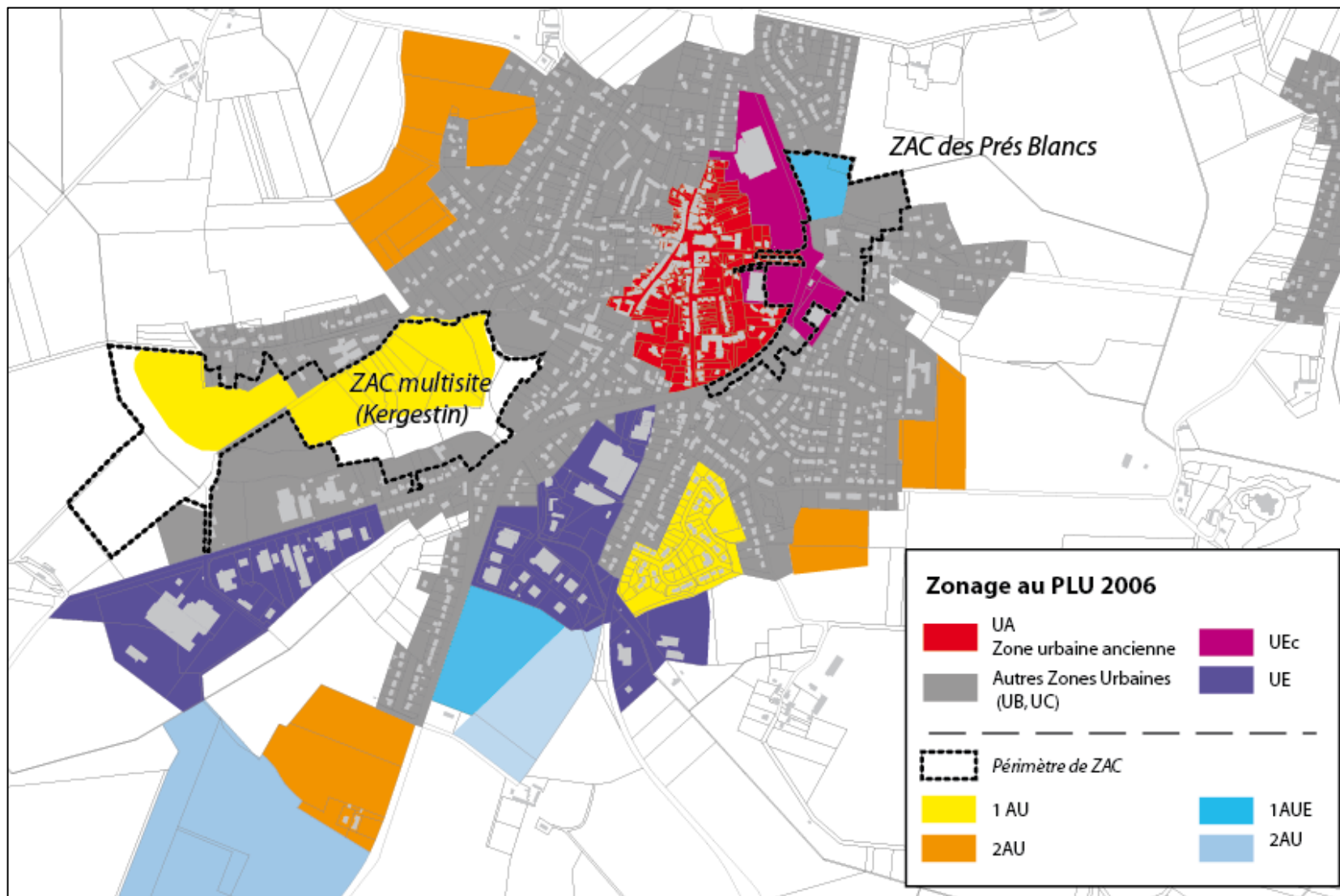
→ **Objectif du PLU de 2006 : une volonté forte de réduction de la surface consommée par logement de 2 200m² entre 1999 et 2004 à 1 000 m² pour la période du PLU.**

Les bilans triennaux du PLU ont permis de constater une baisse relativement importante de la surface consommée par logement.

- 2006-2009 : 805 m²
- 2009-2012 : 551 m²

> Les grands projets à vocation d'habitat

La ZAC Multisites de Kergestin-Pompas et la ZAC des Prés Blancs



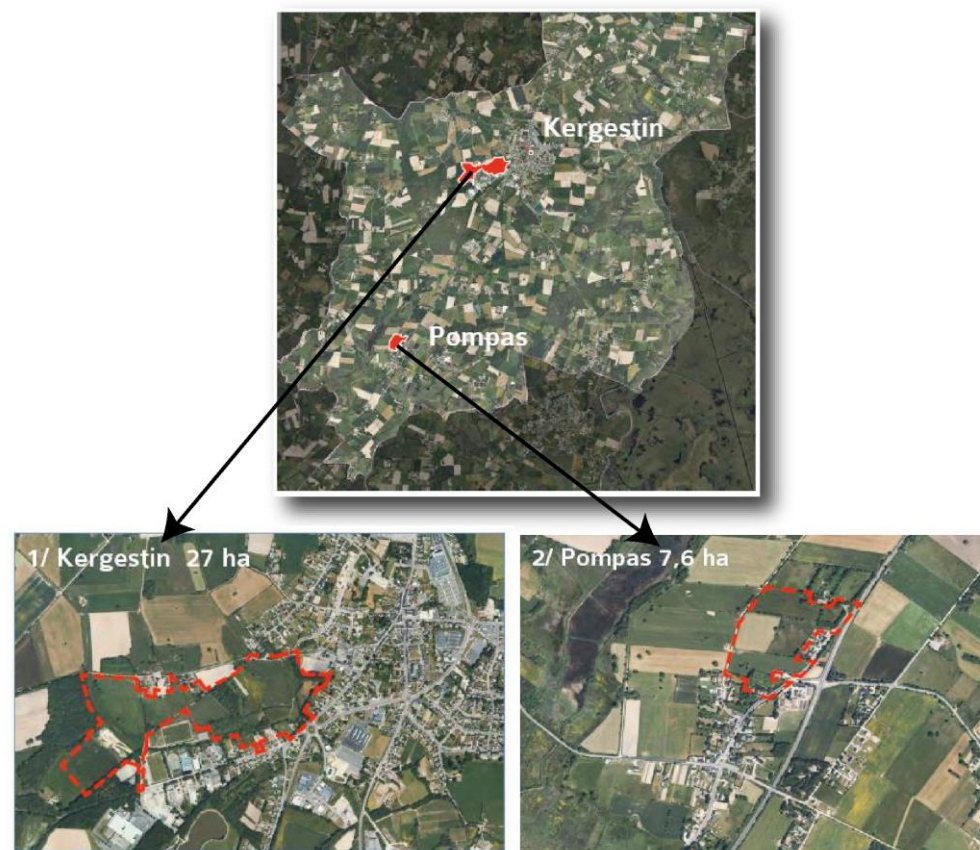
→ ZAC Multisites de Kergestin – Pompas

Cette Zone d'Aménagement Concertée créée en 2007, d'une superficie d'environ 35ha est répartie sur 2 sites : Pompas (7,6 ha) et Kergestin (27 ha). L'aménagement a été concédé à LAD-SELA en 2009 pour une durée de 12 ans. Le schéma d'aménagement de la ZAC ainsi que le programme des constructions ont été validés dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil Municipal d'Herbignac en 2011. Le projet d'aménagement de la ZAC de Kergestin-Pompas a été déclaré d'utilité publique en 2013, les premiers travaux ont démarré sur le site de Kergestin en septembre 2013.

Programme : L'opération se destine à accueillir des logements et ponctuellement des activités de type tertiaire et de services compatibles avec l'habitat. Elle comportera un ou plusieurs équipements à caractère public compatible avec l'habitat dont un groupe scolaire à l'entrée nord du site de Kergestin. Le schéma d'aménagement prévoit la réalisation d'environ 500 à 525 logements, dont 420 à 435 sur le site de Kergestin et 80 à 90 sur le site de Pompas répartis de la manière suivante :

- 27% minimum de logements locatifs sociaux
- 12% minimum de logements en accession abordable
- 25% à 35% de logements en promotion privée, sous forme de collectifs ou de maisons individuelles groupées
- 30% à 40% de logements sous forme de lots libres de constructeur

Une ZAC, deux sites





KERGESTIN
SCHEMA D'INTENTION

Schéma d'intention



Légende

- Parcelle cessionable
- Voirie
- Piéton
- Espace partagé Piéton / VL
- PK
- Maison individuelle R+1 et Abri PK R
- Jeux

- Boisement existant
- Plantation arbutative
- Prairie / espaces verts
- Noue / stockage eaux pluviales
- Fossé drainant

- Arbre projet
- Arbre existant
- Arbre existant supprimé

- Eclairage piéton
- Banc
- Chaise
- Conteneur enterré
- Transformateur
- 7.50 coté projet NGF
- Périmètre ZAC

→ ZAC Prés Blancs

Cette Zone d'Aménagement Concerté créée en 2012, est à vocation mixte habitat, commerces, tertiaire et services. Son aménagement a été confié à LAD-SELA dans le cadre d'une concession d'aménagement de 12 ans signée le 10 janvier 2014.

Programme : Le programme prévisionnel des constructions prévoit la construction de 25 000 m² de surface de plancher maximum répartie de la façon suivante :

- Environ 50% de commerces
- Environ 30% de logements (le programme de logements comprendra un minimum de 30% de logements locatifs sociaux) soit environ 100 logements dont 30 logements locatifs sociaux
- Environ 20% de surfaces tertiaires et/ou de services

Le programme commercial vise les objectifs suivants :

- Développer une offre commerciale complémentaire à l'existant
- Développer des moyennes surfaces (300 m² de surface de vente minimum)
- Répondre à des besoins identifiés : équipement de la maison/équipement de la personne

Le projet d'aménagement prévoit également une requalification des espaces publics et notamment des axes structurants que sont le boulevard de Brière et l'avenue de la Monneraye.

5.3 LE « POINT D'ÉQUILIBRE » 1999-2010

Différents critères permettent d'estimer les besoins en logements par rapport aux ambitions démographiques que se fixe un territoire : la variation démographique, le renouvellement du parc ancien, le desserrement des ménages et la variation du parc sous-occupé (résidences secondaires et logements vacants).

Ces éléments vont permettre de déterminer **le point d'équilibre, c'est-à-dire le nombre de logements permettant de maintenir la population à un niveau stable** en prenant en compte les évolutions structurelles du parc existant.

Le point d'équilibre résulte de l'addition de ces différents critères :

→ Le renouvellement du parc ancien

Le renouvellement du parc ancien correspond à une nécessité de combler les logements « disparus » (soit par regroupement de plusieurs logements en un, par la démolition de résidences principales, ou soit par la rénovation urbaine de certains quartiers). Le renouvellement du parc s'analyse par rapport au nombre de constructions neuves sur une période et la variation du nombre total de logements, sur cette même période. Cela permet donc de voir le nombre de logements nouveaux, non issus de la construction neuve.

→ Le phénomène de desserrement des ménages

Ce phénomène se traduit par une baisse du nombre d'occupants par logement, en raison notamment de l'évolution des structures familiales (séparation, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population). Pour pallier une demande en hausse, il est nécessaire de construire plus de logements.

→ La variation du parc « sous occupé »

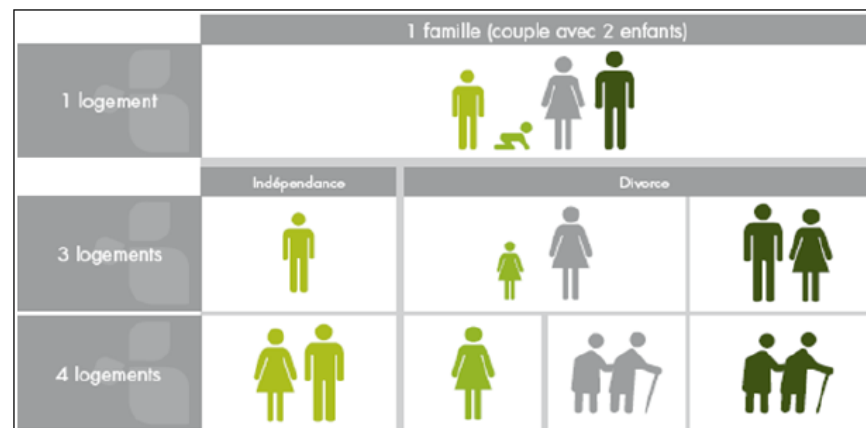
La vacance des logements est provoquée par un départ non compensé de résidents, ou une transformation de résidences principales en résidences secondaires.

Le point d'équilibre est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant.

Les 4 caractéristiques du parc de logement sur lesquelles il s'appuie sont :

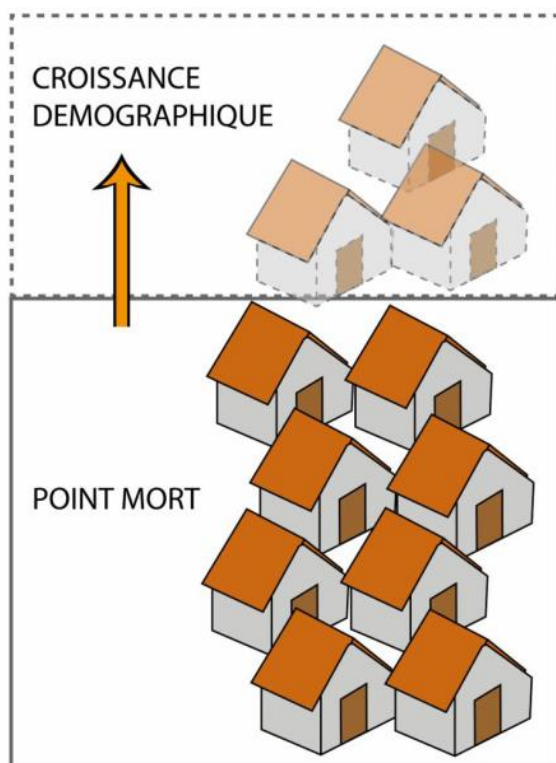
- Le desserrement des ménages,
- Le renouvellement du parc (destruction de logement ou transformation d'usage)
- La part de logements vacants
- Les résidences secondaires

× Effet du desserrement des ménages



Détails du point d'équilibre sur la période 1999 – 2010 :

- 866 logements neufs ont été produits entre 1999 et 2010 soit 72 logements par an.
- De fait, le point d'équilibre est estimé à 231 entre 1999 et 2010.
- Soit la production de 21 logements par an pour maintenir la population



A Herbignac, entre 1999 et 2010, tous les ans (en moyenne)

- A** 8 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages. Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logements pour pouvoir conserver le même nombre d'habitants.
- B** 6 logements sont devenus vacants
- C** 2 logements qui étaient des résidences secondaires sont devenus des résidences principales.
- D** 8 logements ont été produits par changement de destination ou division. Cela signifie que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve.
- E** 72 logements neufs ont été commencés.

Ainsi, les 20 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (**A+B-C+D**).

Les logements construits au-delà, soit 52 logements (**E-20**) ont permis de gagner de la population.

> Synthèse thématique sur le parc de logements

Constats

- Une commune majoritairement résidentielle
- Un parc majoritairement représenté par des propriétaires occupants de maisons individuelles
- Un taux de logements sociaux inférieur aux objectifs imposés par l'État (25% d'ici 2025)
- Un prix des logements en hausse mais qui demeure moins cher qu'en façade littorale
- Un rythme de construction soutenu qui s'accélère depuis 2006 (une baisse est observée depuis 2013)



Enjeux

- Maîtriser le développement de la commune dans l'espace et dans le temps, en lien avec le scénario démographique retenu
- Assurer une offre en logements diversifiée aussi bien dans les tailles que dans les prix et les formes
- Prévoir un habitat adapté en centre-bourg (personnes âgées notamment...)
- Organiser le rattrapage du taux de logements sociaux
- Favoriser une diversification des formes urbaines tout en maintenant l'identité rurale de la commune
- Proposer des quartiers agréables et privilégiant les modes doux

Chiffres clés :

2 701 logements en 2010 dont
86,5% de résidences
principales

90,3% des logements sont des
maisons individuelles

74% des résidences principales
sont occupées par leurs
propriétaires

Un rythme de logements
commencés de 72 logements
par an entre 1999 et 2010
(source : Sit@del)

Deux projets d'aménagement
sous maîtrise publique (ZAC
Kergestin/Pompas et ZAC des
Prés Blancs)

Un point d'équilibre de la
construction évalué à 21
logements annuels pour
maintenir la population

En 2013, le parc de logements
sociaux représente 8,78% des
résidences principales

230 logements sociaux en 2013

Coût moyen d'une mutation de
maison individuelle en 2011 =
207 000€

6. Développement urbain et structure territoriale

6.1 MORPHOLOGIE URBAINE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE (SOURCE : ADDR N)

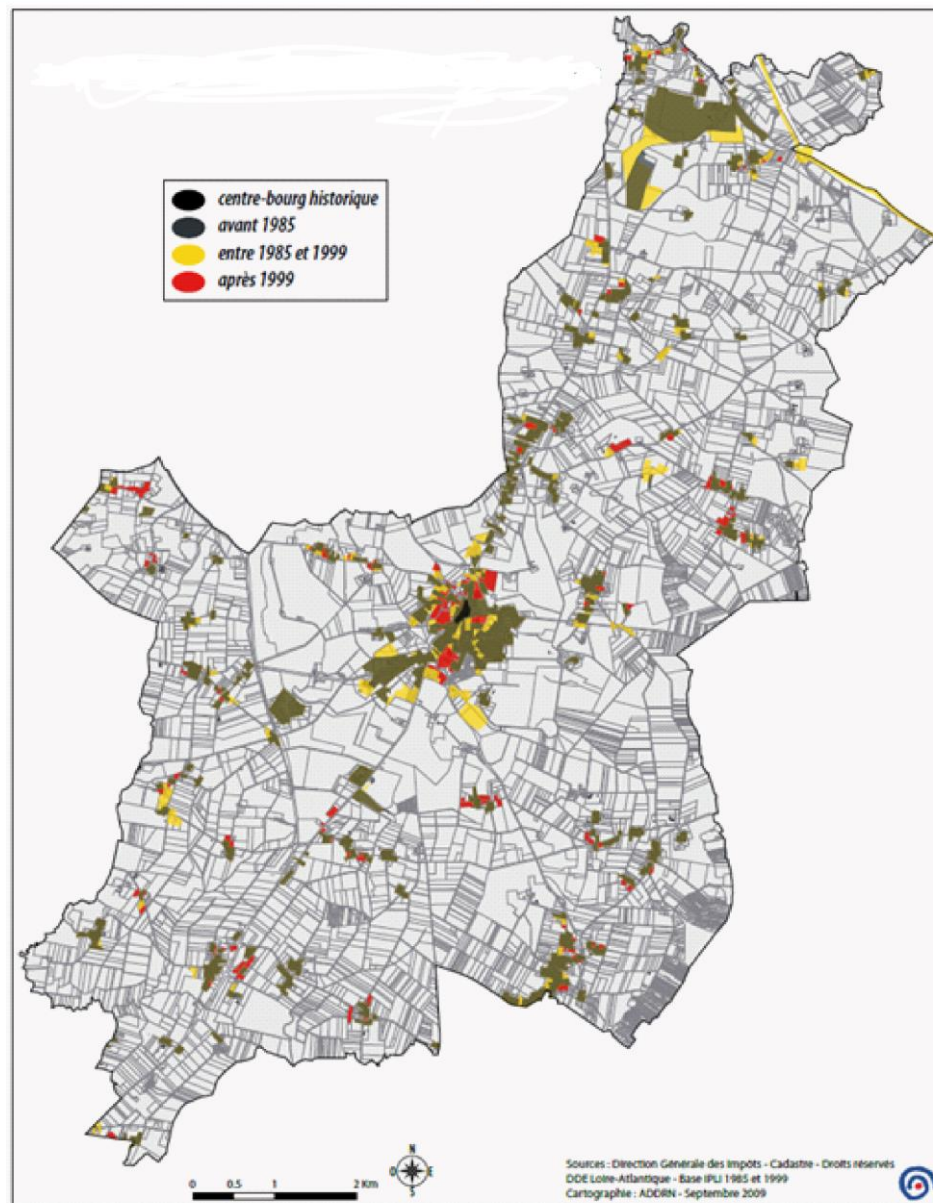
L'agriculture bocagère a façonné les paysages et généré de très nombreux hameaux qui s'éparpillent sur la commune et constituent aujourd'hui autant de points d'accroche potentiels à l'étalement urbain. Au sud, l'émiettement est moins prononcé et l'habitat plus regroupé, notamment dans les villages de Marlais et Pompas. Le village de Pompas est naturellement tourné vers Guérande tandis que Marlais a développé des liens privilégiés avec le bourg de Saint-Lyphard, très proche (notamment par la fréquentation de l'école primaire).

Malgré l'émiettement de l'urbanisation sur tout le territoire communal, le bourg demeure une polarité bien identifiée qui concentre les commerces et les équipements. En effet, le positionnement central du bourg dans la commune et sa traversée par la route bleue *via* le contournement du boulevard de Brière, participent à conforter le bourg dans son rôle de centralité.

Le bourg s'est développé sur un point haut, ce qui l'affirme visuellement dans le grand paysage et offre de nombreux panoramas sur les espaces naturels et agricoles environnants et inscrit l'urbanisation dans une qualité paysagère globale.

Jusqu'au milieu des années 1980, la commune connaît une croissance démographique modérée et l'urbanisation du bourg prend alors une forme très linéaire, le long des voies. Il s'agit essentiellement de pavillons, construits au « coup par coup ». La seule opération groupée de cette

Les différentes époques d'urbanisation de la commune d'Herbignac



Les différentes époques d'urbanisation du bourg

époque est située à l'est du centre bourg, c'est le premier lotissement de la commune, qui voit la construction de l'école publique René-Guy Cadou (en 1976).

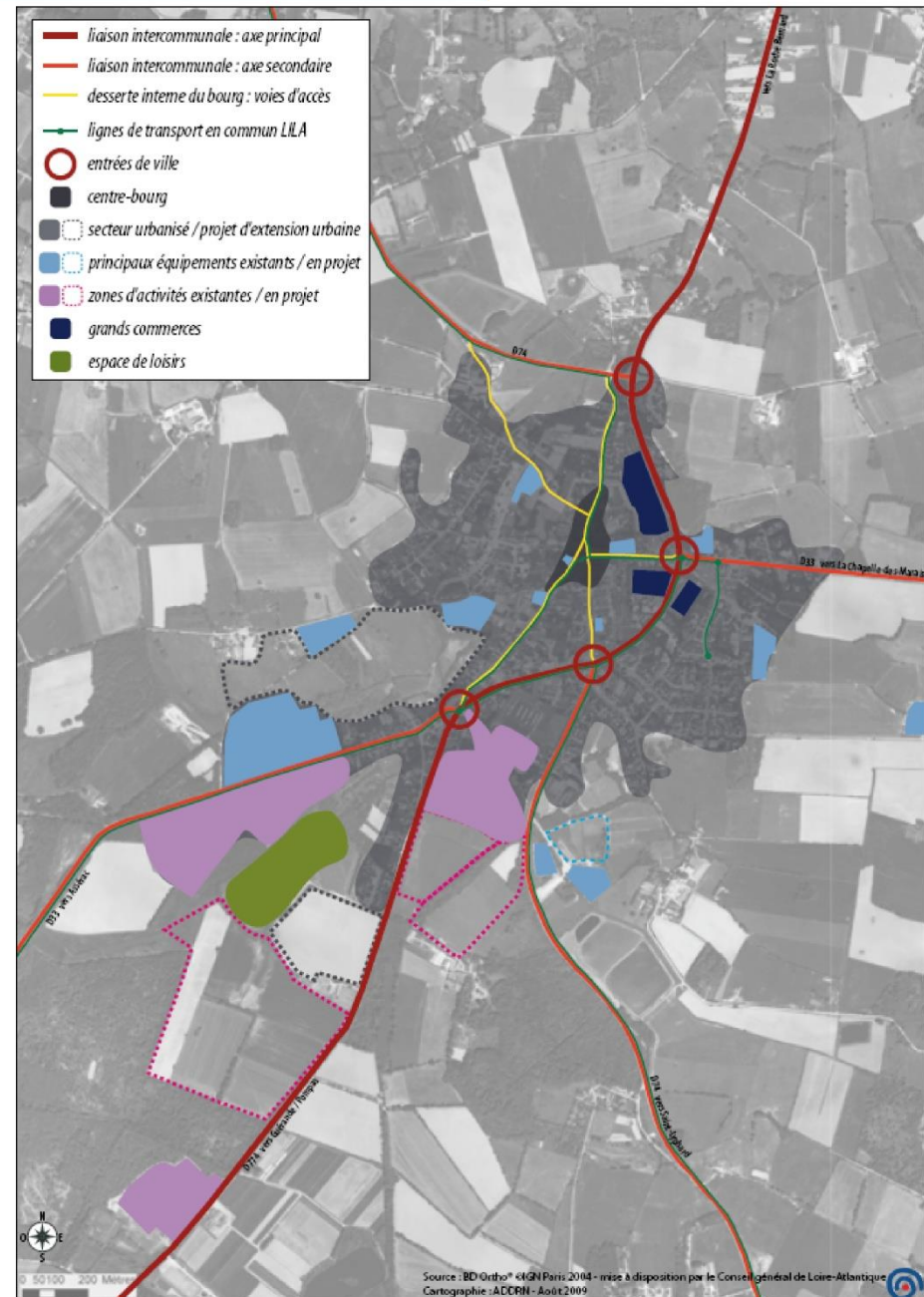
Du milieu des années 1980 jusqu'à la fin de la décennie suivante, le développement du bourg a été assuré principalement par le comblement de dents creuses. Les maisons sont toujours édifiées en diffus mais elles s'implantent de façon moins linéaire que lors de la période précédente (colonisation des cœurs d'îlots).

Depuis le début des années 2000, le bourg a pris une certaine épaisseur *via* des opérations d'habitat groupé. Les projets achevés et en cours viennent contrer l'urbanisation réticulaire et appuient le développement du bourg à l'ouest, les capacités de développement à l'est du bourg étant limitées par la proximité de zones humides ainsi que par la difficulté que constitue le franchissement du boulevard de Brière. Cependant, l'habitat diffus continue de progresser sur le bourg comme sur le reste de la commune : entre 2000 et 2007, les deux tiers des logements se sont construits dans le diffus.



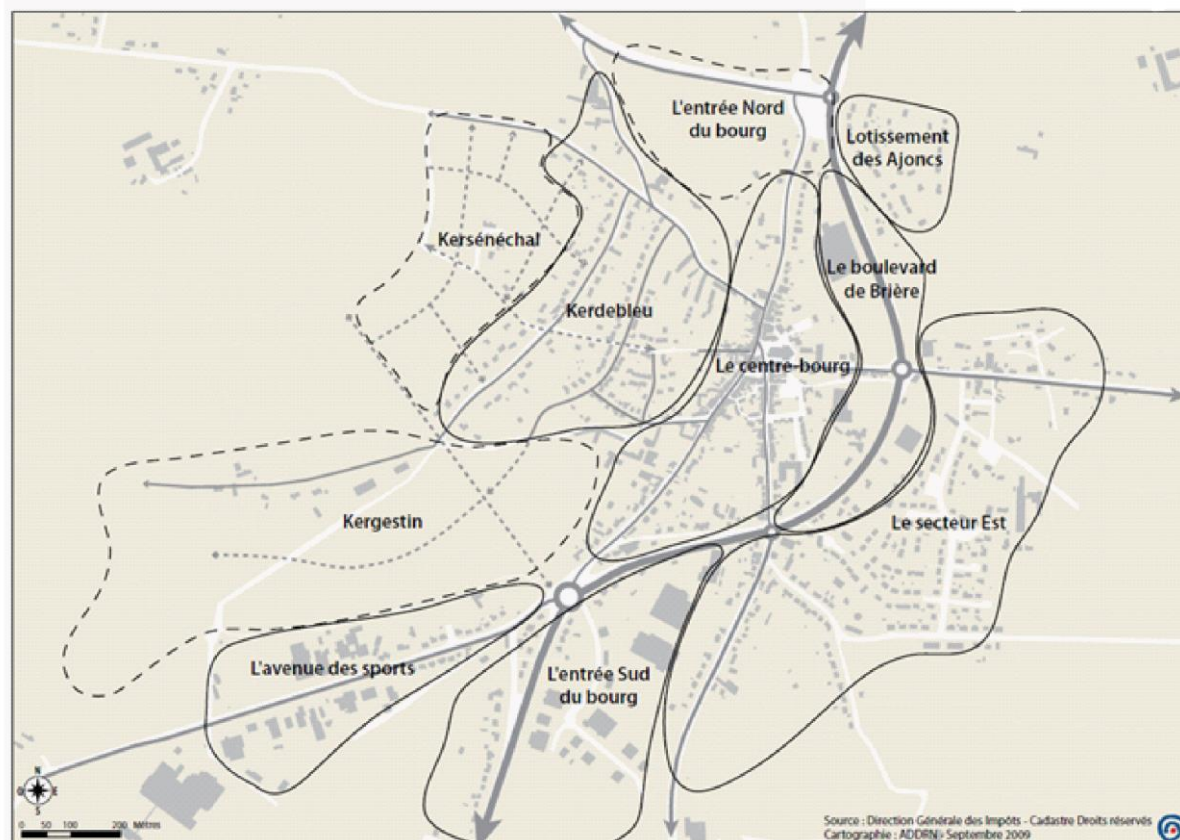
L'armature actuelle du bourg repose sur **deux centralités** :

- **Le centre-bourg « classique » constitué par le noyau historique**, animé par les commerces, services et équipements.
- **Le boulevard de Brière, centralité « linéaire »** qui accroche toutes les entrées de ville (sous forme de ronds-points) et regroupe l'ensemble des commerces de grande distribution. Axe de fréquentation important (5 000 à 10 000 véhicules par jour dont 20% de poids-lourds), le boulevard polarise autant qu'il divise le bourg.



Le noyau centre d'Herbignac se compose des différents quartiers cartographiés ci-dessous. Ces secteurs présentent une certaine cohérence en termes de fonctionnement ainsi qu'une certaine homogénéité dans leur morphologie, ils peuvent, pour certains être considérés comme de réels quartiers. Les forces, faiblesses et opportunités identifiés pour chacun d'entre eux permettent d'affiner l'analyse spatiale et urbaine préalable à la définition d'un projet urbain.

Les différents quartiers d'Herbignac



Le centre-bourg

La situation du centre-bourg, sur un point haut, le rend visible de loin et crée de belles vues sur la campagne environnante. L'Hôtel de Ville, résolument contemporain, a d'ailleurs tiré parti de cette topographie pour s'y insérer de façon remarquable.

Le **cœur du bourg est dense**, constitué de maisons de ville mitoyennes en R+1+combles, alignées sur des rues relativement étroites, créant une ambiance urbaine. L'architecture traditionnelle emprunte aux références bretonnes voisines avec une forte présence du granit. **Le centre-bourg est particulièrement marqué par la présence de nombreux murs et murets en pierre**, marqueurs de limites cadastrales et véritables éléments du petit patrimoine local.

La **circulation y est apaisée** grâce au report des flux de transit sur le boulevard de Brière.

Dans un périmètre relativement concentré, **le centre-bourg accueille des commerces de proximité** (commerces de bouche essentiellement), des services, de la restauration et un marché le mercredi matin, contribuant à créer une certaine animation. La mairie et l'espace culturel François Mitterrand participent également à cette animation. Les autres équipements, implantés en périphérie du centre-bourg, suscitent une fréquentation plus automobile que piétonne.



Forces à entretenir :

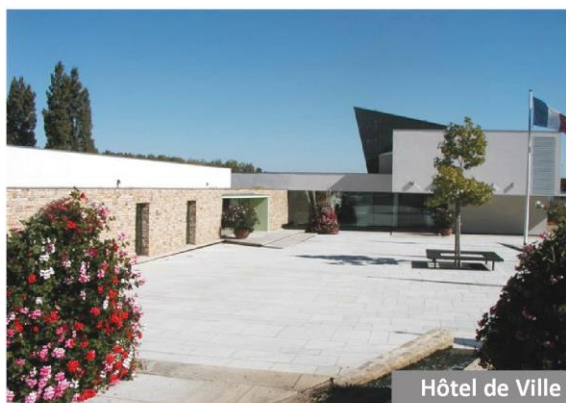
- > L'ambiance urbaine
- > Le maillage par des circulations douces

Faiblesses à combattre :

- > La fuite des commerces de proximité vers le boulevard de Brière
- > Des espaces publics peu nombreux et envahis par le stationnement

Opportunités à saisir :

- > La forte croissance démographique comme moteur d'une animation renforcée du centre-bourg
- > Le développement de quartiers résidentiels autour du bourg à accrocher au centre-bourg
- > Considérer la proximité du boulevard de Brière comme une opportunité



Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

Le boulevard de Brière

Le boulevard de Brière permet le contournement du bourg par l'est, dans la continuité de la RD774. Le boulevard est **structurant**, toutes les entrées de ville s'y accrochent, **il constitue une façade pour le bourg**.

Le boulevard est le lieu de **concentration des commerces de grande distribution** qui affichent des reculs importants et/ou des parkings sur un large espace public non aménagé. De ce fait, **le boulevard véhicule une image très routière et, loin de s'insérer dans le tissu urbain, vient créer une césure entre le bourg et les quartiers Est** offrant une lecture d'est en Ouest du bourg.

★ **Objectif de la ZAC des Prés Blancs** : elle intègre en partie le boulevard de Brière et devra traduire cet objectif de requalification en lien avec l'effet vitrine, en lui apportant un caractère plus urbain.



Forces à entretenir :

- > Concentration des commerces de grande distribution
- > Zone attractive pour les entreprises
- > Façade urbaine du centre-bourg, ponctuée par des entrées de bourg
- > Constituer un pôle urbain commercial en centre-bourg
- > Accueil de commerces non concurrentiel à ceux du centre-bourg

Faiblesses à combattre :

- > Perception routière : vitesse de circulation, absence de circulation piétonnes
- > Implantation anarchique du bâti et prégnance du stationnement (*grande poche peu remplies*)
- > Une confusion dans l'offre commerciale avec l'implantation de petits commerces de proximité au milieu de commerces de grande distribution. L'implantation de petits volumes bâtis vient par ailleurs créer des rapports d'échelle dissonants.

Opportunités à saisir :

- > Des commerces accessibles à pied par le centre-bourg
- > Des potentialités foncières importantes (*en foncier libre et en mutable par le renouvellement*)

Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

Le secteur Est



A vocation résidentielle, le secteur est constitué d'habitat diffus, de petits collectifs d'habitat social, de pavillonnaire et de lotissements (le plus ancien de la commune, construit dans les années 1970 et le lotissement de Rigasse, sur la route de Saint-Lyphard, en voie d'achèvement, celui-ci fonctionne en vase clos, avec une voirie en impasse accrochée sur la route de Saint-Lyphard). L'école publique René-Guy Cadou, construite en 1976, fait partie du quartier, elle est implantée en limite d'urbanisation.

Aujourd'hui, le quartier conserve un cadre de vie de qualité, néanmoins, il présente un certain vieillissement, notamment sur le patrimoine social, l'école et les espaces publics autour.

Forces à entretenir :

- > Ouverture sur un paysage naturel de qualité à l'est et au sud
- > Qualité de vie résidentielle (*insertion dans un cadre arboré*)

Faiblesses à combattre :

- > Enclavement par le boulevard de Brière
- > Espace publics déqualifiés autour de l'école et du carrefour de Brière
- > Quartier vieillissant

Opportunités à saisir :

- > Requalification du boulevard de Brière
- > Développement démographique de la commune : renouveau du quartier ?
- > Des poches de stationnement inusitées autour de l'école : un potentiel de renouvellement urbain ?

L'entrée sud du bourg, le long de la route de Guérande



L'entrée Sud du bourg constitue la principale entrée de ville d'Herbignac : elle accueille les flux en provenance de Guérande et de la bande littorale, soit l'essentiel des déplacements domicile-travail. Ce secteur est à vocation mixte : entre la zone d'activités du Pré Govelin et l'habitat diffus qui s'égrène le long de la route de Guérande.

L'arrivée sur Herbignac par la route de Guérande donne à lire dans le paysage une facette marquée par l'activité avec l'implantation de l'entreprise HCI en amont du bourg, puis la zone du Pré Govelin (lecture qui se confirme en continuant sur le boulevard de Brière). Ce caractère pourrait être amené à se renforcer avec l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale de 24 hectares, au lieu-dit des Forgettes.

Forces à entretenir :

- > Attractivité pour les entreprises de par le positionnement stratégique en entrée de ville et les aménagements qualitatifs de la zone Pré Govelin

Faiblesses à combattre :

- > Image « brouillée » du secteur par la cohabitation des activités et d'un habitat pavillonnaire diffus (incohérence des échelles de bâti, cadre de vie résidentiel peu qualitatif)

Opportunités à saisir :

- > Développement d'Herbignac comme pôle économique : quelle spécialisation ? en coordination avec l'accueil des entreprises à l'échelle de la presqu'île.

Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

L'avenue des Sports



L'avenue des Sports s'est développée dans les années 1970, dans un mouvement d'urbanisation réticulaire. C'est l'entrée de ville par la route d'Assérac. L'axe accueille sur la rive sud une zone d'activités « de fait » appelée zone du Clos du Poivre (agrégat d'entreprises sans aménagement d'ensemble) qui compose un front bâti linéaire peu homogène. La zone mixe artisanat et commerces (équipement de la maison, commerce de gros). Vieillissante, la zone ne dispose plus de capacités d'accueil de nouvelles entreprises et n'offre que peu de possibilités d'extension aux entreprises en place.

La zone d'activités est à l'interface entre la base de loisirs du Pré Grasseur, qu'elle dissimule, et la rive nord de la route, qui regroupe le collège public et le plateau sportif.

Forces à entretenir :

- > Concentration des équipements
- > Qualité paysagère du site (zone de loisirs du Pré Grasseur, avenue des Sports plantée, site de Kesgestin en pente douce sur la rue)

Faiblesses à combattre :

Espaces publics déqualifiés

- > Zone d'activités, déqualifiante, vieillissante et sclérosée
- > Cohabitation incohérente entre les activités génératrices d'une ambiance non urbaine (flux de camions, forts reculs sur la voie...) et des équipements scolaires et sportifs

Opportunités à saisir :

- > Développement du quartier Kergestin : positionnement de l'avenue des Sports en façade et desserte par le carrefour de Ponnement et de Pré Govelin

Kerdebleu



Ce quartier est résidentiel, principalement composé par la récente ZAC du même nom (*100 logements construits*), opération structurée autour de la rue de Bretagne et qui vient s'accrocher directement au centre-bourg, notamment via la trame de circulations piétonnes.

La forme urbaine dominante est de l'individuel, assez dense (mitoyenneté, compacité du bâti), mais cette densité est diluée par un surdimensionnement de la largeur de la voirie et des espaces publics. A l'est du quartier, de l'autre côté de la rue du Morbihan, le développement de l'urbanisation semble moins maîtrisé et vient diluer la perception de la frange urbaine.

Forces à entretenir :

- > Itinéraires piétons vers le centre-bourg (usage réel)
- > Habitat relativement compact

Faiblesses à combattre :

- > Espaces publics peu qualitatifs
- > Étalement urbain au nord de la rue du Morbihan

Opportunités à saisir :

- > Développement de la commune à l'ouest : Kerdebleu au coeur des futurs connexions potentielles

Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

Lotissement des Ajoncs



Ce lotissement récent est composé d'une poche d'habitat isolée, à l'est du boulevard de Brière, en limite d'urbanisation.

Forces à entretenir :

- > Qualité paysagère
- > Fin d'urbanisation clairement délimitée par la route
- > Aménagement d'une liaison piétonne avec le bourg

Faiblesses à combattre :

- > Absence de greffe du tissu urbanisé avec le bourg : ne favorise pas la pratique du bourg et encourage le « tout-automobile »

Opportunités à saisir :

- > Requalification du boulevard de Brière
- > Développement (à long terme) autour de l'entrée nord du bourg

Kergestin et Kersénéchal



Après Kerdebleu, Kergestin et Kersénéchal sont les zones d'extension urbaine du bourg qui doivent accueillir, l'une après l'autre, des opérations d'habitat groupées assez conséquentes. Ces deux zones doivent permettre le renforcement du bourg par son développement à l'ouest.

Opportunités à saisir :

- > Zones en limite d'urbanisation, sur des sites de grande qualité paysagère, offrant des perspectives sur les espaces naturels et agricoles (Kergestin sur un point haut), l'opportunité ici est de s'inscrire dans le cadre paysager et de pouvoir créer des limites d'urbanisation clairement marquées
- > Zones permettant d'affirmer l'épaississement du bourg à l'ouest
- > Zones en greffe sur le bourg et la trame de déplacements multi-modale

Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

L'entrée nord du bourg, *un futur secteur à enjeux ?*



L'entrée nord du bourg est matérialisée par le carrefour de Bretagne (rond-point) qui ouvre sur des espaces naturels et agricoles, la perspective est largement ouverte à l'ouest, elle est fermée au nord par la topographie et une végétation dense.

Forces à entretenir :

> Traitement qualitatif de l'entrée nord qui valorise l'ouverture vers les espaces naturels et agricoles

Opportunités à saisir :

> Un axe est/ouest qui marque la fin d'urbanisation de façon très nette

Sources photos : site internet de Herbignac et projet de territoire 2009

A retenir :

★ Densités comparatives dans le noyau centre

Les densités observées dans le bourg reflètent une grande diversité. La forme urbaine traditionnelle du bourg est de loin la plus compacte. Les secteurs résidentiels construits en diffus présentent, à l'inverse, une très faible densité. L'opération Kerdebleu a permis la création d'une forme urbaine compacte, malheureusement diluée, rue de Gorève, dans un espace public surdimensionné : volonté communale de créer une place dans le bourg .

Exemple de densités de logements sur la commune de Herbignac



→ Que dit le SCoT à propos de la densité ?

Objectifs généraux du SCoT pour la densité des zones d'habitat :

Ces objectifs sont fixés sous forme de moyennes qui considèrent toutes les nouvelles urbanisations, qu'elles soient effectuées dans le cadre de l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante ou en dehors.

Les projets de développement opéreront une réelle densification du bâti au regard des évolutions récentes et devront faire prévaloir des modes d'aménagement et des densités se rapprochant de celles constatées dans les centre bourg ou ville.

Il convient néanmoins de tenir compte du tissu qui sépare le projet des centres bourgs ou ville, et des zones de protection patrimoniale, afin de ne pas opérer de ruptures morphologiques déqualifiantes (voir orientations ci après). Il convient également de tenir compte de la qualification en espaces proches du rivage qui induit une extension limitée sous réserve de secteurs ponctuels de densification définis par le SCoT en partie 1.

Les indicateurs moyens de suivi, à adapter au regard du contexte, et équipements structurants non inclus, sont les suivants:

En moyenne, selon la configuration des secteurs urbanisés,

- dans les espaces très urbains, l'objectif est de tendre vers 35 logements à l'ha ;
- dans les espaces moins urbains des villes, l'objectif est de tendre vers 20/25 logements à l'ha ;
- dans les bourgs plus ruraux, l'objectif est de tendre au global vers 20 logements à l'ha ;

La densité bâtie finale d'une zone n'est pas la somme des densités permises sur chaque parcelle : l'emprise des voies, la forme du réseau viaire, la trame verte, le bâti existant, la forme des îlots... conditionnent l'espace restant qui sera disponible pour les nouvelles constructions.

6.2 ANALYSE DES VILLAGES ET HAMEAUX

> Objectifs

Herbignac comprend historiquement un habitat dispersé (villages, hameaux, écarts, habitat isolé, fermes, etc...) hérité de la tradition agricole. C'est sur cette ruralité héritée que repose l'identité communale, et ce d'autant plus avec la présence de chaumières (en lien avec la proximité des marais de Brière), véritable patrimoine bâti.

Dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire de réaliser une typologie de l'habitat en présence sur le territoire : bourg, villages, hameaux, habitat isolé afin de déterminer les modalités de développement associées à chaque entité. Cela permettra d'identifier les villages et hameaux qui pourront éventuellement recevoir un développement et d'approcher le **potentiel théorique en secteur diffus** de manière à mieux calibrer les zones de développement à vocation d'habitat.



Arbourg – chaumières

Source photos : Site internet de la commune

> Des règles successives visant à lutter contre le mitage

Il convient de préciser que le développement des entités bâties que sont les villages et hameaux est largement encadré par la loi (notamment avec la loi ALUR adoptée le 24 mars 2014) et les documents supra-communaux (SCoT de Cap Atlantique, Parc Naturel Régional de Brière ou encore charte agricole de Loire-Atlantique). Il convient avant toute chose de rappeler les principes de ces différents éléments cadres.

Lois SRU, UH et Grenelles

Les **lois SRU, UH et Grenelle I et II** ne font pas directement référence aux notions de villages ou de hameaux, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Loi ALUR

La **loi ALUR** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), adoptée le 24 mars 2014, confirme, dans la droite ligne de la loi Grenelle II, la volonté de durcir les conditions facilitant la consommation des terres

naturelles et agricoles au travers notamment de l'encadrement du pastillage en zone A et N.

La **technique du pastillage** ou « *micro-zonage* » permet de gérer la **présence des constructions non agricoles et, plus généralement, les secteurs bâtis isolés, dans les zones agricoles**. Cela consiste à délimiter sur le plan de zonage des micro-zones Nh (naturelles habitées) ou Ah (agricoles habitées) au sein des zones N (naturelles) ou A (agricoles), permettant notamment des extensions et des aménagements des maisons concernées.

Désormais, le pastillage des entités bâties situées en zone agricole et pouvant recevoir des constructions neuves **est rendu exceptionnel**. Sa mise en œuvre est soumise à accord du Préfet après avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Loi d'Avenir pour l'agriculture (14/10/2014)

L'entrée en vigueur de ces dispositions est d'application immédiate.

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs visés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Il n'y a plus de conditions sur l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments. Cela veut donc dire que toutes les constructions à usage d'habitation en dehors des pastillages pourraient faire l'objet d'extension même si ces habitations ne sont pas d'intérêt patrimonial ou architectural.

Loi Macron

La loi Macron du 6 août 2015, dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complète cet assouplissement puisqu'en plus des extensions limitées, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment des annexes les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

Enfin, les dispositions du règlement du PLU délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la CDPENAF.

Le bourg et les villages : Pompas et Marlais

> Ce que dit la charte du Parc Naturel Régional de Brière

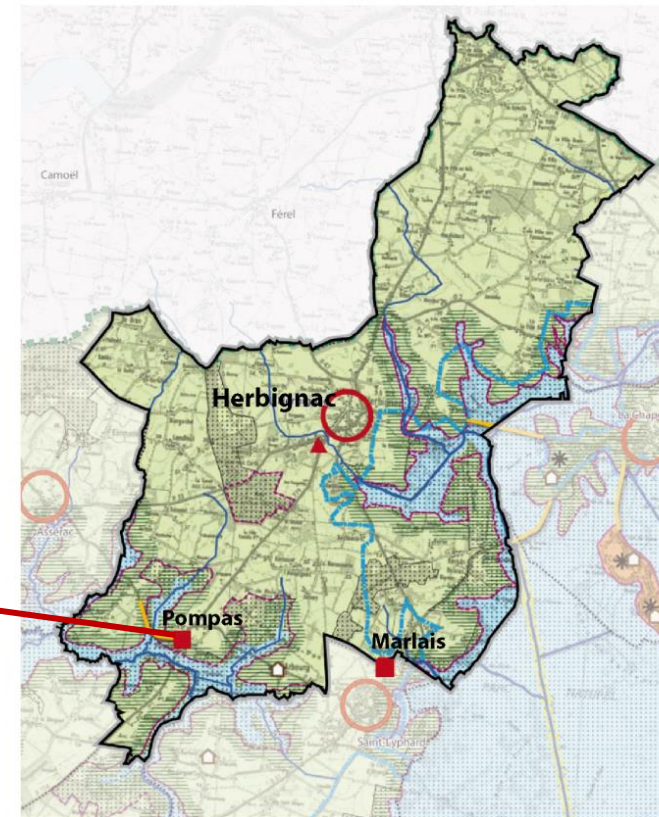
La Charte définit :

- ✓ 1 pôle d'équilibre : le bourg
- ✓ 2 villages avec possibilité d'extension : Pompas et Marlais.
- ✓ Des hameaux et écarts



Village de Pompas

Source photo : Site internet de la commune



Source : Extrait de la Charte du PNR

> **Ce que dit la charte du PNR de Brière (définitions)**

► **Le bourg**

Centre de la vie locale communale, qui concentre les principaux commerces, administrations et services. Les bourgs ont vocation à être confortés et à accueillir la majorité des nouveaux habitants à travers des opérations de renouvellement urbain, de densification et d'extension urbaine.

Les extensions de l'urbanisation devront être en continuité des bourgs et dans un souci de gestion économe de l'espace, pour ne pas déséquilibrer l'organisation urbaine.

► **Les villages**

Ensemble d'habitations organisées autour d'un **noyau traditionnel**, assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux). Le village est caractérisé par une organisation urbaine avec continuité du bâti et la structuration autour d'un espace public.

Les villages (identifiés sur le plan de Parc) peuvent accueillir des extensions de l'urbanisation limitées.

► **Le hameau**

Ensemble d'habitations groupées autour d'un noyau ancien, qui ne constitue pas un noyau urbain fonctionnel. Il n'a pas vocation à s'étendre au-delà de son enveloppe bâtie actuelle.

En revanche, **l'accueil de constructions complémentaires au sein de l'espace bâti peut y être envisagé de manière ponctuelle et limitée par comblement de dents creuses**, sans rupture de rythme et en tenant compte des volumes bâtis, des interfaces paysagères et des activités agricoles, et sous réserve de respecter la stratégie d'urbanisation préférentielle dans les bourgs.

► **L'écart**

Il est constitué d'une ou plusieurs habitations isolées. Il peut aussi bien être groupé que linéaire, et comprendre des dents creuses. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire n'est pas considérée comme un hameau.

Dans les écarts, **aucune construction de nouveau logement n'est autorisée**. L'évolution de l'écart est donc limitée à la **transformation éventuelle du bâti existant** et à la construction d'annexe d'habitation.

> **Ce que dit la charte agricole 44**

Possibilité d'accueil de nouvelles habitations dans certains villages, seulement en l'absence de perspectives agricoles.

- Le zonage NH1/AH1 est réservé à une **évolution limitée de l'urbanisation** (comblement des dents creuses permettant au patrimoine existant d'évoluer)
- Le zonage NH2/AH2 est **limité autour des bâtiments**, autres qu'agricole, et non pas à l'échelle de l'unité foncière (périmètre de quelques mètres) (en référence à l'article R123-8 du code de l'urbanisme- dernier alinéa)

Le bâti agricole susceptible d'évoluer dans sa destination relève de la zone A. Les conditions de son changement de destination sont traitées dans le chapitre sur les espaces à vocation agricole.

	Zone A	Zone Nr	Zone NH1	Zone NH2	Zone U (villages)
Bâtiment d'exploitation agricole et logement de fonction	Oui	Non	Non	Non	Non
Bâtiment d'exploitation agricole ou logement de fonction susceptibles de changer de destination (sous réserve de l'article L111.3*)	Oui : mais doit être clairement identifié	Non	Non	Non	Non
Bâtiment d'activité autre qu'agricole (artisanat, etc...) et logement de fonction	Non	Oui **	Oui **	Oui **	Oui **
Habitation non agricole : adaptation, extension sans création de logement nouveau	Non	Non***	Oui	Oui	Oui
Habitation non agricole : création de logement nouveau	Non	Non***	Oui	Non	Oui

Extrait de la Charte Agricole

Article R123-7 du CU : Principes de la zone A

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le **changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.**

Article R123-12 du CU : Critères du changement de destination

Les documents graphiques peuvent faire apparaître :

Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur **intérêt architectural ou patrimonial**, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que **ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.**

> **Un potentiel de développement non dans le PLU en vigueur**

Le PLU en vigueur comprend des villages, écarts et hameaux en secteur UC et Nh, toutefois les deux zonages permettent tous les deux les constructions neuves.

Rappel du PLU en vigueur :

- *Le secteur UC correspond à la zone urbaine de village à dominante d'habitat d'une certaine importance qu'il est prévu de développer.*
- *Le Secteur Nh est une zone à vocation d'habitat concernant l'ensemble des habitations de tiers et des hameaux non agricole. Elle permet quelques constructions nouvelle mais sans extension des zones.*

Cap Atlantique a conduit des études foncières en 2011 et 2012 sur chaque commune du territoire. Elles ont permis de dégager le potentiel foncier dont disposent les communes à l'intérieur d'un Périmètre d'Intervention Foncière dessiné autour des secteurs agglomérés (villages ou bourgs) disposant d'équipements structurants.

Sur la communes d'Herbignac, l'étude du PIF (Périmètre d'Intervention Foncière) a identifié un gisement en secteur diffus (écarts & hameaux : UC et Nh) de 99 ha ce qui équivaut à un potentiel théorique de plus de 1500 logements.

Ce potentiel sera largement limité dans le cadre des nouvelles dispositions de la Loi ALUR qui limite le pastillage en zone agricole et naturelle et encadre plus généralement la consommation d'espace.

- Le PLU est l'occasion de définir précisément une typologie de l'habitat sur le territoire et d'identifier les secteurs qui peuvent se développer à travers l'extension et/ou la densification, le renouvellement.

Les résultats de cette analyse sont retranscrits de manière détaillée dans le « cahier bourg village hameau » annexé au PLU

6.3 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ENVELOPPES URBAINES ACTUELLES

Rappel de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi [...]. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

[...] Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, [...] ».

La méthodologie appliquée

Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes, un inventaire exhaustif du potentiel de densification a été réalisé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, des Villages de Pompas et Marlais et enfin des Ecarts pouvant faire l'objet d'un STECAL.

L'analyse suivante a donc pour objectifs de :

- Repérer, les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que les secteurs à enjeux,
- Définir des objectifs de densité pour certains secteurs afin d'obtenir une estimation du nombre de logements.

La méthodologie de repérage et d'analyse a été partagée. Tout d'abord, le bureau d'études a réalisé l'inventaire des potentialités et dans un second temps, la mairie les a vérifier.

La phase d'identification consiste à repérer au sein du tissu urbain les gisements bâtis et non bâtis susceptibles à court, moyen ou long termes d'être divisés, mutés (changement de destination) ou encore densifiés. Cette phase d'identification se base sur l'analyse d'ortho-photographies récentes complétée par des visites de terrain pour les gisements qui le nécessitent.

Deux types de gisements ont été repérés, les gisements bâtis et les gisements non bâtis.

Les perspectives d'évolution maximales ou réalistes tiennent compte :

- Des densités existantes au sein de la commune,
- Des noyaux d'équipements présents,
- Des formes de logements adaptées à chaque parcelle,
- De la réalité des chiffres de la construction pour les périodes précédentes.

Potentiel de développement en renouvellement urbain (bilan du référentiel foncier)

Un recensement exhaustif a été réalisé dans le cadre du référentiel foncier. Les résultats "bruts" obtenus doivent être discriminés au regard de la dureté foncière et du rythme de comblement du tissu urbain déterminé grâce à l'analyse de la consommation d'espace. C'est pourquoi, une part de ces gisements fonciers est retenu et non la totalité des surfaces totales brutes comptabilisée.

	Surface totale brute (ha)	Part des gisements à reconsidérer au regard de la dureté foncière		
		50%	60%	70%
Bourg	26,3	13,2	10,5	7,9
Sous-total Bourg	26,3	13,2	10,5	7,9
Marlais	8	4,0	3,2	2,4
Pompas	1,3	0,7	0,5	0,4
Sous-total Village	61,9	4,7	3,7	2,8
STECAL (Ah)	7	3,5	2,8	2,1
Sous-total STECAL	7	3,5	2,8	2,1
Total	68,9	21,3	17,0	12,8

Total retenu	18,7
---------------------	-------------

> Synthèse thématique sur la structuration du territoire

Constats

- Le bourg comme centralité dominante, il concentre les commerces et équipements
- Le boulevard de Brière comme centralité « linéaire » qui accroche toutes les entrées de ville (sous forme de ronds-points) et regroupe les commerces de grande distribution



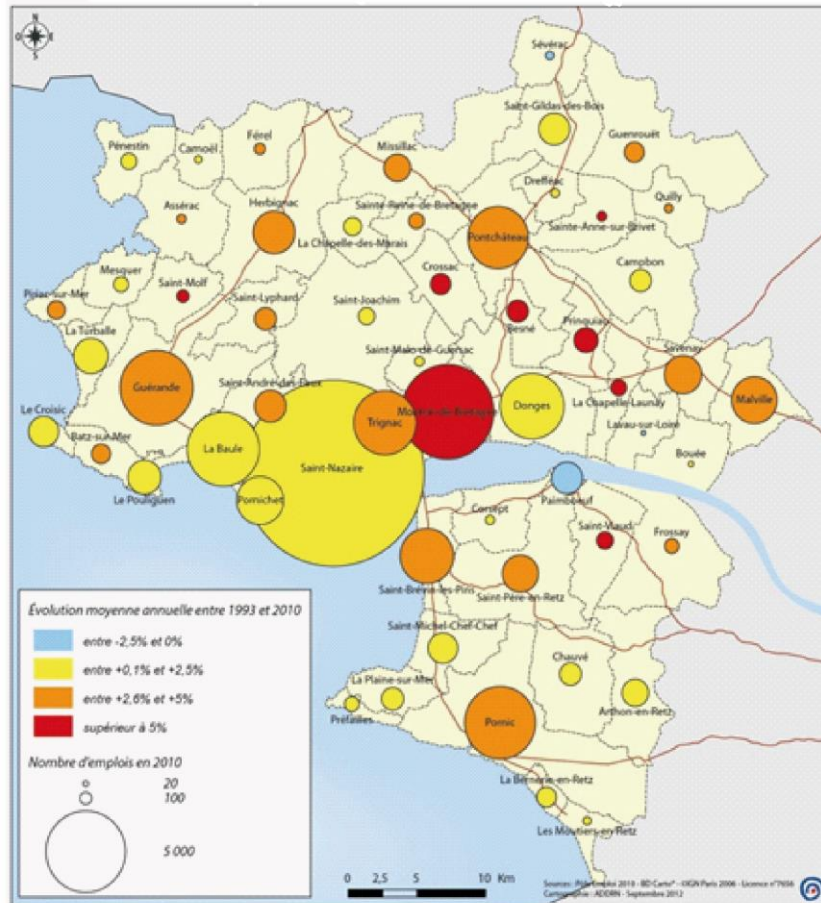
Enjeux

limiter l'étalement urbain et privilégier le développement dans le bourg, en continuité du bourg et dans les deux villages

Chiffres clés :

Un pôle d'équilibre, le bourg et 2 villages avec possibilité d'extension : Pompas et Marlais

Localisation des emplois salariés privés en 2010 et évolution moyenne annuelle 1993 -2010



Bien que le nombre d'actifs résidant sur la commune soit plus élevé que le nombre d'emplois qu'elle offre (94,7 emplois pour 100 actifs en 2010), on observe que l'emploi a évolué plus rapidement que le nombre d'actifs renforçant ici le statut de pôle d'emplois de la commune. À titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi¹⁸ de Cap Atlantique en 2010 est inférieur à celui d'Herbignac : 89,2 emplois pour 100 actifs.

➔ Nombre d'emplois et indicateur de concentration d'emploi

	1999	2010	Évolution 99-2010
Nombre d'emplois dans la zone	1 515	2 394	+ 879
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 718	2 528	+ 810
Indicateur de concentration d'emploi	88,2	94,7	+ 6.5

La commune compte plusieurs gros employeurs (de plus de 50 salariés), ce qui s'explique notamment par la forte présence du secteur industriel, particulièrement agroalimentaire (construction récente de l'usine HCI, productrice de fromage).

¹⁸ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Structure de + de 50 salariés

Source : SIRENE 2006

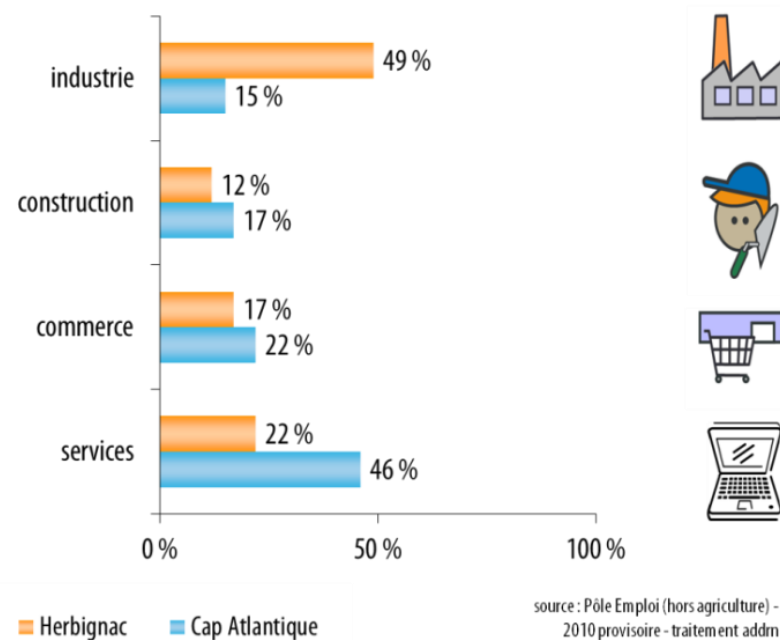
HCI	Industrie agro-alimentaire
ATI	Industrie agro-alimentaire
Chatal	Métallurgie
Maison du Père Laurent	Hébergement et accueil médico-social
Mairie d'Herbignac	Administration
Super U	Hypermarché
Charier	Industrie extractive

> Une économie largement industrielle

La structure de l'emploi privé (hors agriculture) à Herbignac est caractérisée par la prédominance du secteur industriel, distinguant la commune du reste de l'intercommunalité dont l'économie est plus tertiaisée.

Ainsi, la part du secteur des services est fortement sous-représentée dans la commune, surtout en comparaison du territoire de Cap Atlantique qui a développé une économie basée sur les services (tourisme, services à la personne...).

Nombre d'emplois salariés privés par secteur en 2010



> Des emplois localisés sur plusieurs zones

Les emplois localisés à Herbignac sont concentrés sur plusieurs zones :

- Le **centre-bourg** compte 65% des emplois liés au commerce, 78% des emplois de service, ainsi que la quasi-totalité des emplois administratifs (emplois communaux).
- Le **boulevard de Brière** concentre les commerces de grande distribution avec l'hypermarché Super U comme locomotive commerciale qui ne cesse de prendre de l'ampleur (galerie commerciale, extensions de la surface de vente et de stationnement...) et qui est la seule station essence de la commune. Le boulevard a également vu l'implantation de plusieurs commerces de proximité (boulangerie, coiffeur...), en plus de ceux implantés dans la galerie marchande de l'hypermarché (pharmacie en tête).
- La **ZAC Prés Blancs** prévoit un renforcement de l'offre commerciale sur ce secteur (50 % équipements commerciaux non concurrentielle avec l'offre du centre-bourg d'une surface supérieure à 300m², 20% de locaux seront à vocation tertiaire et/ou services et 30 % de logements).

→ Les zones d'activités économiques :

↳ La **zone d'activités du Poteau**, au nord de la commune, à proximité de l'échangeur de la Roche-Bernard,



↳ La **zone d'activités du Clos du Poivre**, la plus ancienne, développée le long de la RD 33, en continuité du bourg, elle accueille des activités artisanales et commerciales.



Zone artisanale du Clos du Poivre

Zone artisanale du Clos du Poivre

Source photos : Site internet de la commune

↳ Une vaste zone d'intérêt intercommunal est également en projet, elle devrait s'implanter le long de la RD 774, au sud du bourg au **lieu-dit des Forgettes**, sur 24 hectares, reliant l'entreprise HCI à la zone du Clos du Poivre.

Les grandes entreprises industrielles et artisanales concentrent leurs implantations au sud du bourg, dans un périmètre compris entre la route de Guérande, la route de Saint-Lyphard et la route d'Assérac. Le projet de zone d'activités intercommunale des Forgettes vient entériner cette concentration spatiale de ce type d'activités.

↳ La **zone d'activités du Pré Govelin**, plus récente, est implantée en limite sud du bourg, accessible par la RD 774, un projet d'extension est porté par Cap Atlantique.

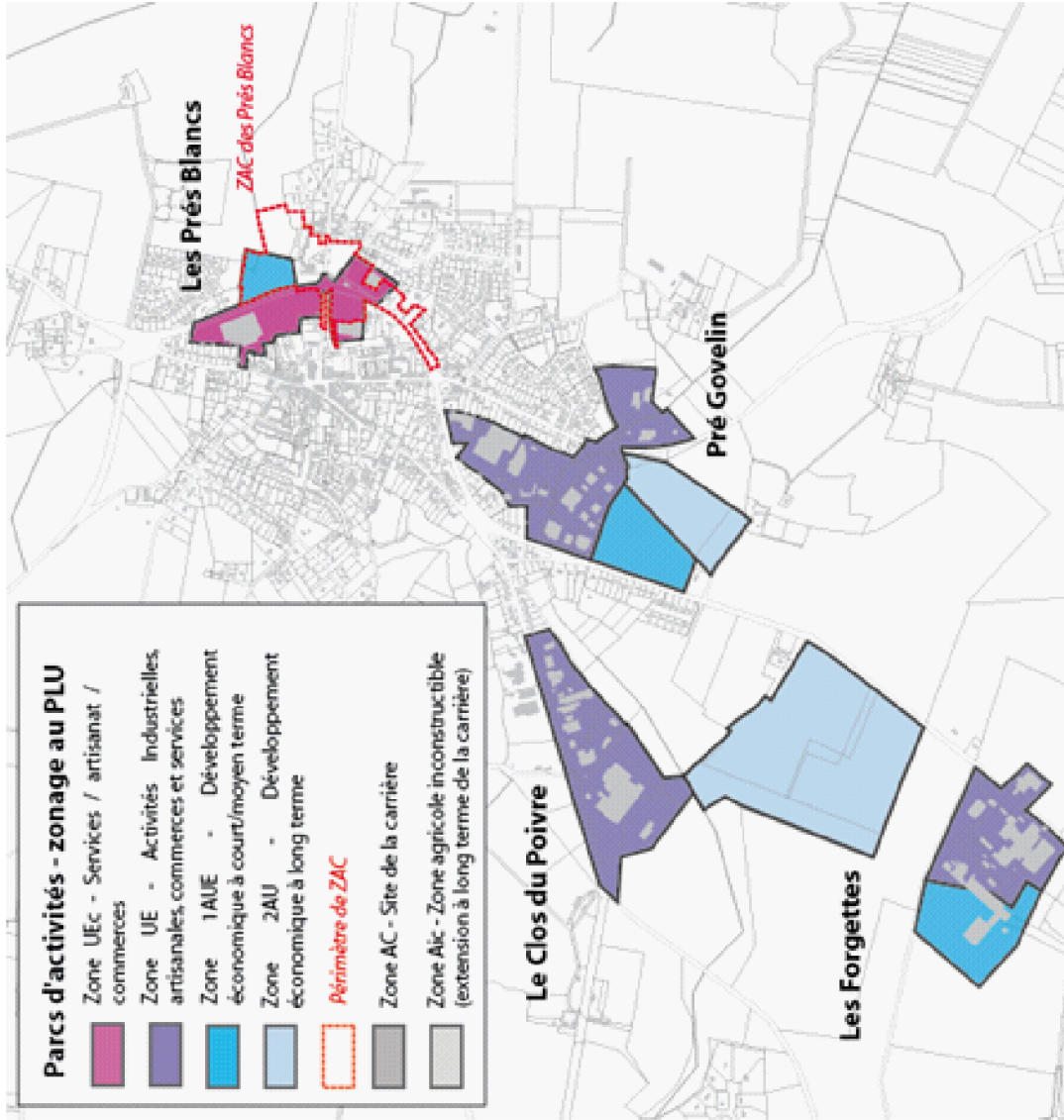


Zone artisanale du Pré Govelin

Vue aérienne de la zone artisanale du Pré Govelin

Source photos : Site internet de la commune

Les zones d'activités



> **Des parcs d'activités hiérarchisés**

Le territoire présente de nombreux atouts pour le développement économique, hiérarchisés dans le cadre du Schéma d'accueil des entreprises (2012) – Cap Atlantique :

- Un développement lié à des ressources de développement territorial diversifiées, peu marqué par l'effet saisonnier ou l'apport d'actifs extérieurs.
- Des disponibilités foncières importantes, prix du foncier modéré.
- Bonne accessibilité.

Parcs d'activités d'équilibre :

- **Le Poteau** : (extension en cours, plus de possibilités d'extension : zones agricoles pérennes autour)
- **Les Forgettes** : (étude en cours, création d'une zone à vocation principalement industrielle)

Parc d'activités de proximité :

- **Pré Govelin** : (extension en cours d'étude, zone qui a vocation à accueillir des activités artisanales et des TPE/PME)
- **Le Clos du Poivre** (réflexion en cours sur la vocation et/ou requalification de la zone)

Quartier d'activités :

- **Le projet d'aménagement des Prés Blancs** (vocation mixte : commerciale services, activités tertiaires et logements)

Selon le SCoT, le statut de pôle structurant du territoire de Cap Atlantique implique une **gestion différenciée du développement économique** de deux types :

- **plus tertiaisée et artisanale en continuité des espaces urbains,**
- **plus industrielle et logistique dans un nouveau parc vitrine à vocation économique non commerciale, à l'entrée du territoire** (RN 165) en articulation avec La Roche Bernard-Muzillac

> **La carrière de La Clarté**

Sur la partie Nord de la commune, est exploitée la carrière de la Clarté, autorisée par arrêté préfectoral du 25 Avril 1995 (échéance en 2025). La surface autorisée de la carrière est de 102 ha :

- environ 60 % sont consacrés à l'extraction (57 ha),
- 40 % sont affectés aux installations de traitement, au stockage, aux modelés périphériques, aux voies de circulation (45 ha).

Sur les 57 ha autorisés pour l'extraction, 37 ha ont été exploités. Il reste environ 20 ha à découvrir.

Le groupe Charier (gestionnaire actuel) a également acquis des terrains environnants au site (182 ha) pour faciliter l'extension future de l'activité.

Une étude sur les perspectives d'évolution du site, menée en 2003 par le carrier, a fait ressortir les besoins en terrain à court et long termes.

Ainsi, une première extension de 20 ha est envisagée à l'Est, secteur dit du « Rohello » dont la durée de vie est estimée à 65 ans.

A plus long terme, l'extension est prévue sur le Sud, secteur de Coipras. Il faut noter que ces deux zones d'extensions successives sont déjà propriété du carrier et ne sont presque plus habitées.

> Synthèse thématique sur l'économie

Constats

- Un pôle économique en croissance porté notamment par l'attractivité industrielle
- Deux ZAE complètement occupées dans le bourg et une en extension au nord du territoire
- Un développement économique structuré et hiérarchisé à l'échelle de la communauté d'agglomération de Cap Atlantique (SAE approuvée en 2012)
- Deux implantations majeures sur le territoire



Enjeux

- Continuer l'affirmation d'Herbignac comme pôle économique structurant du territoire
- Intégrer les orientations de la SAE pour l'accueil des entreprises sur le territoire
- Accompagner le développement des activités éco-majeures du territoire (HCI et la carrière)

Chiffres clés :

2 394 emplois en 2010 dont
49% provenant du secteur
industriel

Un indicateur de concentration
d'emploi en hausse depuis
1999 (+ 6,5% entre 1999 et
2010)

3 ZAE (Pré Govelin / Clos du
Poivre / Poteau)

1 carrière (Carrière de La
Clarté)

1 implantation industrielle
majeure (HCI)

8. Les équipements & services

Les équipements & services



1 Le plan d'eau :
un secteur de loisirs,
de promenade et de
rassemblement en cœur de ville



2 Les équipements sportifs
de l'avenue des Sports



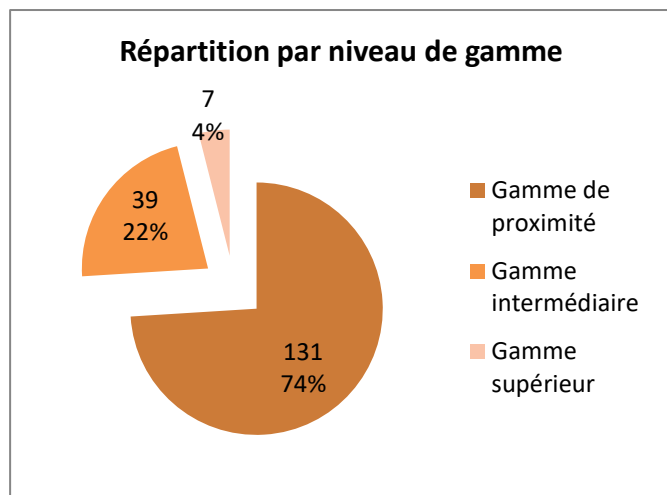
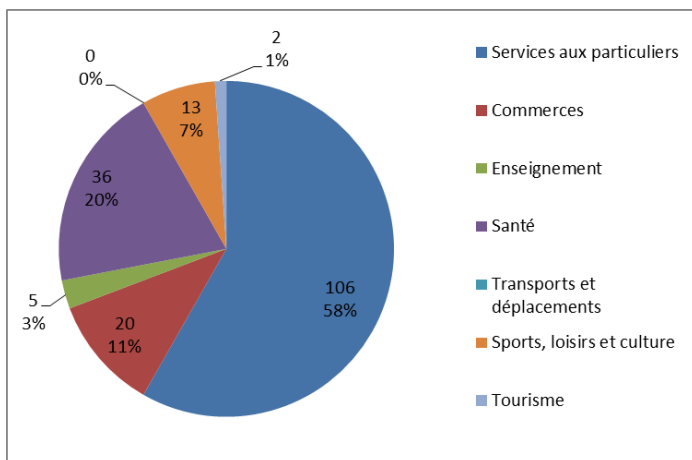
3 EHPAD

Source: ADDRN



8.1 POLE D'EQUIPEMENTS DE GAMME INTERMEDIAIRE : 182 EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE RECENSES

La gamme intermédiaire contient des équipements moins fréquents mais relativement nombreux comme les supermarchés, les collèges, les opticiens par exemple. (Source : Insee – Base Permanente des Equipements de 2012)



Les principaux équipements de la commune sont dispersés dans le bourg, mais pour la plupart situés à l'Ouest du boulevard de Brière. Seule l'école publique René-Guy Cadou est implantée en limite Est du bourg. Elle vient buter sur le périmètre de protection du château de Ranrouët.



École publique René-Guy Cadou
Source : Site internet de la commune

L'école et le collège privés sont aujourd'hui mieux intégrés dans le bourg que les équipements scolaires publics. Cependant, le collège public est accolé au complexe sportif sur l'avenue des Sports, laquelle sera bientôt bordée par un quartier d'habitat (Kergestin).

Les ateliers municipaux qui partageaient l'ancienne gare routière avec la salle des fêtes (Salle de l'Europe), ont été délocalisés à côté de la station d'épuration et des services techniques de Cap Atlantique, sur la route de Saint-Lyphard.

► Détail de la Base Permanente des Equipements de 2012¹⁹

Communes	Herbignac Pôle intermédiaire²⁰
-----------------	--

Total en nombre d'équipements et services	182
--	-----

Services aux particuliers	106
Commerces	20
Enseignement	5
Santé	36
Transports et déplacements	0
Sports, loisirs et culture	13
Tourisme	2

Total en nombre (dans la gamme)	
Gamme de proximité	131
Gamme intermédiaire	39
Gamme supérieure	7

Total par type d'équipements	
Gamme de proximité	27
Gamme intermédiaire	24
Gamme supérieure	5

¹⁹ Le tableau page suivante fait état des données de la Base Permanente des équipements en 2012 par gamme pour la commune d'Herbignac.

²⁰ **Pôle d'équipements intermédiaire** : une commune qui possède au moins la moitié des équipements d'une gamme est considérée comme pôle d'équipement de ladite gamme.

Gamme de Proximité	
Banque, caisse d'épargne	4
Bureau de poste, relais poste, agence postale	1
Réparation automobile et de matériel	6
Maçon	6
Plâtrier, peintre	11
Menuisier, charpentier, serrurier	12
Plombier, couvreur, chauffagiste	12
Electricien	12
Entreprise générale du bâtiment	4
Coiffeur	8
Restaurant	11
Agence immobilière	5
Soins de beauté	2
Epicerie, supérette	
Boulangerie	3
Boucherie, charcuterie	2
Fleuriste	3
Ecole maternelle	1
Ecole élémentaire	2
Médecin omnipraticien	3
Chirurgien dentiste	3
Infirmier	4
Masseur kinésithérapeute	7
Pharmacie	2
Taxi	
Boulodrome	2
Tennis	1
Salle ou terrain multisports	3
Terrain de grands jeux	1

Autres équipements

centre équestre	1
parcours sportif	1
boucle de randonnée	1
hôtel homologué	1
camping homologué	1

Gamme intermédiaire	
Police, gendarmerie	1
Trésorerie	
Pompes funèbres	3
Contrôle technique automobile	1
Ecole de conduite	2
Vétérinaire	3
Blanchisserie, teinturerie	2
Supermarché	1
Librairie, papeterie	1
Magasin de vêtements	1
Magasin d'équipements du foyer	1
Magasin de chaussures	
Magasin d'électroménager	1
Magasin de meubles	
Magasin d'articles de sports et de loisirs	
Droguerie, quincaillerie, bricolage	1
Parfumerie	1
Horlogerie, bijouterie	
Magasin d'optique	2
Station service	1
Collège	2
Orthophoniste	2
Pédicure, podologue	3
Laboratoire d'analyses médicales	
Ambulance	3
Personnes âgées : hébergement	2
Personnes âgées : service d'aide	1
Garde enfants d'âge préscolaire	1
Bassin de natation	
Athlétisme	1
Salle ou terrain de sport spécialisé	2
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	

Gamme supérieure	
Pôle emploi	
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	
Agence de travail temporaire	
Hypermarché	1
Produits surgelés	
Poissonnerie	1
Lycée d'enseignement général et/ou	
Lycée d'enseignement professionnel	
Etablissement de santé de court séjour	
Etablissement de santé de moyen séjour	
Etablissement de santé de long séjour	
Etablissement psychiatrique	
Urgences	
Maternité	
Centre de santé	
Structures psychiatriques en ambulatoire	
Spécialiste en cardiologie	1
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	
Spécialiste en gynécologie	
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	
Spécialiste en psychiatrie	
Spécialiste en ophtalmologie	
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	
Spécialiste en pédiatrie	
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie	3
Sage-femmes	
Orthoptiste	
Audio prothésiste	
Personnes âgées : soins à domicile	
Enfants handicapés : hébergement	
Enfants handicapés : soins à domicile	
Adultes handicapés : hébergement	1
Adultes handicapés : services	
Travail protégé	
Gare	
Cinéma	

8.2 UNE ANALYSE DES BESOINS A DEJA ETE REALISEE DANS LE CADRE DU PROJET DE TERRITOIRE

L'analyse ci-dessous est issue du projet de territoire de 2009 actualisé par l'ADDRN en 2013.

Les scénarios de croissance démographique pour Herbignac à horizon 2025 permettent de s'interroger sur les équipements existants et leur capacité d'accueil. Cette capacité d'accueil peut être facilement chiffrée pour les équipements scolaires (normée par des seuils de fréquentation) ou même d'hébergement pour personnes âgées. Pour d'autres équipements (sportifs, culturels...), l'évaluation des besoins est moins quantitative et se fait au regard des attentes exprimées par la population et de la connaissance du tissu social local.

Équipements scolaires et jeunesse

	Court terme (2015)	Moyen terme (2020)	Long terme (2025-2030)	Actualisation du projet de territoire de 2009
Petite enfance		Développement des jardins d'éveil ? (veille législative)		Pas d'éléments nouveaux
Ecole primaire	Besoin d'un nouveau groupe scolaire. Réflexion sur la programmation à lancer	-	600 à 700 élèves scolarisables	⇒ <i>Nouveau groupe scolaire : ouverture à la rentrée 2015 - 8 classes + cuisine centrale / à terme extension possible à 12 classes</i>
Équipement jeunesse	Délocalisation local Jeunes	-		2014/2015 réalisation ZAC des Prés Blancs : ⇒ <i>le local jeune et l'école de musique (situés dans des modulaires) devront être déplacés</i> <i>Problématique à mettre en parallèle avec la création de la ZAC des Prés Blancs :</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ déplacement du local jeune et de l'école de musique ▪ la création du groupe scolaire va libérer l'emprise de la maison des enfants ⇒ <i>Réflexion à mener</i>
Collège		-		<i>Saturation du collège</i> ⇒ <i>Pas d'extension prévue mais une redéfinition de la carte scolaire.</i> Dans un 1 ^{er} temps, les élèves de St-Lyphard iront au collège de Guérande puis ceux de La Chapelle des Marais à Saint-Joachim.

Équipements sportifs

	Court terme (2015)	Moyen terme (2020)	Long terme (2025-2030)	Actualisation du projet de territoire de 2009
Equipements sportifs		Réévaluer les besoins de la population en vue d'une éventuelle extension ou de la création d'un équipement supplémentaire		<p>Zone sportive du Clos du Poivre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planning des équipements très chargé et extension non possible sur le site actuel (contraintes liées aux zones humides notamment) ▪ Possible réorganisation de la zone (déplacement du plateau sportif stabilisé) <p>⇒ Réévaluer les besoins de la population en vue d'une éventuelle extension ou de la création d'un équipement supplémentaire</p> <p>⇒ Réflexion sur la zone à mener en parallèle de celle sur le secteur Sud des Forgettes</p>
Piscine intercommunale		-		<p>Construction d'une piscine à Herbignac (compétence Cap Atlantique) – ouverture prévue en 2015</p> <p>⇒ Localisation précise à déterminer en lien avec les Forgettes secteur sud (étude en cours)</p>

Équipements socio-culturels

	Court terme (2015)	Moyen terme (2020)	Long terme (2025-2030)	Actualisation du projet de territoire de 2009
Hébergement & accueil personnes âgées	Extension de l'EHPAD existant (CANTOU)	Equipement public type foyer ? (sans hébergement)		<p><i>Réflexion en cours :</i></p> <p>⇒ Possibilité de construire à proximité de l'EHPAD des maisons pour personnes âgées (mutualisation services)</p> <p>⇒ Projet de construction d'une salle multifonction à usage de loisirs notamment pour les personnes âgées - 2 emplacements possibles dans le bourg, faisabilité en cours sur le site de la MTP</p>
Bibliothèque		-	Réévaluer les besoins de la population en vue d'une éventuelle extension	<p>Pas de réflexion engagée</p> <p>Extension possible sur place</p>
Salle des Fêtes		Réflexion sur le maintien dans la Salle de l'Europe, conjointe au renouvellement du boulevard de Brière		<p>Maintien de la salle des fêtes de l'Europe</p> <p>Plusieurs salles de villages, très utilisées et à conserver à Pompas – Marlais et Ville Perrotin</p>
Equipement culturel intercommunal		-	Evaluer les besoins de la population	Nouvel équipement culturel intercommunal prévu à Guérande

Équipements divers

	Court terme (2015)	Moyen terme (2020)	Long terme (2025-2030)	Actualisation du projet de territoire de 2009
Accueil des Gens du Voyage	Obligation législative Localiser le futur équipement		-	Prorogation du délai pour faire une demande de subvention en cours d'instruction à la DDTM ⇒ Réflexion en cours, secteur d'accueil à intégrer dans le PLU
Assainissement collectif des eaux usées	Extension de la STEP ²¹ (2 500 à 6 500 EH)	Evaluer en fonction du rythme de croissance et de la concentration de l'urbanisation sur le bourg		Extension de la STEP réalisée (6 500 à 7 000 EH)
Autres			-	SDIS : caserne localisée en plein centre-bourg ce qui pose des difficultés & génère des nuisances ⇒ Questionner le SDIS sur sa volonté pour l'avenir (relocalisation?) Anciens ateliers municipaux ⇒ Réflexion sur leur devenir à prévoir en lien avec la ZAC des Prés Blancs Cimetière : extension réalisée

²¹ Station d'épuration

> Synthèse thématique sur les équipements

Constats

- De grands espaces de loisirs sportifs en cœur de bourg (zone du Pré Grasseur)
- Une école en cours de construction
- Projet d'une piscine à vocation intercommunale



Enjeux

- Anticiper les évolutions et besoins en équipements structurants : Les équipements seront à calibrer au regard du nombre d'habitants projeté mais aussi de la qualité des équipements existants
- Un site pour les gens du voyage sera à localiser dans le cadre du PLU (obligation légale)

Chiffres clés :

Pôle d'équipements de gamme intermédiaire : 182 équipements, services et commerces recensés
(Source : Base Permanente des Equipements 2012 – INSEE)

1 EHPAD

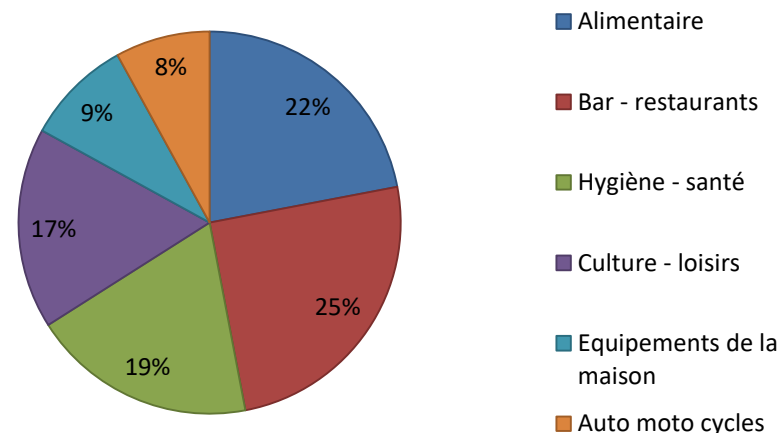
9. L'activité commerciale

Actuellement le centre-bourg accueille 43 commerces en 2013²². Le nombre de points de vente est en légère baisse depuis 2010. En effet, la commune en comptait 45 en 2010, soit 4% de point de vente en moins entre 2010 et 2013. Plus de 85% sont des petits commerces de moins de 100 m² de surface de vente (la configuration du bâti du centre-bourg fait qu'il est difficile pour les commerces de se développer au-delà) et le secteur des Prés Blancs accueillera des commerces de + de 300 m² de surface de vente. En dehors de ces deux zones à vocation commerciale, c'est la quasi-totalité de la zone urbanisée qui peut accueillir des commerces, or on remarque une fuite de l'activité commerciale le long des axes principaux qui desservent le bourg (notamment la RD 774 – foncier moins contraint / attractivité du trafic routier). Or cette fuite présente plusieurs difficultés : perte de dynamisme du centre-bourg, problèmes de sécurité des accès et d'organisation urbaine. L'emploi dans le commerce reste cependant concentré sur les grandes surfaces, principalement localisées sur le boulevard de Brière, ainsi que sur l'avenue des Sports (zone d'activités du Clos du Poivre).

Densité commerciale (sur population 2013 estimée) :

- 2 069 m² pour 1 000 habitants
- 7 points de vente pour 1 000 habitants

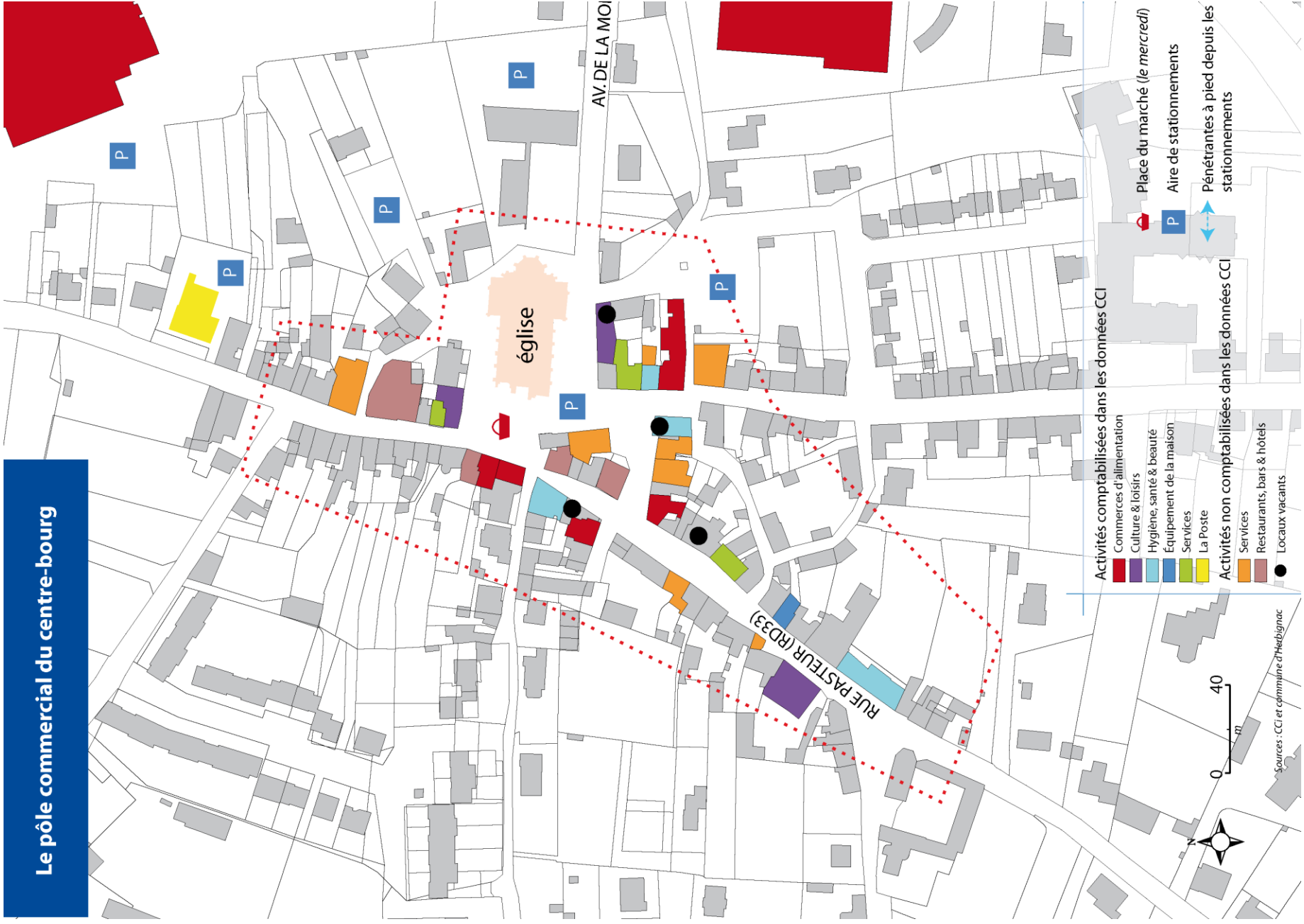
Répartition des points de vente selon leur catégorie



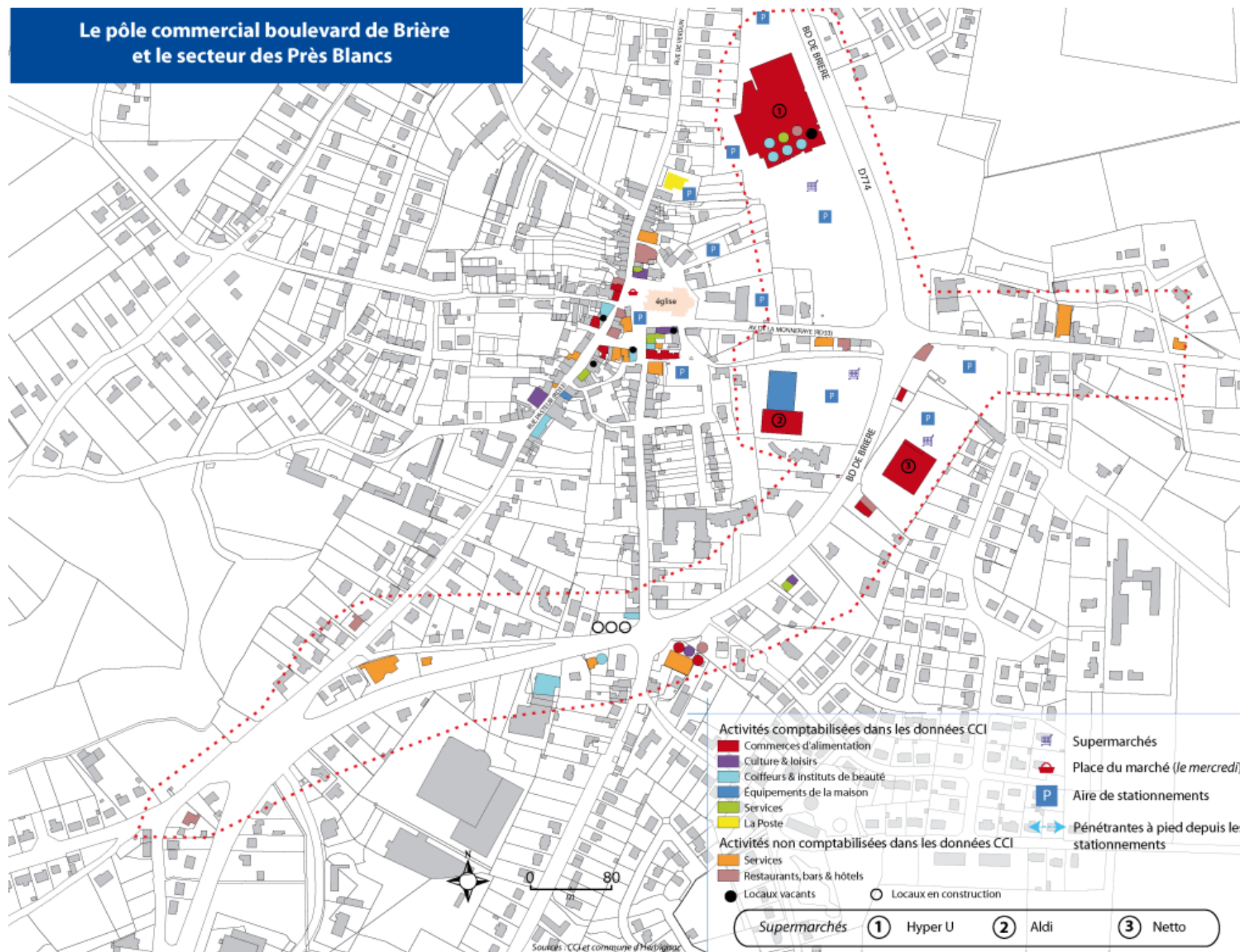
		2010	2013	Évolution 2010-2013 (%)
Surfaces de vente totale en m ²	Moins de 300m ²	2027	1978	-2%
	Plus de 300m ²	10487	10487	0%
Nombre de points de vente	Moins de 300m ²	38	36	-5%
	Plus de 300m ²	7	7	0%

Extrait étude CCI sur Herbignac de 2010

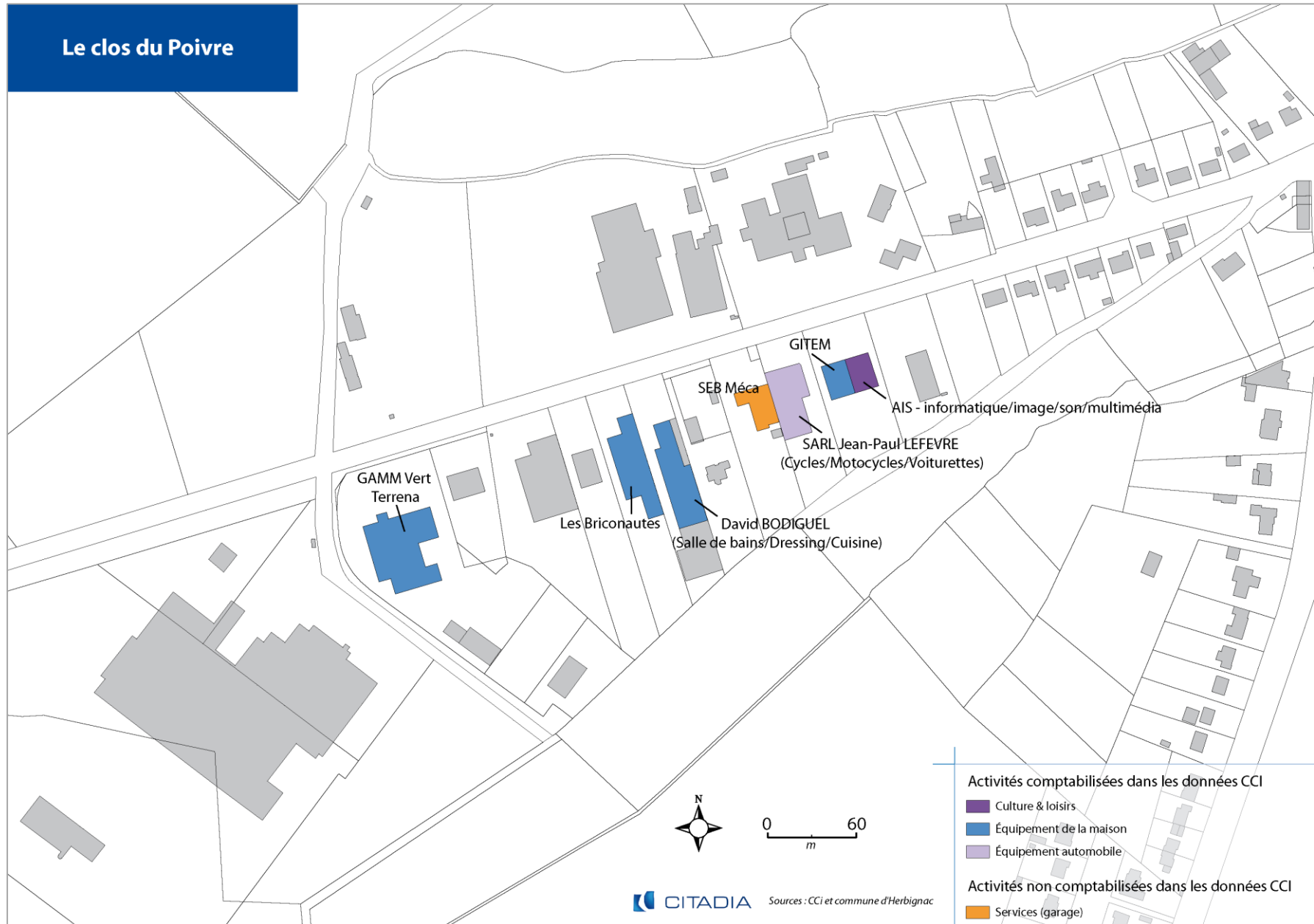
²² Source : CCI Nantes St-Nazaire, Observatoire des Locaux Commerciaux



Le pôle commercial boulevard de Brière et le secteur des Près Blancs



Le clos du Poivre



Détails de la légende :

Légende:

- ✓ Activités comptabilisées dans les données CCI (fiche OLC 2014) :
 - Commerces d'alimentation (2 boulangeries, 1 chocolaterie, 2 boucheries/charcuteries/traiteurs, 1 poissonnerie, 1 cave, 3 grandes surfaces alimentaires, 1 magasin alimentaire bio)
 - Culture & loisirs (2 Bars/tabac, 1 librairie/papeterie, 3 fleuristes)
 - Equipement de la maison (2 magasins de décoration/cadeaux, 1 solderie- dépôt-vente mini-fouine)
 - Hygiène, santé & beauté (2 pharmacies, 2 opticiens, 4 coiffeurs, 3 instituts de beauté, 1 commerce de détail d'articles médicaux)
 - Services (1 retouches/couture, 2 laveries/pressings, 1 pompes funèbres, 1 toilettage canin)

- ✓ Activités non comptabilisés dans les données CCI (fiche OLC 2014) :
 - Locaux vacants (5 locaux vacants)
 - Bars - restaurants - hôtels (6 restaurants, 1 hôtel/restaurant, 3 cafés/bars, 3 snacks (pizzas ou autres à emporter), 1 distributeur de lait)
 - Services (4 banques, 2 assurances, 2 agences immobilières, 2 auto-écoles, 2 garages automobile, 1 avocat, 1 notaire, 2 expert-comptables, 1 huissier de justice)

Trois pôles commerciaux se distinguent sur le territoire d'Herbignac :

- Le centre-bourg avec ses commerces de proximité et sa place du marché,
- Le boulevard de Brière et le secteur des Près Blancs avec trois grands supermarchés,
- Le clos du Poivre.

L'évolution du nombre de points de vente entre 2010 et 2013 à Herbignac (commerces de moins de 300m²)

	2010	2013	Évolution 2010 - 2013 (%)
Alimentation	7	7	0%
Culture - Loisirs - Divers	10	9	-10%
Équipements de la maison	2	3	50%
Équipements de la personne	1	0	-100%
Équipements automobile	1	1	0%
Hygiène - Santé - Beauté	12	12	0%
Services	5	4	-20%
Ensemble	38	36	-5%

Entre 2010 et 2013, on constate une baisse du nombre de points de vente, notamment en ce qui concerne l'équipement de la personne dont le seul point de vente de cette catégorie a fermé sur la commune.

Les commerces de plus de 300m² n'ont pas évolué entre 2010 et 2013, en effet, l'évolution est nulle entre ces deux périodes. Ce sont donc les petits commerces (*de moins de 300m²*) qui se développent sur la commune.

On note d'après les analyses sur le commerces quelques évolutions depuis 2013 concernant le nombre de points de vente de commerces de – de 300m² :

- Alimentation : + 1 commerce (une chocolaterie)
- Culture-Loisirs-Divers : - 2 commerces (un photographe et un magasin de téléphonie)
- Equipement de la personne : - 1 commerce
- Services : + 1 commerce

Source : commune d'Herbignac

D'après les cartes réalisées sur les différents pôles commerciaux, on constate que le centre-bourg perd de son dynamisme au profit du développement de commerces de proximité sur le bd de Brière.

> Synthèse thématique sur l'équipement commercial

Constats

- Une évolution positive du nombre de points de vente entre 2004 et 2010
- Une absence notable de commerces d'équipements de la personne et de la maison
- Une installation récente de petits commerces (- 300m²) sur le boulevard de Brière (insécurité des accès et perte de dynamisme du centre-bourg)



Enjeux

- Accompagner le développement de l'équipement commercial en qualifiant les pôles existants
- Redynamiser le commerce de centre-bourg
- Assurer l'équilibre entre les petits commerces du centre-bourg (< 300m²) et la ZAC des Prés-Blancs (> 300m²)

Chiffres clés :

En 2013, 43 commerces dont
85% de petits commerces
(- 300m²)

Une armature commerciale
largement soutenue par la
restauration (22% alimentation
et 25% bars et restaurants) en
2010

+ 10 points de vente entre
2004 et 2010

- 3 pôles commerciaux :
- ✓ Le centre-bourg
 - ✓ Le boulevard de Brière
et le secteur des Prés
Blancs
 - ✓ Le clos du Poivre

10. L'agriculture

NB : L'ensemble des données ci-dessous sont issue du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2013.

> Description de l'activité agricole et de ses évolutions

Une agriculture dynamique possédant d'énormes atouts :

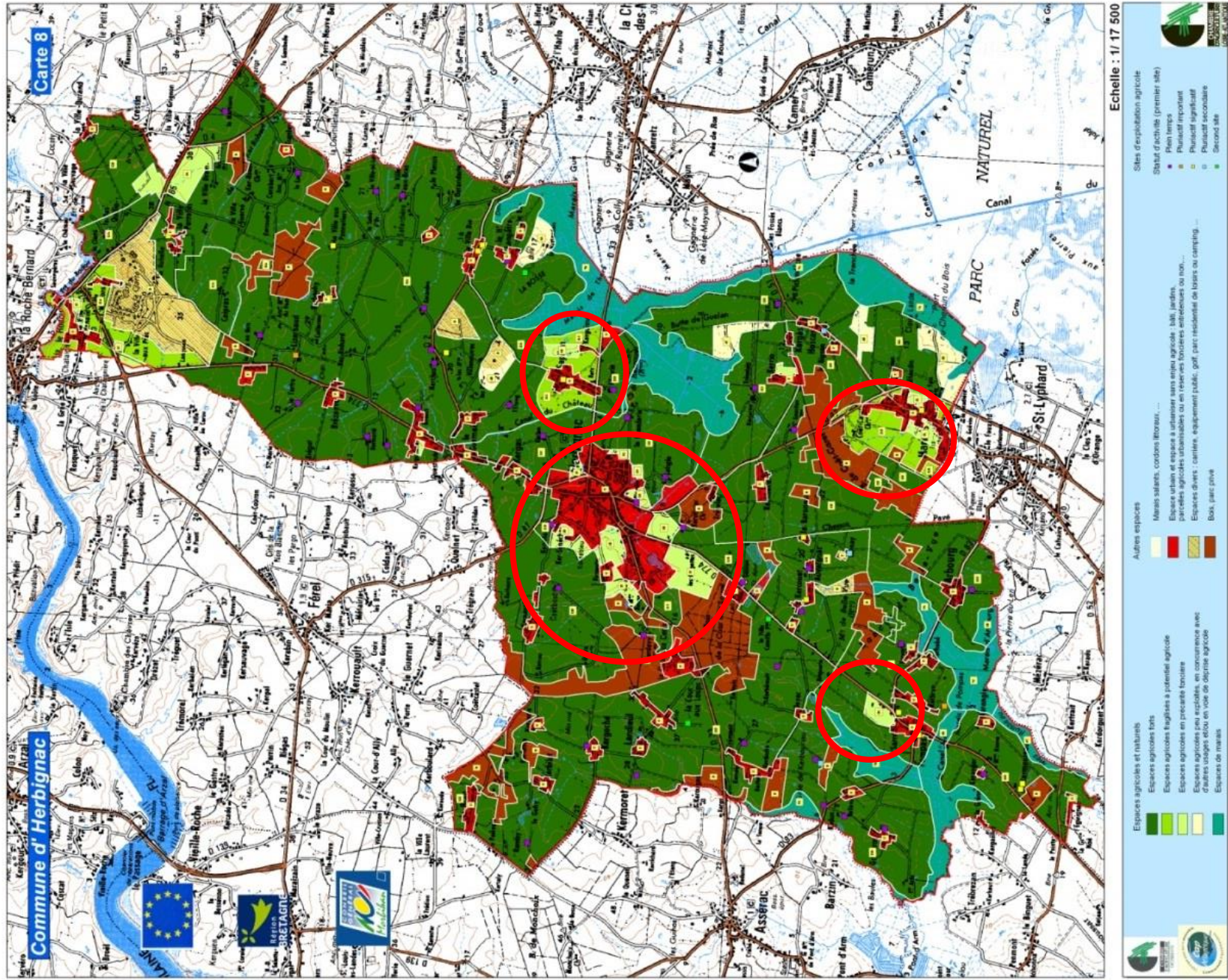
- Territoire agricole remembré, belles structures foncières agricoles, exploitations encore bien réparties sur le territoire (à part au Nord : effet Morbihan et Carrière),
- Siège de l'outil de transformation laitière, cœur du bassin laitier de la grande Presqu'île Guérandaise et bien au-delà,
- Dynamisme des exploitants, jeune génération qui a des projets mais aussi des attentes,
- Exploitations restructurées, de taille relativement homogène,
- Organisations d'entraide : CUMA, banque de travail, association drainage/irrigation – association foncière efficace,
- Magasins d'approvisionnement, services banque/assurance.



Un territoire agricole

> **La représentation des espaces agricoles (2005)**

CAP ATLANTIQUE : Représentation des espaces agricoles et des espaces naturels



Enjeux

- **Attentes de consolidation et de compensations foncières**, peu d'opportunités à venir. En même temps des jeunes en attente d'installation, une tension foncière latente,
- **Fonctionnements plus individuels** sur les exploitations,
- Exploitations principalement tournées vers la **production de matières premières (bassin laitier d'Herbignac)**. Les circuits courts et la vente directe y sont assez peu développés,
- Grande partie du territoire agricole exploité en productions alimentaires. **Une concurrence foncière des activités de loisirs et de la gestion patrimoniale des terres (Convention SAFER et vigifoncier)**,
- **Plus de déplacements agricoles sur les routes** à la suite d'un **éparpillement d'îlots** repris sur la commune et à l'extérieur,
- **Zones humides en partie exploitées ou entretenues par l'agriculture**, d'importantes friches existent.

> **Les sites d'exploitation en 2013**

- **46 exploitations à statut professionnel agricole**, dont 2 sites exploités en double-activité agricole importante
- **51 sites d'exploitation dont 5 seconds sites** : origine : Herbignac (3) Assérac (1) et Saint Molf (1)

Rappel en 2005 : **45** exploitations à statut professionnel agricole / Département -20 % (moyenne sur 10 ans)

2/3 des exploitations en forme sociétaire

- 16 EARL (1 à 2 associés)
- 16 GAEC (2 à 4 associés)
- 14 Individuels

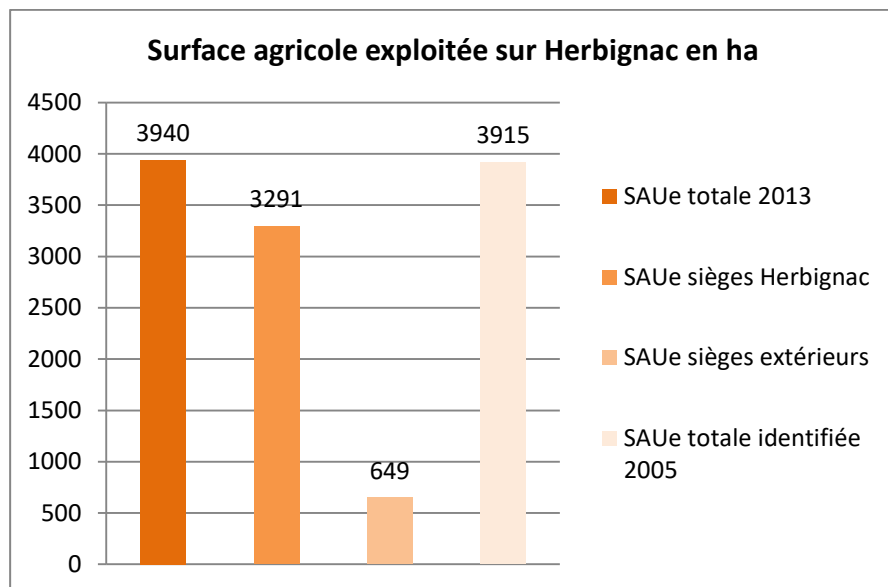
7 double-actifs agricoles significatifs (hors propriétaires d'animaux de loisirs ou entretien privé pour production de fourrage)

100 exploitations au total exploitent des terres sur Herbignac.

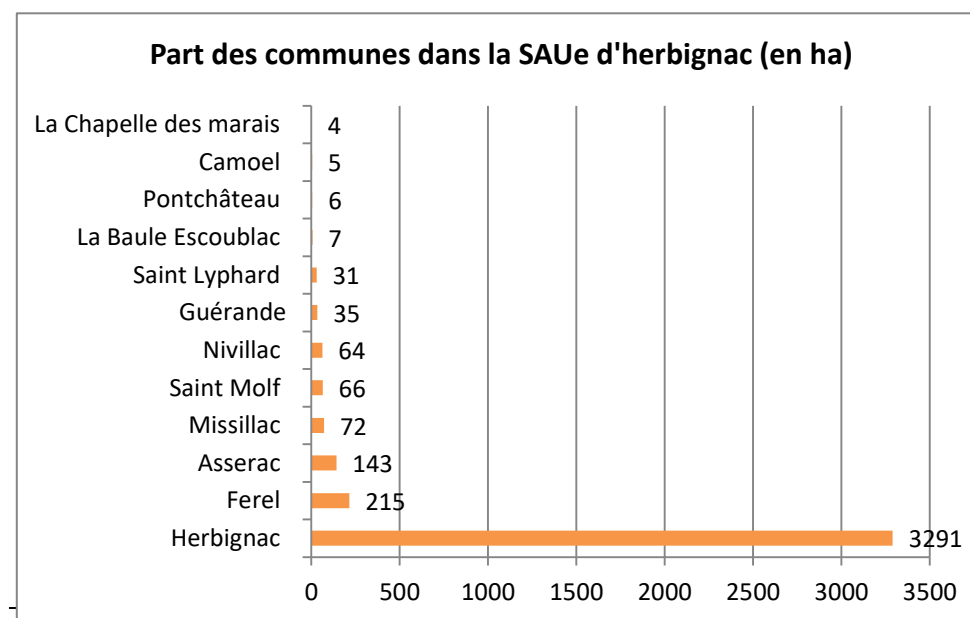
> **Évolution des sites d'exploitation depuis 2005**

- 4 arrêts d'exploitations professionnelles (Quilio, Ranrouet, Lizherbaud, La Ville Camille)
- 5 exploitations nouvelles, créées ou recensées : 1 élevage veau, 1 apiculteur, 3 élevages équins
- Regroupement de 2 GAEC (Barzin/ Rodun)
- Reprise d'une exploitation suite à cessation anticipée (Arbourg)
- Arrêt d'un élevage de chèvres (Ramby)

> **Les surfaces agricoles exploitées sur Herbignac = 3940 hectares**



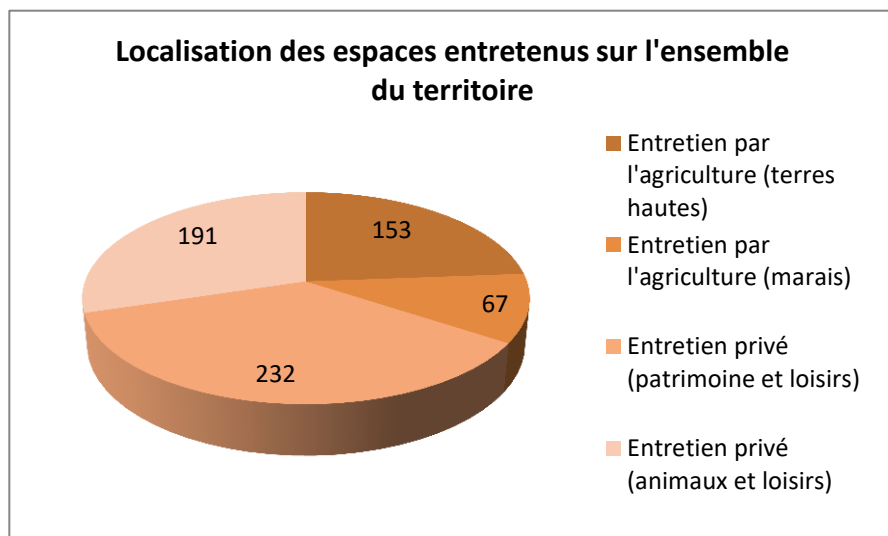
- **58 % de la superficie communale est exploitée** par l'agriculture (3940 exploités + 220 entretenus)
- **460 ha exploités à l'extérieur** par les sièges d'Herbignac
- 3 850 ha au RGA²³ 2000 / 4 220 ha au RGA 1988
- **83,5 % de la SAUe²⁴ d'Herbignac exploitée par les sièges d'Herbignac**



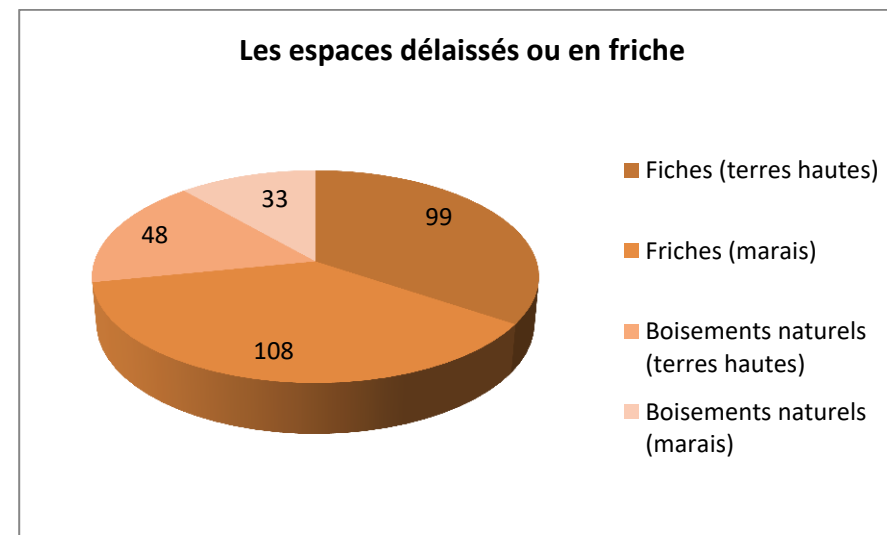
²³ Recensement Général Agricole

²⁴ Surface Agricole Utile : surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole. Elle est souvent donnée en fonction des sièges qui se trouvent sur le territoire communal. Ici, la SAUe (exploitée) donne le total de la SAU située sur le territoire (y compris par des sièges situés en dehors du territoire).

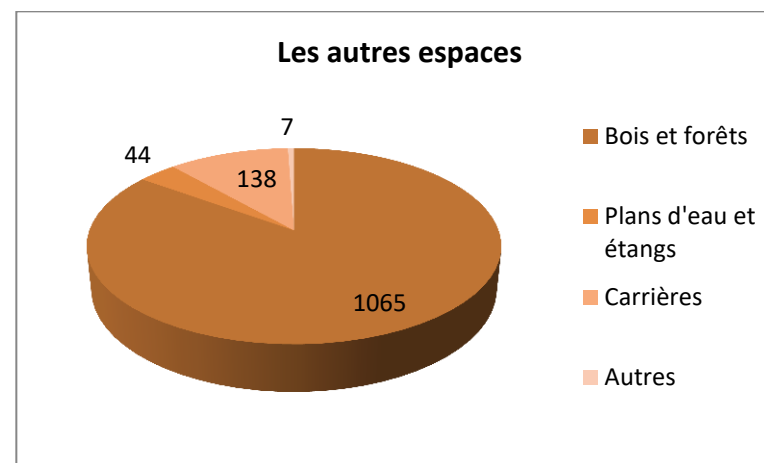
> **Les espaces entretenus = 639 hectares, soit 16 % de la SAUe**



> **Les espaces délaissés ou en friches = 288 hectares, soit 7,3 % de la SAUe**



> **Les autres espaces : 1254 hectares**



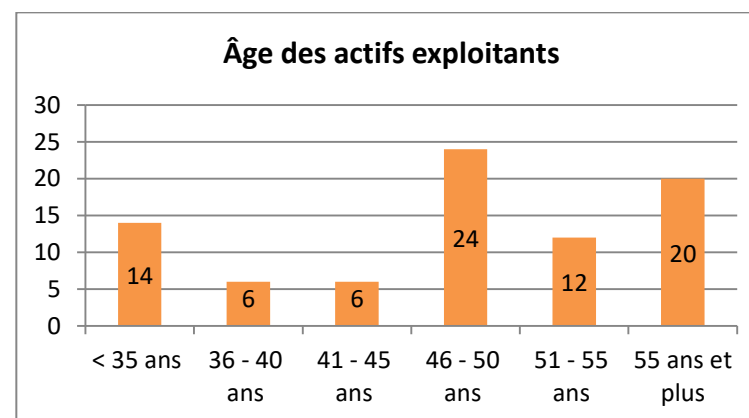
> **Le foncier agricole : Des structures parcellaires correctes**

- Les secteurs de grande propriété foncière stabilisent le foncier agricole
- A proximité du Mès, la propriété foncière est plus éclatée
- Des dispersions d'îlots à l'occasion de reprises foncières
- Le fermage est mieux assuré à Herbignac mais de plus en plus de situations de concurrence foncière avec d'autres usages

> **Les actifs agricoles (statut exclusif)**

2013	Evolution par rapport à 2005
59 familles	+ 5 familles Entrées dans des Gaec
88 actifs exclusifs sur les exploitations dont plus d'1/3 sont des exploitantes	- 12 % (-15 % sur département) Départs en retraite sur des Gaec
92 ETP totaux (emplois équivalent temps plein)	stable
10,5 ETP salariés + apprentis dont 50 % en activités arboriculture et maraîchage (Vente Directe)	stable
7 exploitations employeurs de salariés	
1,9 actifs exclusifs par exploitation en moyenne	2,2 actifs par exploitation

- Forte représentation des 45/50 ans (Gaec) et + de 55 ans (dont 40 % en individuel)
- Moins de 40 ans sur 17 exploitations
- 9 exploitations concernées par une transmission d'exploitation (chef exploitant de + de 55 ans)
- 7 sociétés concernées par le départ d'actifs (+ 55 ans) dont 4 successions prévues



Age moyen des exploitants

- > Herbignac : 47,1 ans
- > En 2005 : 44,1 ans
(moyenne régionale = 46 ans)

Transmission pour les + 55 ans

- > 4 inconnues
 - > 2 possibles (famille)
 - > 2 recherchées
- 1 projet de cessation anticipée

Installations depuis 2005

- > 14 actifs sur 13 exploitations

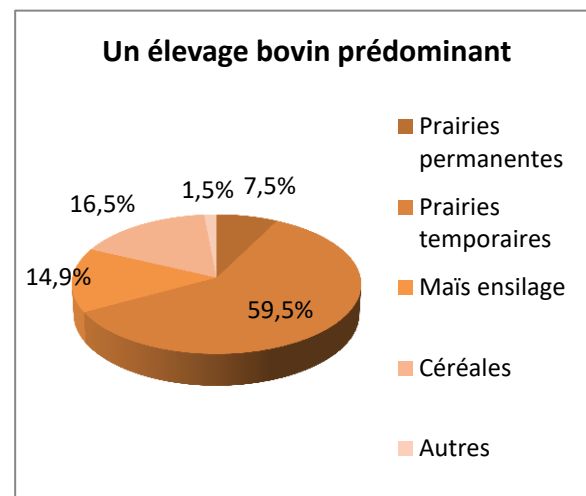
> Evolution des surfaces des exploitations laitières

	2005	2013	Evolution
SAU moyenne par exploitation	88,4 ha	101,7 ha	- 7 pts de collecte + 13,3 ha + 15 %
SAU moyenne par actif	42,8 ha	46,4 ha	+ 3,6 ha

> Les productions par orientations

Productions/ orientations (Exploitations à plein temps et double-actifs importants)	Nbre d'exploitations
Lait spécialisé	8
Lait + viande bovine (allaitants, taurillons/bœufs)	20
Viande bovine spécialisée	2
Lait + viande bovine + porcs charcutiers	1
Veaux de boucherie spécialisée	1
Lapins + veaux de boucherie	1
Volailles gibiers (chasse)	1
Viande bovine + maraîchage (vente directe)	1
Viande bovine + ovin	1
Fruits + maraîchage (vente directe)	1
Céréales pain (vente directe)	1
Miel vente directe	1
Céréales + foin	3
Elevage de chevaux – Centre équestre	4

L'assolement : Elevage bovin prédominant = + de 2/3 de la SAU en herbe



Élevage

Production laitière : La principale production

La production laitière	Evolution par rapport à 2005
29 exploitations points de collecte	7 points de collecte
12,47 millions de litre/an	+ 12,4 % de production de lait
1 608 vaches laitières	= Stable
430 000 litres par élevage en moyenne	+ 107 800 l/exploitation en moyenne

Filière longue :

Fin du dispositif des quotas en 2015 : contractualisation avec les laiteries
La majorité du lait produit à HERBIGNAC est transformé à la fromagerie HCl d'Herbignac (un peu à la laiterie St Père en Retz,)

Eurial Colarena Presqu'île :

- Près de 400 millions de litre de lait collecté en 2013 (+ 12 millions/2012)
- Développement des capacités de l'outil de transformation en fromage Mozarella 11 000 t en 2009, 34 000 t en 2013 et 36 000 t prévues en 2014
- Investissements nouveaux dans un contexte de marché en hausse
- Stratégie d'alliances/fusions avec des groupes coopératifs laitiers

La majorité des exploitations sont en système conventionnel et 3 exploitations en AB.

Zoom sur la production viande bovine

La production viande bovine	Evolution par rapport à 2000
• 24 exploitations /ateliers	+ 24 %
• 314 vaches nourricières (allaitantes)	- 27 %
• 271 bovins mâle + 1 à 2 ans	- 14 %
• 124 bovins mâle + 2 ans	

Bovins vendus et abattus dans les abattoirs de la région (Lion d'Angers, Challans,...) ou vendus en vifs (broutards)

Une filière majoritairement en filière longue

2 élevages sous Marque Parc naturel régional de Brière (Langâtre) et 1 élevage en AB

4 exploitations commercialisent en vente directe de manière significative et 1 de façon importante

Zoom sur les filières courtes :

- Un verger et serre maraîchère en AB + point de vente collectif + dépôt paniers Presqu'île (Terroirs44)
- Un laboratoire de transformation en produits laitiers + distributeur de lait cru (Kilaicru)
- Un fournil pour la fabrication de pains et brioches (Terroirs44)
- Une tenue maraîchère (+ viande bovine) en AB
- Une miellerie + point de vente
- Produits transformés (terrines viande bovine, galettes) (BAF)
- Une démarche communale d'approvisionnement local de la restauration collective



Zoom sur l'activité équine : **146 ha identifiés utilisés par les activités équines de loisir (au minimum)**

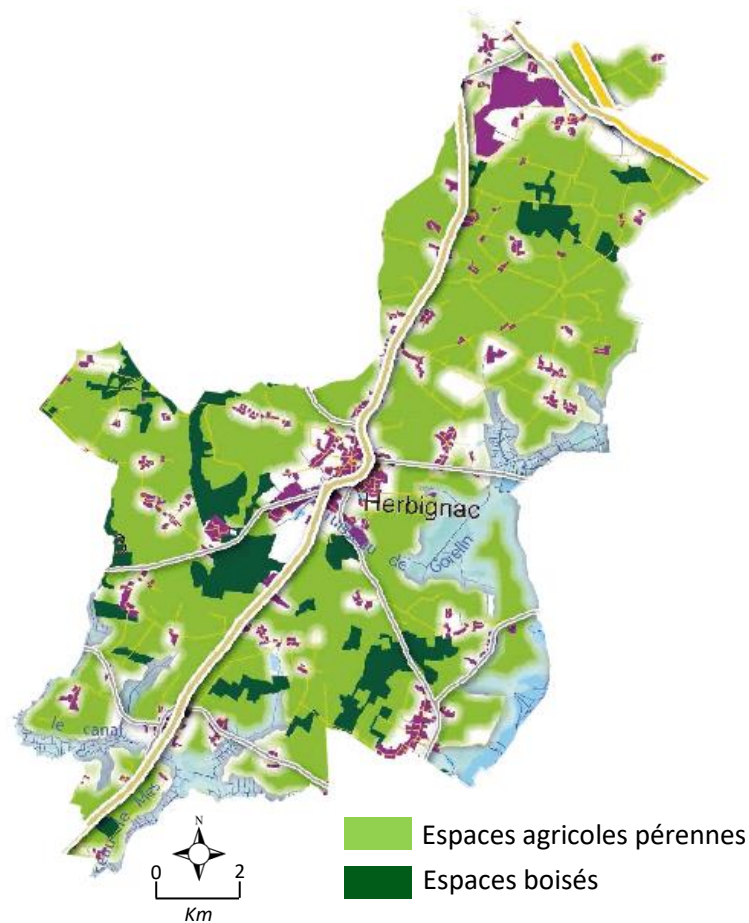
4 élevages/ centres équestres à statut professionnel exclusif
Kenelm (cessation d'activité – centre équestre : les <i>Ecuries de Manaurer</i>)
Pompas – Grand Armes
Piclendèches
Kerguimas (second site)
146 chevaux (élevage, enseignement, pension)

> **PLU/ aménagements et conséquences pour l'agriculture**

Enjeux au plan des espaces agricoles :

Les espaces agricoles pérennes du SCOT : Forte contribution d'Herbignac dans les objectifs en surface à atteindre pour les 18 000 ha d'Espaces Agricoles Pérennes à plus de 20 ans du SCOT.

→ Application du zonage des espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans, classés en A (enjeu de lutte contre la spéculation foncière et des changements de destination par les activités de loisir).



Extrait des espaces agricoles pérennes du SCOT de Cap Atlantique

Des emprises foncières prévues pour l'urbanisation à moyen et long terme qui impactent des exploitations agricoles

→ **Des efforts de densification et de limitation de la consommation foncière (habitat et activités).**

Des emprises dans les villages : certaines parcelles cultivées sont incluses dans les zones de villages/hameaux/écarts

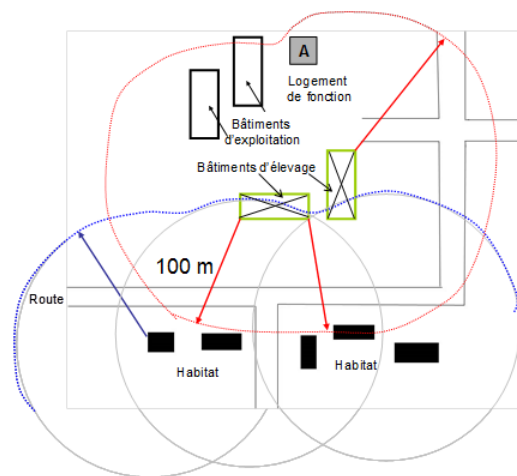
→ **Limiter le mitage en zone agricole, concentrer l'urbanisation sur le bourg et principaux villages / redéfinition des enveloppes urbaines**

Enjeux au **plan des espaces naturels** : Les espaces de production agricole à potentiel cultivable « terres hautes » doivent se situer en zone A.

Enjeux au plan des sièges d'exploitation

La proximité des tiers : des projets et une cohabitation à gérer pour 15 exploitations sur Herbignac et une situation d'enclavement contraignante pour 2 sites d'exploitation : Haut Langâtre et Bilon.

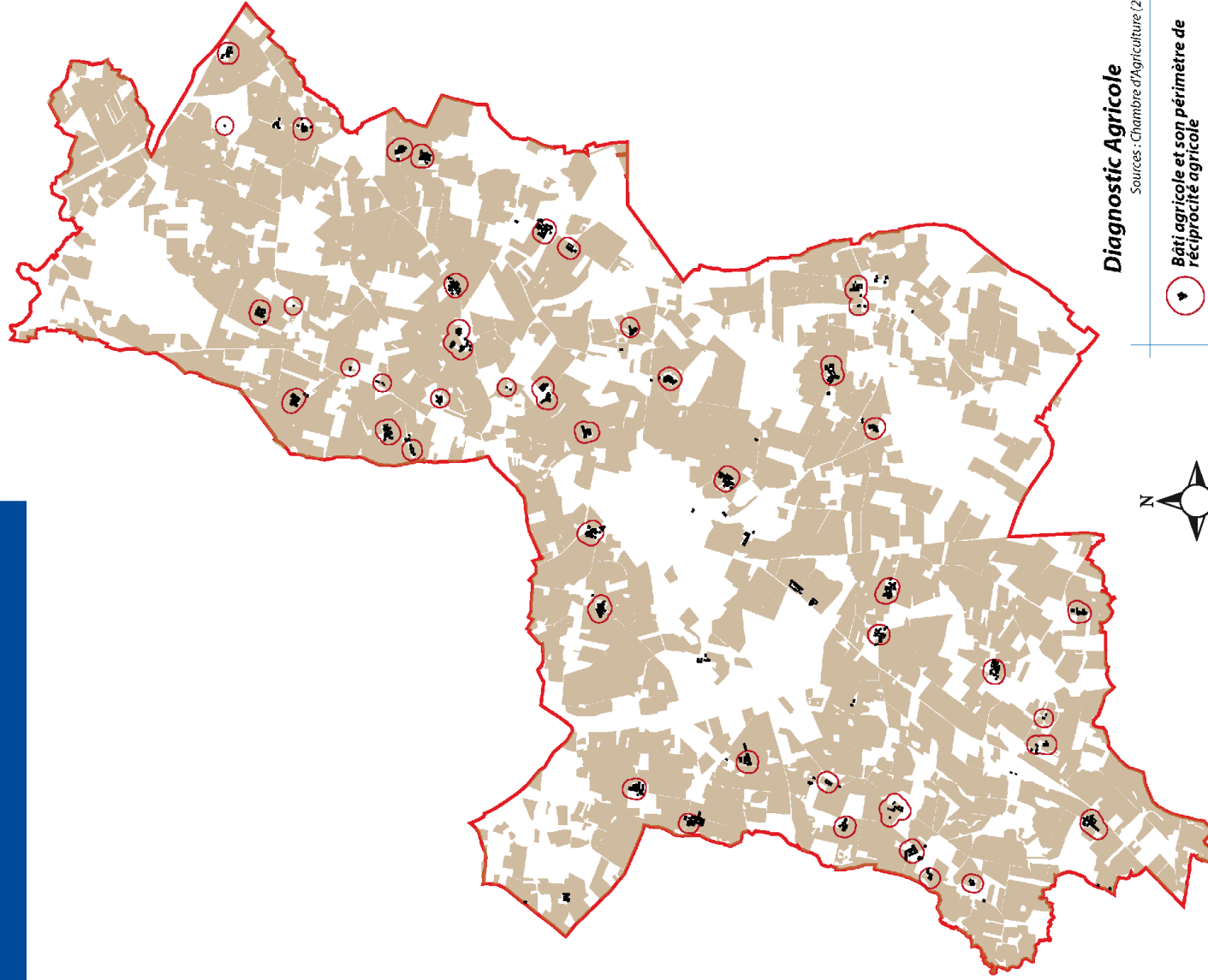
- **Protéger les sièges d'exploitation et garantir les possibilités d'extension des bâtiments**
- **Zoner tous les sièges en zone A**
- **Périmètres sanitaires à 50 m (RSD) et 100 m (ICPE) ou 100 m pour tous les élevages afin de garantir un potentiel de développement**



Principe d'application du périmètre de réciprocité agricole (à partir des tiers et à partir des bâtiments d'exploitation

- > 16 projets de construction de bâtiment à court et moyen terme
- > 2 projets de logements de fonction
- > Adaptation et/ou extension des installations laitières suite à la réforme laitière (fin des quotas)

DIAGNOSTIC AGRICOLE
Decembre 2013



Diagnostic Agricole

Sources : Chambre d'Agriculture (2013)

● Bâti agricole et son périmètre de reciprocité agricole

■ Surfaces agricoles exploitées (SAUe)



> Synthèse thématique sur l'agriculture

Constats

- Une activité agricole dynamique principalement tournée vers la production laitière
- Une pression foncière importante sur les terres agricoles (consommation d'espace agricole par le développement de l'urbanisation / concurrence foncière des activités de loisirs / attractivité du secteur)



Enjeux

- Pérenniser une activité agricole dynamique (application du zonage des espaces agricoles pérennes du SCoT de Cap Atlantique, protéger les sièges d'exploitation et garantir les possibilités d'extension des bâtiments)
- Limiter la pression foncière sur les terres agricoles

Chiffres clés :

Les surfaces agricoles exploitées sur Herbignac par l'agriculture = 3 940 ha + 220 ha entretenus (zones humides en partie exploitées)

46 exploitations à statut professionnel agricole (2/3 en sociétaire), 51 sites d'exploitation (100 exploitations travaillent au total sur la commune)

Exploitations principalement tournées vers la production de manière première (bassin laitier d'Herbignac)

11. Les déplacements

Il est à noter le lancement d'un schéma global de déplacements communal, qui permettra d'apporter une réflexion sur les stratégies de déplacement (2015-2025) avec la mise en œuvre d'un plan d'actions.

11.1 LES PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORT

> **Le Schéma Routier Départemental - approuvé le 25 juin 2012**

RD 774 /RD 574 /RD765 : RP1 - Route Principale de catégorie 1

- Création d'accès interdit
- Recul des constructions (hors agglomération) :
 - 100m (habitat)
 - 50m (activités)

RD 33 : RP2 - Route Principale de catégorie 2

- Pas d'extension linéaire
- Création d'accès interdite hors agglomération
- Recul des constructions : 35 m

Autres départementales : RDL 1 et 2 - Réseau de desserte locale

- Pas d'extension linéaire
- Création d'accès autorisée sous réserve de sécurité
- Recul des constructions : 25 m

Le réseau structurant



- RP1 (route principale de catégorie 1)
- RP2 (route principale de catégorie 2)
- RP3 (route principale de catégorie 3)

Sources : Schéma Départemental Routier 2012

La desserte locale



- Réseau structurant
- RDL 1 (réseau de desserte locale 1)

Sources : Schéma Départemental Routier 2012

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources, etc.) le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a actualisé le 25 juin 2012 son schéma routier pour les routes départementales afin d'orienter, pour les 20 à 25 ans à venir, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretiens et d'exploitation.

> Les comptages routiers en 2010

Les trafics les plus forts sont enregistrés sur la RD774 (route de Brière) avec une moyenne de :

- 6316 véhicules/jour au Nord du bourg d'Herbignac
- 6867 véhicules/jour au Sud du bourg d'Herbignac
- 7714 véhicules/jour à l'Est sur la RD33.

Il s'agit essentiellement de migrations pendulaires domicile - travail.

La part des poids lourds est de l'ordre de 8 à 9% sur ces 2 axes. D'autre part la desserte des zones commerciales et d'activités en marge des voies structurantes du bourg apporte une part de trafic important.

Il est noté une forte circulation sur la RD774 qui coupe le fonctionnement des modes doux. Par ailleurs, il y a des circulations de poids lourds en lien avec les activités qui sont peu compatibles ou nécessitent des aménagements spécifiques.

> L'offre de stationnement

La Loi ALUR du 27 mars introduit que le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules

motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Aucun place répondant à ces critères n'a été recensée sur la commune.

> Les déplacements agricoles

A noter, le diagnostic agricole comprend un volet sur la thématique des déplacements agricoles, mettant en exergue certains itinéraires à

conforter pour faciliter l'activité.

Diagnostic des circulations agricoles (2009)

- ➔ Tenir compte des circulations agricoles dans les aménagements routiers et urbains
- ➔ Rechercher les solutions de sécurité adaptées sur certains points noirs routiers (sorties de ferme, traversées...)



Typologie des difficultés :

Gène de traversées de villages

Niveau de trafic et de ralentissement important : voies supportant des volumes de trafic importants et ne bénéficiant pas de zones pouvant autoriser le dépassement aisé des véhicules agricoles

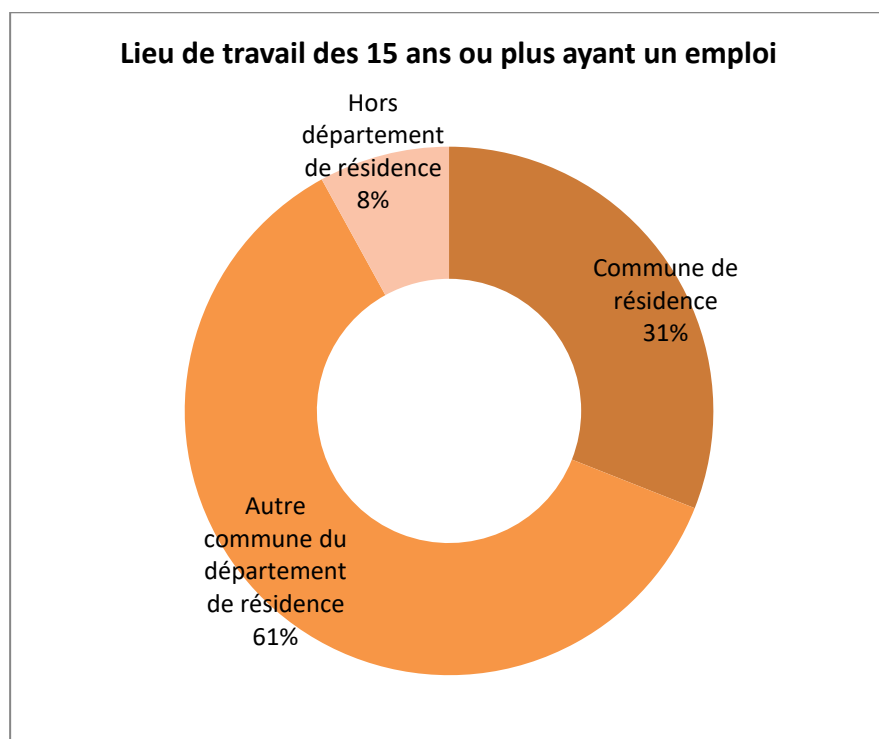
- ➔ Aménagements inadaptés, mauvais état de la voirie, largeur des voies insuffisantes (chicanes, ronds points), ralentisseurs rendant dangereux les circulations agricoles, mobiliers urbains,...
- ➔ Cohabitation avec les autres usagers délicate : randonneurs, cyclistes, cavaliers,...
- ➔ Franchissement de carrefours : insécurité avérée ou ressenti des agriculteurs vis-à-vis de la traversée d'un carrefour, temps d'attente long pour s'insérer ou traverser
- ➔ Sorties de ferme dangereuse : sur route à fort trafic ou manque de visibilité

Autres points



> Les migrations domicile / travail

Plus des deux tiers des actifs travaillent à l'extérieur d'Herbignac, cette proportion ayant augmenté depuis 1999 (de 31% en 1999 à 36% en 2009), ce qui indique un renforcement de la dissociation entre lieu de travail et lieu de résidence, avec, pour principale conséquence, une augmentation des déplacements domicile-travail.



Les temps d'accès automobile sont au cœur des préoccupations des ménages actifs résidant à Herbignac. Ces ménages cherchent à réduire la contrainte des déplacements domicile-travail en calculant les temps de transport. Ce n'est plus la distance qui est alors observée mais la distance-temps.

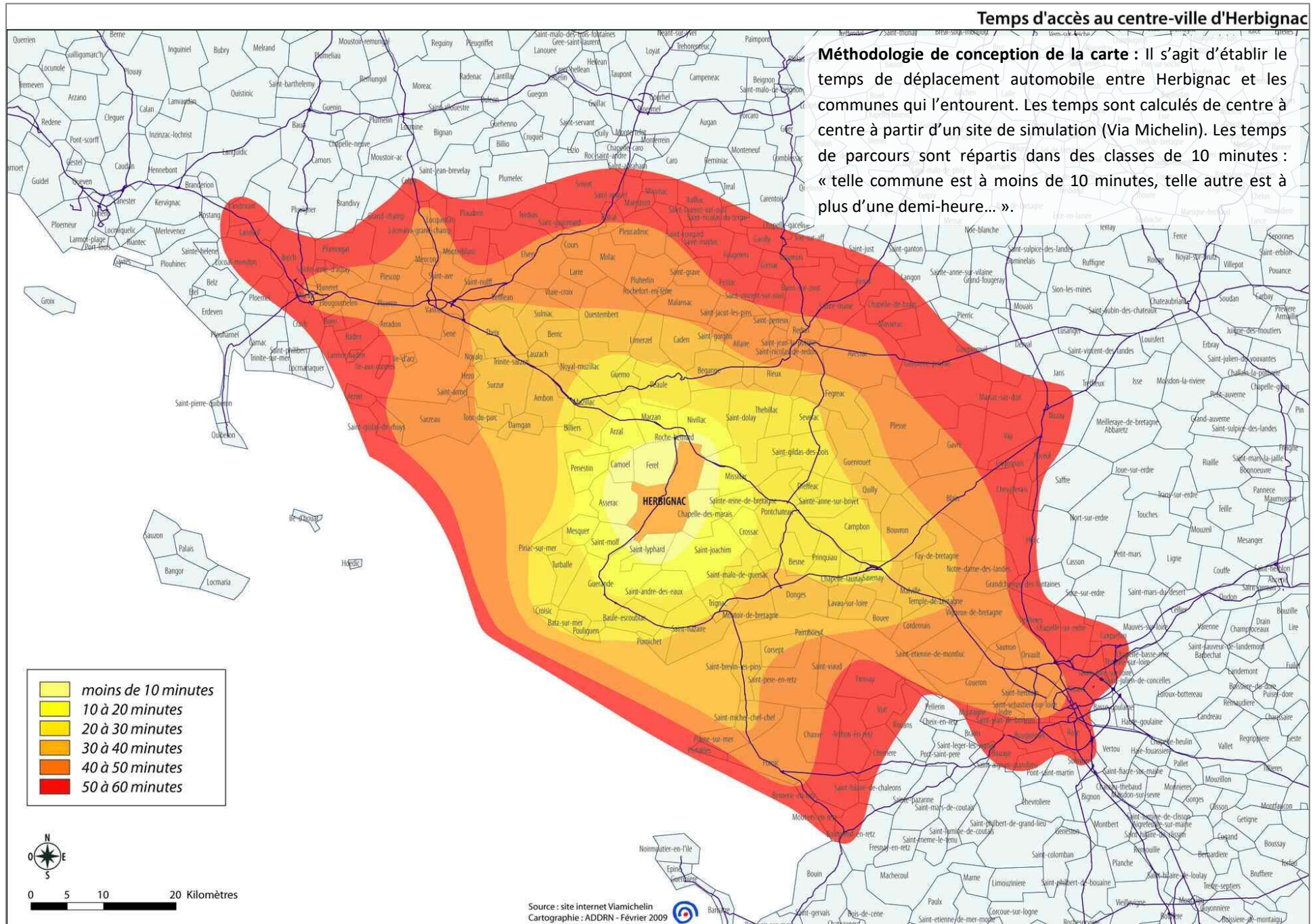
La carte montre ainsi que Guérande est la ville la plus proche en distance-temps :

- Pontchâteau, La Baule et Savenay sont à moins de 30 minutes
- Saint-Nazaire est à moins de 40 minutes
- Vannes et Redon sont à moins de 50 minutes

La carte permet de pointer qu'Herbignac, loin d'être le Finistère de l'agglomération de Cap Atlantique, a une position réellement intéressante entre la presqu'île de Guérande, la Bretagne Sud et les communes à l'est de la presqu'île.

Temps d'accès au centre-ville d'Herbignac

Méthodologie de conception de la carte : Il s'agit d'établir le temps de déplacement automobile entre Herbignac et les communes qui l'entourent. Les temps sont calculés de centre à centre à partir d'un site de simulation (Via Michelin). Les temps de parcours sont répartis dans des classes de 10 minutes : « telle commune est à moins de 10 minutes, telle autre est à plus d'une demi-heure... ».



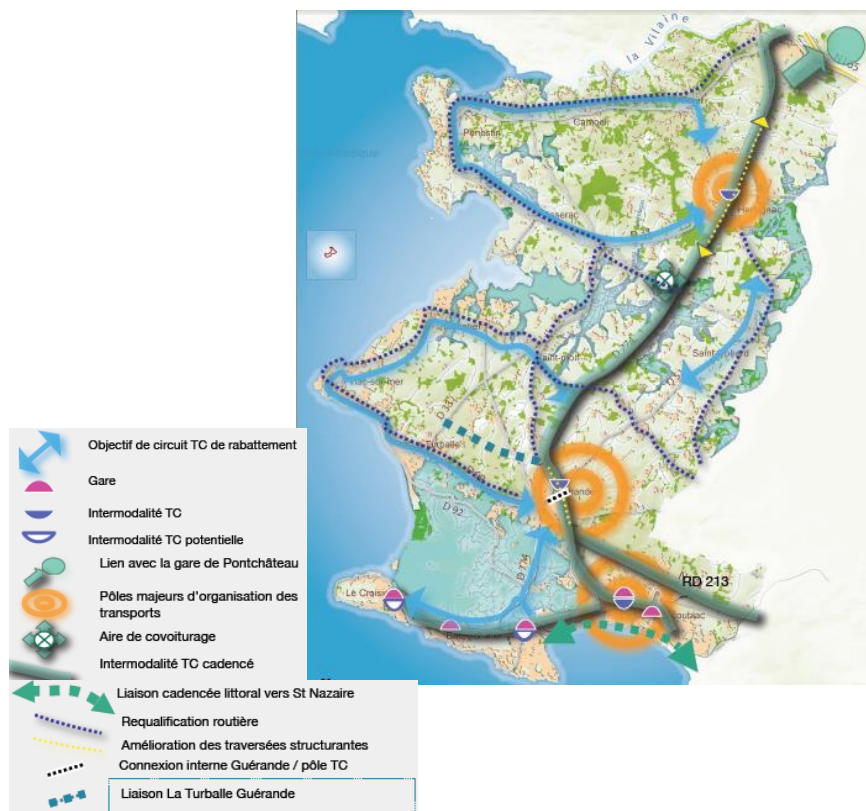
11.2 LES MODES DE TRANSPORT EN COMMUN

> Organisation des transports à l'échelle du SCoT

L'organisation des flux et la structuration des transports en commun s'appuient sur la dorsale Herbignac - Guérande - La Baule.

Herbignac est donc identifiée comme pôle majeur d'organisation des transports en commun permettant la mise en œuvre de l'intermodalité notamment sur le nord du territoire en lien avec Pontchâteau.

La traversée d'Herbignac est également notée comme enjeu majeur du SCoT.



> Les transports en commun sur Herbignac

Les gares les plus proches :



Desserte dans les hameaux
Ex de Kercouret



Le réseau Lila

2 lignes de bus régulières :

- Lignes C : 6 arrêts (9 créneaux horaire en semaine)
- Ligne D : 3 arrêts (6 créneaux horaires en semaine, 2 dimanche et fêtes)

Un minibus fonctionnant sur réservation parcourt également la ligne D jusqu'à 3 aller-retour par jour.

274 personnes inscrites sur **Lila à la demande**.

Le transport à la demande (TAD), de proximité, « l'Abeille » existe le mercredi, jeudi matin et vendredi après-midi.

Pour 461 élèves inscrits, le réseau scolaire se compose de :

- 15 circuits collèges
- 6 circuits primaires

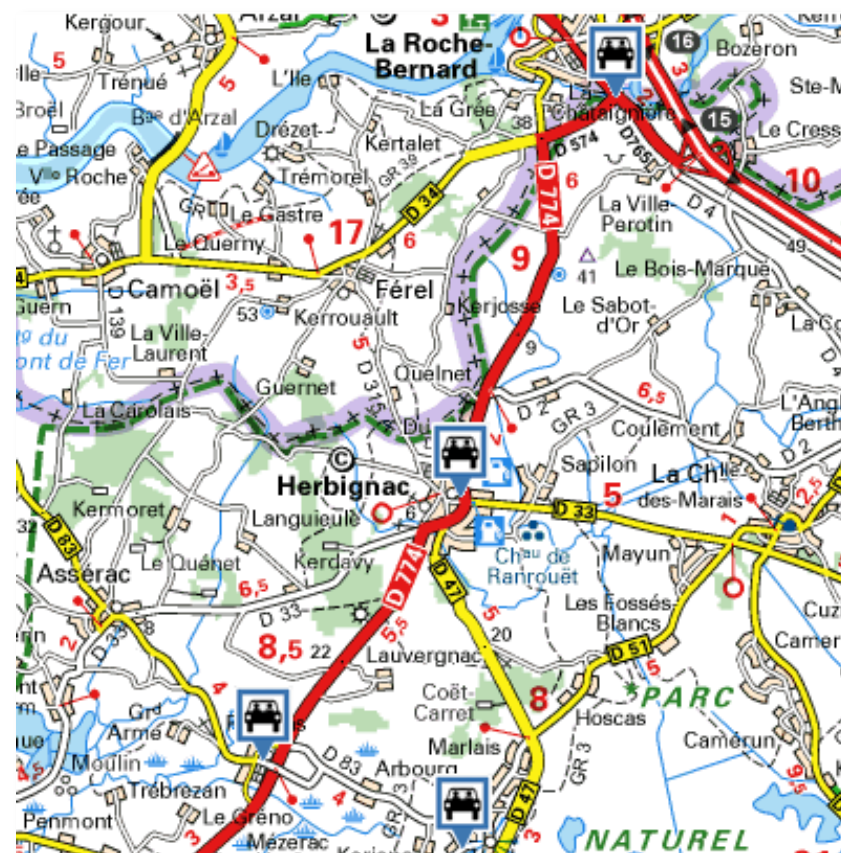
Le réseau scolaire



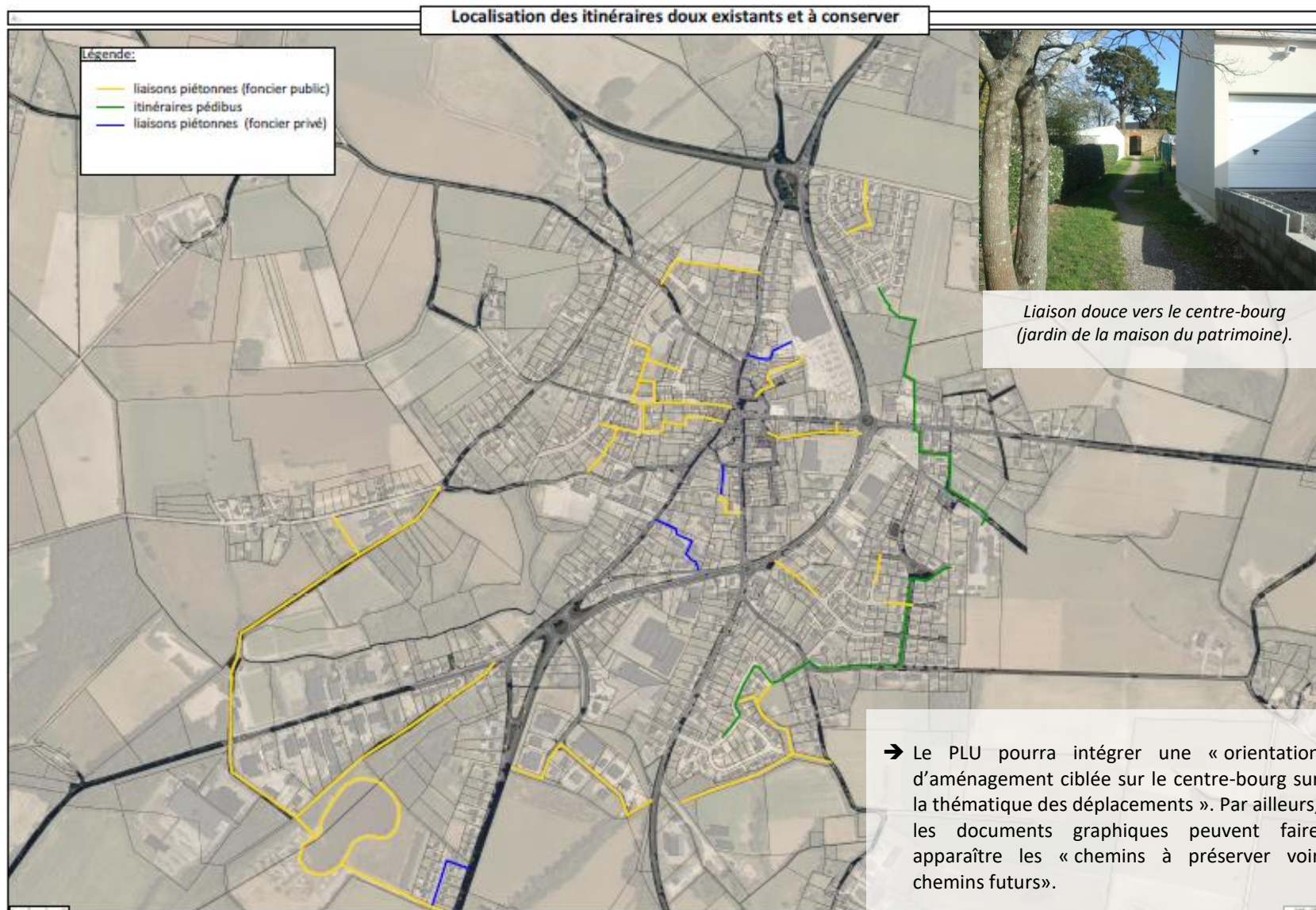
- Ligne D
Penestin / Férel / Camoël / Herbignac / Assérac / St Molf /
Guérande / La Baule
- Ligne C
Herbignac / St Lyphard / St Nazaire

3 aires de Covoiturage :

- Herbignac : Le Rhodoir
- Herbignac : Hyper U
- Herbignac : Pompas



> Les modes doux de déplacement



PAVE-Plan Accessibilité Voirie Espaces publics

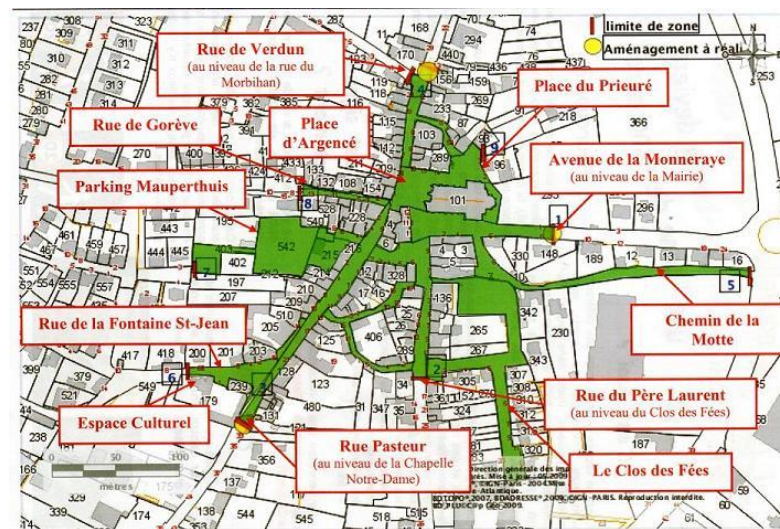
La loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements.

Le diagnostic d'accessibilité qui date de 2009 a été établi pour 5 itinéraires qui convergent vers le centre-bourg.



Zone de rencontre

Le concept vise à rendre possible, par des mesures de polices et quelques aménagements ponctuels, le déplacement par tous moyens et sur l'ensemble de la voirie. Ainsi, dans une zone précisément délimitée et avec une **vitesse de circulation réduite à 20 km/h**, l'usage des rues est autorisé pour tous les modes de déplacement, en redéfinissant les priorités : **le plus fort s'efface devant le plus faible ... en contrepartie, ce dernier n'empêche pas la circulation du second.**



En dehors du bourg, **deux circuits de grande randonnée** traversent la commune : le **GR3** et le **GR39** et **trois bandes PR** en parcourent le territoire :

- La Rando des Potiers (Circuit de 9,5 km ou 12 km - Balisage vert)
- Les Bords de Brière (Circuit de 7 km ou 12 km - Balisage bleu)
- La Cour aux Loups (Circuit de 12,5 km ou 16 km - Balisage jaune)
- Le Château de Ranrouët (Circuit de 8,5 km – Balisage jaune)

> Synthèse thématique sur les déplacements

Constats

- Le Schéma Routier Départemental approuvé le 25 juin 2012 fixe de nouveaux retraits par rapport aux principaux axes (RD774, RD33 et autres voies de desserte locale)
- Vers un développement des modes alternatifs à la voiture (covoiturage, interconnexion de transports en commun, transport à la demande...)
- Analyse de la capacité en stationnement à intégrer



Enjeux

- Mieux prendre en compte les différents modes de déplacement :
 - o Assurer le statut de pôle majeur d'organisation des transports en commun
 - o Développer les modes doux entre le bourg et les principaux villages
 - o Améliorer et faire connaître les modes doux dans le bourg (accès aux commerces et équipements)
 - o Prendre en compte le transit de poids lourds en lien avec les zones d'activités (existantes et en projet)
 - o Garantir et faciliter le déplacement des engins agricoles (échanges fonciers pour limiter les déplacements, gestion des points noirs identifiés)

Chiffres clés :

Plus des deux tiers des actifs travaillent à l'extérieur d'Herbignac

Un trafic de transit sur la Dorsale Herbignac – Guérande – La Baule (notamment poids lourds vers les ZA du bourg)

2 lignes de bus régulières + transports scolaire, 3 aires de covoiturage

Une meilleure prise en compte des modes de déplacements doux (PAVE, zone de rencontre dans le centre-bourg) mais des itinéraires (notamment cyclistes) avant tout touristiques

Des enjeux recensés concernant les déplacements agricoles

12. Les réseaux numériques de télécommunication

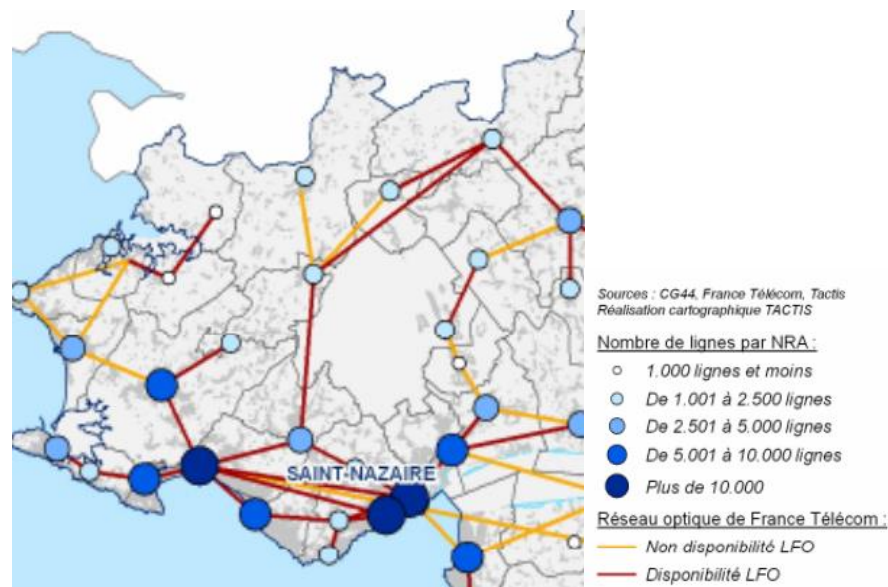
L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;
- l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

➔ **Le schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) du territoire de la Loire-Atlantique date de février 2012.**

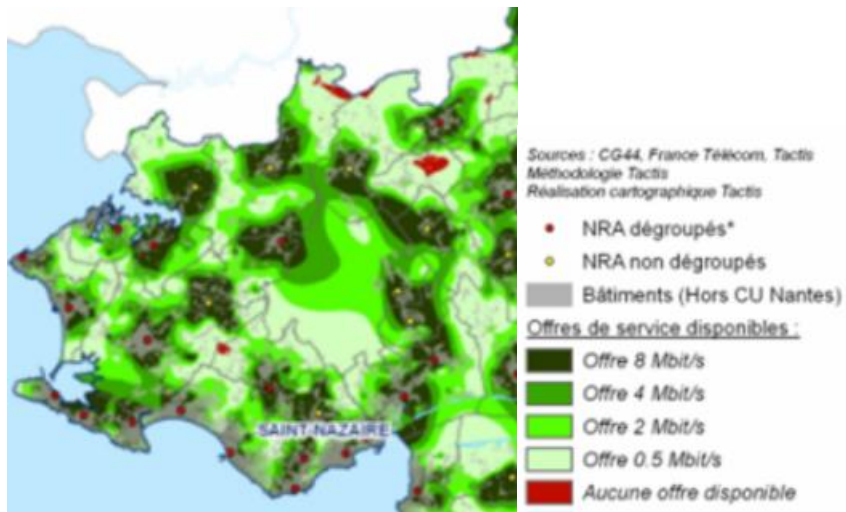


Réseau optique de France Telecom

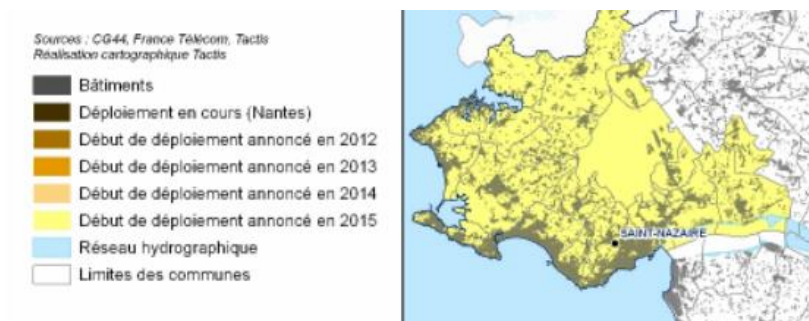
Les réseaux de transport et de collecte optique ont vocation à écouler le trafic à Très Haut Débit sur le territoire national.



Réseau optique des opérateurs alternatifs et réseau d'initiative publique



La carte ci-dessus présente la couverture Haut Débit par ADSL disponible sur le territoire ; de fortes disparités y apparaissent et des situations d'urgence (en rouge) peuvent y être identifiées.



Calendrier prévisionnel de déploiement des réseaux FTTH privés

Pour la plupart des communes de Cap Atlantique et de la CARENE, les déploiements seraient étalés entre 2015 et 2019 pour une couverture complète en 2020.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



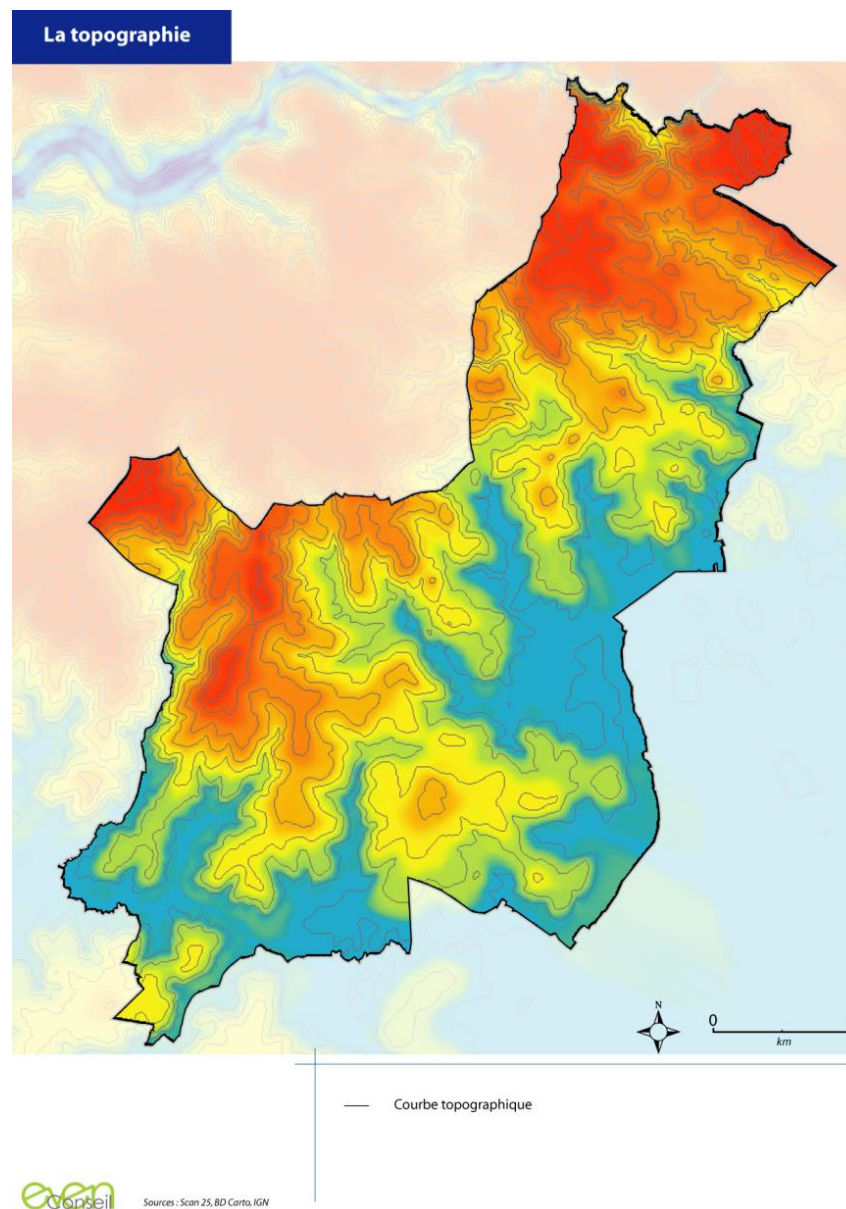
1. Paysage & cadre physique

1.1 UN RELIEF DOUX, LIE A LA PRESENCE DES MARAIS

Composé en grande partie de marais, la topographie du territoire de Herbignac se caractérise par un relief peu marqué.

Les marais de Brière à l'Est et du Mès à l'Ouest se caractérisent également par une topographie très peu variable, oscillant entre 0 et 4m d'altitude qui correspond approximativement au niveau de la mer. Globalement, les points les plus élevés sont distribués au nord de la commune.

A noter l'orientation de la pente au Nord vers le Rodoir et l'étang du Rodoir, affluent de la Vilaine. Cette portion du territoire constituée de granit, est caractérisée par un fort relief, culminant à 53 m (Nord-Ouest du Cressin) et apparaissant sous forme de butte.



1.2 UN SOUS-SOL EXPLOITE AU NORD DU TERRITOIRE

> Le Schéma Départemental des Carrières

Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département.

Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,
- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Le schéma départemental des carrières de Loire-Atlantique a été approuvé le 9 juillet 2001.

→ **La commune accueille au nord de son territoire au lieu-dit « la clarté », une carrière d'une surface d'exploitation de 100 ha pour une production autorisée de 2500 kT par an (extraction de gneiss).**



Localisation de la carrière (source : BRGM)

1.3 LE PARC NATUREL REGIONALE DE BRIERE

Le Parc naturel régional de Brière, créé en 1970, est l'un des tout premiers Parcs naturels régionaux français.

Les marais occupent 1/3 du territoire classé du Parc. Ces espaces naturels modelés par l'homme sont reconnus aux niveaux national, européen et mondial, pour leur paysage et leur biodiversité. Ils sont inscrits à la convention de Ramsar, relative aux zones humides d'importance internationale. Au cœur de cet ensemble de zones humides, le marais de grande Brière Mottière est la propriété, en indivision, des habitants de 21 communes. Cette originalité, ancrée dans l'histoire, a forgé un fort sentiment d'appropriation des habitants à ce territoire.

La Brière recèle également un patrimoine architectural et culturel exceptionnel de chaumières, principalement sur les îles et à l'ouest des marais de Brière.

→ La commune de Herbignac appartient en intégralité au périmètre du Parc Naturel Régional de Brière.

La dernière charte du Parc a été approuvée le 24/08/2014. Le périmètre du Parc Naturel Régional s'étend sur 3 nouvelles communes (Besné, Pontchâteau et Prinquiou).

La Charte fixe 5 grandes ambitions pour 2025 :

- Maîtriser la gestion de l'espace et la qualité des paysages
- Préserver la biodiversité
- Gagner la bataille de l'eau
- Faire du Parc Naturel Régional un territoire exemplaire en matière de développement durable et solidaire
- Donner à chacun le goût du Parc Naturel Régional

→ Concernant le volet paysage, la nouvelle charte du Parc vise à préserver le patrimoine paysager dans les PLU en :

- Préservant les vues sur le grand paysage identifiées au plan de Parc par un classement en zone agricole ou naturelle et en identifiant au besoin d'autres points de vue à préserver,
- Préservant le maillage bocager,
- Délimitant les coupures d'urbanisation figurant au plan de Parc et en les classant en zone agricole ou naturelle.



1.4 L'OCCUPATION DU SOL & LES UNITES PAYSAGERES

> Extrait de la charte du Parc Naturel Régional de Brière



- Bocage tournant le dos au marais
- Bassin du Mès
- Bocage touristique
- Bocage tourné vers le marais
- Marais

> Les unités paysagères

Herbignac se situe en position charnière entre **PLUSIEURS UNITES PAYSAGERES IDENTIFIEES AU PNR DE BRIERE :**

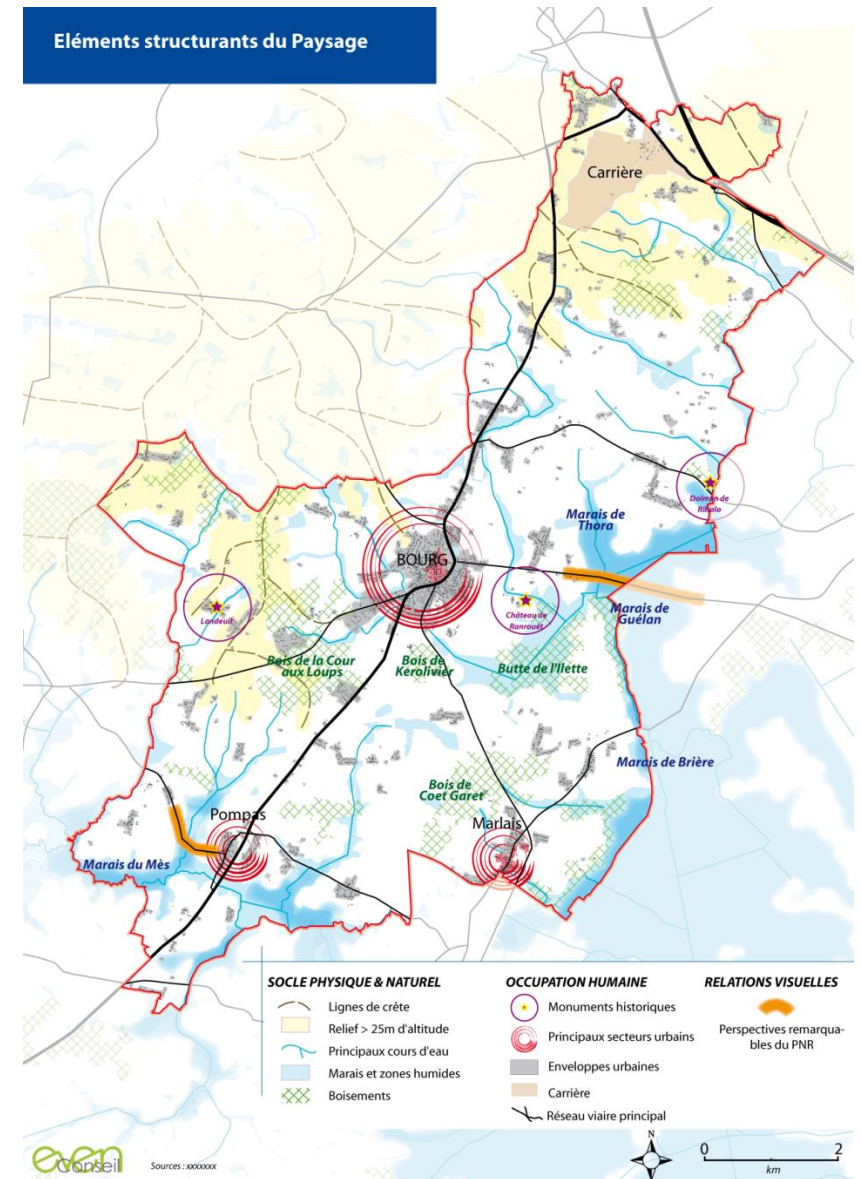
- Le **bocage au Nord** comprenant des secteurs de relief (lignes de crête) et la carrière.
- Le **bocage touristique au Sud** ouvert sur les marais à l'Est et à l'Ouest, comprenant des buttes boisées et des coulées bleues remontant au contact du bourg
- **Le bassin du Mès et ses marais à l'Ouest**
-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

LES PAYSAGES URBAINS sont marqués par :

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



Le bourg d'Herbignac



> Les perspectives & relations visuelles

→ La Charte identifie des vues remarquables sur les grands paysages à préserver et valoriser

Les routes traversant les marais et à proximité offrent des points de vue remarquables sur les grands paysages. Ces points de vue sont identifiés au plan de Parc et constituent des coupures d'urbanisation.

→ Les communes peuvent identifier d'autres perspectives remarquables sur leur territoire.

> Les entrées de ville / secteurs de transition

La présence de massifs arborés qui marquent l'entrée de ville au Sud de l'agglomération

La présence de micro-relief et de haies arborées autour du bourg qui favorisent l'intégration des franges bâties existantes et à venir.



La traversée du marais de Guélan et d'un espace agricole très ouvert marque l'entrée de ville à l'Est.

> Espaces publics et Nature en Ville

L'ensemble des composantes végétales, notamment en ville mérite d'être prise en compte. Les boisements ou arbres remarquables représentent des espaces « refuge » pour la biodiversité ordinaire et possède une valeur d'usage, améliorant la qualité de vie des habitants. Ils peuvent marquer les entrées de ville, offrir une respiration en milieu dense ou créer des espaces tampon selon l'affectation des constructions. Dans le cadre du référentiel foncier (gisement potentiel), les espaces boisés significatifs ou secteurs humides (abords de cours d'eau) sont à considérer.



Arbres remarquables dans le jardin derrière la maison du patrimoine



*Voie d'accès au camping (alignement de chênes à conserver)
Petits bois ruisseaux à valoriser en milieux urbain*

1.5 LE PATRIMOINE

> Patrimoine archéologique & Monuments historiques

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

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

La protection de ces sites recensés devra être assurée au niveau du futur zonage de PLU comme au travers de son règlement. Tout projet touchant ces entités devra être soumis à l'avis préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Rappels :

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre du PLU relève du code du patrimoine et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les orientations du PLU devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des entités archéologiques recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du code du patrimoine et du décret n°2004-490 modifié lors de la définition des orientations d'aménagement.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatives aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14, sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

> Le château de Ranrouët



Situé à moins de 2 kilomètres du centre de l'agglomération d'Herbignac, le château de Ranrouët, avec ses six tours reliées par des courtines, constitue l'un des vestiges les plus prestigieux de la période médiévale en presque île guérandaise. Au départ simple motte féodale aux environs de l'an mil, Ranrouët devient au XIII^{ème} siècle ce château en pierre. Au XIV^{ème} siècle, il est doté de douves, d'une barbacane (fortification en demi-lune) et d'un boulevard qui le ceinture.

C'est au XVI^{ème} siècle, pendant les guerres de religion, que le château est ceinturé de hauts murs formant une étoile à douze branches : les

bastions. Incendié et pillé, le château fut transformé en carrière à ciel ouvert au XIXème siècle. Devenu propriété du département de Loire-Atlantique, le château a été confié à la commune en 1989 puis à Cap Atlantique. L'intercommunalité en assure la restauration, l'exploitation et l'entretien, sous la responsabilité, pour les travaux, de la DRAC et des Bâtiments de France.

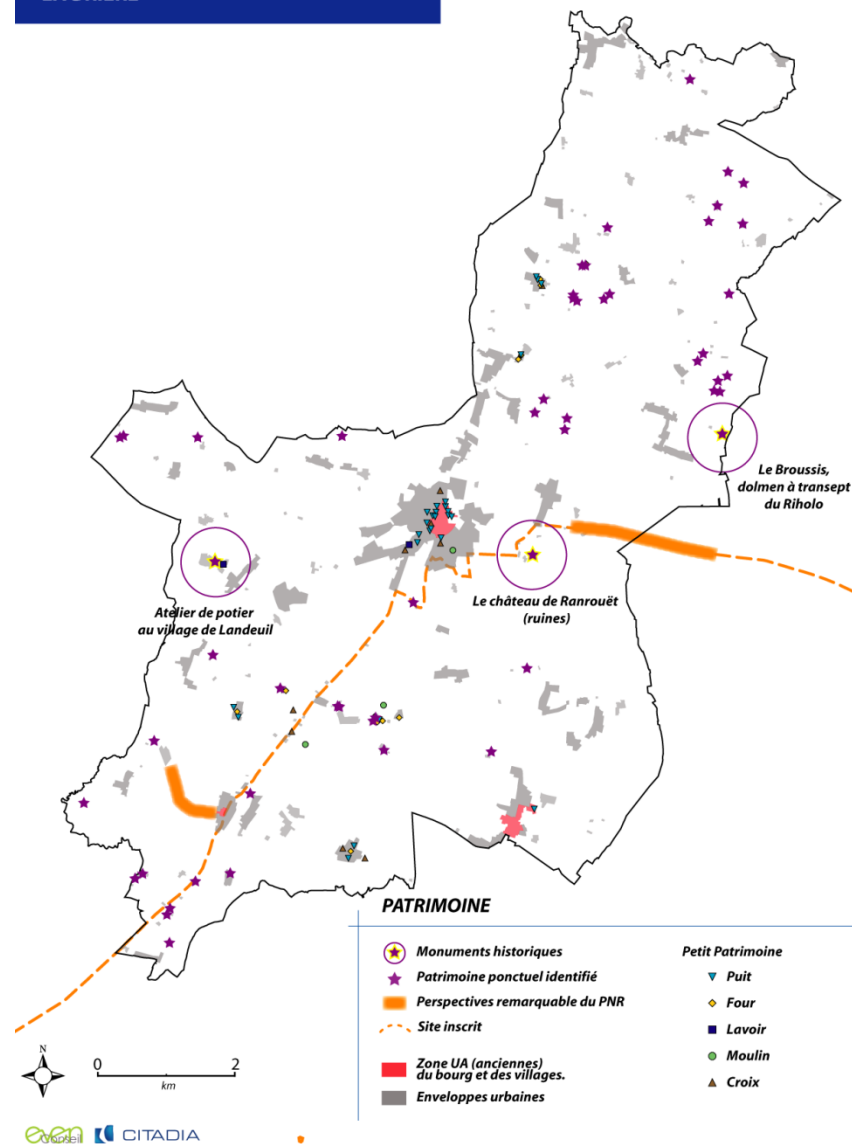


Arbourg - Rénovation et extensions des chaumières dans les hameaux



Des constructions contemporaines aux toits de chaume

UN PATRIMOINE RICHE AU COEUR DE LA BRIÈRE



> Les Inventaires communaux

Inventaire des bâtiments remarquables

Un inventaire des bâtiments remarquables de la commune a été réalisé en avril 2002. Il vise notamment l'identification des chaumières dispersées sur le territoire au niveau des écarts et hameaux. 107 bâtiments sont identifiés.

Inventaire du petit patrimoine

Une enquête sur le petit patrimoine bâti a été réalisée par le PNRB entre 1994 et 1998, afin de mesurer l'importance du petit patrimoine et de mettre en évidence des particularités locales intéressantes.

En 2000, sur la base de l'inventaire réalisé par le PNRB, la commune a réalisé l'inventaire du « patrimoine de proximité » (fours, puits, croix, moulins). Certains éléments de ce petit patrimoine sont situés sur des propriétés privées.



Un petit patrimoine qui anime l'espace public

L'inventaire du petit patrimoine identifie : 9 croix, 12 fours, 2 lavoirs, 3 moulins, 27 puits. Chaque élément recensé est présenté individuellement sur une fiche descriptive.

→ Afin d'assurer une compatibilité avec la charte du PNR, le PLU devra :

- Garantir la préservation du patrimoine des chaumières,
- Identifier dans leur PLU les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

> Synthèse thématique sur le paysage et cadre de vie

Constats

- Un relief doux, marqué par la présence de marais
- Une carrière (la Clarté) en exploitation au Nord
- Un territoire intégré au PNR de Brière dont la Charte a été approuvée le 24 août 2014
 - 4 unités paysagères allant d'un paysage de bocage aux marais
 - Une urbanisation linéaire le long de la RD 774
- Des perspectives visuelles vers le marais le long des axes routiers identifiées par le PNR



Enjeux

- Prendre en compte les objectifs et prescriptions du PNR dans le PLU
- Maintenir des perspectives et relations visuelles vers les paysages naturels, notamment le long des axes routiers
- Eviter l'urbanisation linéaire et viser à un traitement harmonieux des espaces de lisière urbaine
- Prendre en compte les risques et nuisances engendrés par la présence de la carrière
- Assurer la préservation du petit patrimoine

Chiffres clés :

Un patrimoine préservé :

31 sites archéologiques

3 sites inscrits à l'Inventaire
Supplémentaire des
Monuments Historiques

Un petit patrimoine inventorié
(chaumières, fours, lavoirs,
puits, croix.)

2. La ressource en eau

2.1 OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

> **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années.

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application pour la première fois fin 1996. Il a fait l'objet d'une révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le projet de SDAGE 2016-2021 et a pris acte du projet de programme de mesures qui lui est associé. Les orientations fondamentales des documents sont les suivantes :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'appuie sur les PLU dans le but de :

> **Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements**

Le SDAGE encourage la réalisation de zonage pluvial et recommande d'intégrer leurs prescriptions dans le PLU. Celles-ci encourageront les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain à : « limiter l'imperméabilisation des sols ; privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ; mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. » (Disposition 3D-1)

> **Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages**

Afin de limiter les risques de pollutions bactériologiques et chimiques accidentelles, il est notamment nécessaire d'intégrer les limites de périmètres de protection dans les PLU en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme (orientation 6-B).

> **Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. (Disposition 8A-1).

> **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Introduit lui aussi par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est le pendant du SDAGE à l'échelle du bassin versant.

→ **Le territoire communal est concerné par 2 SAGE : le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE Vilaine.**

SAGE Estuaire de la Loire

Le SAGE Estuaire de la Loire a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 9 septembre 2009. Il s'étend sur 175 communes et couvre une surface de plus de 3 944 km². Le territoire se décompose en 9 sous-bassins sur lesquels une structure référente est chargée de mettre en application les prescriptions du SAGE au plus près du terrain. Ce principe intitulé cohérence et organisation est l'une des spécificités du SAGE Estuaire de la Loire.



Carte du SAGE Estuaire de la Loire (GIP Loire Estuaire)

La commune de Herbignac appartient en partie au sous bassin versant « Brière-Brivet » sur le territoire du SAGE Estuaire de la Loire. La structure

référente est le Syndicat du bassin versant du Brivet (SBVB) en lien avec le Parc Naturel Régional de Brière et la commission syndicale de la Grande Brière mottière.

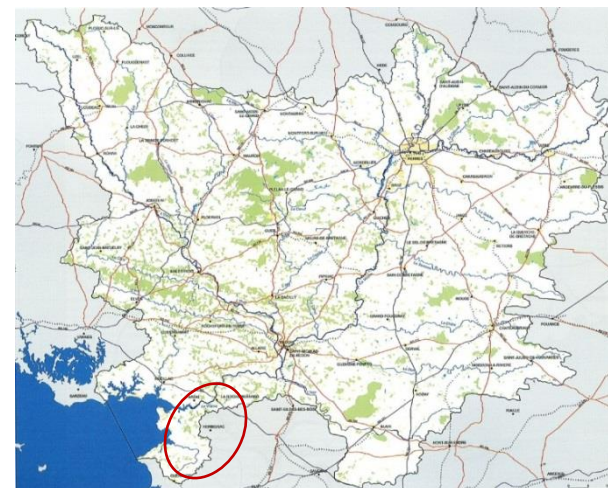
Les enjeux du territoire sont :

- Optimiser la coordination entre tous les acteurs chargés de la gestion des eaux et des marais.
 - Définir des règles communes pour la gestion des niveaux d'eau.
 - Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et des marais, assurer notamment la transparence migratoire des ouvrages.
 - Pérenniser l'activité agricole sur les marais.
- **Le SAGE préconise également la réalisation d'un inventaire des zones humides qui doit être intégré au PLU. La commune a ainsi lancé une mise à jour de son inventaire des zones humides datant de 2003 dans le but de répondre au cahier des charges du SAGE.**
- **De plus, le SAGE Estuaire de la Loire impose aux communes de prendre en compte les questions d'assainissement, d'alimentation en eau potable ou encore de risque d'inondation dans les projets de développement.**

SAGE Vilaine

Le SAGE Vilaine a été élaboré à partir de 1998 et publié par arrêté préfectoral en 2003. La dernière révision a été approuvée le 2 juillet 2015.

Le périmètre du SAGE Vilaine est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11190 km².



Carte du SAGE Vilaine (ETBV Vilaine)

Le SAGE a fixé des enjeux concernant :

- La préservation des milieux : zones humides, cours d'eau, baie de Vilaine, peuplements piscicoles,
- La qualité des milieux : altération par les nitrates, le phosphore, les pesticides, les rejets de l'assainissement, les espèces invasives,
- La gestion des usages : lutte contre les inondations, gestion des étiages, alimentation en eau potable,
- La mise en place de moyens : formation et sensibilisation, organisation territoriale.

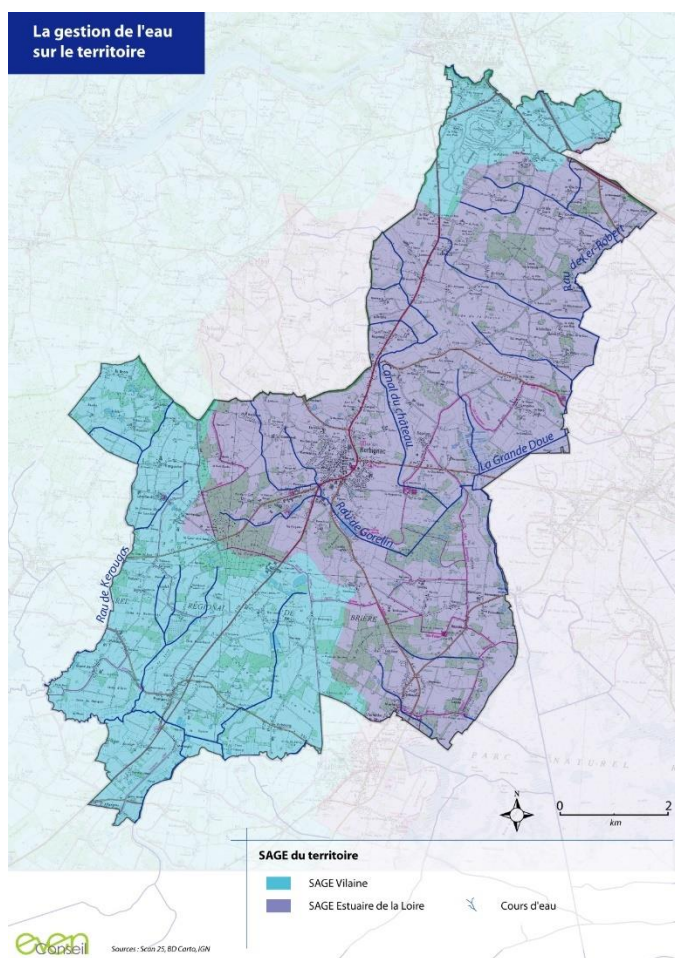
Il définit également des objectifs transversaux :

- Amélioration de la qualité des milieux : bon état et satisfaction des usages
- Participation des parties prenantes
- Organisation et clarification de la maîtrise d'ouvrage publique
- Application de la réglementation en vigueur

2.2 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est marqué par un réseau hydrographique développé en lien avec les zones de marais au Sud et à l'Ouest.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a lancé la mise à jour de l'inventaire des cours d'eau réalisé en 2003.

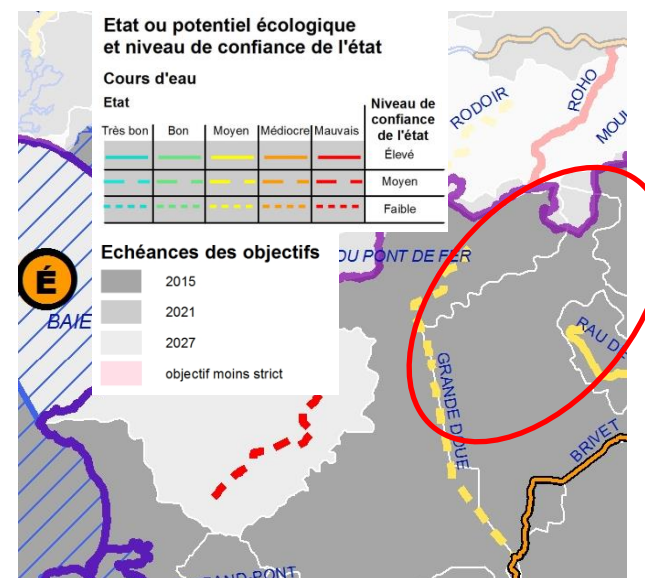


Qualité de l'eau et des cours d'eau

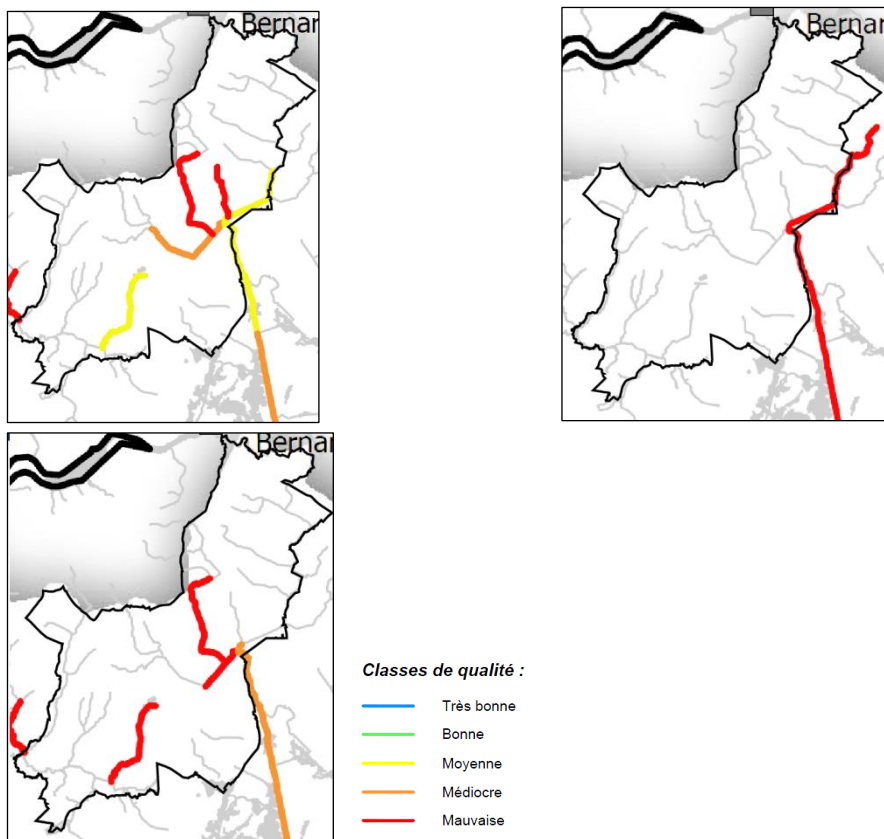
Les principales mesures concernant la qualité des cours d'eau et de l'eau se concentrent sur le secteur de la Grande Doue. Ainsi, dans un objectif d'atteinte du bon état écologique du cours d'eau en 2015, ce cours d'eau affiche une note médiocre comme le montre la carte ci-dessous.

De même, d'un point de vue chimique, l'eau présente une qualité mauvaise à médiocre concernant la mesure en phosphate, en matière organique oxydable et en phosphore.

Il convient donc d'apporter une attention particulière dans ces secteurs, notamment lors des réflexions des projets urbains quant à la gestion des ruissellements ou encore pour le traitement des eaux usées.



Etat écologique des eaux de surface en 2011 (Agence de l'Eau Loire-Bretagne)



Etat chimique des cours d'eau (paramètre mesuré de gauche à droite : azote, matière organique oxydable, phosphore) - (Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2008)

2.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la communauté de communes de CAP Atlantique, qui, depuis 2007, en a délégué la gestion à la SEPIG (Service des Eaux de la Presqu'île Guérandaise), une filiale du groupe Saur. Cette dernière a donc en charge

l'exploitation de la production et de la distribution de l'eau potable, les achats d'eau en gros et les relations avec les abonnés.

> Origine de la ressource

L'achat d'eau comme ressource principale

Pour assurer l'alimentation en eau potable de son territoire, Cap Atlantique importe de l'eau depuis l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV-usine de production de Férel) ainsi que depuis la CARENE (Usine de Campbon ou IAV).

En 2012, CAP Atlantique a importé vers le Nord du territoire comprenant la commune de Herbignac, 1 776 291 m³ d'eau en provenance uniquement de l'usine de Férel. Le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité de l'Eau Potable de 2012 montre que le Nord du territoire affiche une diminution de ses achats d'eau en 2012 (-5% par rapport à 2011). Cette baisse est due en grande partie à la diminution de la consommation de l'entreprise HCI (- 82 300 m³) et AGIS (-16 900 m³). La consommation moyenne d'eau potable est, comme pour les autres secteurs de CAP Atlantique, en diminution sensible par rapport à l'année précédente.

L'usine de Sandun (Guérande) constitue cependant une ressource secondaire en eau potable sur le territoire de la communauté de communes. L'eau provient directement de l'étang de Sandun. Sa disponibilité dépend donc de la pluviométrie et du temps de remplissage de la réserve d'une capacité de 900 000 m³.

Le maillage entre la nappe de Campbon et la Presqu'île Guérandaise par le Sud de la Brière assurera à terme la sécurisation de l'approvisionnement, et l'abandon des installations de Sandun.

La commune de Herbignac présente sur son territoire le château d'eau de Brézanvé d'une capacité de 400 m³, seul ouvrage de stockage d'eau pour le secteur Nord.

> **Consommation de l'eau potable**

En 2012, le secteur Nord de CAP Atlantique a consommé 1 562 849 m³ soit une baisse de 5,6% par rapport à 2011 (baisse liée aux consommateurs industriels).

La commune a consommé en 2012 690 638 m³ dont 433 517 m³ pour l'industrie (soit 62%).

La **consommation unitaire par usager** de **103,25 m³** a également diminué par rapport à 2011 (-3%) pour une augmentation des abonnés de 4%. On note que cette consommation par usager est plus importante dans le Nord que sur les autres secteurs de CAP Atlantique (84 m³ au sud et 68 m³ au centre).

Il est à noter l'importante baisse de la consommation (-19%) des deux industriels présents à Herbignac qui à eux seuls représentent 34 % de la consommation du secteur nord et presque 8 % de la consommation de l'ensemble du périmètre de CAP Atlantique. HCI représentant à elle seule 340 000 m³ sur les 434 000 m³ consommés par ces deux industriels.

Le **taux de rendement du réseau** était en 2012 de **82,2%** au Nord du territoire de CAP Atlantique.

> **Qualité de l'eau distribuée**

Les analyses réalisées par SEPIG et l'Agence Régionale de Santé (ARS) ont montré une **qualité de l'eau potable conforme** sur la commune de Herbignac.

2.4 ASSAINISSEMENT

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

> **Le zonage d'assainissement**

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

→ **La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2004.**

Ce dernier devra être mis à jour afin de prendre en compte les nouvelles zones desservies depuis et les extensions éventuelles liées aux zones de projet.

> **Assainissement collectif**

Les effluents collectés par les réseaux séparatifs du bourg de la commune d'Herbignac sont transférés par l'intermédiaire de postes de refoulement vers la station d'épuration située au sud du Bourg. Cette station située, en rive des marais de la Grande Brière (mise en service en juillet 2011)

dispose d'une capacité de **6 700 Equivalents Habitants (EH)**. En 2011 à sa mise en service, la charge hydraulique et organique moyenne représente environ **35% de la capacité nominale** de cette station.

La station d'épuration de Belle-Fontaine (5 200 EH) permet de traiter les charges collectées sur le centre-bourg de la commune de St Lyphard ainsi que les effluents collectés sur les villages de Marlais, de Pompas, de Kerverte et d'Arbourg situés au sud de la commune d'Herbignac.

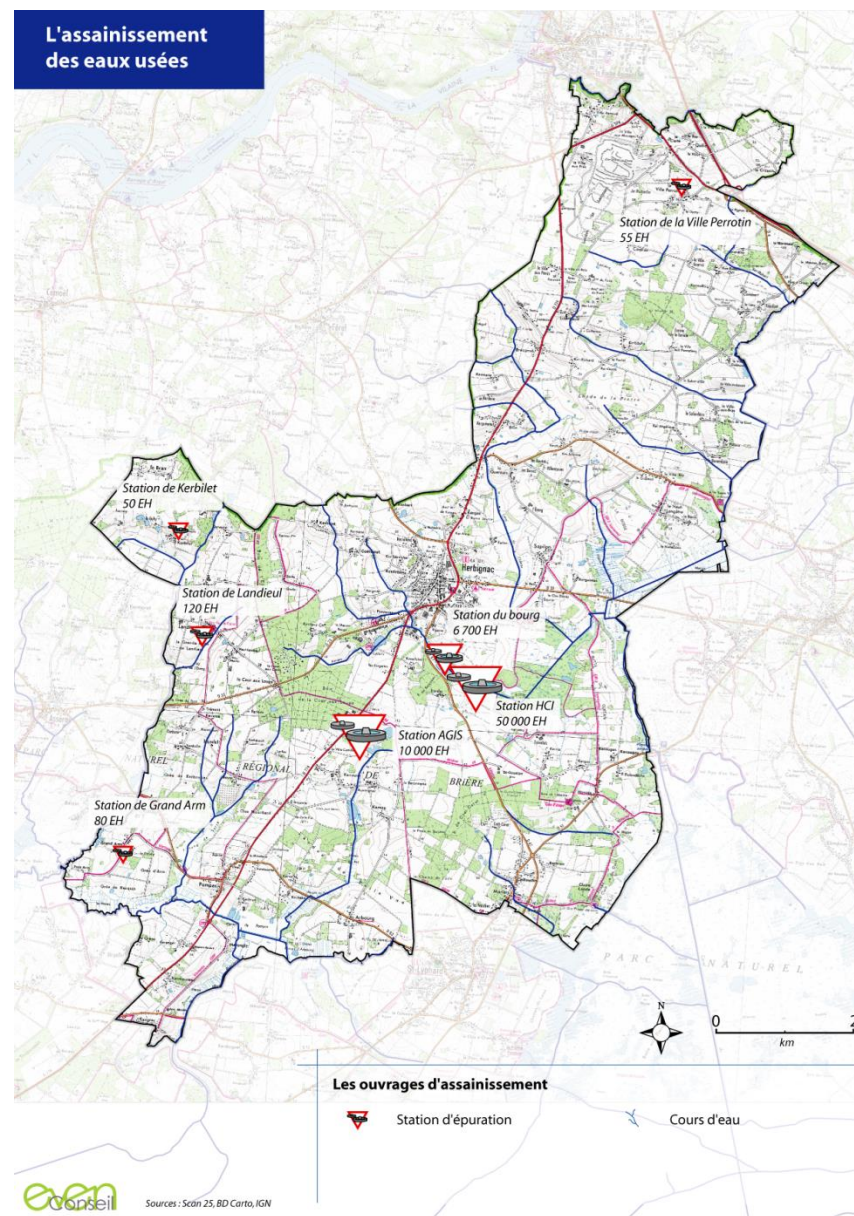
D'autres villages tels La Ville Perrotin, Landieul, Kerbilet et Grand Arm disposent également de stations épuration (semi-collectives) adaptées aux traitements des effluents collectés sur chacun de ces hameaux.

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

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

→ Soit une capacité totale sur la commune de **67 005 EH** dont **60 000 EH** voués à l'industrie.

→ La capacité résiduelle du territoire apparaît donc suffisante pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, les choix d'urbanisation devront tenir compte des réseaux existants.



> **Assainissement non collectif**

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

Le bilan d'activités établi (en février 2013) par le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC) présente la répartition suivante :

- assainissement individuel contrôlé favorable : 59 %
- assainissement individuel contrôlé défavorable : 35 %
- assainissement individuel inaccessible : 6 %

> **Gestion des eaux pluviales**

La législation impose aux collectivités (article L. 224-10 du code des Collectivités) la réalisation d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il permet de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

→ **La commune ne dispose actuellement pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Le SDAP est en cours d'élaboration par Cap Atlantique, les études SDAP et la révision générale du PLU seront menées en parallèle.**

> Synthèse thématique sur la ressource en eau

Constats

- Une consommation en eau potable en baisse
- Un risque de pénurie concernant le site de Sandun car dépendant des pluies
- Un zonage d'assainissement ancien à mettre à jour



Enjeux

- Adapter les dimensions des projets urbains aux capacités en eau potable et d'assainissement de la commune
- Privilégier les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif ou qui nécessitent le moins d'extension possible
- Assurer une gestion des ruissellements et des eaux pluviales afin de limiter les rejets directs vers les exutoires naturels

Chiffres clés :

SDAGE Loire Bretagne

2 SAGE : « Estuaire de la Loire » et
« Vilaine »

Un réseau hydrographique dense, en lien
avec les marais

Une mise à jour de l'inventaire des cours
d'eau lancée en 2014

Une qualité de l'eau des cours d'eau altérée

Eau potable : assurée par Cap Atlantique

Origine de l'eau superficielle (Arzal,
Campbon)

Consommation de 103 m³/an/hab

Une forte consommation due aux industriels
présents sur la commune (62%)

Une bonne qualité de l'eau distribuée

Assainissement : assuré par Cap Atlantique

Zonage d'assainissement en 2004

Capacité épuratoire totale : 67 000 EH dont
60 000 EH voués à l'industrie

40% des habitations en assainissement non
collectif

3. Les espaces naturels

3.1 LES ZONAGES D'INVENTAIRES

> Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type 1 ou 2 sont des zones de réalisation d'inventaires destinées à améliorer les connaissances naturalistes afin de favoriser la prise en compte des espaces naturels, notamment dans les opérations d'aménagement.

→ La commune de Herbignac est concernée par 4 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF type 1

Marais de Grande Brière (ZNIEFF n° 10030007)

Marécage et tourbière infra-aquatique très diversifié de 9 000 hectares d'un seul tenant. Prairies inondables au Sud, roselières au Nord parsemées d'un réseau de canaux et plans d'eau. La Brière entretient des liens fonctionnels (notamment concernant l'avifaune) avec les autres marais du bassin du Brivet, avec les estuaires de la Loire et de la Vilaine, les marais salants de Guérande et du Mès, et le Golfe du Morbihan. On recense de nombreuses espèces de plantes rares et protégées. Premier site français pour la nidification du Busard des Roseaux, du Butor étoilé, de la Guifette noire et de la Marouette ponctuée. Le milieu est actuellement en évolution en raison du déclin des activités traditionnelles d'exploitation : pâturage, extraction de la tourbe, coupe de roseau. Apparaissent également des problèmes liés à l'introduction d'espèces non

locales de faune et de flore (exemple de l'écrevisse de Louisiane). (DREAL Pays de la Loire).



Crédit photo : Citadia

Les Faillies Brière (ZNIEFF n°10120004)

Marais abritant une forte biodiversité avec un intérêt ornithologique pour la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux. Présence de plusieurs plantes rares dont certaines protégées. Frayères à brochets. Présence de la Loutre d'Europe et d'un amphibien peu commun : le Pélodyte ponctué. Plusieurs insectes rares et peu communs. (DREAL Pays de la Loire).

Partie amont des marais salants et zones de transition (ZNIEFF n°10120002)

Schorres intéressants et variés, avec des marais salants en activité, d'autres à divers stades d'abandon, certains périphériques évoluant vers des roselières. Végétation halophile diversifiée, avec de nombreuses espèces très intéressantes, comme *Cochlearia anglica*. De la route de Pont d'Arm vers l'amont, transitions progressives de haute valeur pédagogiques des marais salés aux marais doux, avec vastes étendues de prés salés et subhalophiles. Faune aquatique et amphibie d'une grande diversité, avec également toutes les transitions des parties salées aux parties douces et fluctuations saisonnières. (DREAL Pays de la Loire)

Bois de la Cour-aux-loups (ZNIEFF n°00001035)

Situé au Sud-Ouest de la commune, ce bois est marqué par la présence de deux espèces végétales protégées (*Allium ericetorum* et *Monotropa hypopitys*) dont l'une est la seule station en pays de Loire, les plus proches stations étant à plusieurs centaines de kilomètres. (DREAL Pays de la Loire)



Crédit photo : J-P. LEBOSSÉ ©DREAL Pays de la Loire

ZNIEFF type 2

Marais de Mesquer-Asserac-Saint-Molf et pourtour (ZNIEFF n°10030000)

Gamme remarquable de milieux bordant un petit fleuve côtier avec slikke, schorre, marais salants en activités ou abandonnés, marais saumâtres et doux avec zones tourbeuses dans l'intérieur, des dunes mobiles et fixés, ainsi que quelques landes et boisements en périphérie. Ensemble exceptionnel d'une grande richesse floristique. Groupements végétaux très variés, avec toutes les transitions, des milieux salés aux milieux doux, des milieux aquatiques aux milieux secs. Présence de nombreuses espèces végétales rares ou protégées dont un certain nombre de méridionales. La productivité primaire très élevée, en particulier au niveau des vasières

(traicts) se répercute non seulement sur l'avifaune, mais est le point de départ de multiples chaînes trophiques conduisant aux productions piscicoles et conchylicoles. Sites d'intérêt national pour la nidification et l'hivernage de l'avifaune aquatique (Limicoles, Anatidés, Sternidés, etc...). Présence permanente de *Lutra lutra* entre le Pont d'Arm et Saint-Lyphard. Très nombreuses zones de frai de *Pelodytes punctatus*. (DREAL Pays de la Loire)

Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet (ZNIEFF n°10120000)

Mosaïque de milieux palustres sur un ensemble de près de 19000 ha de zones inondables plus ou moins soumises à l'influence de la salinité dans la partie proche de l'estuaire de la Loire. Végétation spécifique des zones humides présence de nombreuses espèces rares ou protégées. Grand intérêt ornithologique: site d'importance internationale : importante population d'oiseaux nicheurs; premier site français pour la nidification du Busard des roseaux, du Butor étoilé, de la Guifette noire et la Marouette ponctuée. - zone trophique importante pour les anatidés hivernants en estuaires de la Loire et de Vilaine. Hivernage du Hibou des marais et de la Bécassine des marais. - Zone de halte migratoire importante pour les anatidés et les limicoles. Intérêt mammologique: un des noyaux mammologique pour la Loutre d'Europe figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France. Intérêt trophique départemental pour les chiroptères. Grand intérêt batrachologique et herpétologique: Bonne diversité d'espèces. Intérêt ésocicole, mais problème des espèces exogènes. Grand intérêt paysager. (DREAL Pays de la Loire)

> **Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable. Les critères de sélection des ZICO font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

→ On note la présence de deux ZICO sur le territoire communal.

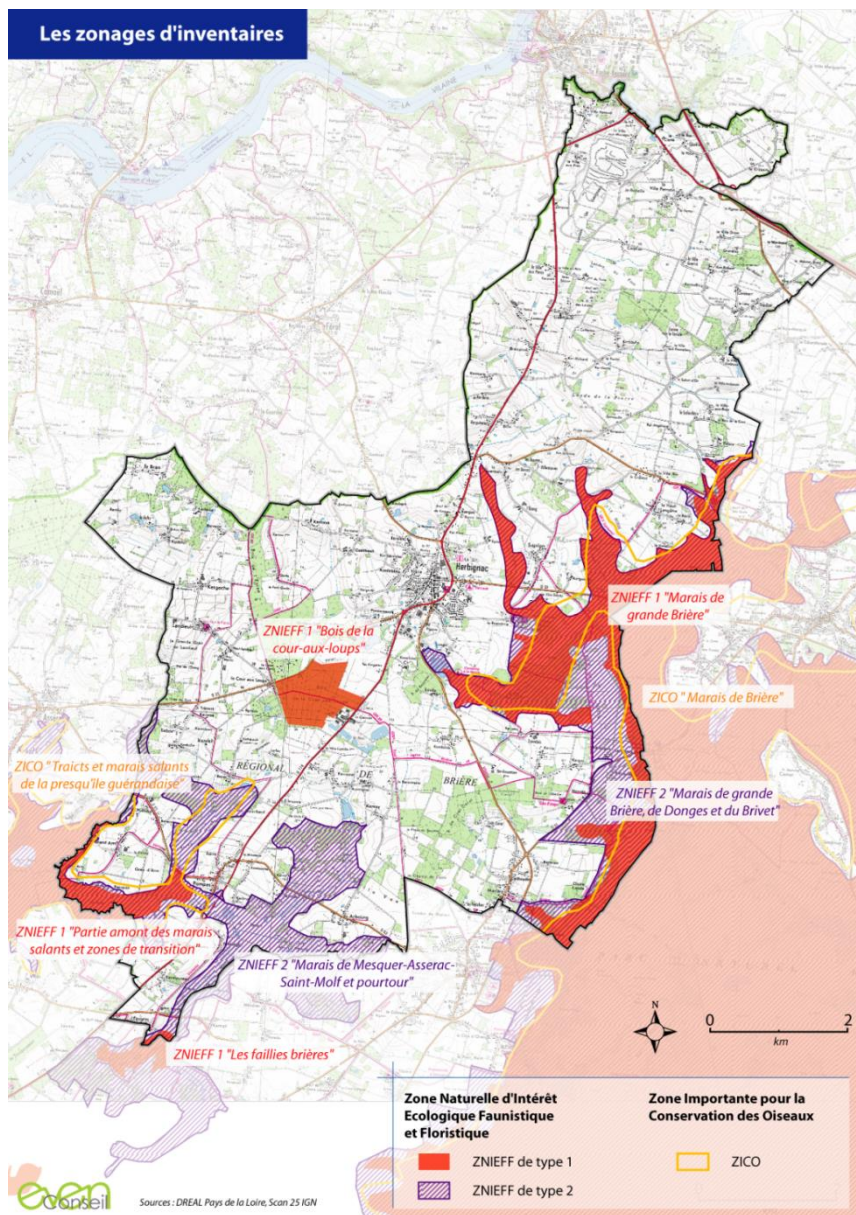
Traicts et marais salants de la presqu'île guérandaise

Cet ensemble littoral regroupe des marais salants en partie exploités, mais aussi des marais saumâtres et doux à l'arrière, deux baies maritimes plus ou moins fermées (les traicts) avec vasières et prés salés, et enfin un massif dunaire en partie boisé avec une vaste plage sableuse à l'avant. Ces marais littoraux accueillent en période de reproduction une avifaune nicheuse remarquable (Aigrette garzette, Tadorne de Belon, Echasse blanche, Avocette, Gravelot à collier interrompu, Chevalier gambette, Sterne Pierre-Garin, Gorgebleue, etc...). Ils constituent aussi des étapes migratoires et des zones d'hivernage importantes pour les Ardéidés, les Anatidés (Bernache cravant, Tadorne de Belon,...), les limicoles (Avocette,

Huitrier-pie, Bécasseau variable,...), les Laridés (Mouettes Pygmées,...) et les passereaux. (DREAL Pays de la Loire)

Marais de Brière

Vaste zone marécageuse sillonnée de canaux, avec de nombreux petits plans d'eau (les piardes), des roselières étendues colonisées par les saules, des marais tourbeux et des prairies humides. Cette zone humide d'un intérêt notoire sur le plan écologique, faunistique et floristique abrite en période de reproduction une avifaune nicheuse tout à fait remarquable (Spatule blanche, Héron pourpré, Butor étoilé, Sarcelle d'hiver et d'été, Canard souchet et pilet, Busard des roseaux et cendré, Marouette ponctuée, Echasse blanche, Barge à queue noire, Chevalier gambette, Guifette noire et moustac, Gorgebleue, etc...). C'est aussi une halte migratoire importante pour les anatidés, les limicoles et les passereaux paludicoles en particulier. (DREAL Pays de la Loire)



3.2 LE RESEAU NATURA 2000

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

➔ **La commune de Herbnignac présente sur son territoire 2 ZPS et 2 SIC, liés aux secteurs de marais.**

> Zone de Protection Spéciale

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

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

Zone maritime englobant une île et zones humides littorales et arrière-littorales comprenant une baie maritime avec slikke et schorre, bordées de falaises rocheuse et de dunes. Petit fleuve côtier avec, de part et d'autre, des marais salants, saumâtres et doux. Plus en amont, étang avec marais et landes tourbeuses. (DREAL Pays de la Loire).



Grande Brière, Marais de Donges (FR5212008)

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Il s'agit de lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Site abritant régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau, surtout si on inclue les laridés (6-12000 toute l'année).

Vaste ensemble de marais et de prairies inondables constituant le bassin du Brivet, avec de nombreux canaux, piardes, roselières pures, roselières avec saulaies basses, cariçaies, prairies pâturées, quelques prairies de fauche, quelques zones de culture, bois, bosquets ainsi que quelques landes sur les lisières et d'anciennes îles bien arborées. (DREAL Pays de la Loire).

> Site d'Intérêt Communautaire

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

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

salicole est ici moins développée que dans les marais de Guérande. (DREAL Pays de la Loire).

De nombreuses espèces végétales sont protégées au niveau régional ou national telles que :

Renouée maritime (*Polygonum maritimum*), Panicaut maritime (*Eryngium maritimum*), Diotis maritime (*Otanthus maritimum*), Lys de mer (*Pancratium maritimum*), Linaire des sables (*Linaria arenaria*), Gaillet négligé (*Galium neglectum*), Luzerne marine (*Medicago marina*), Romulée de Colonna (*Romulea columnae*), Œillet de France (*Dianthus gallicus*), Ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*), Scolyne d'Espagne (*Scolymus hispanicus*), Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), Orchis insecte (*Orchis coriophora*), Ophris de la passion (*Ophrys parrionis*), Silène de porto (*Silene portensis*), Asperge prostrée (*Asparagus officinalis*), Orchis des marais (*Orchis laxiflora ssp. palustris*), Trèfle de Micheli (*Trifolium michelianum*).

Grande Brière, Marais de Donges (FR5200623)

Description : Ensemble de milieux variés : milieux aquatiques et palustres, prairies inondables, bois et fourrés marécageux, tourbières, landes. Les groupements végétaux se répartissent en fonction des gradients d'humidité, d'acidité et de salinité.

Le déclin des activités agricoles observé depuis le milieu du siècle, a conduit à une banalisation et diverses dégradations du milieu : envasement du réseau hydraulique et des plans d'eau, extension des roselières. Les pompages dans la nappe phréatique à l'amont ont aussi des conséquences sur le régime hydraulique. La création du parc naturel régional a permis de freiner ces tendances et d'engager diverses actions de restauration.

Ensemble de dépressions marécageuses et de marais alluvionnaires soumis par le passé à l'influence saumâtre de l'estuaire de la Loire. Le site présente également un intérêt paysager et culturel (du fait des modes particuliers de mise en valeur). (DREAL Pays de la Loire)

Le Document d'objectifs (DOCOB) de ce site a été réalisé en 2003. Ce dernier décrit notamment les espèces et les habitats présents sur la commune :

Espèces observées

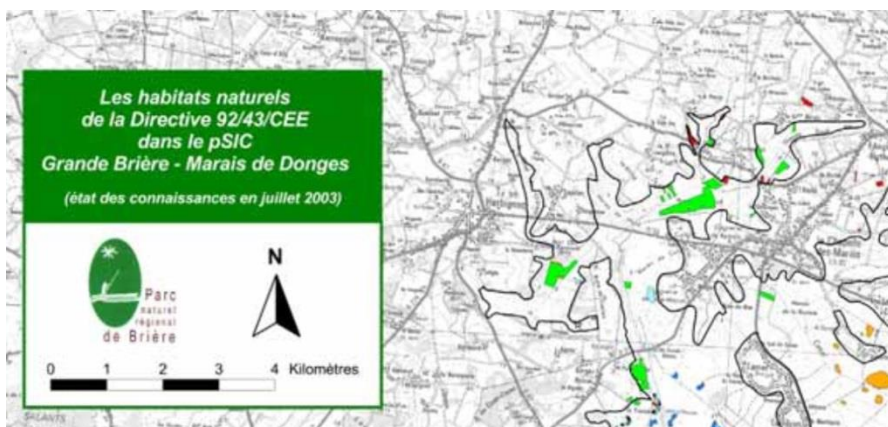
- Espèces (non précisées) de chiroptères au Château de Coët-Caret
- **Triton crêté et triton marbré** sur la Butte de Guélan (1 mare)
- **Lucane cerf-volant** au lieu-dit la Tranchée (boisements) et le Château de Ranouët
- **Grand Capricorne** à Kerjarno et Piclendèche

Habitats naturels

- « **Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitaire à collinéenne des régions atlantiques** » : eaux habituellement gris sale à bleu verdâtre, plus ou moins troubles, avec des communautés végétales flottantes.
Maintien local suite au piétinement du bétail (station pilulaire d'Herbignac n°34) ou le broutage par le ragondin (station à Thorelle du marais de Thora).
- « **Prairies inondables atlantiques de l'Oenanthion fistulosae** » : Il s'agit de cariçaies lâche élevée (*Carex elata*) ou Moliniaies (*Molinia coerulea*) colonisées par des fourrés à Piment royal et saules roux (*Salix atrocinerea*).

Situé sur le marais de Thora sur la commune.

- « Prés humides acidiphiles atlantiques » : prairie humide à molinie (guinche) sur sol tourbeux et pauvre en nutriments
Situé aux Crolières (Ranrouët), au marais du Gué.



* = espèce prioritaire
* = espèces non visées par la Directive 92/43 mais indicatrices de la qualité du milieu

Espèces animales

Mammifères

Mustélidés
Loutre d'Europe, présente dans tous le pSIC

Chauves-souris
Carnière de Grinébo : Site d'importance régionale pour le Grand Murin (hibernation)
Site d'importance départementale pour le Grand Rhinolophe (hibernation et parturition).
Grand Rhinolophe, contacté en repos diurne estival
Grand Murin, contacté en repos diurne estival
Grand Murin, présence probable
Autres chauves-souris *

Batraciens

Salamandridés
Triton crêté
Reproduction probable ou constatée en 2001
Présence, sans reproduction constatée en 2001
Donnée de présence non confirmée en 2001

Insectes

Coléoptères
Pique-prune ou Barbot *
Grand Capricorne
Lucane Cerf-Volant

Papillons
Damier de la Succise, habitat potentiel

Espèces végétales

Le Faux Cresson de Thore
Station localisée en 1998 ou plus récemment
Stations anciennement connues et confirmées en 1998
Station localisée avant 1998 et non confirmée en 1998
Zones moyennement favorables et favorables à la plante

Le Flûteau nageant
Station localisée lors de l'étude de 1998 ou plus récemment

Landes et fourrés tempérés

- 4020 - Lande humide *
- 4020/4030 - Lande entre sèche et humide
- ★ Site ponctuel
- 4030 - Lande subsèche atlantique

Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes

- 6410.6 et 8 - Prés humides acidiphiles atlantique
- Pelouses mésophiles**
- 6410.7 - Molinia acidiphile atlantique landicole

Tourbières hautes et tourbières basses

- Tourbières acides à sphaignes**
- 7110 - Végétation des tourbières hautes actives *
 - 7120 - Tourbière haute dégradée
- Bas marais calcaires**
- 7210 - Marais calcaire à Marisque *

* = habitat prioritaire

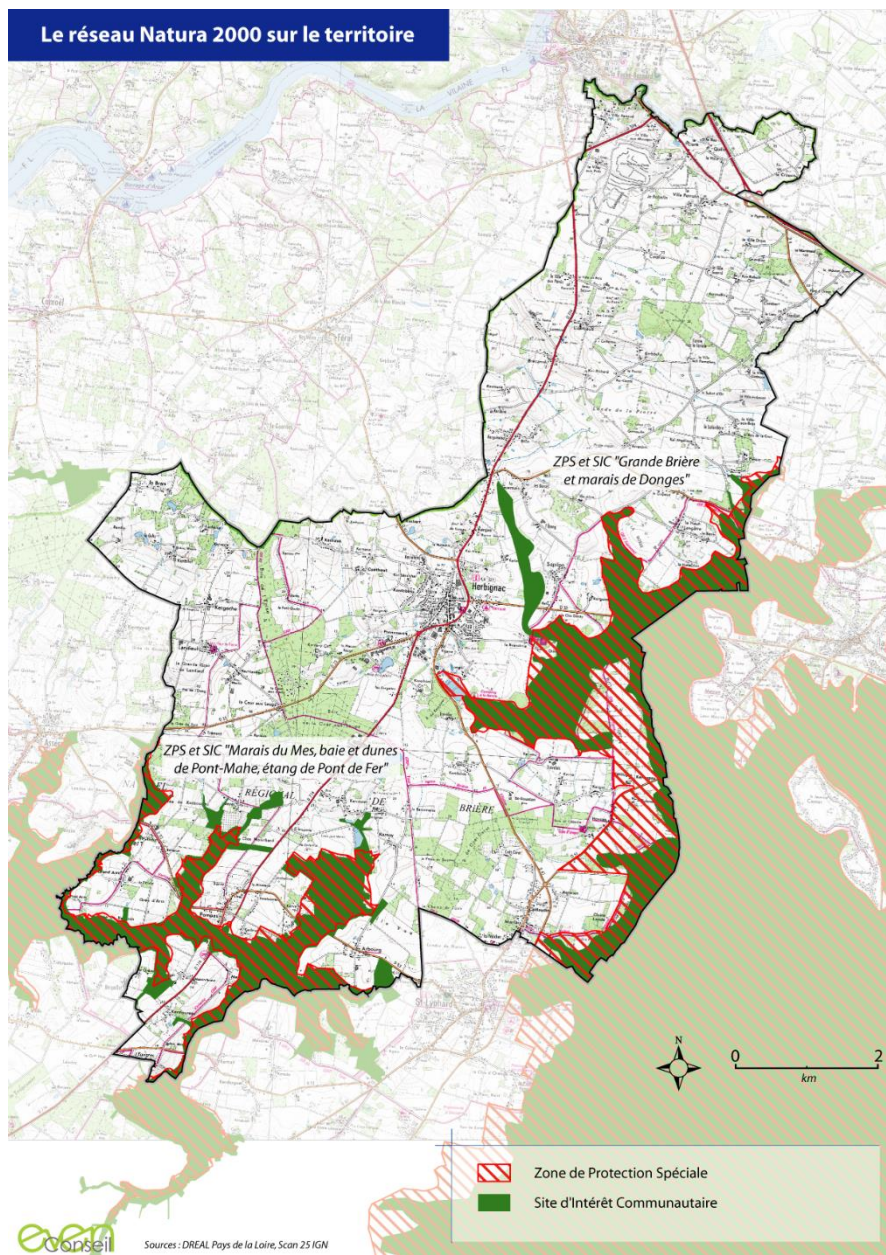
Habitats côtiers et végétation halopititque

- 1410.3 - Prairie sub-halophile thermo-atlantique

Habitats d'eau douce

- 3110 - Gazon amphibie des eaux oligotrophes
- ★ Site ponctuel
- 3110 - Habitat en mosaïque avec d'autres habitat
- 3110 - Stations connues avant 1985, aujourd'hui disparues ou très dégradées
- 3150.4 - Végétation des canaux et fossés eutrophes des marais naturels

Le réseau Natura 2000 sur le territoire



3.3 PERIMETRES REGLEMENTAIRES : LES SITES CLASSES ET INSCRITS

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (*Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement*), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

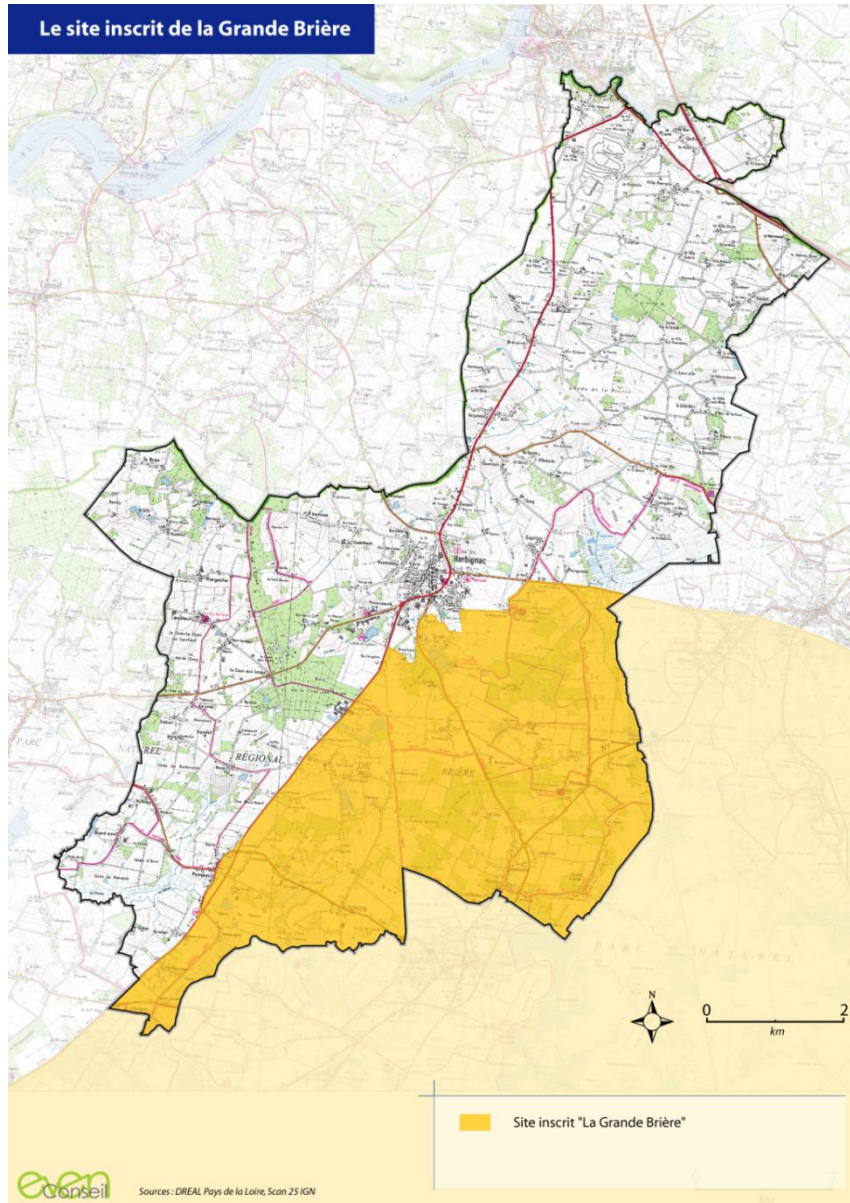
- **L'inscription** est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
- **Le classement** est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Le report du site en tant que **servitude d'utilité publique** au sein des documents d'urbanisme est une obligation (Article L126-1 du Code de l'Urbanisme).

→ On retrouve sur la commune le site inscrit de la Grande Brière.

Protégé depuis le 13/03/1967, le site de la Grande Brière est inscrit en tant que « grand paysage » et concerne une superficie de plus de 24 000 ha sur 15 communes de Loire-Atlantique.

Le site inscrit de la Grande Brière



3.4 LE PARC NATUREL REGIONAL DE BRIERE

Suite à la présentation du PNR et de sa charte dans la partie « Paysages et cadre de vie » du présent document, seule la thématique des milieux naturels et de la biodiversité sera traitée ici.

L'étendue, la diversité et la richesse des zones humides, sont à l'origine du classement de la Brière en Parc naturel régional. La reconnaissance de la valeur patrimoniale de ces zones humides et de leur importance pour le maintien de la biodiversité a été confirmée par de nombreux classements et labellisations : Convention internationale de Ramsar, réseau européen Natura 2000 ...

Le PNR de Brière entend gérer et préserver la biodiversité en :

- Préservant et en renforçant les continuités écologiques,
- Evitant en priorité les impacts des projets sur l'environnement,
- Combattant les invasions biologiques.

Pour répondre aux prescriptions de la charte du PNR, le PLU devra intégrer des actions de restauration des continuités de la trame verte et bleue.

3.5 LES ZONES HUMIDES

Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

> **Les zones humides d'importance internationale (Ramsar)**

Depuis bientôt 40 ans, la France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la convention internationale de Ramsar. Entrée en vigueur, en France, le 1er octobre 1986, la convention de Ramsar a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La désignation constitue pour chaque zone humide concernée, un label de reconnaissance de leur importance internationale.

Le choix de ces zones est effectué sur la base de différents critères : présence d'espèces rares ou en danger, présence d'espèces en nombre significatif à l'échelle mondiale (notamment les oiseaux d'eau), rôle joué par les zones humides dans le maintien d'activités économiques durables.

En 2012, la France possédait 42 zones humides d'importance internationale (Métropole et Outre-mer) d'une superficie de 3 510 000 ha.

→ On retrouve ainsi sur le territoire communal le site de « la Grande Brière et Marais du bassin du Brivet » ainsi que « les marais salants de Guérande et du Mès » en tant que zone humide d'importance internationale de la convention Ramsar.

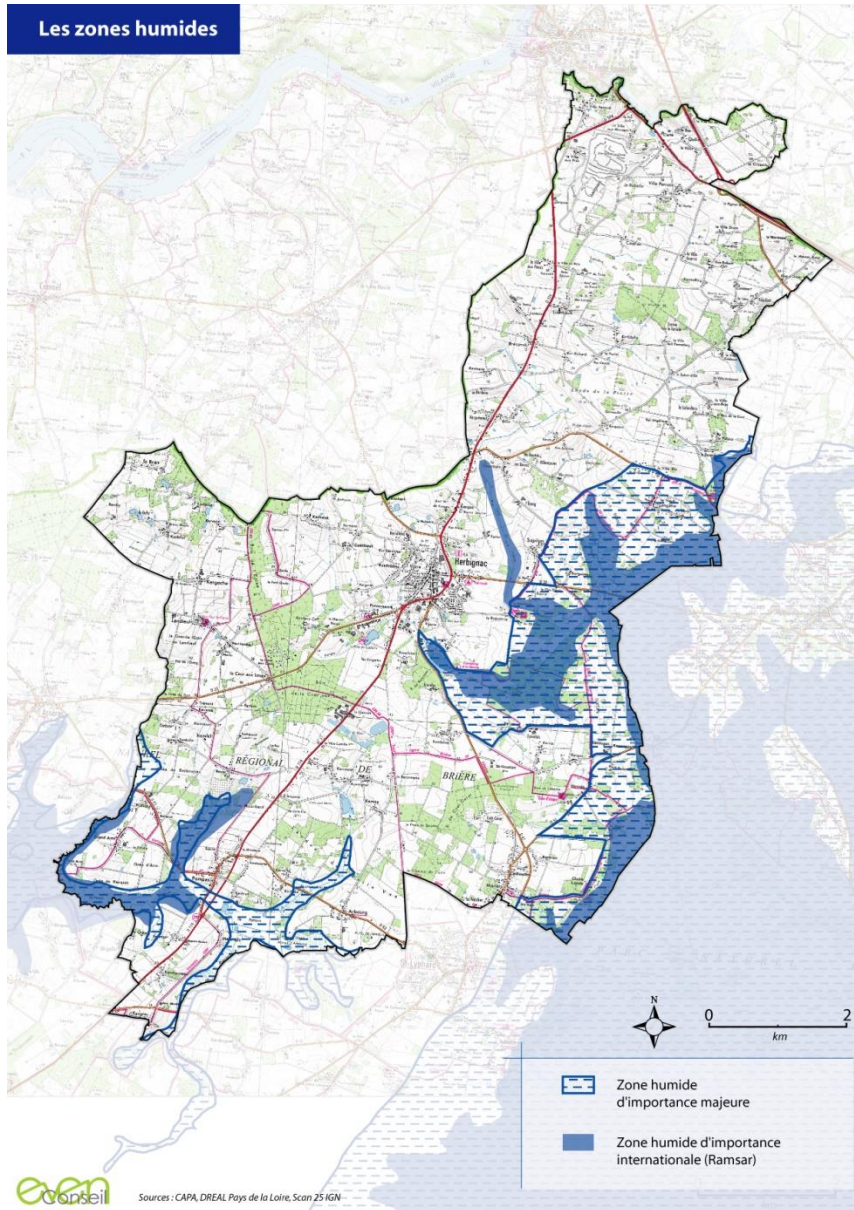
> **Les Zones Humides d'Importance Majeure (ONZH)**

Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.

Ces différentes zones humides sont suivies à l'échelle nationale depuis 1995 par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH), dans le cadre du plan national d'action pour les zones humides, celui-ci a pour mission d'assurer le suivi de l'évolution des zones humides d'importance majeure, comme la Brière.

→ Les sites de marais de « Brière » et de « Mesquer-Pont-Mahé » sont suivis par l'ONZH en tant que zone humide d'importance majeure.

Les zones humides



> Inventaire communal des zones humides

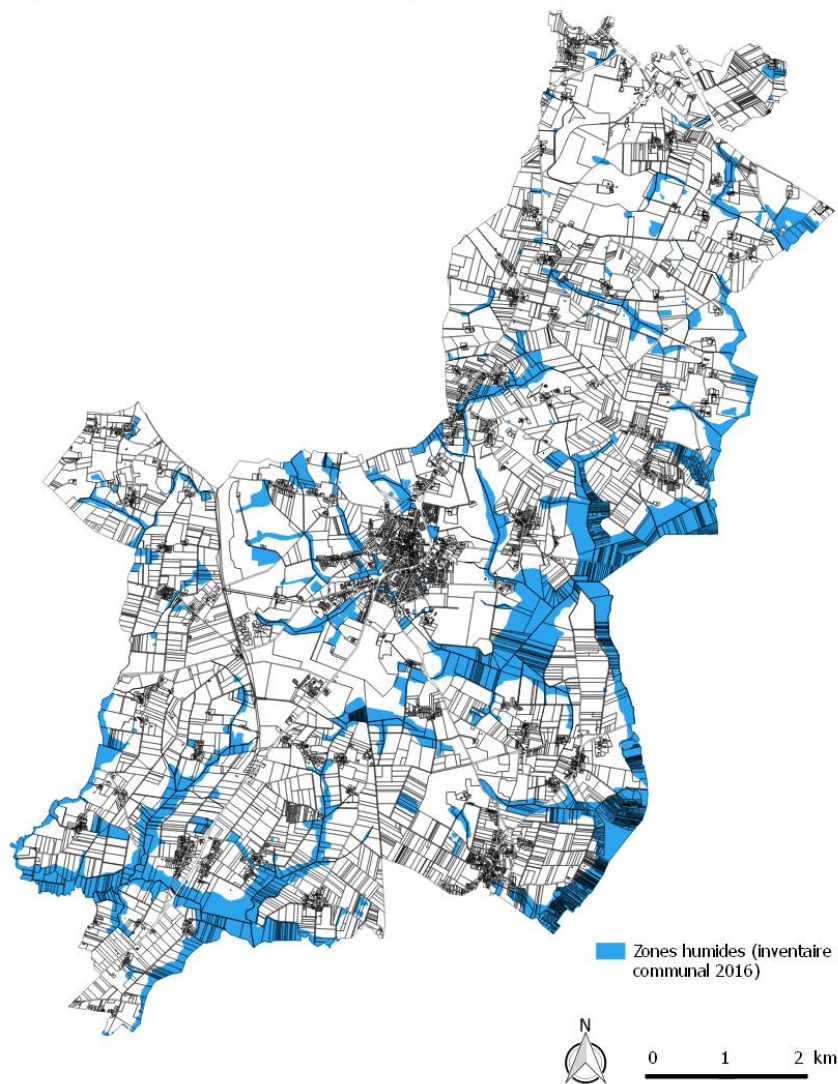
En 2003, un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal. Un total de 1013 ha de zones humides avait été recensé.

En 2013, afin de répondre aux exigences du SAGE Estuaire de la Loire (le SAGE Vilaine étant en cours de révision), la commune a souhaité mettre à jour cet inventaire lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce sont donc plus de 1130 ha de zones humides (16% de la surface communale) qui ont été recensées lors de cette mise à jour de l'inventaire.

Type ZH	Surface (en ha)
Boisements humides	379
Marais	355
Prairies humides	349
Plans d'eau (dont 210 mares)	35
Cultures	12
Landes	3
Peupleraies	1
Ripisylves	0,8

Les zones humides



La méthodologie appliquée suit celle prévue au cahier des charges du SAGE Estuaire de la Loire. Une groupe de travail a été créé afin de suivre l'étude. Ce dernier réunissait élus, techniciens, agriculteurs, représentants d'associations environnementales, ... soit une vingtaine de personnes au total.

La démarche s'est organisée comme suit :

- **Phase de lancement**
1 réunion en groupe de travail (01/2014) visant à présenter la démarche et la méthode / désignation d'un représentant par secteur (4 secteur sur la commune)
- **Phase de prélocalisation (zones à prospecter)**
1 réunion en groupe de travail (03/2014) sur la présentation de ces zones et leur ajustement grâce aux connaissances locales
- **Phase de terrain (mars à mai 2014)**
Sur la base des critères floristiques (et pédologiques en cas de doute)
- **Phase de restitution**
1 réunion de présentation des résultats et de mise en évidence des secteurs de doute (10/2014)
- **Phase de terrain sur les zones de doute (03/2015)** en compagnie des exploitants agricoles et des représentants de chaque secteur
Délimitation par critère pédologique
- **Phase de validation**
1 réunion en groupe de travail (04/2015)
Présentation des résultats

Cette étude sera prochainement transmis aux SAGE pour validation par la Commission Locale de l'Eau.

3.6 LES ESPACES BOISES ET BOCAGERS

> Les Espaces Boisés et leur protection au PLU en vigueur

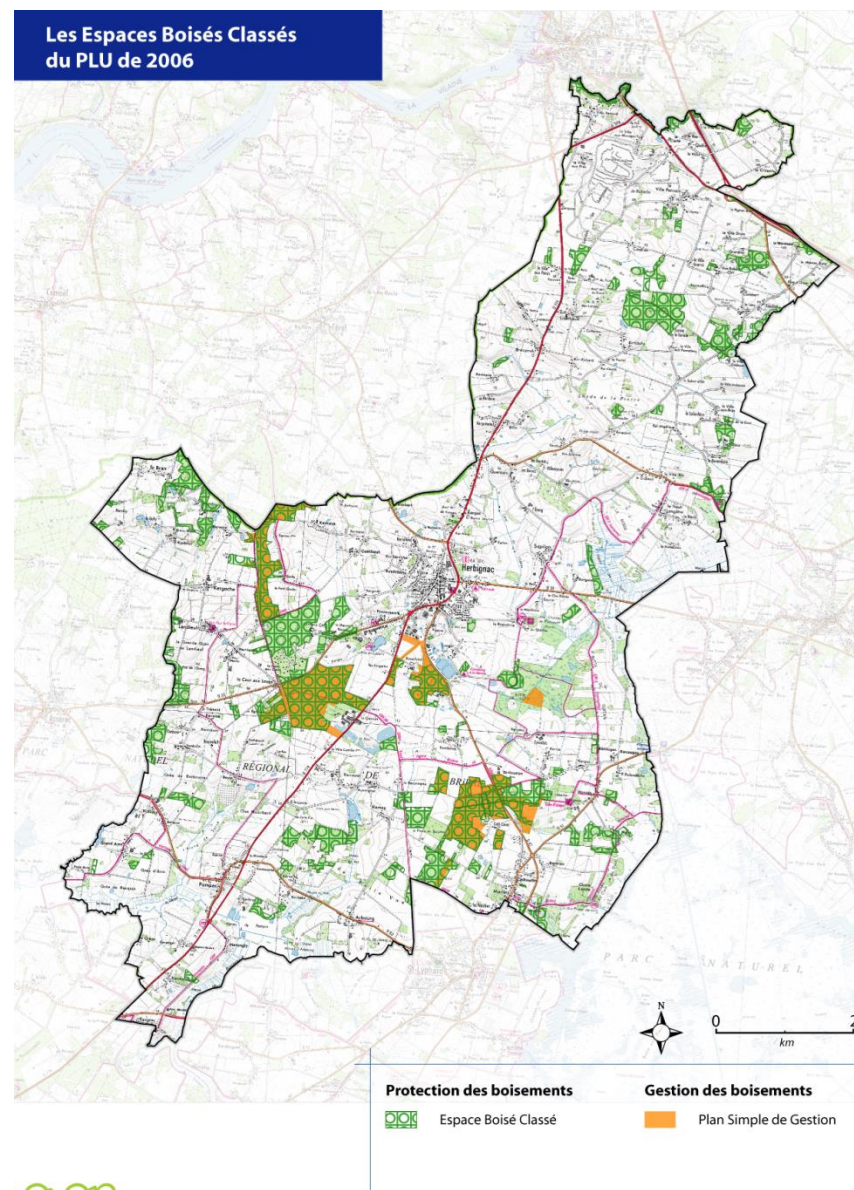
Le territoire communal présente une trame boisée constituée de nombreux petits boisements. Au PLU de 2006, la commune classait la quasi-totalité des espaces boisés en EBC. Ce classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toutes coupes ou abattages d'arbres dans ces EBC devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Au-delà de leur importance pour la biodiversité, ces boisements ont un rôle important à jouer en tant que coupure d'urbanisation.

> Les Espaces Boisés soumis à Plan Simple de Gestion (PSG)

Sur Herbignac, 245 ha de boisements sont gérés selon un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé et en vigueur. Le propriétaire de ces bois s'engage sur un programme de coupe et de travaux forestiers sur une période de 10 à 20 ans et une gestion conforme au schéma régional de gestion sylvicole.

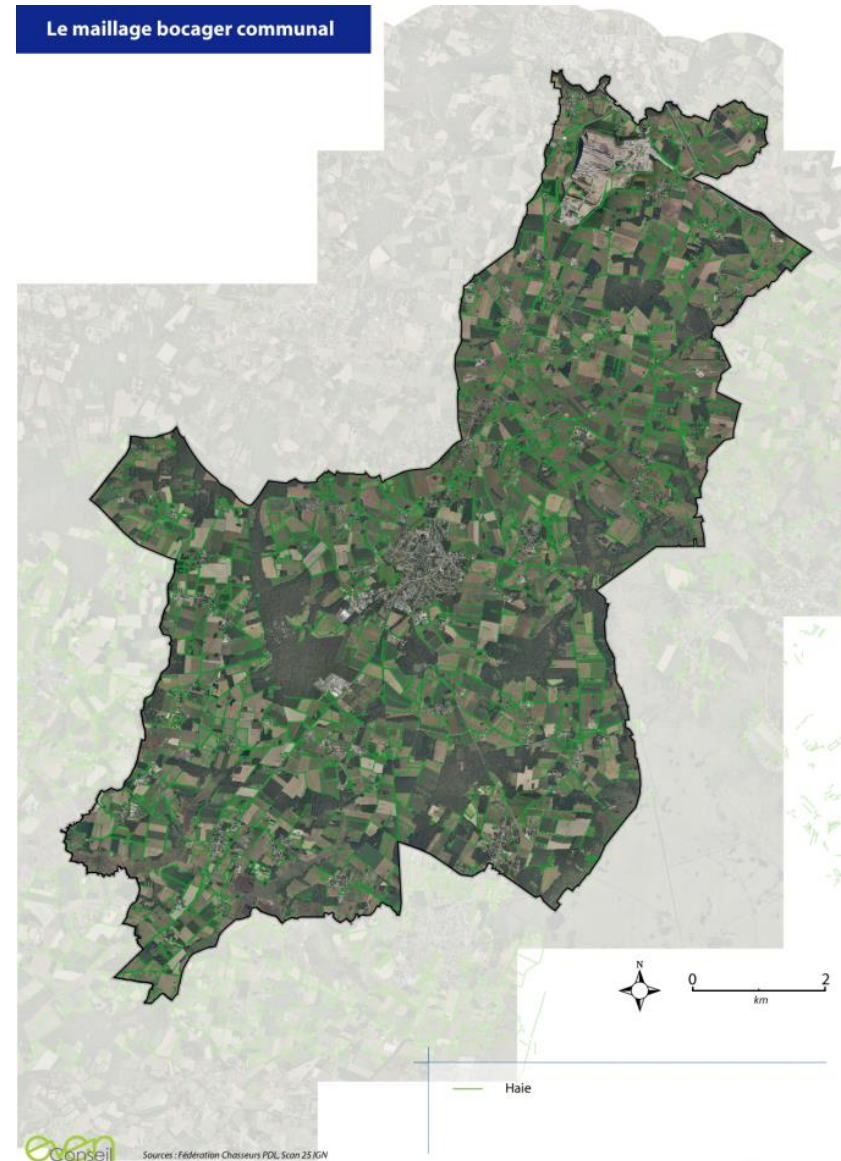
- ➔ Certains boisements gérés par un PSG sont classés en EBC au PLU de 2006.
- ➔ Le Plan Simple de Gestion s'impose au régime Espace Boisé Classé. La protection EBC sur ces espaces pourra ainsi être supprimée.



> Le maillage bocager

Les systèmes bocagers tendent aujourd'hui à s'ouvrir (remembrement, grandes parcelles). Malgré tout, le maillage bocager de la commune reste important et marque les paysages. Les **haies bocagères** sont des structures végétales (arbres et arbustes) qui délimitent le parcellaire et soulignent les chemins et les principaux traits du relief. Elles sont nombreuses dans les zones agricoles mais restent présentes jusqu'aux marges du milieu urbain. Composées de végétaux variés, elles jouent plusieurs rôles : elles servent de **refuge pour la faune en hiver**, elles permettent de **lutter contre l'érosion**, elles constituent des obstacles lors des crues et permettent de **ralentir la vitesse du courant**. Elles réduisent aussi les effets des vents dominants. Leur présence **empêche l'eau de ruissellement** d'emporter les limons fertiles, notamment en cas d'inondations. Elles peuvent être valorisées économiquement (bois-énergie).

La commune présente un réseau bocager plutôt dense et préservé. La carte ci-dessous présente le réseau de haies sur le territoire communal (données issues d'une photo-interprétation par la Fédération Régionale des Chasseurs).



3.7 LA TRAME VERTE ET BLEUE

> Le contexte réglementaire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échange pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

- « **Réservoirs de biodiversité** » ou « **pôles de biodiversité** » : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- « **Corridors ou continuités écologiques** » : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

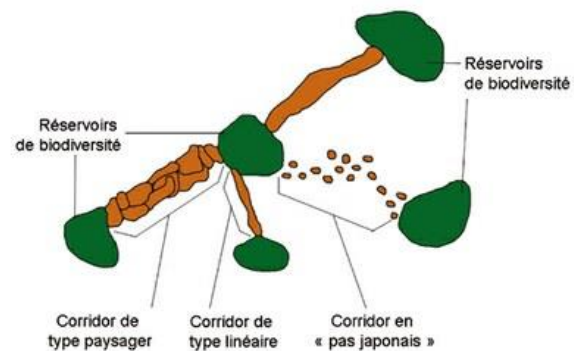


Schéma des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (source : cemagref)

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame verte** repose :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame bleue** repose :

- d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;
- et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.

Pour avoir une vision globale de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, il est important de consulter les données, documents et cartographies disponibles qui permettent de rendre compte de la connaissance de cette Trame Verte et Bleue à une échelle élargie. Ils concernent plusieurs niveaux d'échelles qui doivent s'articuler entre elles : région, département, bassin versant, SCOT, Pays ...

> **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

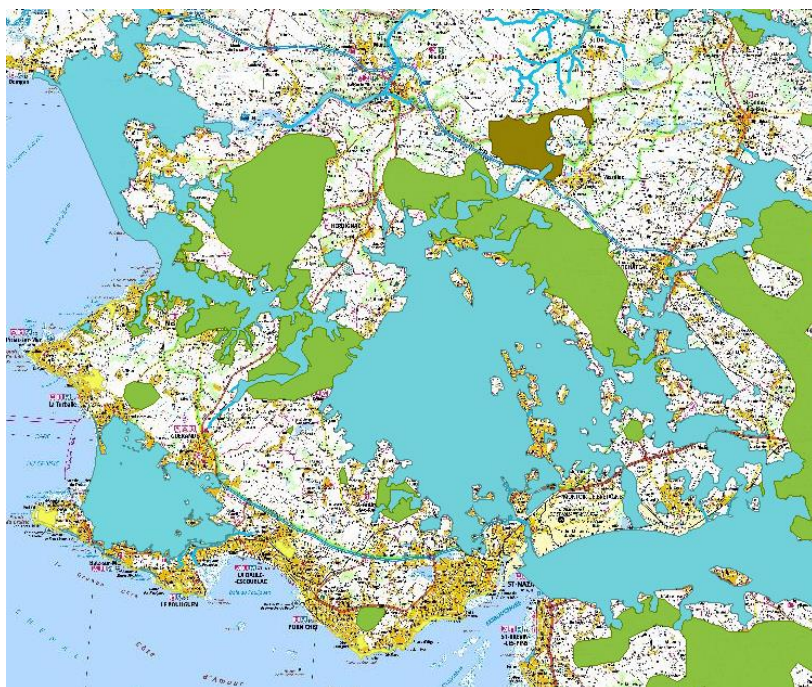
Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « Trames Verte et Bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et identifient la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention. **Le SRCE Pays de la Loire a été adopté en octobre 2015.**

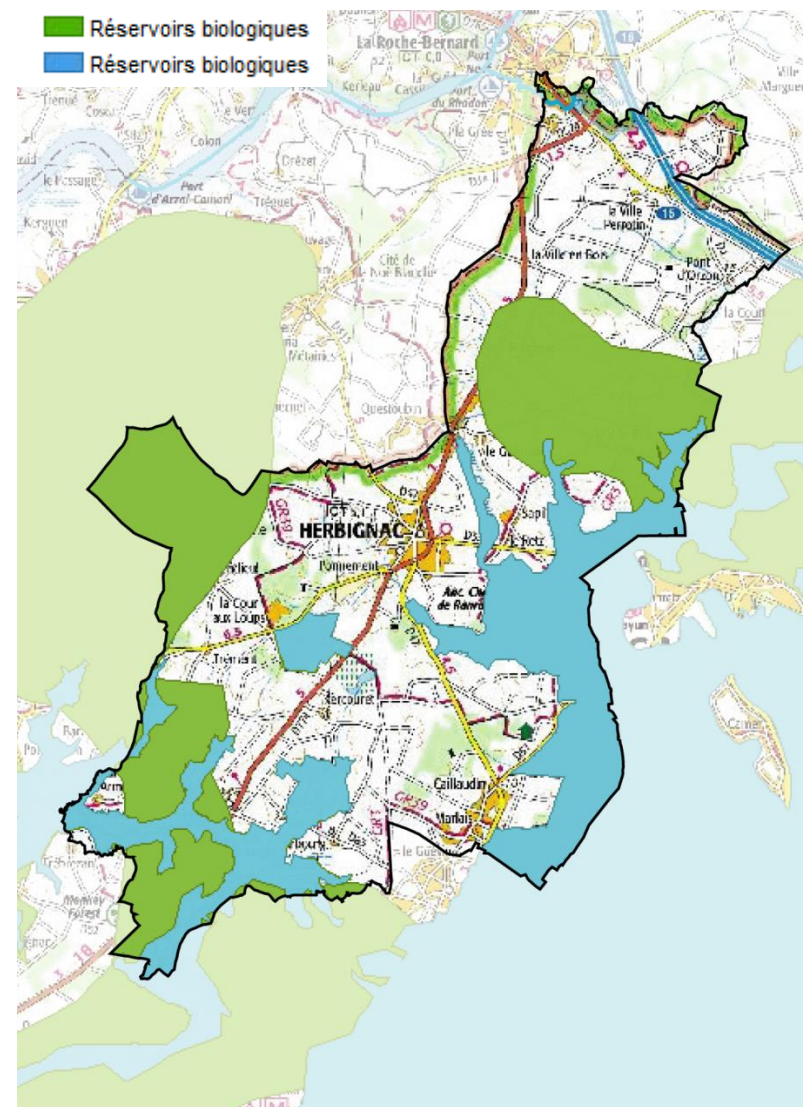
Le SRCE identifie sur le territoire communal 2 types de réservoirs de biodiversité :

- **Lié à la trame bocagère** (en vert) plus dense au Nord et au Sud-Ouest du territoire,
- **Lié à la trame des milieux humides** (en bleu) correspondant aux secteurs du marais du Mès et de Brière.

Il est rappelé que la carte suivante représente un zoom du travail réalisé à l'échelle régionale (100 000ème) : il doit donc être pris en compte et précisé à l'échelle locale.



Les réservoirs de biodiversité du SRCE (DREAL Pays de la Loire)



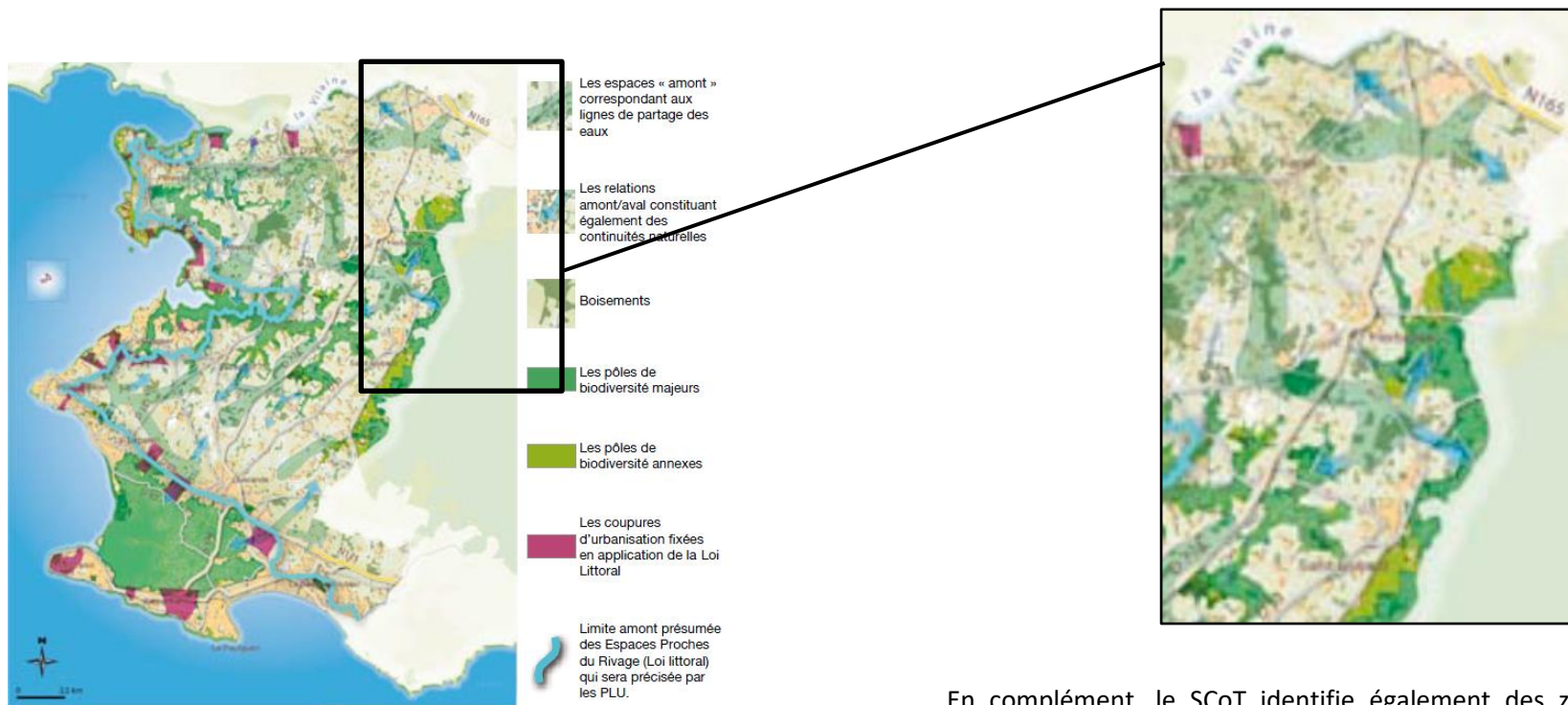
Les réservoirs du SRCE sur le territoire (zoom)

> **La Trame Verte et Bleue du SCoT**

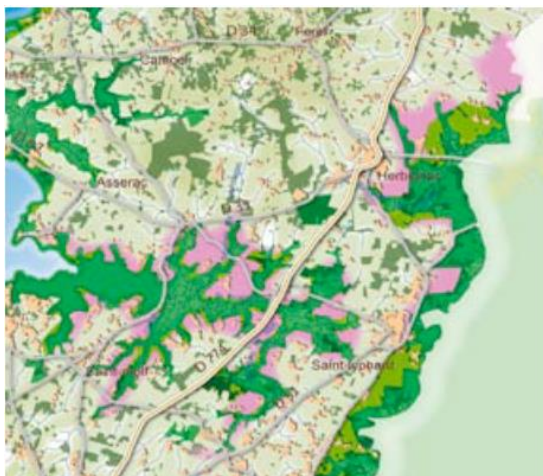
Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de la Communauté d'Agglomération de la presqu'île Guérande-Atlantique définit des orientations en faveur d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

Le SCoT définit des **pôles de biodiversité majeurs** (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1) qui sont inconstructibles (sauf exceptions). Les abords de ces pôles doivent faire l'objet d'une attention particulière. Le DOG attire notamment l'attention sur l'évolution des lisères urbaines en contact ou à proximité de ces espaces. Le SCoT préconise le maintien de zones tampon. Ces pôles de biodiversité majeurs doivent également être connectés avec les autres espaces naturels périurbains. Le SCoT souhaite « rassembler » l'urbanisation en limitant notamment les constructions isolées.

Le SCoT définit également des **pôles de biodiversité annexes** (ZNIEFF de type 2, ZICO, site RAMSAR) . L'urbanisation n'y est pas exclue, mais elle devra s'y effectuer en continuité de l'existant et de façon limitée sous réserve de leur qualification en espaces remarquable pour les espaces littoraux.



En complément, le SCoT identifie également des zones de sensibilité autour des marais du Mès, de Brière et de Pompas. Définies dans un objectif de fonctionnalité des milieux naturels, cette zone de sensibilité a été identifiée afin d'y apporter une attention particulière quant aux pressions anthropiques pouvant notamment être issues de l'urbanisation.



- Zone de sensibilité autour des marais du Mès, de Brière et de Bompas
- Pôles de biodiversité majeurs
- Pôles de biodiversité annexes (cf ci après)

→ **Sur la commune, les pôles de biodiversité correspondent aux zones de marais à l'Est et au Sud. De plus, le SCoT définit des continuités écologiques permettant une connexion entre les marais et entre marais et Nord du territoire (Estuaire de la Vilaine). Au Sud du bourg, le SCoT note l'enjeu de connexion et de préservation du couvert boisé et du bocage.**

> **Quelle Trame Verte et Bleue communale ?**

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

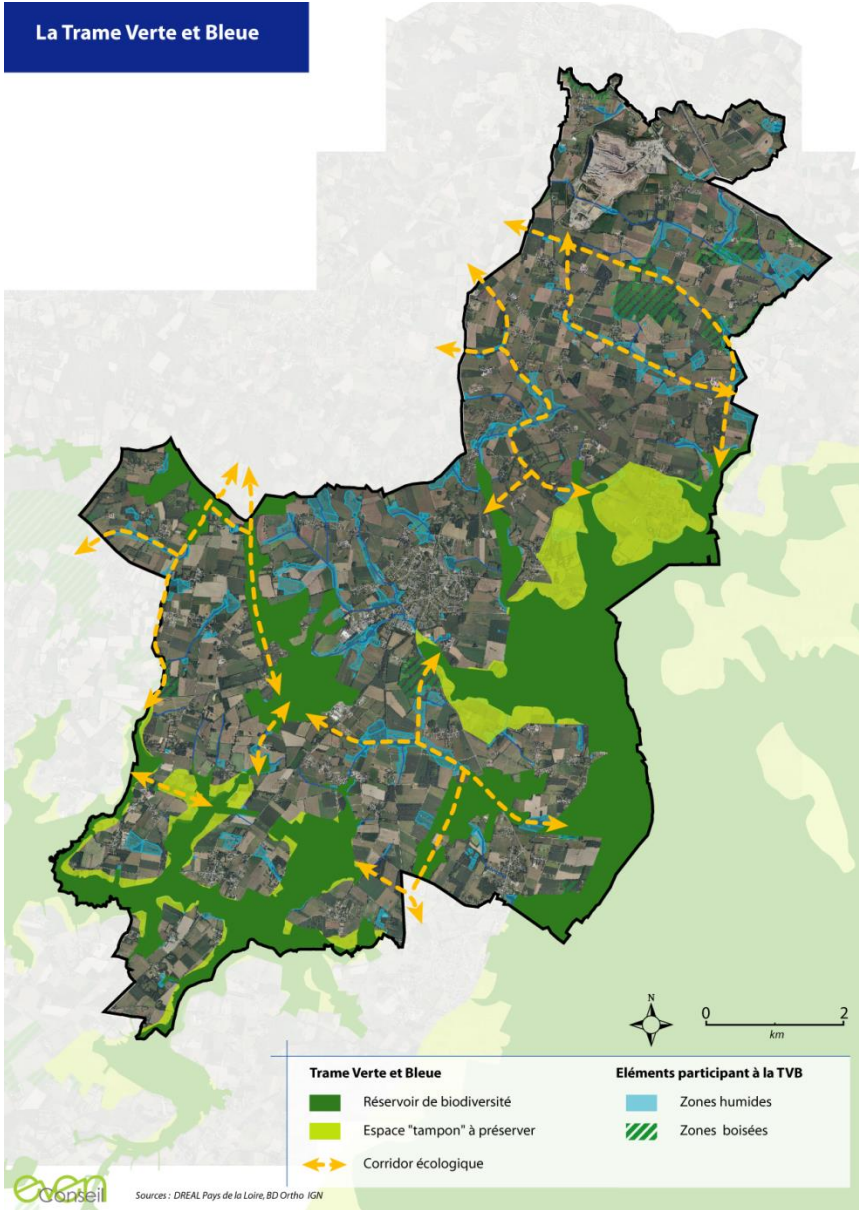
- La prise en compte des zonages environnementaux existants : Natura 2000, ZNIEFF, ONZH, ...

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

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

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

La Trame Verte et Bleue



> Synthèse thématique sur les espaces naturels

Constats

- Des espaces naturels nombreux et préservés
- Un inventaire des zones humides mis à jour



Enjeux

- Préserver les espaces naturels connus ainsi que les espaces de nature ordinaire (boisements, haies, ...)
- Assurer une préservation des zones humides

Chiffres clés :

Des espaces naturels reconnus concentrés sur les marais de Brière et du Mès

4 ZNIEFF type 1 / 2 ZNIEFF type 2

2 ZICO

4 sites Natura 2000 (2 ZPS et 2 SIC)

1 site inscrit (Grande Brière)

Des zones humides reconnues : Ramsar, ONZH

Un inventaire des zones humides de 2003 mis à jour en 2014 (1000 ha recensées en 2003)

Des boisements peu présents et protégés au PLU de 2006 (Espace boisé)

Un maillage bocager plus dense au Nord

Une trame verte et bleue basée sur les espaces naturels reconnus et s'appuyant sur la nature dite « ordinaire » (zones humides, haies, bois, ...)

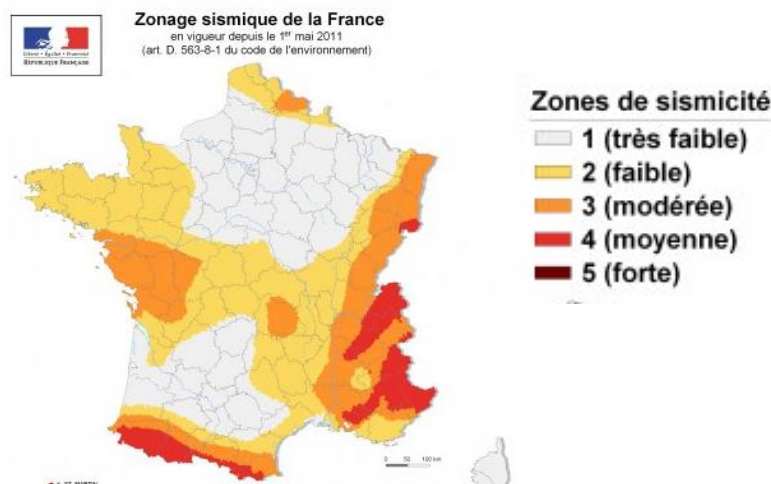
4. Les risques naturels et technologiques

Plusieurs risques naturels sont recensés sur la commune. Aucun risque technologique n'est recensé. (Source : DDRM Loire-Atlantique, 2008)

4.1 LE RISQUE SEISME

Le territoire national fait l'objet d'un **zonage sismique** qui identifie les secteurs exposés au risque sismique et classe ces secteurs en fonction de l'intensité du danger. Cette classification prévoit 5 types de zones de sismicité : 0 (négligeable, mais non nulle) ; 1a (très faible mais non négligeable) ; 1b (faible) ; II (moyenne) ; III (forte).

→ La commune de Herbignac est classée en zone de sismicité modérée.



4.2 L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

Le risque inondation est présent sur la commune de Herbignac, même si cette dernière n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Mais la commune est concernée par l'**Atlas des Zones Inondables (AZI) des fleuves côtiers de Loire-Atlantique**.

Contrairement au PPRI, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) n'a aucune valeur réglementaire et ne peut donc en aucun cas être opposable aux tiers comme document juridique. Ce document rappelle la cartographie des zones inondables par la crue centennale. Ce document aide à intégrer le risque d'inondations dans les documents d'urbanisme et incite à réfléchir à l'urbanisation et au développement dans un cadre territorial élargi. Il constitue un outil de référence pour les services de l'Etat et il aide à compléter les « porter à connaissance » dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme.

L'accès au public à la connaissance de l'Atlas permet aux citoyens de s'informer des risques auxquels ils sont susceptibles de s'exposer. Les constructions sur des secteurs inondables sont notamment interdites.

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont d'ailleurs été pris sur la commune à cause d'inondations :

- « Inondations et coulées de boue » le 21/02/1995,
- « Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain » le 29/12/1999,
- « Inondations et coulées de boue » le 11/09/2008.

A noter, le secteur de Rhodoir, partiellement urbanisé, qui a été touché par une inondation en 2001.

Par ailleurs, il est rappelé concernant la SNGRI et le PGRI que :

La stratégie nationale de gestion des risques inondation affirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, et vise à cette fin le triple objectif d'augmenter la sécurité des personnes, de stabiliser –voire réduire- le coût des dommages liés aux inondations et de réduire les délais de retour à la normale des territoires sinistrés. Sa déclinaison territoriale se fait à l'échelle des grands bassins hydrographiques, principalement au travers de Plans de gestion des risques d'inondations. En application de l'article L 566-7.1 du code de l'environnement le PGRI et le SDAGE disposent d'une partie commune. Comparé au SDAGE, le PGRI traite plus spécifiquement des dispositions relatives à la réduction de la vulnérabilité du territoire. Par arrêté en date du 25 novembre 2015, le Prefet coordonnateur du bassin a adopté le PGRI Loire Bretagne, applicable pour la période 2016-2021. Ce document opposable depuis le 22 décembre 2015, formalise la politique de gestion des inondations sur la totalité du bassin, qu'elles soient issues des submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine, et identifie les priorités pour le bassin. Qu'elles soient inscrites ou non dans le périmètre d'un territoire à risque important d'inondation toutes les communes doivent le prendre en compte dans les conditions suivantes :

- Opposable à l'administration et à ses décisions, le PGRI a une portée directe sur le document d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ; les SCoT et les PLU doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ses objectifs, orientations fondamentales et dispositions dans les conditions sont fixées par les articles L 566-7 du code de l'environnement et L 131-1 et L 131-7 du code de l'urbanisme.

4.3 ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Tout comme pour les zones inondables, la commune de Herbignac est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Cependant, l'aléa est faible sur la majeure partie du territoire et moyen sur le secteur du marais de Brière.

4.4 LE RADON

La problématique du Radon, gaz cancérigène est à prendre en compte (les zones prioritaires sont en cours de définition, la zone pressentie en Loire Atlantique serait le sillon de Bretagne mais elle est susceptible de s'étendre à tout le Département).

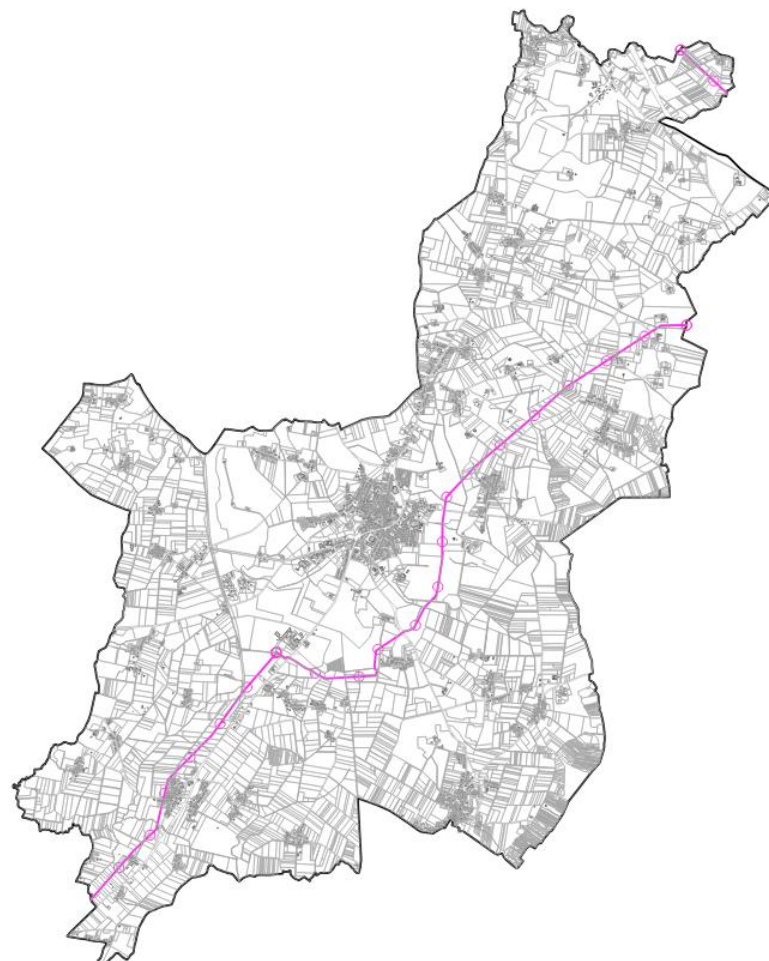
4.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

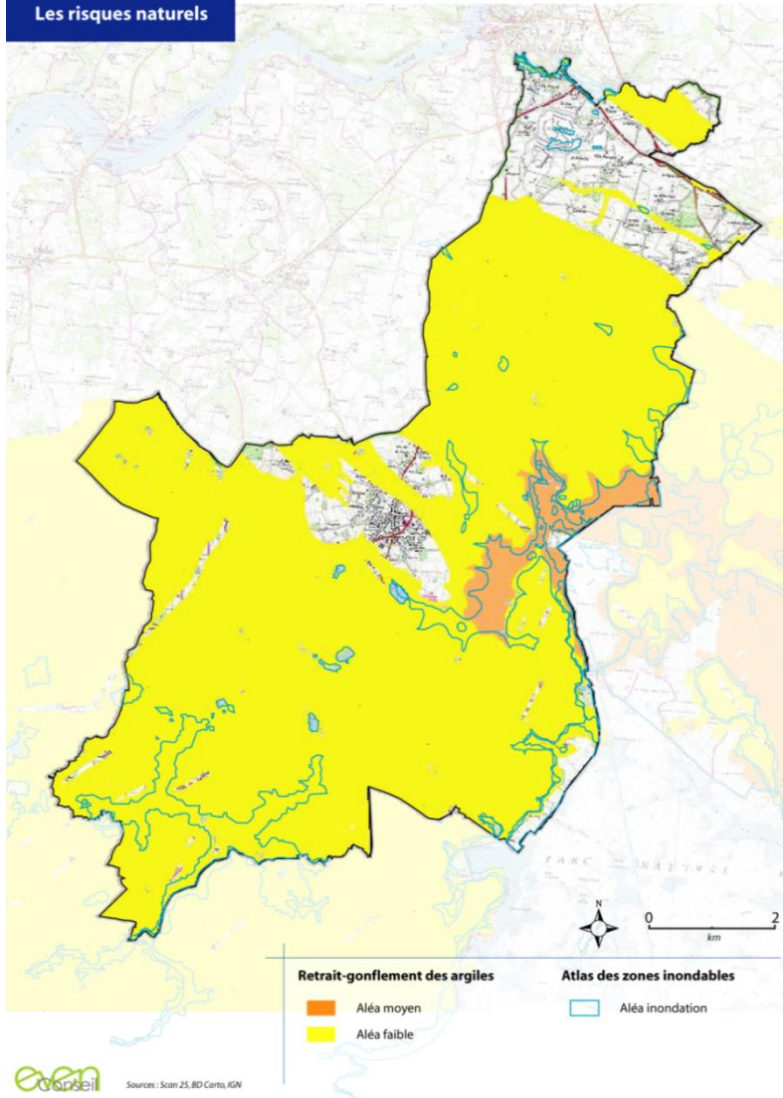
Plusieurs canalisations de gaz naturel Haute Pression de GRT Gaz sont situées sur le territoire communal :

- Double canalisation Missillac/ Guérande avec une bande libre de passage (non constructible et non plantable) de 3m de part et d'autre de son axe.
- Canalisation Nantes/Vannes avec une bande libre de passage de 3m.
- Canalisation Prinquiau / Nivillac avec une bande de 3 m à droite et 7m à gauche (sens Prinquiau vers Nivillac).
- Canalisation Sainte Reine à Theix avec 6 m à droite et 2m à gauche (sens Ste Reine vers Theix)
- 2 postes : Herbignac et Herbignac-LeGassun.

→ Ces ouvrages présentent des « zones de danger » une vigilance est donc à porter pour la maîtrise de l'urbanisation autour de ces zones.

Localisation des canalisations de gaz impliquant la mise en œuvre d'une servitude d'utilité publique (13).





> Synthèse thématique sur les risques technologiques

Constats

- Peu de risques naturels mais des outils de connaissance à jour

Chiffres clés :

1 seul risque naturel recensé : séisme (aléa modéré)

Un atlas des zones inondables

Un aléa retrait-gonflement des argiles : risque faible sur la majeure partie du territoire

Enjeux

- Prendre en compte le risque séisme ainsi que les informations issues des outils de connaissances
- Limiter l'exposition de la population aux risques

5. Hygiène, santé, sécurité

5.1 LA QUALITE DE L'AIR

> Cadre réglementaire

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transports, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, le **SRCAE** définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

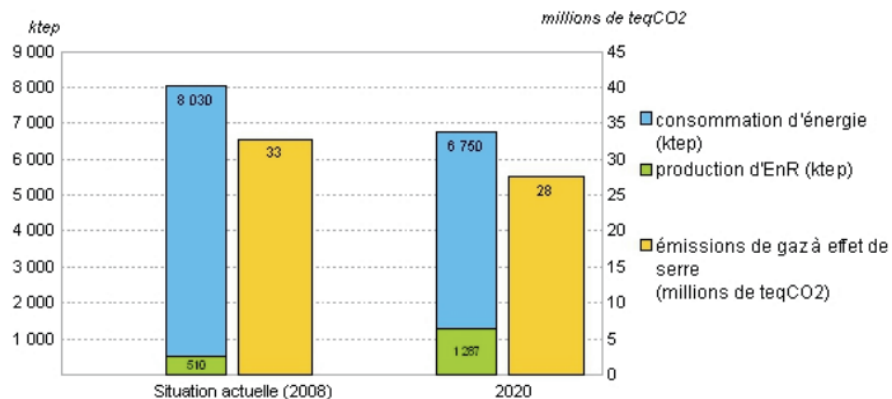
Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une

annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Le SRCAE Pays de la Loire a été adopté le 18 avril 2014. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une **baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie** par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une **stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990**, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un **développement de la production d'énergies renouvelables** conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.



Synthèse des objectifs chiffrés du SRCAE à l'horizon 2020

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

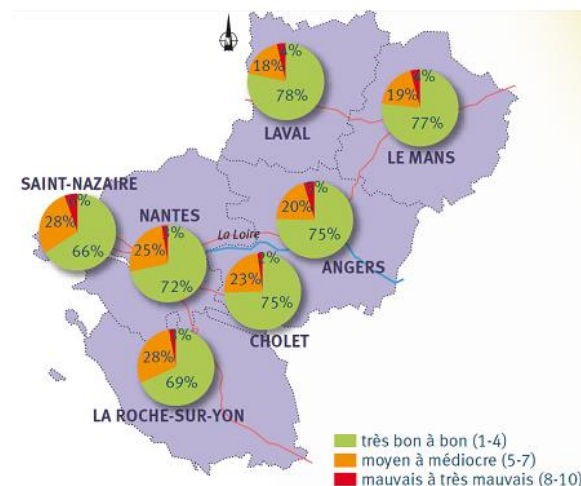
> Une qualité satisfaisante de l'air en Pays de la Loire

Air Pays de la Loire est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région.

De nouveaux seuils, plus sévères, sont entrés en vigueur le 1er janvier 2012 pour les particules fines PM10. Le seuil d'alerte a été abaissé de 125 µg/m3 à 80 µg/m3 ; et celui d'information de 80 µg/m3 à 50 µg/m3. Ce

renforcement de la réglementation française s'inscrit dans la prise en compte des enjeux sanitaires actuels liés aux particules fines.

Les agglomérations de la région ont bénéficié de bons indices de qualité de l'air entre 66 % et 78 % des jours de l'année, soit globalement moins que les années précédentes.



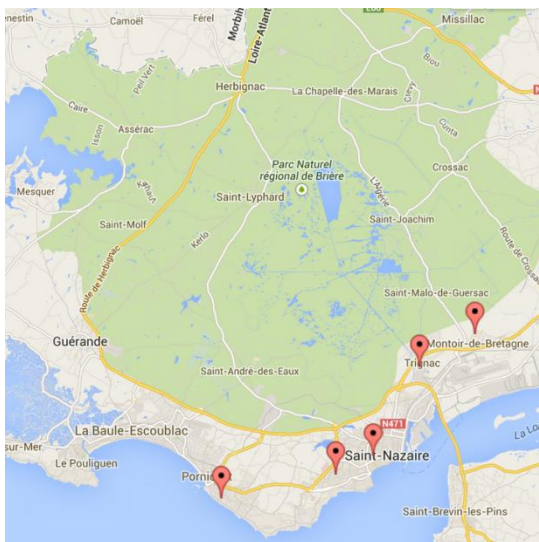
Fréquence des indices de qualité de l'air des agglomérations des Pays de la Loire en 2012

	valeurs limites	seuils d'alerte	seuils de recommandation-information	objectifs de qualité
44		particules fines PM10*	particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
			particules fines PM10	
49		particules fines PM10	particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
			particules fines PM10	ozone
85		particules fines PM10	particules fines PM10	ozone
			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
53		dioxyde d'azote*	particules fines PM10	ozone - dioxyde d'azote*
			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
72			particules fines PM10	benzène* - ozone - particules fines PM2,5

pas de dépassement | dépassement de l'objectif de qualité | dépassement du seuil de recommandation-information | dépassement de la valeur limite
* axe de circulation

Situation des Pays de la Loire par rapport aux seuils réglementaires de qualité de l'air en 2011

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

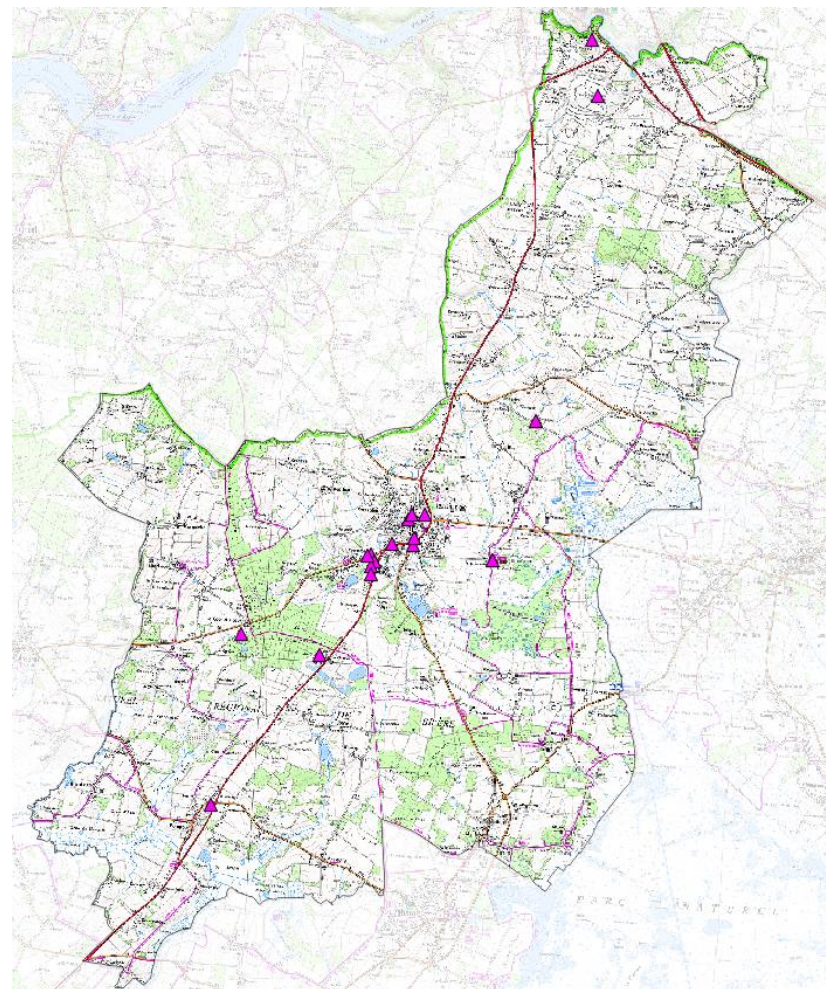


Localisation des stations de mesures de APDL à proximité de Herbignac

5.2 LES SITES ET SOLS POLLUES

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. Cette dernière (basias.brgm.fr) recense les anciens sites industriels et activités de services.

- Herbignac compte 21 sites BASIAS, dont 12 encore en activité, principalement situés dans le bourg et le long des axes routiers.



Localisation des sites BASIAS (source : BRGM)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

→ La commune comporte également 7 Installation Classées pour l'Environnement (ICPE) non SEVESO.

Nom	Régime
AGIS	Autorisation
Atlantic Traiteur Innovation	Autorisation
CAP Atlantique (ex SIVOM Herbignac)	Autorisation
Charier CM La Clarté	Autorisation
Chatal	Autorisation
Herbignac Cheese Ingredients ex EURIAL	Autorisation
SEMCLAR	Autorisation

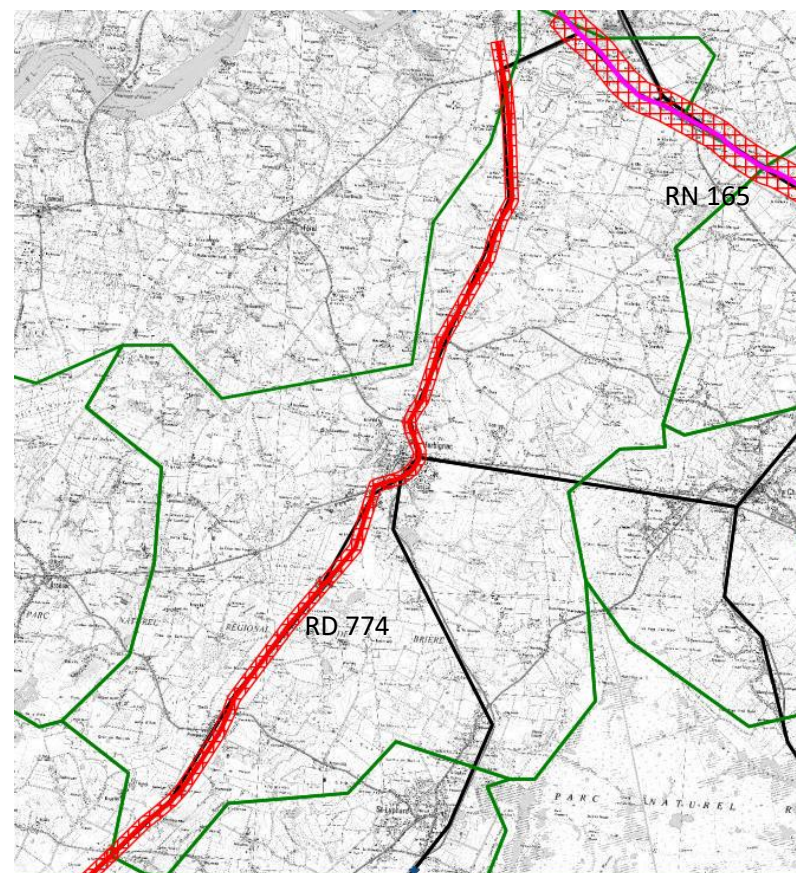
La commune abrite également une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) à Kéraline.

5.3 LES NUISANCES SONORES

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les 27 états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit.

Les cartes de bruit réalisées par l'Etat montrent que la commune de Herbignac est concernée par 2 voies classées bruyantes (voir carte ci-après) :

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



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

> Synthèse thématique sur l'hygiène, santé et sécurité

Constats

- Des objectifs du SRCAE visant à l'amélioration de la qualité de l'air



Enjeux

- Permettre les projets d'urbanisation à proximité des pôles d'équipements (commerce, services, ...) afin de limiter les déplacements en voiture
- Prévoir des liaisons douces au sein des projets urbains ou encore par le biais d'emplacements réservés entre zones d'habitats, services, commerces et vers les espaces naturels

Chiffres clés :

Une qualité de l'air satisfaisante

SRCAE en cours

21 sites BASIAS situés dans le bourg et le long des axes

7 ICPE / aucun site SEVESO

2 voies classées bruyantes : RD 774 (cat. 3) et RN165 (cat. 2)

6. La gestion des déchets

6.1 CADRE LEGISLATIF

La Loire Atlantique a adopté un nouveau **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers** (PDEDMA) le 22 Juin 2009 et a engagé en 2010 l'élaboration d'un plan départemental de prévention des déchets (adopté en décembre 2011).

Le département incite les collectivités en charge de la gestion des déchets à relayer ce plan départemental par des programmes locaux de prévention. Le plan régional d'élimination des déchets dangereux a été adopté en 2010.

6.2 COLLECTE & TRAITEMENT

La gestion de la collecte et du traitement des déchets est assurée par la communauté de communes **Cap Atlantique**.

La commune de Herbignac accueille sur son territoire :

- A Keraline : une **Installation de stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND)** classée en ICPE, située à Keraline et exploitée par Cap Atlantique, qui reçoit l'ensemble des encombrants du territoire ; une **plate-forme de déchets verts** et une **déchetterie**.
- A Pompas : une **déchetterie**, réhabilitée en 2012.

Les ordures ménagères et les recyclables de la commune et de l'ensemble de la communauté de communes sont traités pour transfert par l'usine de Guérande.

Les données ci-après sont issues du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de gestion des déchets de 2012.

En 2012, 93 602 tonnes de déchets ont été collectés dont plus de 25% d'ordures ménagères, 25% de déchets verts et 25% en déchetterie sur le territoire de Cap Atlantique.

Le taux de valorisation des déchets en 2012 était de 44%.

Sur la commune de Herbignac, on relève :

- environ 1 500 tonnes d'ordures ménagères collectées (tonnage stable par rapport à 2011) soit un ratio de **258 kg/an/hab** (269 kg/an/hab en 2011) (369 kg/an/hab à l'échelle de Cap Atlantique) ;
- 500 tonnes de déchets recyclables (en 2011) soit un ratio de **86 kg/an/hab** (126 kg/an/hab à l'échelle de Cap Atlantique) ;
- Un taux d'extraction des collectes sélectives de **25%**, inférieur à celui de Cap Atlantique de 25,4%.

La commune de Herbignac montre des ratios par habitant **inférieurs à ceux de Cap Atlantique**. Ce constat est notamment lié à l'afflux touristique observé dans les communes du Sud du territoire qui connaissent donc des pics saisonniers de collecte des déchets.

> Synthèse thématique sur la gestion des déchets

Constats

- Réhabilitation de la déchetterie en 2012
- Des tonnages du tri en hausse



Enjeux

- Prendre en compte les risques de nuisances à proximité des équipements voués aux déchets
- Prévoir des espaces dédiés au sein des projets urbains

Chiffres clés :

PDEDA en 2011

Collecte et traitement assurés
par Cap Atlantique

2 équipements liés aux déchets
sur la commune : à Kéraline
(ISDND, déchets verts,
encombrants) et à Pompas
(déchetterie)

Un ratio de déchets par
habitant inférieur au reste de
la communauté de communes

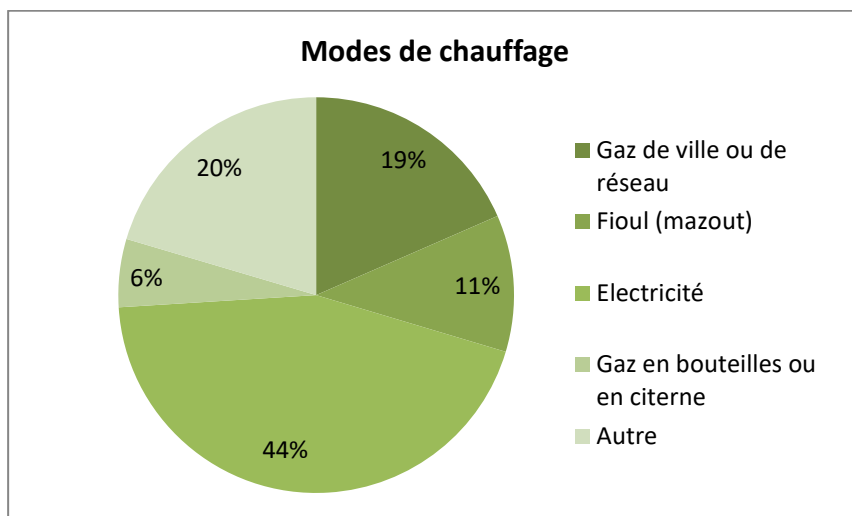
7. Les choix énergétiques

7.1 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) / Voir partie « Cadre réglementaire » de la partie « Qualité de l’Air »

7.2 LE MIX ENERGETIQUE COMMUNAL

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



La commune est concernée sur son territoire par les ouvrages de transport électrique suivants : le poste électrique à 63 kV, la ligne électrique à 2 circuits 63kV et la ligne à 1 circuit 63 kV Marzan (Piquage à Herbignac).

Herbignac est également concernée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (5 canalisations et 2 postes).

→ Le PLU devra donc prendre en compte ces ouvrages lors de la réflexion des choix d’urbanisation.

7.3 LES ENERGIES RENOUVELABLES

Potentiel éolien

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

Il est rappelé que la **charte du PNR de Brière** prévoit des dispositions concernant la mise en œuvre de l’énergie éolienne :

- **Grand éolien** : tout projet susceptible de se trouver en co-visibilité du marais (même pour des projets extérieurs aux territoires du Parc naturel régional), doit faire l’objet d’une concertation spécifique avec le PNR ;
- **Eolien individuel** : les PLU doivent encadrer les possibilités d’implantation éoliennes en fonction des sensibilités paysagères et environnementales des sites.

Le solaire photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Bien que cette énergie puisse être stockée, elle ne représente aujourd'hui que 0.6% de l'énergie produite en France. Son développement est approprié pour les logements collectifs ainsi que sur les nombreuses toitures terrasses des zones d'activités, bien que ces dernières ne soient pas très nombreuses sur le territoire communal. En ce qui concerne les logements individuels, le solaire photovoltaïque permet de répondre à des besoins de l'ordre de 20% des besoins énergétiques du logement. Cette électricité en production décentralisée est le plus souvent revendue à EDF, ce qui permet de lisser les appels de puissance sur le réseau.

Le solaire thermique

L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer la maison. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface minimale pour un système solaire thermique combiné varie de 10 à 30 m², les capteurs étant orientés à 45°. Ce procédé produit environ 25 à 60% des besoins annuels du logement. Les économies d'énergie pour une maison de 110 m² sont de l'ordre de 4500 à 6500 kWh/an selon les régions climatiques.

Notons que l'eau chaude sanitaire représente 10 à 20% de la consommation d'énergie. Ce principe apparaît alors intéressant à développer dans l'habitat.

Potentiel géothermique

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sol et/ou du sous-sol pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de Pompes à Chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Cette technique se contente de très basses températures (moins de 35°) et de forages peu profonds (moins de 100m) pour aller capter les calories contenues dans l'eau ou le sol. Elle est généralement utilisée pour chauffer et rafraîchir des locaux. Pour assurer 100% des besoins en chauffage d'un logement, un complément d'une autre source d'énergie est nécessaire (30% d'électricité et 70% d'énergie naturelle).

Cette ressource présente le double avantage de n'engendrer aucun rejet et d'être inépuisable (caractéristiques inhérentes aux énergies renouvelables).

D'après une étude du BRGM sur le potentiel géothermique en Pays de la Loire, le sol de la commune constitué en majeure partie d'un socle non favorable au développement de cette énergie. Seules les zones de marais faites de dépôts sédimentaires, offrent un potentiel mais peu exploitable par leur sensibilité écologique.

Une filière bois-énergie qui se développe dans le département

En matière d'énergie bois il faut raisonner sur le gisement à une échelle élargie (départementale). Il est préférable que le gisement soit situé dans un rayon de 100 kms du lieu de consommation.

En Pays de la Loire, le bocage, les déchets d'élagage et ceux de l'industrie du bois peuvent fournir des quantités importantes de combustibles. C'est

la 2^{ème} région française en termes d'activités de transformation du bois. Environ 220 000 tonnes de bois sont valorisées en énergie par an. Les ressources disponibles devraient permettre de doubler cette consommation.

Cette filière présente l'avantage de permettre une mise en place simple de l'exploitation et offre des rendements élevés. L'impact sur l'environnement forestier est également positif.

Enfin, les particuliers et les collectivités peuvent bénéficier de subventions pour la mise en place de chaudières bois.

> Synthèse thématique sur les choix énergétiques

Constats

- Des objectifs du SRCAE visant à la baisse de la consommation d'énergie et le développement d'énergies renouvelables



Enjeux

- Permettre le recours aux énergies renouvelables
- Prendre en compte les enjeux de bioclimatisme au sein des projets urbains

Chiffres clés :

SRCAE en cours

44% des logements chauffés à l'électricité

Schéma Régional Eolien approuvé en 2013

Territoire peu favorable au grand éolien

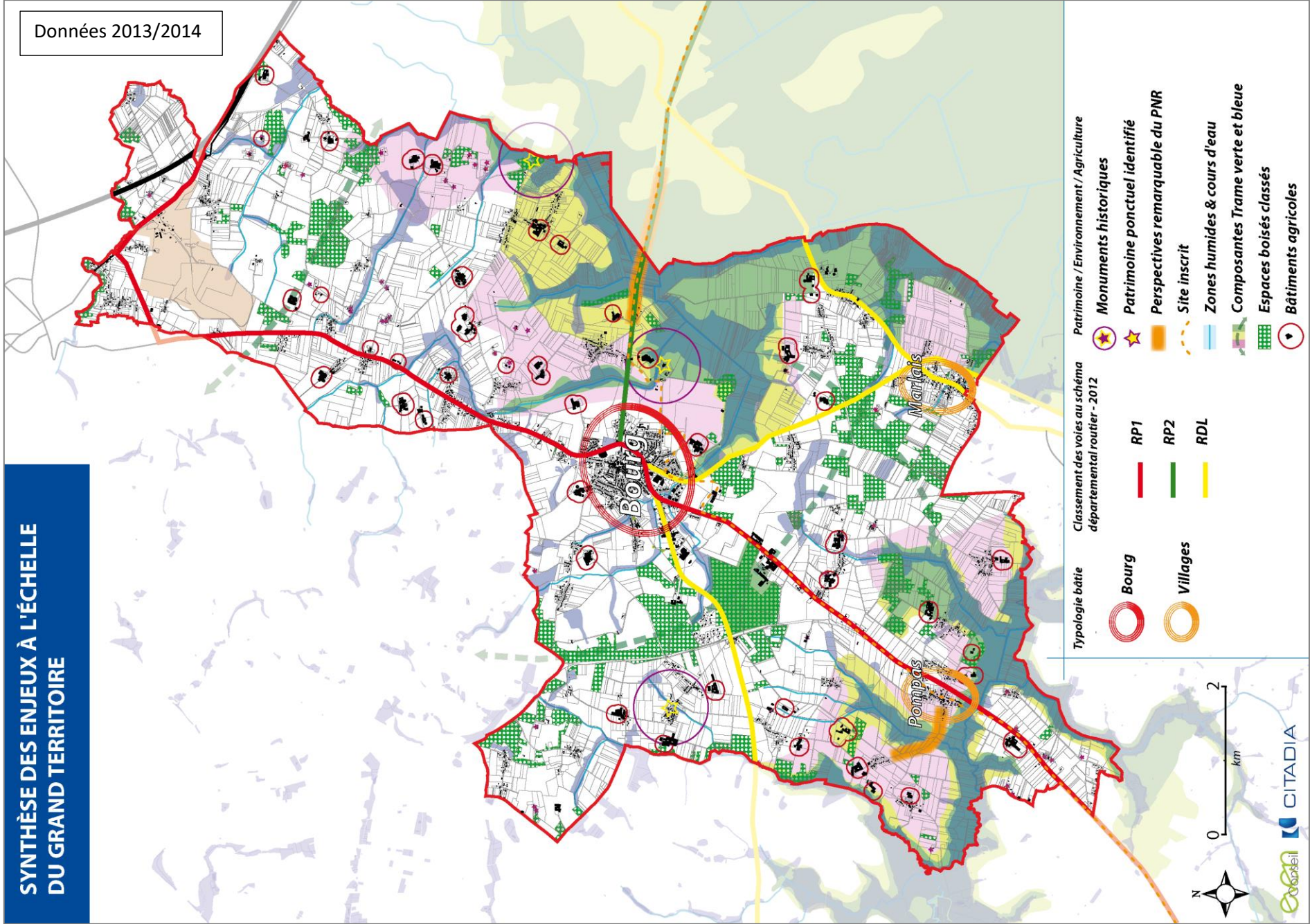
Potentiel géothermique peu exploitable

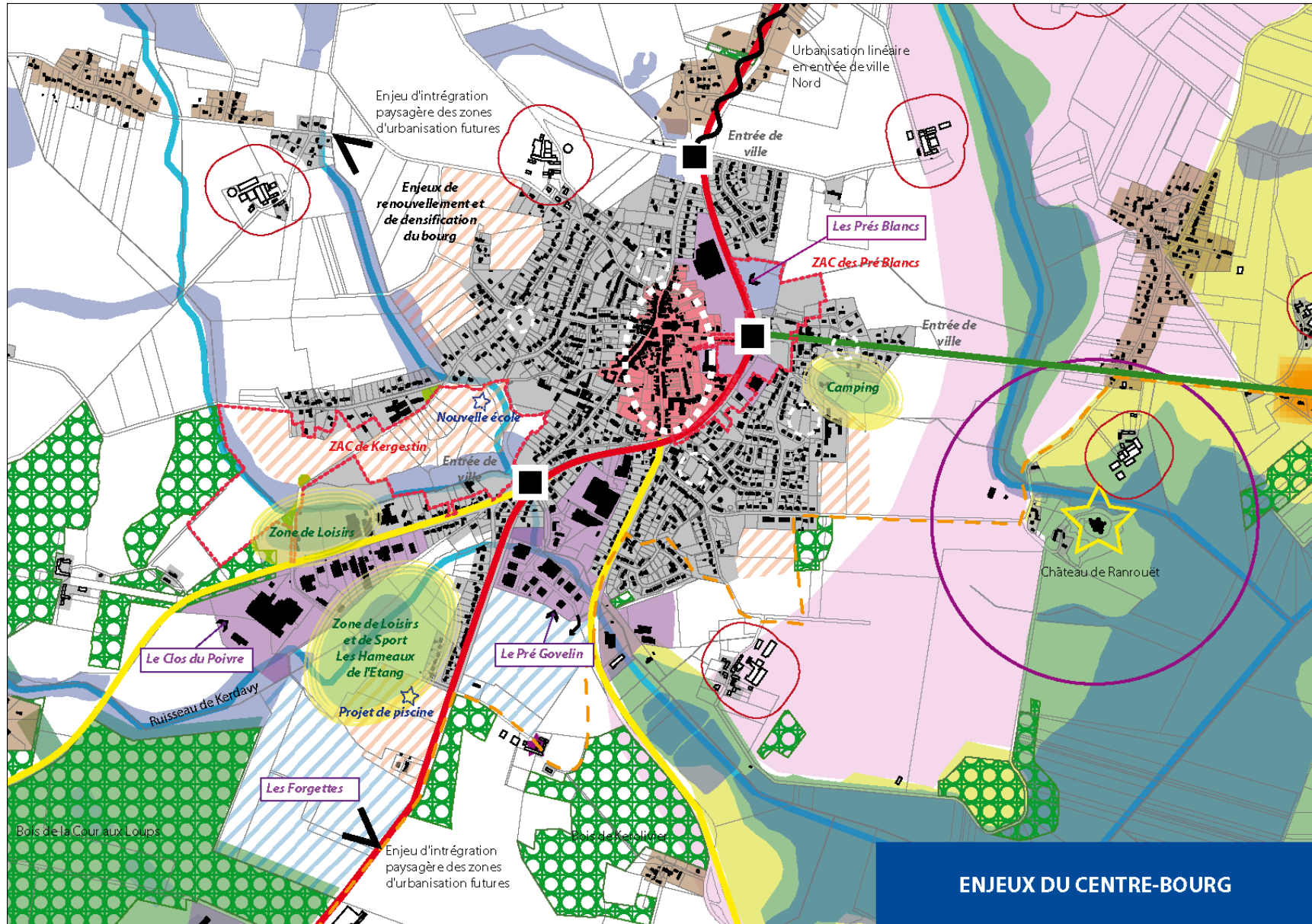
3. SYNTHÈSE GÉNÉRALE

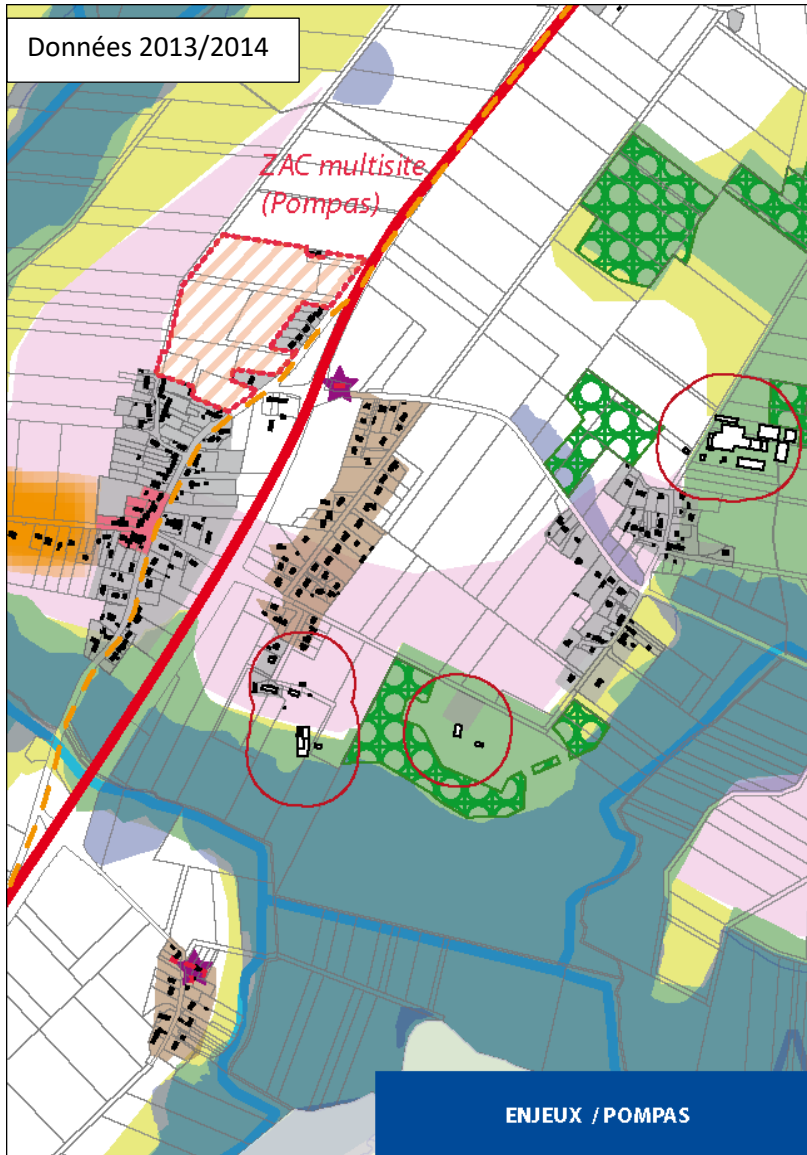


Données 2013/2014

SYNTHÈSE DES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU GRAND TERRITOIRE









ENJEUX

- ⇒ 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, maîtriser l'urbanisation dans les hameaux et les écarts dans un souci de gestion économe de l'espace, favoriser le renouvellement urbain et la densification.
- ⇒ Garantir le développement respectueux du site et des paysages : assurer la pérennisation de l'activité agricole, protéger la trame verte et bleue.