Commune de Grosbreuil
Département de la Vendée (85)

Procédure de révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1. Notice de présentation

Procédures		Approbation
	Élaboration du PLU	13.03.2013
1	Modification n°1	11.06.2018
2	Révision allégée n°2	13.01.2020

Janvier 2020

CONTENU

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE 4

1.1. PRÉAMBULE 5

1.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE 5

2. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE 6

2.1. MODIFICATION DU ZONAGE N EN A POUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE B2132 7

2.1.1. Contexte et localisation 7

2.1.2. Justification 10

2.1.3. Modification réglementaire 11

2.2. ÉVALUATION GÉNÉRALE DES INCIDENCES DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT 12

2.2.1. Justification de l'absence d'impact Natura 2000 12

2.2.2. Incidences générales du projet 12

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

1.1. PRÉAMBULE

La commune de Grosbreuil dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2013.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions. Ainsi, une procédure de révision allégée du PLU (RA n°2) a été lancée par délibération du Conseil Municipal, en date du 10/09/2018. Cette délibération a fait l'objet des mesures de publicité définies au code de l'Urbanisme.

La présente révision allégée porte sur l'élément suivant :

- Modification du zonage N en A pour une partie de la parcelle B2132.

1.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le présent projet d'évolution du document d'urbanisme entre dans le champ de la procédure de révision allégée du PLU, conformément à l'article L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La révision allégée envisagée porte sur la réduction d'une zone N, sans toutefois pouvoir porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

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

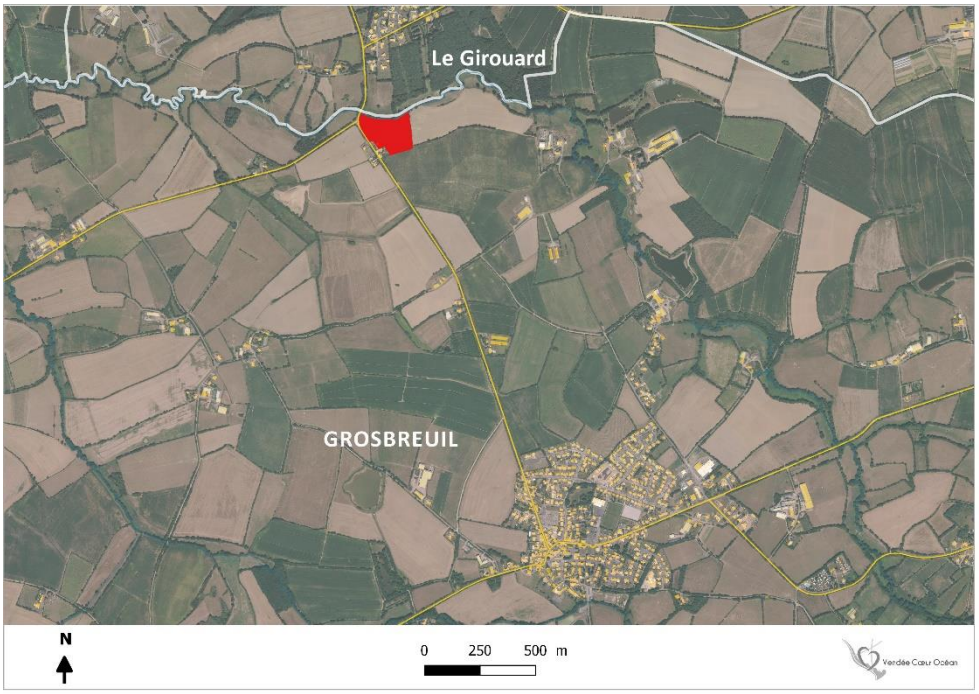
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

2. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

2.1. MODIFICATION DU ZONAGE N EN A POUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE B2132

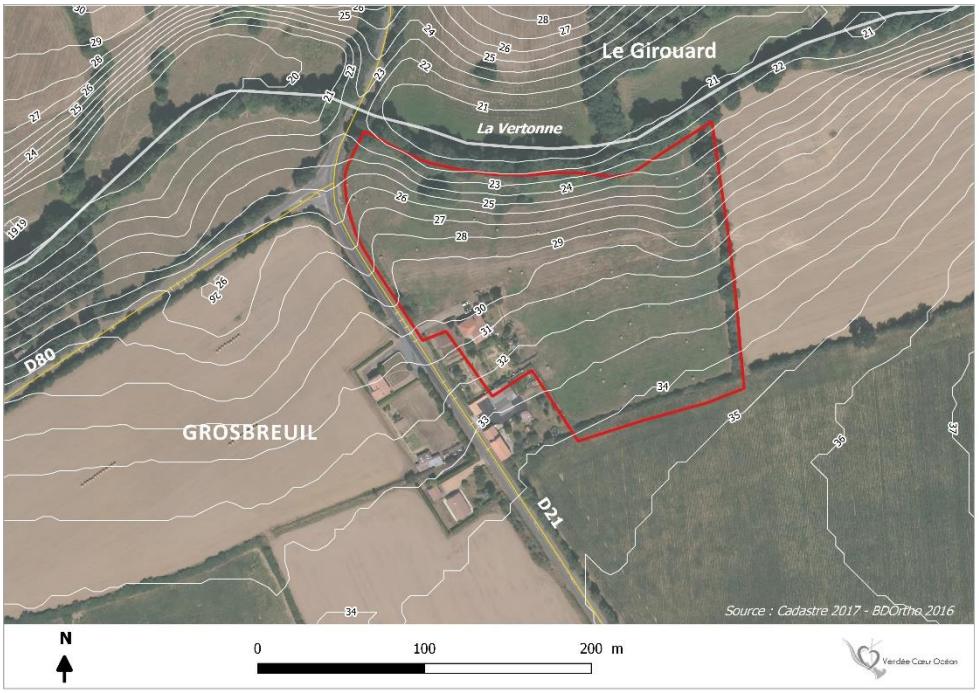
2.1.1. Contexte et localisation

La parcelle B2132, d'une surface de 2 ha 93 a 19 ca, se situe en bordure du cours d'eau La Vertonne, qui marque la limite entre Grosbreuil et le Girouard.



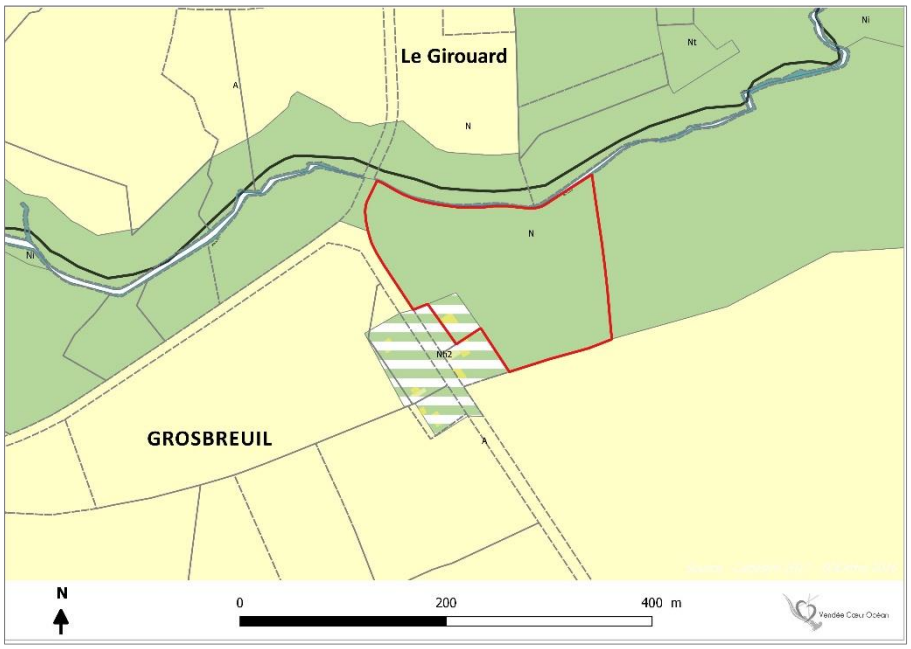
Localisation de la parcelle B2132 (en rouge)

La parcelle B2132 est également en limite de l'axe départemental D21, qui relie Grosbreuil à la commune des Achards. Cette parcelle est occupée par une maison et une prairie sur la BDORTHO 2016.



Zoom sur *la parcelle B2132 (avec un contour rouge)*

Une partie de la parcelle B2132 (1 260 m²), où se situe la maison, est zonée en Nh2. L'autre partie est zoné en N (28 059 m²). La parcelle est marquée par la vallée de la Vertonne, avec un dénivelé important à proximité du cours d'eau.



Contexte réglementaire (parcelle avec un contour rouge)

Depuis 2017, la partie haute de la parcelle (6 200 m²) est exploitée par du maraîchage en permaculture[1].

Photos prises sur la parcelle B2132 sur le niveau haut du terrain :

Vue depuis le haut du terrain : des arbres fruitiers ont été plantés

[1] *La **permaculture** est une méthode systémique et globale qui vise à concevoir des systèmes (par exemple des habitats humains et des systèmes agricoles, mais cela peut être appliqué à n'importe quel système) en s'inspirant de l'écologie naturelle (biomimétisme ou écomimétisme). Elle n'est pas une méthode figée mais un « mode d'action » qui prend en considération la biodiversité de chaque écosystème. Elle ambitionne une production agricole durable, très économe en énergie (autant en ce qui concerne le carburant que le travail manuel et mécanique) et respectueuse des êtres vivants et de leurs relations réciproques, tout en laissant à la nature « sauvage » le plus de place possible. (source Wikipedia)*

Culture de légumes en permaculture

Culture de légumes en permaculture

Photos prises sur la parcelle B2132 au niveau de la vallée de la Vertonne :

Maison vue depuis la vallée de la Vertonne

Ripisylve au bord de la Vertonne

Ripisylve au bord de la Vertonne

Vu sur le Girouard, depuis la parcelle B2132

2.1.2. Justification

« Les jardins de Corinne » est une exploitation individuelle, créée en juin 2016 et soumis au régime du micro-bénéfice agricole. Cette exploitation agricole génère 1 équivalent temps plein avec moins d'un hectare exploité.

Le changement du zonage N en A pour une partie de la parcelle B2132, soit 2,3 ha, doit permettre à l'exploitation agricole de se développer avec notamment l'implantation de 3 000 m² de serres agricoles et la construction de locaux techniques et de vente à la ferme. Les serres doivent permettre le développement des semis avant la plantation en plein champ, la diversification de la production et l'allongement de la période de production de légumes.

Cette évolution du PLU est conforme au PADD : *« la commune a ainsi choisi de favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole en mettant tout en œuvre pour réduire les surfaces de contact avec l'habitat, et, par contrecoup, de rendre possible les évolutions des systèmes de production sans obstacle majeur ».*

L'exploitation produit de 15 variétés de légumes en basse saison à 40 variétés en haute saison.

Actuellement, la vente à la ferme a lieu dans le sous-sol de la maison, où l'espace manque pour les légumes et l'accueil du public.

Vente directe dans le sous-sol de la maison

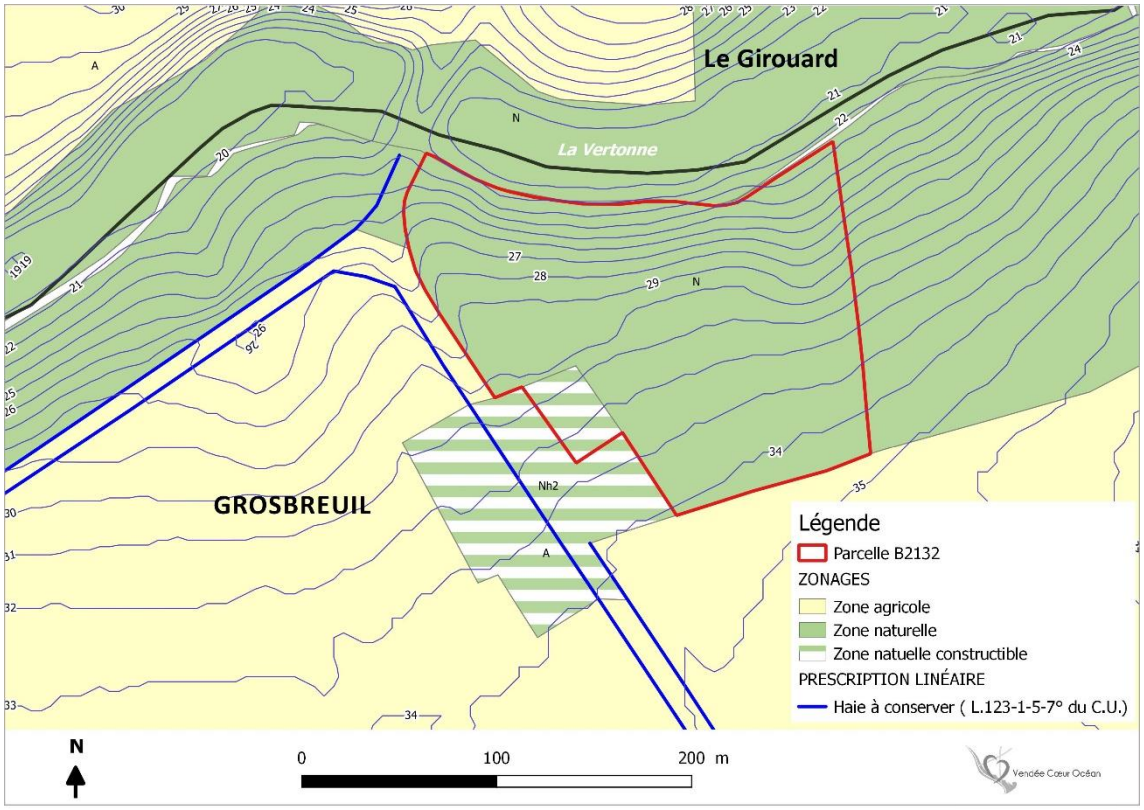
En plus de la vente à la ferme, l'exploitation fourni certains marchés ponctuels et dispose d'un partenariat avec le Carrefour City des Sables-D'Olonne.

Enfin, *« Les Jardins de Corinne »* approvisionne également la cantine du Girouard en circuit-court pour les produits de saison.

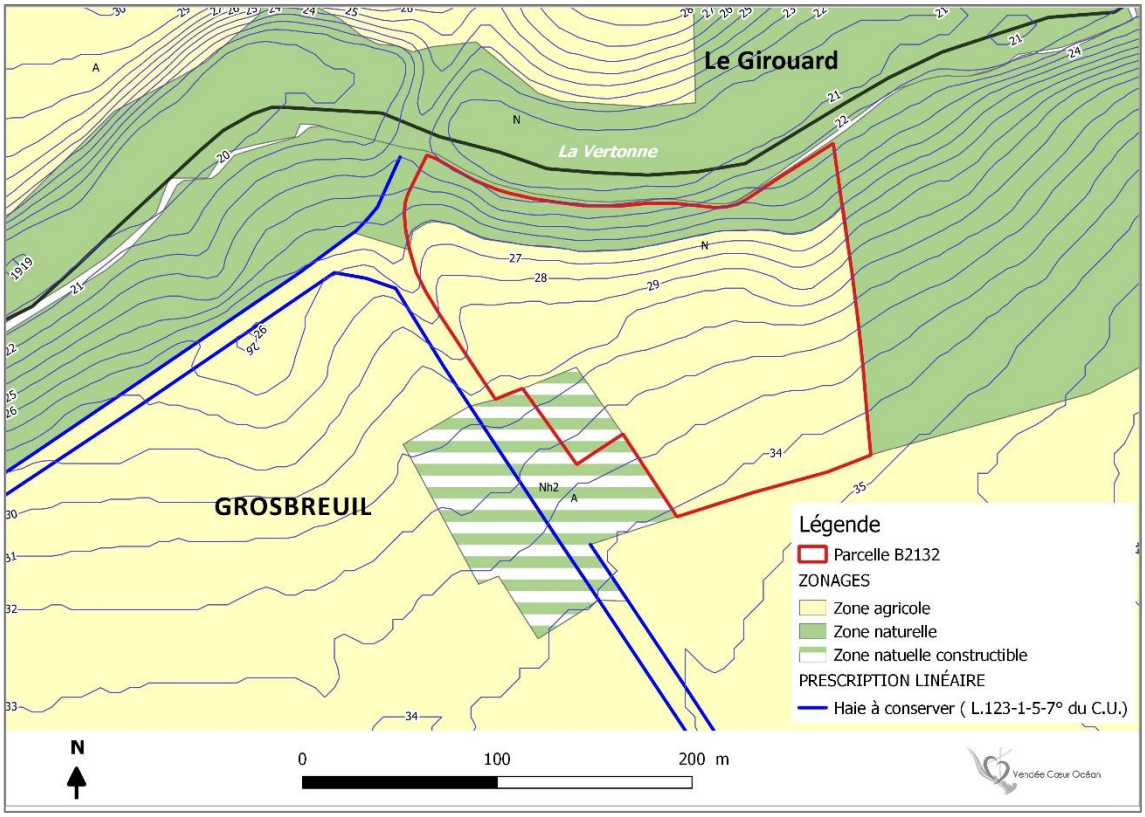
Ce type d'exploitation agricole s'inscrit parfaitement dans le Projet Alimentaire Territorial en cours d'élaboration sur le territoire du syndicat mixte Vendée Cœur Océan. L'une des priorités est d'approvisionner les cantines scolaires et des maisons de retraite avec des produits locaux. Or la production de légumes en circuit-court est insuffisante pour subvenir aux besoins locaux des cantines. Le développement d'exploitations maraichères sur le territoire est donc une priorité.

2.1.3. Modification réglementaire

Il est proposé dans le cadre de la présente révision allégée de passer d'un zonage N à un zonage A pour une partie de la parcelle B2132, correspondant à une surface de 2,3 ha. L'emplacement de la maison et ses abords sont maintenus en zone Nh2.



Extrait des documents graphiques du règlement avant la révision allégée



Extrait des documents graphiques du règlement après la révision allégée

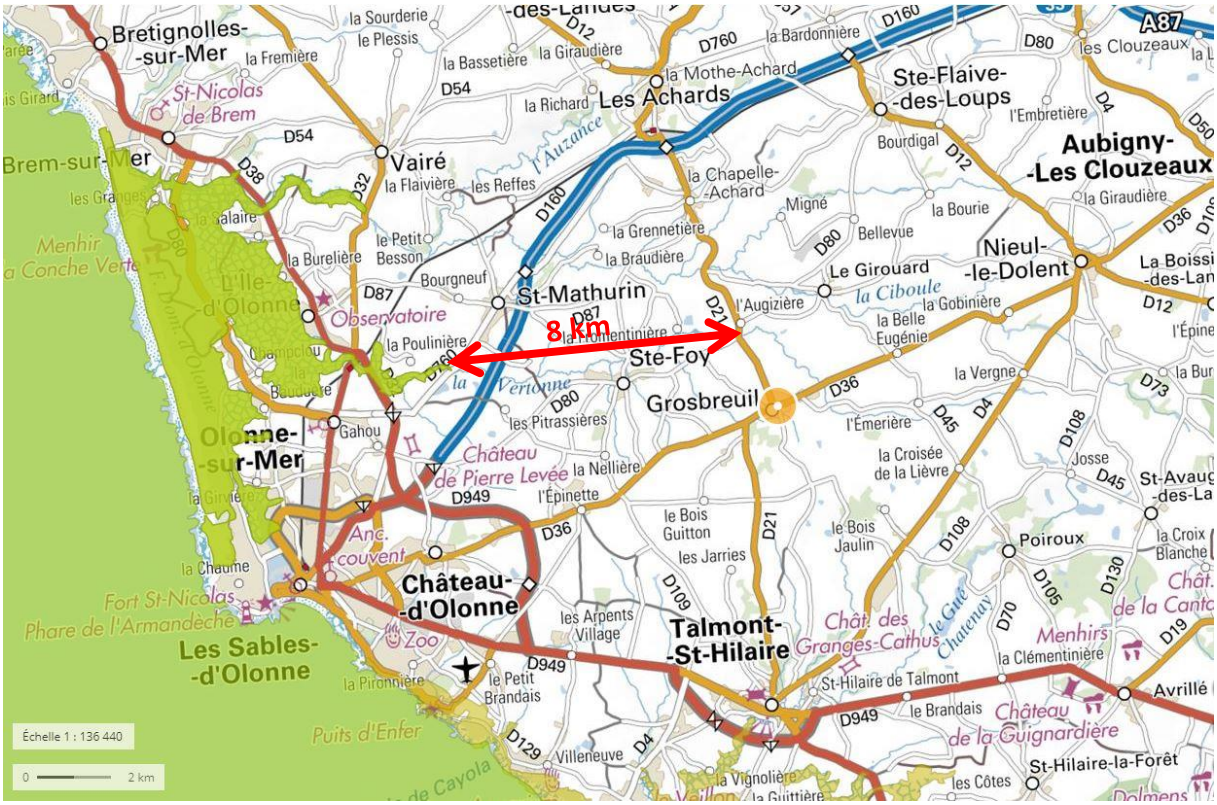
2.2. ÉVALUATION GÉNÉRALE DES INCIDENCES DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. Justification de l'absence d'impact Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proches du site concerné par la révision allégée est respectivement :

- Le site Dunes, forêt et marais d'Olonne (environ 8 km de la parcelle)

L'important éloignement du site Natura 2000 par rapport à la commune de Grosbreuil ainsi que le caractère mineur de la modification apportée implique l'absence d'impacts sur le réseau Natura 2000.



Localisation des zones Natura 2000 par rapport à la parcelle B2132, à Grosbreuil

2.2.2. Incidences générales du projet

La présente révision allégée ne vient pas modifier l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et les choix opérés aux orientations du PADD.
La réduction envisagée du zonage N au profit du zonage A a une incidence limitée sur l'environnement.

1. **Incidences sur le sol et le sous-sol, sur les eaux superficielles**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de maraîchage en permaculture, laquelle a un effet bénéfique sur l'ensemble de ces aspects, puisqu'elle agit par biomimétisme. L'implantation de serres agricoles ou de locaux techniques aura un impact limité sur les eaux superficielles.

2. **Incidences sur le trafic, sur l'air et sur le climat**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, va développer la vente directe à la ferme ce qui induit l'accueil des clients venant acheter leurs légumes, fruits… toutefois, la consommation de produits locaux permet de limiter l'impact global sur l'air et le climat.

3. **Incidences sur les milieux naturels**
   Aucune zone humide n'a été détectée sur la parcelle. La partie basse de la parcelle correspondant à la vallée de la Vertonne reste classée en zone N, soit une bande de 30 à 40 m de large.

4. **Appréciation paysagère et des ambiances**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de permaculture, avec notamment la plantation d'arbres fruitiers de variétés anciennes issus notamment du verger conservatoire de Pétré.

5. **Impact économique du plan, impact social**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de maraîchage en permaculture, laquelle créée un emploi sur une surface réduite et permet l'approvisionnement en légumes de la cantine du Girouard notamment.

6. **Incidences sur l'agriculture et sur la consommation d'espace**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de maraîchage en permaculture, laquelle permet une production intensive sur des surfaces limitées avec un minimum d'intervention humaine.

7. **Impact sur la ressource énergétique**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de maraîchage en permaculture, laquelle a un effet bénéfique sur la ressource énergétique puisqu'elle ne sollicite aucune mécanisation, en s'inspirant directement de la nature (biomimétisme).

8. **Incidences sur le bruit, les commodités de voisinage, les odeurs, la santé**
   La réduction de la zone N au profit de la zone A, conforte l'activité de maraîchage en permaculture, laquelle a un effet bénéfique sur l'ensemble de ces aspects.

En conclusion, la révision allégée n°2 du PLU de Grosbreuil n'a aucune incidence négative notable sur l'environnement.

Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan
ZI du Pâtis 1 - 301, rue du Maréchal Ferrant - BP20 - 85440 Talmont-Saint-Hilaire
02.51.96.15.01 09.70.62.76.92 contact@vendeecœurocean.fr www.vendeecœurocean.fr