



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Nantes, le

16 MARS 2017

Service aménagement durable / Littoral et forêt

Affaire suivie par Christine BRÉTÉCHÉ

☎ 02.40.67.24.73

mail : christine.breteche@loire-atlantique.gouv.fr

La préfète de la région Pays de la Loire préfète de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le Maire

Mairie

6 rue de l'Étang

444160 SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

*s/c de Madame la sous-préfète
de Saint-Nazaire*

- Objet :** Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Anne-sur-Brivet
Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté
- Réf. :** Délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016
- PJ :** Annexe technique

Par délibération du 12 décembre 2016 reçue en préfecture le 16 décembre 2016, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Saint-Anne-sur-Brivet.

Vous m'avez transmis le dossier d'arrêt aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Après examen, vous trouverez ci-après les observations relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Parti d'aménagement retenu

Située aux confins des marais du Brivet et d'un plateau agricole ouvert sillonné de vallons boisés, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est composée principalement d'espaces naturels (zone humides et inondables) et bocagers constituant un marqueur fort de son identité, entrecoupés par deux axes de communication majeurs (RD 33-17). L'urbanisation s'est développée de manière extensive par l'implantation d'un habitat pavillonnaire peu dense en direction de Pontchâteau, favorisant une couture urbaine en lisière de la route départementale fortement consommatrice d'espace. Le centre-bourg est constitué

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1

TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr

SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

d'un tissu urbain ancien de petite taille laniéré et d'une trame d'îlots plus récente de grande taille. Les nombreux hameaux et écarts répartis sur la partie bocagère du territoire assurent quant à eux le maillage du territoire communal.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent à préserver le caractère naturel de la commune en tant que vecteur de qualité du cadre de vie des habitants et à inscrire le développement urbain dans cette démarche qualitative.

Compte tenu du développement anarchique de l'urbanisation des écarts et hameaux hérité du plan d'occupation des sols (POS), les choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU traduisent un recentrage des projets d'urbanisation sur le centre-bourg par densification et développement concentrique. Il s'agit ainsi de renforcer la position de carrefour du centre-bourg, de rompre avec l'étalement urbain le long des voies de communication et de réduire de manière significative la consommation d'espace.

Construction de logements

D'une population de 1925 habitants en 1999, la commune comptabilisait 2793 habitants en 2013 (+ 45%), avec un taux de croissance annuel moyen sur la période 2008-2013 de 2,9 %. Pour maîtriser l'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec la capacité des équipements communaux, la commune s'est inscrite dans la tendance démographique observée depuis 2011, soit + 1,7 % par an. Le programme de construction correspondant à cette projection sur la période 2015-2027 (+ 635 habitants) s'établit à près de 260 logements. À cela s'ajoute le phénomène observé sur la commune de desserrement des ménages (2,55 personnes / foyer dans les années 2000 à 2,45 personnes / foyer en 2015) engendrant un besoin supplémentaire de 44 logements.

Le PLU a donc pour objectif de permettre la construction de 304 logements, en cohérence avec les orientations du programme local de l'habitat (PLH : 150 logements sur la période 2014-2020). Ces constructions sont prévues en densification du bourg (22 logements), en extension du bourg (146 logements), en continu de Pontchâteau (21 logements) et en dent creuse dans les hameaux (70 logements). Le différentiel de 45 logements constaté entre le programme global de construction et les chiffres détaillés par secteur pourrait être comblé par la mobilisation du potentiel de logements vacants.

La commune présente en effet un taux de logements vacants de 6,6 % en 2013, soit 76 logements (données INSEE). Cette proportion est sensiblement inférieure à la moyenne observée sur le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT : 7 %) mais s'avère supérieure à la moyenne départementale (5,7 %). Il aurait été opportun que le projet de PLU aborde précisément cette problématique compte tenu de la forte augmentation de la vacance constatée entre 2007 et 2012 (+ 55 %). La réaffectation ou la remise sur le marché des logements vacants constitue une opportunité pour satisfaire une partie des besoins en logement, notamment dans le centre-bourg, et ainsi limiter l'extension de l'urbanisation.

Par conséquent, j'attire votre attention sur la pertinence d'intégrer dans le PLU une analyse de la vacance des logements couplée d'une évaluation du potentiel de résorption. De cette façon, les choix opérés dans le PLU reposeront sur une analyse du foncier dans toutes ses composantes à même de répondre aux besoins en logement, de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de pérenniser le bâti ancien vernaculaire présent sur le territoire communal.

Le taux de logements sociaux sur la commune est très faible (1,4 % des résidences principales). Le PLH prévoit une opération de logements locatifs sociaux. Cependant, cet objectif de mixité sociale de l'habitat est évoqué succinctement dans le PADD et n'est pas

clairement traduit réglementairement, en particulier dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espaces agricole et naturel est effectuée selon les modalités prévues à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Cet état des lieux, établi dans le rapport de présentation, est repris dans le PADD pour le volet habitat. Dans le cadre du POS, 21 ha ont ainsi été urbanisés entre 2007 et 2016. Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 11,2 ha en extension de l'urbanisation, soit une réduction de la consommation d'espace de 47 %.

Pour atteindre cet objectif, vous prévoyez la mobilisation du potentiel constructible issu des vides parcellaires par densification et comblement de dents creuses. Je salue l'effort fourni par la commune sur ce point, se traduisant notamment par le reclassement en zone A de hameaux constructibles au POS.

S'agissant des activités économiques, l'examen des chiffres inscrits dans le rapport de présentation révèle une incohérence sur le foncier réellement consommé entre 2007 et 2016 (11 ha ou 21 ha). Il vous appartient de clarifier ce point afin d'apprécier l'objectif de modération de la consommation d'espace que votre document doit porter à travers le PADD conformément à l'article pré-cité du code de l'urbanisme.

La communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas, compétente pour les zones d'activités économiques, dispose d'une superficie de 36,9 ha dans ce domaine. Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 25,9 ha pour les activités économiques, soit une augmentation du rythme de la consommation d'espace à vocation économique.

Dans cet esprit, pour le projet d'extension de la zone *La Hirtais* identifiée au SCoT, il convient de préciser *a minima* les éléments de programmation de l'OAP en faisant apparaître un phasage prévisionnel en corrélation avec les projets d'implantation à l'étude.

L'effort de la commune en matière de densité (15 logements/ha dans le projet de PLU) par rapport à celle observée dans les années 2000 (11 logements/ha) est à souligner et s'avère conforme aux prescriptions du SCoT (12 logements/ha). Vous auriez toutefois pu être plus ambitieux afin d'opérer une véritable césure avec le modèle pavillonnaire qui a prévalu jusqu'alors et de conforter l'objectif de sobriété foncière affichée dans le PADD.

De par sa localisation au contact de Pontchâteau et dans un souci de cohérence du territoire, la zone 1AUab de *La Hirtais* pourrait afficher une densité similaire à celle attribuée par le SCoT à la commune de Ponchâteau, soit 20 logements/ha.

Le développement du bourg

Les OAP élaborées sur les secteurs en continuité du bourg doivent s'inspirer, dans les prescriptions en matière de composition, de la typologie du parcellaire existant et des principes d'axes de desserte, et prendre en compte le caractère champêtre des trames paysagères (arbres, haies, bas-côtés) ainsi que le rapport visuel des secteurs concernés avec les marqueurs forts de la commune (église, coteau de Sévérac, bocages).

Les constructions en dehors du bourg

Les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du POS en 2001 ont affirmé l'ambition nationale de lutte contre l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace.

À l'appui d'une grille d'analyse insérée dans le rapport de présentation, vous avez opéré des choix en matière de constructibilité en dehors de la zone agglomérée dans une logique de resserrement de l'urbanisation autour du bourg et de limitation du mitage. Reposant sur des critères tels que la constructibilité au POS, la morphologie des hameaux et écarts, l'assainissement et divers contraintes (nuisances, sensibilité environnementale, périmètre sanitaire), cette grille apporte des éléments objectifs qu'il aurait été nécessaire de compléter par une synthèse finale et conclusive afin de justifier clairement vos choix de zonage.

Ces tissus urbanisés ont fait l'objet d'un traitement différencié dans le règlement graphique du PLU :

- en zone Uh les grandes entités urbaines au tissu lâche issues de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales ainsi que celles situées proches du bourg et raccordées à l'assainissement collectif ;
- deux secteurs Ah définis comme des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) caractérisés par un habitat groupé issu de la jonction de plusieurs voies de communication et au développement linéaire contenu ;
- en secteur A les hameaux de plus faible densité, linéaires ainsi que les écarts.

Il ressort de ces choix un parti d'aménagement en rupture avec le document d'urbanisme précédent, lequel était relativement permissif en zone agricole et naturelle. Ce sont ainsi plusieurs hameaux, constructibles au POS, qui sont reclassés en zone A. Si cet effort mérite d'être souligné, je note cependant que les règlements associés aux zones Uh et Ah sont très proches en matière de droit à construire. Pour dissocier davantage la vocation de ces deux secteurs et qualifier le caractère limité des STECAL, il convient de définir un périmètre des zones Ah au plus près du bâti. Je vous invite sur ce point à prendre en compte l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La zone UI de *La Hirtais*

Le rapport de présentation précise que cette zone, au sein de laquelle est implantée la piscine, la gendarmerie et la maison de retraite, n'est pas totalement urbanisée et fait l'objet d'une maîtrise foncière de l'intercommunalité.

Par conséquent, il vous appartient de définir un zonage UI en cohérence avec le caractère urbanisé des terrains et dimensionner un périmètre d'ouverture à l'urbanisation au regard des projets d'implantation. Un secteur UI limité au caractère urbanisé de la zone couplé le cas échéant d'une zone 1AUI dans l'hypothèse de projets à l'étude est à privilégier.

Prise en compte du risque inondation

Les zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (AZI) du Brivet sont classées en zone naturelle (Nn et Ns) et en zone agricole (Ai). Elles sont en partie couvertes par une trame réglementaire visant la protection des zones humides au titre de la loi sur l'eau. En outre, les orientations générales du PLU arrêté permettent d'éviter toute extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Toutefois, en cohérence avec la zone Ai pour laquelle le caractère inondable est explicite, les zones Nn et Ns inondables doivent bénéficier d'un indice Nni et Nsi afin d'identifier l'AZI et prendre en compte clairement l'inondabilité des secteurs concernés. L'objectif est ainsi de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels prévisibles, notamment d'inondation.

La préservation du patrimoine

Le SCoT du Pays de Pontchateau – Saint-Gildas, conscient que « *le patrimoine dit « banal » (paysage, bâti traditionnel, petits monuments) souffre d'une mise en valeur jugée insuffisante et demeure souvent méconnue* » fixe comme axe stratégique de préserver et valoriser le patrimoine environnemental. Dans le troisième objectif de cet axe, il assure la préservation du patrimoine bâti « *en proposant une identification dans les PLU de ce patrimoine protégé ou non* ».

La première orientation générale du PADD du PLU arrêté reprend cet objectif de préservation du patrimoine bâti. Le règlement prévoit d'autoriser la réhabilitation, le changement de destination, les annexes et extensions mesurées et de protéger le petit patrimoine et le bâti historique. Cependant, aucun inventaire n'est annexé au PLU ou inséré dans le rapport de présentation. De ce fait, la mise en œuvre de cette mesure semble difficilement réalisable.

Dans le règlement des zones Ua, Ub, Uh, Ul, A et Ah, « *la commune souhaite préserver le patrimoine bâti traditionnel, c'est-à-dire antérieur à la seconde guerre mondiale, de pierres ou de briques ou ayant une façade tramée* ». Cependant, même pour ces éléments, « *la démolition est autorisée sous réserve que la volumétrie, l'aspect et la trame soient respectés dans la reconstruction* ». Cette disposition, en permettant la destruction d'un bâti ancien vernaculaire pour lui subsister une construction contemporaine empruntant quelques marqueurs préexistants ne peut relever d'une politique de préservation du patrimoine et s'inscrit donc en contradiction avec l'orientation sus-visée du PADD.

Cette orientation du PADD implique la nécessaire réalisation d'un inventaire du patrimoine communal et une clarification des dispositions réglementaires relatives à sa préservation.

* * * *

En optant pour des choix d'aménagement à même d'amorcer une rupture avec le développement linéaire de l'urbanisation qui a prévalu jusqu'alors, votre document d'urbanisme arrêté constitue une avancée notable en matière de resserrement de l'urbanisation autour du bourg et de limitation du mitage pavillonnaire.

J'émetts en conséquence un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Sainte-Anne sur Brivet, sous réserve de prendre en compte les remarques précédentes, en particulier :

- de consolider l'analyse et la traduction réglementaire sur le volet économique, compte tenu du manque de précision du projet de PLU en termes de modération de la consommation d'espace et de justification dans le phasage de la zone de *La Hirtais* ;
- de distinguer au sein de la zone Ul de *La Hirtais* le foncier consommé de celui disponible à travers un zonage différencié ;
- d'indiquer les zones naturelles concernées par le risque inondation au regard de l'atlas des zones inondables;
- d'établir un inventaire du patrimoine et de consolider les dispositions réglementaires relatives à sa préservation afin de garantir la cohérence du document avec l'orientation correspondante retenue au PADD.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe technique jointe à ce courrier, dont le contenu relatif à la structure interne du PLU est destiné à améliorer la qualité technique et juridique du document.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis devra être inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public ainsi que de l'avis de la CDPENAF du 2 mars dernier.

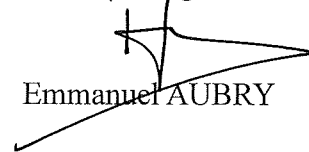
Ce n'est qu'après enquête publique que le plan local d'urbanisme pourra être modifié si nécessaire.

La direction départementale des territoires et de la mer se tient à votre disposition pour tout échange sur votre dossier.

La PRÉFÈTE

Pour la préfète et par délégation,

Le secrétaire général,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emmanuel Aubry', written over the printed name.

Emmanuel AUBRY

ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE SAINTE-ANNE SUR BRIVET

Le rapport de présentation

Il devra être complété en réponse aux problématiques soulevées dans l'avis, à savoir :

- une analyse relative à la vacance de logements (nombre, nature, typologie d'habitat, état sanitaire du bâti, potentiel de réhabilitation, capacité de prise en charge par la collectivité, avantages/inconvénients de la rénovation par rapport à la construction ex-nihilo, dispositifs financiers mobilisables,...) ;
- un bilan sur les zones d'activités qui indique le foncier consommé et disponible, les éventuelles friches, les demandes d'acquisition en cours, les possibilités de mutualisation avec d'autres zones d'activités de l'intercommunalité ;
- la justification de la zone Ul de la Hirtais reposant notamment sur d'éventuels projets à l'étude ;
- un inventaire exhaustif du patrimoine bâti et du petit patrimoine, qui recense, analyse et décrit les édifices et édifices les plus remarquables et ceux constitutifs de l'architecture vernaculaire, en s'appuyant sur un relevé *in situ*, le recueil de témoignages et les sources écrites (archives et bibliographie disponible).

Risques

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 a été adopté le 25 novembre 2015 par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne. Ce plan opposable depuis le 22 décembre 2015 décline à l'échelle du district hydrographique la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. À ce titre, il dispose d'une partie commune avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE), en application de l'article L. 566-7-1 du code de l'environnement. Il formalise la politique de gestion des inondations en identifiant les priorités pour le bassin, en particulier en termes de réduction de la vulnérabilité du territoire. Le PGRI a, par conséquent, une portée directe sur les documents d'urbanisme, générant un rapport de compatibilité du PLU avec ses objectifs, ses orientations fondamentales et dispositions. Les dispositions du PGRI ne s'imposent qu'à compter du 31 décembre 2016 pour les PLU arrêtés après cette date. Toutefois, les communes ayant arrêté leur PLU avant le 31 décembre 2016 ont tout intérêt à intégrer le PGRI à leur projet sans délai, faute de quoi une mise en compatibilité du PLU (directe ou via le SCOT) s'avérera nécessaire, immédiatement après son approbation conformément aux articles L 131-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

En préambule, « *la commune souhaite s'appuyer sur la RD 33 qui relie le bourg à la ville-centre de Pontchâteau pour développer sa capacité d'accueil notamment en matière d'activités économiques* ». La capacité d'accueil qu'elle soit pour l'habitat ou les activités économiques ne peut s'appuyer sur la route départementale 33. En effet, la zone de *La Hirtais* identifiée comme zone d'activités structurante à l'échelle du SCoT s'appuie davantage sur la RN 165 et la ville-centre de Pontchâteau. En matière d'habitat, augmenter la capacité d'accueil aux abords de la RD 33 engendre des problèmes de nuisances et de sécurité au niveau du trafic routier et des accès, et s'avère antinomique avec le confortement de l'urbanisation au sein de la zone agglomérée, le renforcement de son attractivité et la limitation de la consommation des terres agricoles tels qu'affiché dans ce même PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Globalement, les OAP sont succinctes. Elles pourraient utilement être abondées de la superficie, des limites de l'OAP dans la légende (tirets rouges), du zonage et d'un volet paysager. Les cheminements piétonniers et de façon générale les liaisons douces doivent être prolongés au-delà des OAP pour montrer la continuité avec les autres secteurs.

Sur l'OAP du *Mortier Plat*, les allées de desserte existantes doivent conserver leur côté champêtre (allée étroite en bi-couche, bas-côtés enherbés, maintien des arbres et de leur canopée) ainsi que le système de haies et de fossés existants. Le bassin envisagé pour assurer la rétention de la zone 1AU est implanté en zone humide. Celle-ci est à requalifier et ne peut pas être remplacée par un bassin de rétention. Il manque en outre les deux emplacements réservés (15 et 16).

Sur l'OAP *La Chesnaie*, la structure parcellaire mérite d'être conservée avec une desserte principale orientée est ouest. Une sortie sur la rue de la Chesnaie permettra d'éviter le cul de sac en raquette. Le bassin de rétention doit être abandonné au profit de la valorisation du système de fossés existants.

Sur l'OAP des *Chêneteaux*, il convient de reprendre le parcellaire existant nord sud et le décliner dans le projet. Les axes de desserte seront de ce fait orientés est ouest. Afin de préserver le caractère champêtre des voies, il serait judicieux de privilégier des voiries à 4,30 m de large au maximum en double sens voire à mettre en sens unique. Les abords doivent conserver le caractère champêtre du site. Les cônes de vue vers l'église et le coteau doivent être préservés, car ils participent fortement à l'inscription du secteur dans le grand paysage.

Il convient d'indiquer que le boisement à l'ouest est un espace boisé classé au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, à différencier des haies protégées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Sur l'OAP, la haie à l'est s'interrompt au bord de la rue des Mésanges alors qu'elle se poursuit au nord et au sud le long de cette route sur le zonage. À l'inverse, une petite haie au centre de l'OAP n'est pas reprise sur le zonage.

Vu la superficie de la zone, un phasage de l'aménagement est recommandé au moyen d'un échancier.

Sur l'OAP de *La Hirtais*, il vous appartient de justifier la non intégration des deux zones Ub à l'ouest. Le bâti apparaît assez lâche et un aménagement d'ensemble aurait été pertinent d'autant que ce secteur fait aussi l'objet d'une réflexion en matière d'aménagement de l'autre côté de la rue du Vélodrome par la commune de Pontchâteau.

La connexion piétonne de la zone 1AUec se poursuit-elle vers le centre-ville de Pontchâteau et le bourg de Sainte-Anne sur Brivet ou s'arrête-t-elle brutalement à l'entrée de cette zone ?

Aucune précision n'est apportée sur l'aménagement, l'échancier et les projets justifiant la zone Ul.

Les emplacements réservés 11 et 12 et la servitude d'utilité publique I4 ne sont pas reportés.

La façade des terrains de sport ne fait pas l'objet d'une OAP alors qu'une réflexion sur la possibilité de densification par une opération mixte habitat-équipements est inscrite dans le PADD.

Le règlement

Articles 4 électricité et téléphone (zones Ua – Ub – Ue – Uh – Ul – 1AUa – 1AUec - Ah) : La disposition de réalisation des réseaux en souterrain dès lors que le réseau principal est enterré s'impose aussi à l'opérateur Orange et induit une interdiction quasi-générale d'utiliser la technique aérienne pour l'implantation de ses ouvrages. Il faut bien distinguer le réseau qui doit être enterré au sein d'une opération groupée ou d'un lotissement et l'alimentation de cette opération. Orange souhaite conserver le choix de la technique de raccordement de l'opération. De même pour les zones A, N, Nc, Ne et NI pour lesquelles le choix de la technique de raccordement est acquis. De façon générale, Orange souhaite réaliser les extensions et modifications de ses réseaux en cohérence avec les infrastructures qu'il possède déjà sur le terrain. Seuls les sites bénéficiant d'une protection particulière peuvent comporter une obligation d'enfouissement. Sur la commune de Sainte-Anne sur Brivet, l'enjeu environnemental ne peut être invoqué sur les zones urbanisées. L'obligation d'enfouir les réseaux conduirait à des contraintes plus fortes que celles prévues par la réglementation en vigueur. Par conséquent, la légalité de telles dispositions est contestable.

Article 4 eaux pluviales (zones Ul, 1AUec, A et Ai) : la direction interdépartementale des routes ouest (DIRO) demande à ce que les eaux pluviales des nouveaux aménagements riverains de la RN 165 ne soient pas rejetées dans le réseau pluvial de la route nationale, lequel n'est pas dimensionné pour recevoir des flux supplémentaires en provenance des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Zone U

- Zone Ua

Article Ua2.1 : La zone Ua autorise « *les constructions et installations artisanales à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du bourg* ». Cette condition est très subjective et s'avère difficilement appréciable et surtout justifiable lors de l'instruction d'un permis de construire.

- Zone Ue

Article Ue2.2 : les extensions des bâtiments existants ne sont pas autorisées.

- Zone Ul

Article Ul12.2 : Le stationnement pour des installations sportives n'est pas réglementé.

Zone AU

- Zone 2AU

Article 2AU2 : Il n'apparaît pas pertinent d'autoriser la construction d'annexes et d'abris pour animaux qui pourraient entraver l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, surtout qu'il n'est pas précisé que ces constructions seraient démontables.

- Zone 1AU

Article 1AUa3.2.3 : Il est demandé des voiries de 6m de large à double sens et 4m à sens unique. Ces dimensions semblent disproportionnées au regard de la destination, de la taille des zones et du nombre d'habitations desservies. Ces dimensions sont identiques à celles de la zone d'activités de *La Hirtais* dont la voirie devra supporter un trafic plus intense avec des poids lourds.

Article 1AUa4 : Rien n'est indiqué sur la collecte des ordures ménagères et la défense incendie.

Zone 1AUec

Article 1AUec7 : la phrase « *Toutefois, il n'est pas fait application de ces règles pour : les constructions qui jouxtent une voie non ouverte à la circulation* » doit être explicitée. En effet, l'application de cet article pourrait engendrer des dérogations à la marge de recul de 100m pour des constructions qui ne seraient pas justifiées.

Article 1AUec9 : Il est maladroit de parler de « *parcelle* », surtout pour des parcelles de petite taille situées au milieu du projet. Il vaudrait mieux employer le terme d'unité foncière.

Zone A

Article A2.3.6 : les extensions et annexes aux activités artisanales existantes sont interdites en zone A. L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'extensions et annexes des habitations mais pas des activités artisanales. Il convient de retirer cet article.

En zone A, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, les extensions et annexes ne sont autorisées que pour les constructions à usage d'habitation et non pour les bâtiments d'activités artisanales. Il convient de supprimer l'article A2.3.6 du règlement.

Article A4.1 : Dans le cadre d'une alimentation par puits, il convient de préciser qu'il faut dissocier l'alimentation par le réseau d'eau potable et celle par puits afin de limiter les risques de contamination.

Article A9 : Les surfaces des abris pour animaux n'ont pas à être réglementées puisque ces installations ne sont pas autorisées.

- Zone Ah

Article Ah2.2 : Les activités artisanales n'ont pas vocation à s'étendre dans la zone Ah et doivent davantage être déplacées dans les zones artisanales existantes, ces dernières étant en capacité d'accueillir des entreprises.

Zone N

Conformément à l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole* ». Par conséquent, les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne peuvent pas être installés en zone N. Il convient de retirer les dispositions concernant ce type de construction.

Article N2-2. : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées sans éléments de cadrage précis. Afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire aux inondations, il apparaît souhaitable de mieux encadrer, voire de supprimer, cette disposition dont la justification n'est pas clairement établie dans les différents éléments du dossier.

Zone Nl

Le site présente une grande qualité d'espaces paysagers, l'introduction de constructions même provisoires de type bungalows de camping n'est pas pertinente et contribuera à dénaturer l'espace.

Articles Nl2.8 et Nl 2.9 : articles manquants

ZONAGE

Le zonage pourrait être complété par :

- les sièges d'exploitations agricoles et les périmètres sanitaires ;
- les éléments de patrimoine bâti à préserver à l'appui d'un inventaire à réaliser ;
- les limites des OAP ;
- un zonage spécifique pour toutes les zones inondables ;
- le nom des principaux hameaux, de la RN 165, des RD 33 et 17.

De plus, certaines zones ne sont pas identifiées notamment au nord ouest de la commune (zones Ai ?)

ANNEXES

Assainissement des eaux usées

Des problèmes hydrauliques du réseau de collecte des eaux usées et de la station de traitement persistent : étude diagnostique et mise à jour du schéma directeur d'assainissement en mai 2014, actions à engager pour traiter les eaux claires parasites.

Concernant l'impact des effluents industriels de la laiterie Candia de Campbon sur la station intercommunale de Sainte-Anne-sur-Brivet, il convient de clarifier juridiquement le statut de l'ouvrage intercommunal (suivi actuellement par le service de la police de l'eau de la DDTM) avec l'unité territoriale de Nantes (DREAL-ICPE) au regard de la réglementation loi sur l'eau, et des charges actuelles et futures à collecter et de connaître le traitement des eaux résiduaires industrielles mis en place au sein de la laiterie Candia, pour faire face à l'augmentation des charges à traiter.

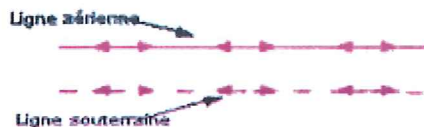
Plan des servitudes d'utilité publique

La canalisation de transport de matière dangereuse (TMD)

Il convient de tenir compte des zones des dangers définies aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures Donges/Vern-sur-Seiche en application de la réglementation relative à la sécurité autour des canalisations de TMD (arrêté multi-fluides). Dans ces zones, les articles L. 555-16 et R. 555-30 b) du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel du 5 mars 2014, prévoient la mise en place, à court terme, de servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques. Le principal service en charge du suivi de cette procédure est la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL/SRNT/DCESP).

Par ailleurs, dans la mesure où ce pipe-line traverse la zone agglomérée du bourg, il me paraît important de souligner que l'article R. 555.46 du code de l'environnement impose au maire de consulter le transporteur le plus en amont possible afin que ce dernier puisse vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec les perspectives d'évolution du secteur considéré et définir le cas échéant les mesures nécessaires de renforcement de la sécurité.

Le tracé des servitudes I4 ne respecte pas la bonne symbologie. Il conviendra de remplacer le tracé par celui joint au présent courrier.





PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Secrétariat de la Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers

Nantes, le 8 MARS 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Aménagement Durable

Affaire suivie par Christophe PERROQUIN
Secrétariat : Catherine AUCLAIR

☎ 02 40 67 24 67

☎ 02.40.67.24 59

ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

28

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
44160 SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

Courrier arrivé le
13 MARS 2017
Mairie S^{te} ANNE S/BRIVET

AJ
PB, JB (c)

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous ma présidence, le 2 mars 2017.

Après examen du projet de PLU arrêté (avis sur les STECAL proposés et le règlement des zones A et N) de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a formulé l'avis favorable joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier du projet de PLU qui sera soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental adjoint

Paul RAPION



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Secrétariat de la Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service Aménagement Durable

Affaire suivie par Christophe PERROQUIN

Secrétariat : Catherine AUCLAIR

☎ 02.40.67.24 67

☎ 02.40.67.24 59

ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le - 8 MARS 2017

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET (avis sur les STECAL proposés et le règlement des zones A et N)

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous la présidence de M. Paul RAPION, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, le 2 mars 2017.

Après examen du projet de PLU arrêté de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET et plus particulièrement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées proposés (STECAL) et le règlement des zones A et N, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers émet un **avis favorable** à l'unanimité de ses membres en demandant toutefois :

- pour les STECAL "Le Champ Blanc" et "La Barre" d'exclure de leur périmètre certaines parcelles (conférer plan joint), afin de délimiter le STECAL au plus près des habitations existantes.

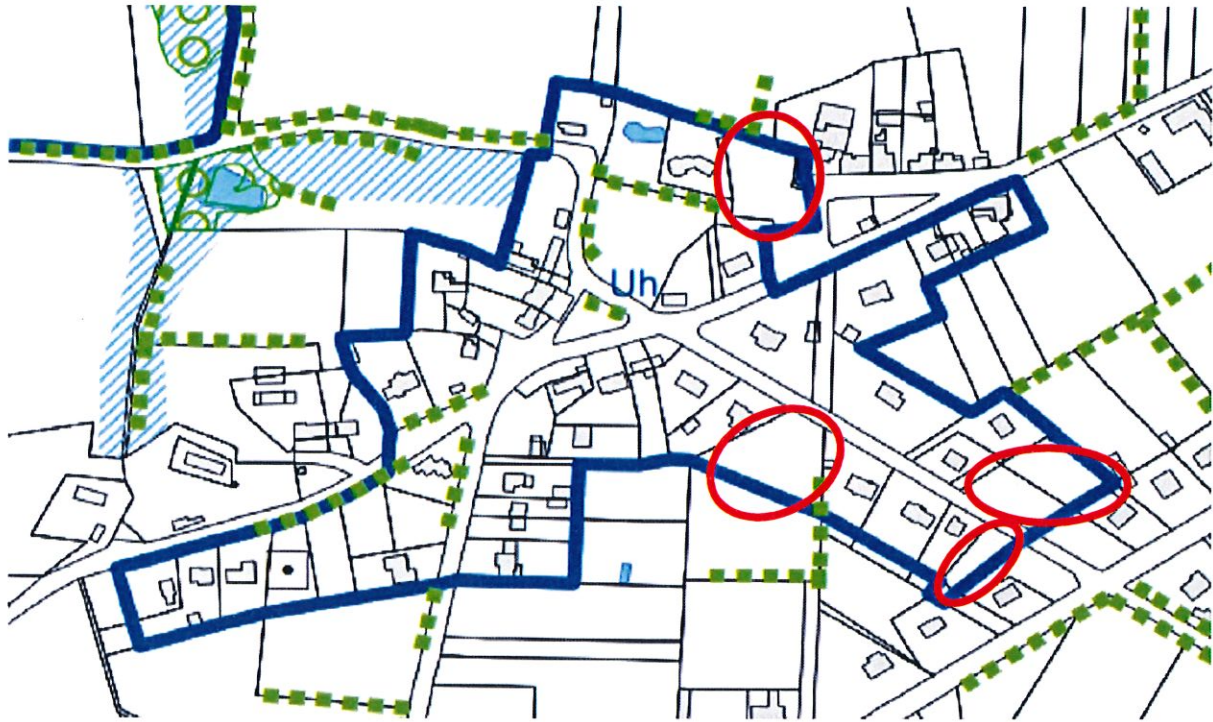
- de supprimer du règlement de la zone A la possibilité d'autoriser :

- des extensions et annexes des bâtiments d'activités artisanales existantes
- des systèmes d'assainissement des habitations classées en zone Uh et A.

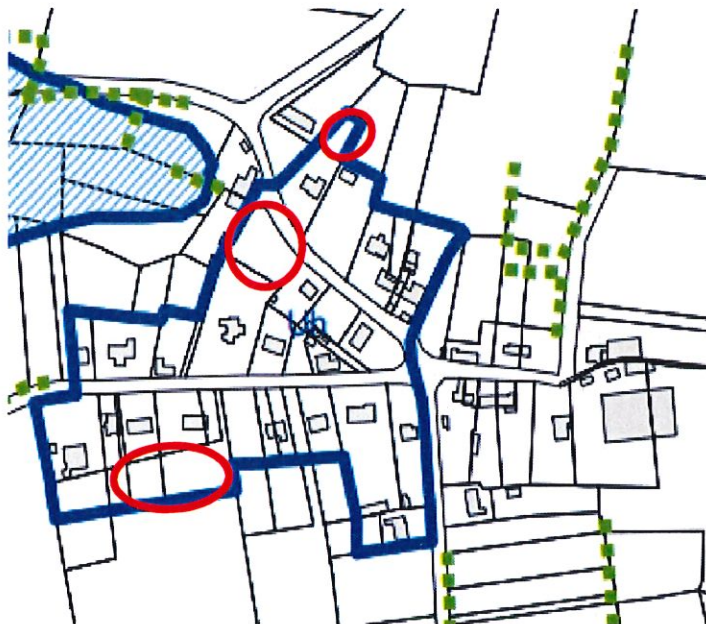
Cet avis doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Le directeur départemental adjoint

Paul RAPION



STECAL LE CHAMP BLANC



STECAL LA BARRE



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Nantes, le 14 mars 2017

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe), concernant la révision du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet (44) - second arrêt du projet de PLU.

Cette décision sera mise en ligne :

- sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;
- et sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Fabienne ALLAG-DHUISME

Philippe BELLIOU
6, rue de l'Étang
44160 SAINT ANNE SUR BRIVET

copie : M. le Préfet de Loire-Atlantique, Mme la Directrice de la DREAL des Pays de la Loire



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
sur la révision du PLU de SAINTE ANNE SUR BRIVET (44)**

-

second arrêt du projet de PLU

n°MRAe 2016-2284

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 10 mars 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Sainte-Anne-sur-Brivet (44).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.

Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis de la MRAe par la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, le dossier ayant été reçu le 16 décembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, a été consulté le 29 décembre 2016 :

- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.*

Ont en outre été consultés :

- le directeur départemental des territoires et de la mer du département de Loire-Atlantique,*
- le directeur du parc naturel régional de Brière.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Avis

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Anne-sur-Brivet, élaboré par la commune dans le département de Loire-Atlantique.

1 Contexte et présentation du PLU

Située aux portes du parc naturel régional (PNR) de Brière et enchâssée dans le site Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges », la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est par ailleurs adossée à Pontchâteau (ville centre de la communauté de communes) et à la route nationale 165 Nantes-Vannes. Comptant 2724 habitants au recensement de 2012, la population s'est accrue selon un rythme très soutenu de 3,3 % par an en moyenne entre 2007 et cette date.

La révision du POS de 2001 a été prescrite en mai 2011 et le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération municipale en date du 25 janvier 2016. L'autorité environnementale s'est exprimée sur le projet par avis en date du 4 juillet 2016.

Le projet de PLU a ensuite fait l'objet d'un second arrêt, par délibération en date du 12 décembre 2016. Non jointe au dossier mais consultée par ailleurs, elle indique que les avis défavorables ou réservés de plusieurs personnes publiques associées, notamment la direction départementale des territoires et de la mer, la chambre d'agriculture et le conseil départemental, ont conduit la commune à retravailler le projet dans le sens d'une réduction des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL) dans les zones naturelles et agricoles.

A l'examen, le projet de PLU demeure pour le reste inchangé, à l'exception de deux ajustements relativement mineurs : d'une part, la zone d'extension 2AU au nord du secteur commercial de la Hirtais est pour moitié requalifiée en zone U1 et pour moitié reversée à la zone agricole. D'autre part, le secteur de la Remondière, à l'ouest du bourg, n'est plus spécifiquement identifié au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comme un secteur de développement et son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est supprimée, mais il reste classé en zone Ub sans changement de ses capacités constructives.

Le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale étant identiques à l'exception des volets spécifiques à la gestion des hameaux et STECAL, le présent avis prend la forme d'un complément sur ces points à l'avis de l'autorité environnementale du

4 juillet 2016 dont les observations n'ont pas été prises en compte et restent valables. Ce premier avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

2 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le projet de territoire est inchangé. Le PLU est bâti sur une hypothèse de croissance démographique ralentie par rapport à celle très rapide du cycle précédent (+1,7 % annuellement), en accord avec les orientations du programme local de l'habitat. Elle correspond à un besoin d'environ 300 logements d'ici 2027, pour l'accueil de 600 à 650 habitants supplémentaires.

La nouvelle approche en matière de gestion de la constructibilité à vocation d'habitat des hameaux et des écarts se traduit par la réduction des zones Uh¹, réservées aux hameaux constitués, au sein desquelles les habitations nouvelles et, sous certaines conditions, les activités artisanales et de service sont autorisées. Les zones Uh passent ainsi de 126 à 73 ha (- 53ha).

Le solde est ventilé entre les zones Ah (11 ha), définies comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone rurale, et la zone A pleine et entière. Les premières permettent les constructions d'habitation nouvelles (ainsi que les extensions et annexes) au sein de l'enveloppe bâtie existante, tandis que la seconde autorise les seules annexes. Les critères fondant l'analyse permettant d'opérer ces choix sont mentionnés pages 186-187 : ceux-ci tiennent à la présence de dents creuses, hors périmètres de réciprocité agricole et de protections environnementales, qui s'appliquaient déjà dans la version antérieure du projet de PLU. En revanche, le critère de la desserte par l'assainissement collectif est nouveau.

Un panorama plus complet de l'ensemble de ces entités bâties se trouve page 30. Au final, la superficie des secteurs de hameaux pouvant recevoir des habitations nouvelles s'établit désormais à 84 ha (73 ha de zones Uh + 11 ha de zones Ah), soit une réduction de 42 ha.

Ces évolutions sont cartographiées page 187 mais leur portée n'est pas analysée dans le détail et l'évaluation environnementale du projet de PLU est inchangée. D'après cette même page, les hameaux disposeraient désormais d'une capacité d'accueil de l'ordre de

1 Aux termes du règlement : « La zone Uh est constituée par les hameaux constitués situés en zone rurale à vocation dominante d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles ».
« La zone Ah est constituée par les STECAL situés en zone rurale à vocation dominante d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles ».
« La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser ».

27 % de nouvelles habitations, contre 30 % précédemment. Cette baisse de 3 points seulement semble faible au regard de la réduction de surface considérée. Sur la base de l'hypothèse de 300 logements à produire pour la durée du PLU, elle correspondrait à seulement 9 logements en moins dans les hameaux.

Les autres évolutions portant sur le secteur de la Hirtais et sur le secteur de la Remaudière ne sont pas évaluées dans le rapport de présentation. Elles ne semblent pas susceptibles d'incidences environnementales supplémentaires : les droits à construire sont inchangés à la Remaudière et la zone constructible de la Hirtais est réduite au profit de la zone agricole. Néanmoins, s'agissant de la Hirtais, il convient de rappeler la faible lisibilité du dossier sur les opérations engagées ou projetées et le déficit de justification des besoins, particulièrement pour le secteur UI au nord de la RD 33.

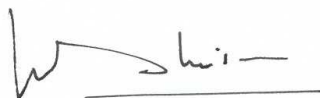
3 Conclusion

Comme indiqué dans le premier avis de l'autorité environnementale, le projet reste assis sur des objectifs de densité urbaine peu ambitieux (de l'ordre de 15 logements à l'hectare), qui conduisent notamment au large dimensionnement à l'échelle du bourg de la zone 2AU des Chenetaux. L'impact paysager de l'aménagement de ce secteur sur un point haut n'a de plus pas été évalué. La protection des zones humides reste par ailleurs imparfaite (ambiguïtés rédactionnelles et périmètre des exceptions).

La MRAe recommande en outre, de revoir les objectifs de densité de l'habitat dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Nantes, le 10 mars 2017

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale, présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le - 4 JUIL. 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET (44)**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés susceptibles de présenter des enjeux environnementaux importants, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet en tant que commune concernée par un site Natura 2000.

Le préfet est alors saisi avant l'enquête publique pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte ainsi spécifiquement sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Il se décline en trois parties :

- le rappel du contexte ;
- l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

1 – Contexte et présentation du projet de PLU

Située aux portes du parc naturel régional (PNR) de Brière et enchâssée dans le site Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges », la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est par ailleurs adossée à la ville centre Pontchâteau et à la route nationale 165 Nantes-Vannes. Comptant 2724 habitants au recensement de 2012, la population s'est accrue selon un rythme très soutenu de 3,3 % par an en moyenne entre 2007 et cette date.

La commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est membre de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois et à ce titre le PLU doit notamment être compatible avec son schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La révision du POS de 2001 a été prescrite en mai 2011. Le projet examiné aujourd'hui a été arrêté par délibération municipale en date du 25 janvier 2016. Ses orientations générales, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les trois principes suivants :

- une commune soucieuse de la préservation de ses milieux naturels et de la prise en compte de la sensibilité des espaces dans la réflexion sur le développement du territoire et la valorisation de son cadre de vie ;
- une commune s'engageant dans un développement urbain harmonieux au sein de son bourg et de certains hameaux pour poursuivre l'accueil d'une population recherchant la qualité paysagère qu'offre le territoire communal ;
- une commune renforçant son attractivité économique pour assurer la pérennité des activités existantes (artisanales, agricoles) et l'implantation de nouvelles entreprises au contact de la ville-centre Pontchâteau.

2 – Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Aux termes de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme alors en vigueur, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation livre un état initial globalement clair et proportionné aux enjeux. L'évaluation proprement dite est moins lisiblement structurée et présente certaines insuffisances commentées ci-dessous.

2-1 – L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

L'évaluation environnementale n'a pas traité ce point. On trouve dans le volet « paramètres supra-communaux » du diagnostic du territoire (page 76) des éléments sur plusieurs plans et programmes pertinents, mais ils restent ciblés sur le domaine de l'urbanisme et ne recourent que partiellement le champ des plans et programmes visés par l'article R.122-17 du code de l'environnement en vigueur lors de l'élaboration du PLU. De plus, si les principales orientations de ces documents sont exposées, il n'est pas précisé dans quelle mesure et comment le projet de PLU leur est compatible ou en tient compte.

2-2 – Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est articulé autour de quatre grandes thématiques (le milieu physique, l'analyse paysagère, urbaine et agricole, les risques, nuisances et pollutions, et enfin la biodiversité et le patrimoine naturel). Les deux dernières font l'objet d'une synthèse cartographique qu'on aurait souhaité trouver également s'agissant de l'analyse paysagère, urbaine et agricole. Ce travail de recensement, de compilation et de production est complet et bien illustré. Il permet une bonne compréhension des caractéristiques de la commune de Sainte Anne sur Brivet et de son environnement, et pose les enjeux auxquels le projet de PLU doit répondre. On signalera plus spécifiquement le travail de recensement des haies bocagères remarquables, identifiées selon cinq critères (page 55).

On relève toutefois quelques limites : la carte figurant le risque de remontées de nappes (page 39) est peu lisible et permet difficilement d'apprécier si des secteurs bâtis peuvent être concernés. La carrière de la Livaudais en limite communale sud n'est que mentionnée, alors qu'une vision de son activité actuelle et programmée serait utilement confrontée aux autres enjeux en présence sur ce secteur du territoire. Enfin, l'analyse de la trame verte de bleue reprend les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), mais n'en présente pas explicitement de déclinaison affinée et complétée par les éléments d'intérêts à l'échelle de la commune. Le travail d'inventaire des haies bocagères mentionné plus haut y contribue, comme l'indique la synthèse, mais on pouvait attendre un regard accentué du PLU sur le secteur de corridor bocager qualifié de fragilisé et peu fonctionnel dans les travaux du SRCE.

Cet état initial est complété par des zooms spécifiques sur les secteurs de développement urbain afin d'en qualifier les enjeux à prendre en compte. On remarquera le choix d'y inclure une grosse dent creuse en zone Ub (La Remondière) au-delà des zones 1AU et 2AU, et on regrettera a contrario que le secteur des Chêneteaux n'intègre pas le vaste emplacement réservé n° 1 aux abords du cimetière. Cet exercice de synthèse s'est fait a priori sans prospections ou diagnostics supplémentaires, qui auraient pu donner un regard plus fin sur les aspects faune / flore et zones humides, mais on note en revanche la prise en compte des parcelles soumises à plan d'épandage.

2-3 – L'explication des choix retenus pour établir le PADD

Le scénario d'un développement « au fil de l'eau » bâti à partir des tendances actuelles d'une forte croissance démographique (3,3 % par an entre 1999 et 2007 et en moyenne 2,5 % par an entre 2007 et 2015) est rapidement envisagé, sans en formaliser explicitement les incidences, même si la « multiplication des lotissements pavillonnaires, forts consommateurs d'espaces naturels et agricoles » est évoquée (page 107). Le choix pour le PLU d'un rythme de croissance d'environ 1,7 % (soit entre 600 et 650 habitants supplémentaires d'ici 2027) s'appuie à la fois sur le ralentissement déjà perçu autour de 2011 et sur les objectifs définis par le programme local de l'habitat (PLH) pour la commune.

Le volet consacré aux besoins en activités économiques est succinct. On comprend que la vaste zone de la Hirtais (33 ha) procède d'une réflexion portée notamment par le SCoT et s'inscrit dans la politique intercommunale, mais on ne trouve pas d'éléments mettant en regard ce secteur avec la dynamique locale et les autres zones d'activités intercommunales disponibles ou en développement. La zone de la Hirtais est reconduite, sans extension dans le présent PLU, mais la part entre ce qui est aménagé ou commercialisé et le foncier restant disponible devrait être clarifiée.

L'identification du potentiel de densification (la requalification urbaine n'est pas évoquée) au sein de la commune est précisément chiffré pour le bourg et les hameaux (respectivement 32 et 90 logements théoriquement possibles) mais n'est pas cartographié. On relève que les hameaux présentent ainsi près d'un tiers des constructions envisagées (autour de 300 logements d'ici 2027), malgré la volonté affichée d'un recentrage sur le bourg.

L'étape suivante, consistant à transcrire spatialement les besoins identifiés, est peu détaillée. Le choix des secteurs pour le développement de l'urbanisation est justifié de façon générique et n'est pas mis en regard d'alternatives qui auraient pu être étudiées. De même, la densité des futures opérations d'aménagement (15 logements / ha uniformément) est présentée comme un invariant, sans plus de réflexion sur les formes urbaines qui aurait potentiellement pu permettre une moindre consommation d'espaces sur certains secteurs.

2-4 - L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles du projet de PLU sur l'environnement est abordée sous une succession d'angles thématiques (modération de la consommation d'espace, Natura 2000, eau et milieux aquatiques...), présentés dans des regroupements qui ne recoupent pas tout à fait ceux adoptés dans l'état initial. La synthèse finale et conclusive est manquante.

Ces chapitres thématiques appellent les quelques remarques suivantes : s'agissant du volet consommation d'espace, la comparaison des occupations des sols entre situation actuelle, situation au terme du PLU et situation dans l'hypothèse d'un maintien du POS est intéressante mais l'échelle des cartes rend malheureusement la démonstration peu nette. Pour soutenir l'argumentaire d'une lutte contre l'étalement urbain, il aurait ainsi été éclairant de figurer, sur la carte de la page 177, les zones d'extension des écarts et hameaux prévues par le POS que le PLU n'a pas reconduites.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est rigoureuse dans sa méthode : analyse du zonage des secteurs du Marais du Brivet relevant de la zone de protection spéciale (ZPS), analyse des dispositions réglementaires associées (zone NN) puis analyse des secteurs aux abords du site. Elle n'appelle pas de commentaire à ce titre (on renverra sur le fond au paragraphe 3 du présent avis). La prise en compte des zones humides sera elle aussi commentée au fond dans le paragraphe 3, mais il faut ici relever que le développement que l'évaluation environnementale leur consacre indique qu'elles sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 (dans la version alors en vigueur du code de l'urbanisme), ce qui n'apparaît ni dans les dispositions générales du

règlement, ni dans les premiers articles de chacune des zones. Il conviendra de préciser le dispositif juridique mobilisé et sa portée.

Enfin, on notera, en marge de la stricte évaluation environnementale, une analyse détaillée de l'impact de l'urbanisation programmée des zones 1AU et 2AU sur les exploitations agricoles concernées.

Cette approche thématique aurait gagné à être complétée d'une approche spatiale, ciblée sur les secteurs à enjeux. On trouve la matière brute pour cet exercice dans la partie II du chapitre intitulé « enjeux territoriaux à Sainte-Anne-sur-Brivet » (page 116 et suivantes), mais la description de la façon dont ces enjeux sont pris en compte dans les orientations d'aménagements des secteurs concernés n'est pas conclusive, laissant l'évaluation inaboutie.

2-5 – Les mesures de suivi

Le dispositif de suivi proposé, plutôt resserré (7 indicateurs), a le mérite d'être immédiatement opérationnel puisqu'il identifie les sources des données à mobiliser et présente un état zéro des indicateurs. Plusieurs d'entre eux relèvent en revanche du contexte ou de la mise en œuvre d'autres politiques publiques (volume d'ordures ménagères collectées ou nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle) que d'un réel suivi de la mise en œuvre du PLU et de ses impacts sur l'environnement.

2-6 – Le résumé non technique et la description de la méthode employée pour l'évaluation environnementale

Le résumé non technique, par des extraits habilement choisis, restitue correctement l'état initial. Le volet « évaluation » est présenté sous forme d'un tableau de synthèse qui présente par thématiques les impacts (positifs ou négatifs) des dispositions du PLU. Sur la forme, la logique aurait préféré que la description des mesures précède l'évaluation des impacts. La présentation retenue crée une confusion entre l'évaluation d'un niveau d'impact théorique ou potentiel, que le PLU par ses mesures évitera ou réduira, et une évaluation des impacts in fine résultant de la mise en œuvre du PLU.

Le court chapitre méthodologique livre une description pédagogique de la démarche d'évaluation. Les auteurs de l'évaluation ne sont pas identifiés.

3 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 – Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace

Le projet de PLU est bâti sur une hypothèse de croissance démographique ralentie par rapport à celle très rapide du cycle précédent (+1,7 % annuellement au lieu de +2,5 %), en accord avec les orientations du PLH. Le rapport de présentation expose les implications en matière d'accueil de population et de besoins en logements, environ 300 logements étant nécessaires d'ici 2027 pour 600 à 650 habitats supplémentaires. L'examen détaillé des chiffres montre la cohérence interne des hypothèses et orientations prévues en la matière : au potentiel de 122 logements en dents creuses ou assimilés s'ajoutent des secteurs d'extension du bourg porteurs de 170 logements (dont la zone 2AU des Chêneteaux), pour un total d'environ 292.

Au-delà de ces équilibres théoriques, il faut cependant formuler deux réserves au projet à ce titre. D'une part, il est bâti sur un modèle de densité des constructions peu ambitieux, de l'ordre de 15 logements à l'hectare. Présenté comme un effort au regard des réalisations des dernières années, il marque une insuffisante rupture avec le modèle pavillonnaire extensif que devrait pourtant porter un développement planifié en confortement du bourg. Cette sous-densité conduit à la définition d'une zone 2AU particulièrement vaste à l'échelle de la commune (à peu de chose près la surface du bourg historique Ua). De plus, un rythme de consommation foncière trop peu

ralenti fait peser à court terme un risque sur les espaces agricoles identifiés aujourd'hui comme des espaces « tampon » en limite de bourg.

D'autre part, les multiples hameaux et écarts sont une caractéristique de la commune très largement accentuée par leur développement récent non maîtrisé. Dès lors, la reconduction de la totalité du potentiel constructible au sein de leur enveloppe, malgré l'absence d'extensions, pèse encore pour un tiers de la constructibilité totale de la commune. Outre le frein qu'il peut représenter à la revalorisation de l'entité bourg-centre, cette situation entretiendra une pression environnementale, par le biais notamment des déplacements motorisés et des systèmes d'assainissement autonome.

3.2 – Protection du patrimoine naturel

Les secteurs de développement de l'urbanisation, en extension immédiate du bourg, n'impactent pas les espaces naturels à forts enjeux du territoire communal. Ces secteurs font en outre l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui donnent des grands principes de préservation des zones humides et haies structurantes concernées. Le secteur de la Hirtais, au bilan environnemental moins favorable, relève de choix précédant la présente révision du PLU. Il conviendrait néanmoins de s'assurer que les dispositions du PLU garantissent la possibilité de mise en œuvre des mesures compensatoires actées pour ce projet. Le secteur des Chêneteaux, en point haut dominant vers le nord, présente un enjeu d'intégration paysagère en lien avec le coteau lui faisant face qui n'est pas traité par le PLU.

Les zones humides ont été recensées dans le cadre d'une campagne d'inventaire missionnée par la communauté de communes. Le rapport complet, avec détail par natures et fonctionnalités, figure en annexe du PLU. Les zones humides identifiées dans ce cadre sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'une trame graphique spécifique, sans qu'oublis ou lacunes de report n'apparaissent. Les zones humides sont en revanche imparfaitement protégées par le règlement du PLU. Dans la majorité des secteurs (notamment Ub, Ul, 1AU, 2AU, A et N), la rédaction ne crée qu'une apparence de protection : le principe de préservation posé par l'article 1 est annulé par l'article 2, dont la rédaction porteuse d'une contradiction interne s'achève sur la possibilité d'autoriser toute occupation du sol dès lors qu'il est « démontré que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux zones humides, et que les atteintes résiduelles portées soient compensées ». Cette rédaction n'est au final porteuse d'aucune valeur-ajoutée par rapport aux objectifs des documents supérieurs (SDAGE et SAGE) et au régime d'autorisation / déclaration prévu par la loi sur l'eau. Il appartenait bien au PLU de décliner sur le territoire communal les objectifs supra-communaux de préservation des zones humides en concrétisant et déclinant localement le principe de protection et en prévoyant au besoin, sur des secteurs spécifiquement identifiés, les exceptions qu'il justifie et encadre. On relèvera en outre que le secteur Ue fait pour sa part l'objet d'une protection stricte des zones humides (« dans les zones humides identifiées au plan de zonage, toute construction, installation, exhaussement ou affouillement est interdit »), alors que le secteur Uh quant à lui ne bénéficie d'aucune disposition de protection. Il est vrai que s'agissant des secteurs de développement urbain U et AU, les conflits sont limités puisqu'ils concernent principalement la zone d'activité de la Hirtais, pour laquelle l'orientation d'aménagement est par ailleurs porteuse de principes de préservation. L'enjeu sur le fond (au-delà de la fragilité juridique plus globale) porte donc principalement sur les zones A et N, pour lesquelles il conviendrait de mieux cerner les quelques projets d'intérêt général exceptionnellement autorisables malgré de possibles atteintes aux zones humides.

Le site Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges et du Brivet » bénéficie d'un secteur spécifique NN à la protection stricte quand on considère l'article 1. Si on en comprend l'esprit, on peut cependant considérer que la rédaction sous forme de conditions à démontrer par les projets (article 2.1) transfère partiellement la responsabilité du PLU quant aux choix et à l'appréciation des impacts des occupations du sol qu'il autorise vers les pétitionnaires. La qualité des eaux rejetées vers les marais est un autre enjeu fort pour le site. Le zonage d'assainissement des

eaux usées de Saint-Anne-sur-Brivet montre à l'ouest du territoire communal des secteurs de hameaux relativement proches du site Natura 2000 et de ses zones humides et dépourvus d'assainissement collectif. Ce point aurait mérité d'être commenté au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000 (l'analyse des abords du site – p184 – se limite aux secteurs naturels et agricoles sans inclure les hameaux connectés hydrauliquement).

La préservation des boisements et haies est un enjeu important sur la commune, très largement identifiée comme réservoir de biodiversité grâce à son bocage. Le PLU conserve le principe d'un classement en espace boisé classé de tous les boisements conséquents. Cette politique de protection est déclinée dans un second niveau réglementaire, dit d'identification des espaces boisés remarquables. Sont à ce titre reprises les haies constituant le réseau bocager communal identifié dans l'état initial. C'est là un apport majeur par rapport au POS précédent. Néanmoins, cette protection reste relative, et on notera qu'étaient précédemment placés sous ce régime des espaces aujourd'hui artificialisés (La Hirtais, secteur de la station d'épuration).

S'agissant enfin de la carrière de la Livaudais, le PLU prévoit un secteur spécifique autorisant l'exploitation du sous-sol sur le périmètre issu de l'autorisation d'exploiter délivrée en 2010, sans extension. L'évaluation environnementale signale que des zones humides ont été recensées au sein de ce périmètre dont on comprend qu'elles n'étaient que partiellement prises en compte dans le dossier ICPE de 2010. Elle indique page 194 que le PLU a fait le choix de ne pas les reporter. Elles figurent pourtant bien sur le plan de zonage, ce qui est légitime : leur report est sans incidence sur l'exploitation aujourd'hui autorisée, mais pourra éventuellement permettre leur prise en compte dans le cadre d'un futur renouvellement de cette autorisation.

4 – Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de PLU, bâtie sur un socle solide (état initial, identification des enjeux), ne va pas complètement au bout de l'exercice ou sous-estime certaines problématiques comme la consommation d'espace ou l'impact paysager du secteur des Chêneteaux. Sur le fond, le projet de PLU hérite d'un lourd passif d'urbanisation systématique et anarchique des écarts et hameaux. Les orientations du PLU vont dans le sens d'un rééquilibrage, notamment par le recentrage des secteurs AU autour du bourg, mais restent trop peu ambitieuses en matière de réduction de la consommation d'espace.

Le PREFET

Pour le préfet et par délégation

le secrétaire général,

A blue ink signature, appearing to be 'E. Aubry', written over a horizontal line.

Emmanuel AUBRY

AJ
PB, JBO (c)

Courrier arrivé le
- 9 MARS 2017
Mairie Ste ANNE S/BRIVET

Monsieur Philippe BELLIOT
Maire
Mairie
6 rue de l'Etang
44160 SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

Nantes,
Le 27 février 2017

Nos réf. : PLU/17.018

Affaire suivie par Erwan Baconnier
Département Economie et Stratégie des Territoires
Tél : 02 40 44 60 69

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis le projet arrêté du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet. Les activités économiques sont concernées à plusieurs titres, pour lesquels la CCI souhaite faire part de ses observations.

Nous avons bien noté votre volonté de conforter l'urbanisation au sein de la zone agglomérée et de renforcer son attractivité (maintien des équipements, travail sur l'accessibilité). Le PLU pose ainsi des conditions essentielles à la préservation de la dynamique commerciale du centre-ville, et nous nous en réjouissons.

Nous approuvons, plus spécifiquement, le principe d'interdiction de changement de destination des cellules d'activités en zone Ua. Afin d'en améliorer la portée et de clarifier l'objectif, nous vous suggérons néanmoins la formule suivante dans l'article Ua1, en remplacement du point 2.6 de l'article Ua2 :

« Les changements de destination des commerces en logement sont interdits. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade »

Cette formulation permettrait de bien insister sur le risque principal que ce dispositif permet de contrecarrer (le risque de « mitage résidentiel » progressif d'une polarité commerciale dynamique).

Les modalités incitatives que vous avez choisies de mettre en place pour favoriser le développement de nouvelles activités commerciales en cœur de bourg sont également intéressantes : des dispositions trop contraignantes peuvent en effet bloquer de nouvelles installations. Nous soutenons notamment le principe d'absence d'obligation de création d'aires de stationnement pour les commerces de moins de 100 m² de surface de vente. Par cohérence avec d'autres articles du règlement et afin de faciliter l'instruction des permis, vous pourriez vouloir choisir une expression en termes de surface plancher : dans ce cas, le niveau de 150, voire 200 m² nous paraîtrait approprié. Les normes de hauteur mis en place dans l'article Ua10, fixées en niveaux et non en mètres sont également favorables, en ce qu'elles ne font pas obstacle à un rez-de-chaussée de hauteur plus importante, et donc à des locaux plus adaptés aux activités économiques.

En dehors du bourg, la zone 1AUec correspond, en limite de Pontchâteau, à une zone d'ampleur intercommunale, à vocation essentiellement commerciale (zone de la Hirtais). Elle s'inscrit dans le cadre d'une programmation globale, avec, au nord de la D33, des espaces à vocation d'équipement. Globalement, cet ensemble créera à terme une nouvelle polarité, avec de possibles conséquences pour les appareils commerciaux des communes alentours.

Dès lors, et afin de s'assurer de la complémentarité entre les pôles périphériques et les pôles de centre-ville, nous souhaiterions que le PLU précise explicitement que cet espace a pour objectif d'accueillir prioritairement des grandes et moyennes surfaces.

Nous vous suggérons, à cet effet, de compléter le texte de l'OAP dédiée à la zone de la Hirtais, en y inscrivant :

- Un principe de complémentarité de l'offre vis-à-vis des pôles commerciaux de centre-ville ;
- Une précision sur la vocation de la zone, soit de « n'accueillir que les activités ne pouvant, de par leur taille ou les flux qu'elles génèrent, s'implanter au sein du tissu urbain ».

L'inscription de ces principes dans l'OAP présenterait l'avantage d'une certaine adaptabilité face à des cas particuliers. Alternativement, vous pourriez choisir d'instaurer un seuil dans le règlement de la zone 1AUec, en deçà duquel le commerce n'est pas autorisé (par exemple 300 m² de surface plancher). A minima, et afin de ne pas inciter à la création de petites cellules sur cette zone périphérique, nous souhaiterions que vous retiriez l'absence d'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les commerces inférieurs à 150 m² de surface plancher.

Dans la même logique, il n'est pas souhaitable d'autoriser le commerce de détail non alimentaire dans la zone Uea (correspondant à la zone d'activité artisanale proche du centre-bourg). Cette autorisation présente en effet, si des commerces venaient à s'y installer, un double inconvénient :

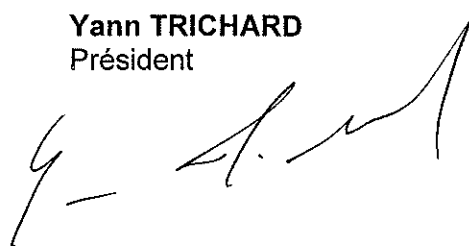
- celui de préserver moins de place pour des activités ne pouvant pas se localiser dans le tissu urbain (activités de type artisanal/industriel), et d'alimenter *in fine* une consommation d'espace qui aurait pu être évitée ;
- celui de fragiliser le pôle commercial de centre-bourg.

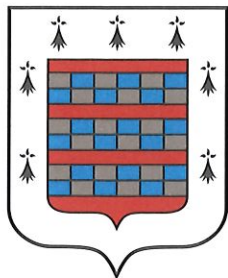
Nous apportons en revanche notre soutien, tant à la présence de cette zone d'activité qu'aux règles d'implantation des bâtiments prévues, à même de permettre l'émergence d'une zone dense.

En conclusion, et sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, la CCI émet un avis favorable sur le PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet, et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Trichard', written in a cursive style.



Commune de CAMPBON

Courrier arrivé le

15 MARS 2017

Mairie S^{te} ANNE S/BRIVET

AJ
PB, JBO (c)

BP 2 - 44750 CAMPBON
Téléphone : 02 40 56 55 00
Télécopie : 02 40 56 70 83
Courriel : mairie@campbon.fr

Commune de Sainte-Anne-sur-Brivet
6 rue de l'étang
44 160 Saint-Anne-sur-Brivet

Campbon, le 13 mars 2017

N/Réf. : JLT/BJ/38.2017

Dossier suivi par JAVAUDIN Blandine – Directrice Générale des Services

OBJET : Procédure d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Le 16 décembre 2016, nous avons reçu votre courrier par lequel vous sollicitez la commune de Campbon dans le cadre de votre procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous remercie de cette consultation. Je vous informe que la commune n'a pas d'indications particulières à formuler qui pourraient s'opposer à votre projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

Jean-Louis THAUVIN





Frédéric Ferrand
Unité Pilotage Réseau Ouest – Service NAR
Relations Collectivités Locales - Servitudes et P.L.U.
5 rue du Moulin de la Garde - B.P. 53149
44331 NANTES Cedex 3
02 28 56 24 82
frederic.ferrand@orange.com

Philippe Belliot
Hôtel de Ville
6 rue de l'Etang
44160 SAINTE ANNE SUR BRIVET

Courrier arrivé le
17 JAN. 2017
AJ
PBJBO(c)
MAIRIE STE ANNE S/BRIVET

Nantes, le 13 janvier 2017

Objet : Plan Local d'Urbanisme de : SAINTE ANNE SUR BRIVET

Monsieur le Maire,

Vous trouverez, ci-joint, la copie de notre courrier adressé à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer dans le cadre de l'avis des services de l'Etat sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme concernant votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Patrice COLLIER

Responsable Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de la Loire



Frédéric Ferrand
Unité Pilotage Réseau Ouest – Service NAR
Relations Collectivités Locales - Servitudes et P.L.U.
5 rue du Moulin de la Garde - B.P. 53149
44331 NANTES Cedex 3
02 28 56 24 82
frederic.ferrand@orange.com

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer - Service SAD / ULF
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53606
44036 NANTES Cedex 1

Nantes, le 13 janvier 2017

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Sainte Anne sur Brivet

Copie : Mairie de Sainte Anne sur Brivet

Référence : UPRO.NAR.RCL. 018/17/FER

Monsieur le Directeur Départemental,

Dans votre courrier du 21 décembre 2017, vous avez transmis à mes services le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Sainte Anne sur Brivet, et je vous en remercie.

Analysant les différents documents qui composent ce projet, ORANGE est tout d'abord conduit, en ce qui concerne les clauses du règlement, à faire les observations suivantes :

Pour les conditions de desserte par les réseaux, lorsqu'il s'agit de celles relatives à l'électricité et au téléphone, vous avez noté pour les zones : Ua, Ub, Ue, Uh, Ui, 1AUa, 1AUec et Ah, que : « Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain dès lors que le réseau principal est enterré ».

Pour ce qui est de la réalisation des raccordements en souterrain, votre disposition obligerait ORANGE à enfouir tous ses nouveaux réseaux sur une partie conséquente du territoire de la commune de Sainte Anne sur Brivet. Même s'il existe toujours sur le terrain, quelques impossibilités techniques à réaliser nos réseaux en souterrain ; il s'agirait, en ce qui concerne vos dispositions, d'une interdiction quasi-générale d'utiliser la technique aérienne pour l'implantation de nos ouvrages.

Sur les zones Ua, Ub, Ue, Uh, 1AUa et 1AUec, dans l'esprit des articles L 332-15 et R 315-29 du code de l'urbanisme pour les opérations groupées et les lotissements, il faut exiger que les promoteurs réalisent les réseaux en souterrain et il s'agit d'une obligation rappelée également par mes services. Mais, je tiens à faire la distinction entre le réseau souterrain à l'intérieur de l'opération groupée ou du lotissement considéré et, l'alimentation de cette opération elle-même. De son côté, ORANGE doit conserver le choix de la technique de raccordement de l'opération. Il en est de même pour les zones A, N, Nc, Ne et Ni pour lesquelles ce choix de la technique de raccordement nous est également acquit. Un effacement de réseau ne peut nous être imposé. Quoiqu'il en soit, et tel que vous le soulignez d'ailleurs, ORANGE souhaite évidemment, et quelques soient les zones d'ailleurs, réaliser autant que possible les extensions et modifications de ses réseaux en cohérence avec les infrastructures qu'il possède déjà sur le terrain.

Sur ce chapitre de la mise en souterrain des réseaux, je souhaite revenir sur le cadre réglementaire régissant l'implantation des réseaux de télécommunications :

ORANGE est l'opérateur en charge du service universel et désigné comme tel par la loi (article L35-2 du code des postes et télécommunications). L'article L47 alinéa dudit code précise : " l'autorité (gestionnaire de la voirie) doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le



service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs qu'en vue d'assurer, dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles ". Si au nombre de celles-ci figurent " la protection de l'environnement et la prise en compte des contraintes d'urbanisme et d'aménagement du territoire ", la loi prévoit que ces motifs ne peuvent être évoqués que " dans des cas justifiés ".

Enfin, je souligne que seuls les sites bénéficiant d'une protection particulière peuvent comporter une obligation d'enfouissement (sites classés ou inscrits, monuments classés ou inscrits, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural...).

En ce qui concerne la commune de Sainte Anne sur Brivet, je conçois parfaitement que l'enjeu environnemental puisse être évoqué sur certains sites mais pas sur la majorité des zones composant le territoire communal et notamment sur les zones urbanisées. Ainsi, l'obligation d'enfouir dictée sur le règlement d'un PLU pour une grande partie du territoire de la commune conduirait à créer des contraintes plus fortes que celles prévues par les différentes réglementations existantes. La légalité de telles dispositions est donc contestable.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître la suite que vous donnez à mes remarques et observations avant approbation du projet de PLU par le conseil municipal.

Espérant poursuivre avec vos services un dialogue constructif, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Départemental, l'assurance de ma parfaite considération.

Patrice COLLIER

Responsable Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de la Loire

Courrier arrivé le

26 DEC. 2016

Mairie S^{te} ANNE S/BRIVET

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Dorothée Clément
Tél : 02 28 20 61 04

DTR/NLBV/MJM/2016-12-19247

Monsieur Philippe BELLIOU
Maire de Sainte-Anne-sur-Brivet
6, rue de l'Etang
44160 SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

Nantes, le **22 DEC. 2016**

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 16 décembre 2016, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité



Nathalie LE BOULCH-VILLERS

REF. DOSSIER TER-ART-2017-44152-CAS-110114-C0X4F1

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA - PLU - SAINTE ANNE SUR BRIVET

Courrier arrivé le
14 JAN. 2017
Mairie Ste ANNE S/BRIVET

A NANTES, le **12 JAN. 2017**

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s) :

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

Mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

6 rue de l'Etang

44160 SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.
NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-17-URBANISME
REF. DOSSIER TER-ART-2017-44152-CAS-110114-C0X4F1
INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS
TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02
MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com
FAX
OBJET PA - PLU - SAINTE ANNE SUR BRIVET

DDTM Loire-Atlantique

6 Quai Ceineray
BP 33515
44035 Nantes Cedex 1

À l'attention de Mme Christine BRETECHE

NANTES, le 12 JAN. 2017

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du nouveau dossier du projet révision générale n°1 du PLU de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, arrêté par délibération en date du 12 décembre 2016 et transmis pour avis le 23 décembre 2016 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- LIAISON 400kV N° 1 CALAN-CORDEMAIS-POSTE,
- LIAISON 400kV N° 2 CORDEMAIS-POSTE-MARTYRE (LA),
- LIAISON 63kV N° 1 BLAIN-PONTCHATEAU.

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés. La symbologie utilisée est inexacte.

Le guide méthodologique de la numérisation des SUP norme comme suit, la symbologie des servitudes I4 :



Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer. Nous vous demandons de remplacer la carte graphique de RTE datant de 2011 en annexe du PLU, par la numérisation de celle jointe au courrier.

Centre Développement Ingénierie Nantes
75 boulevard Gabriel Lauriol BP 42622
44326 NANTES CEDEX 3
TEL : 02.40.67.39.02
FAX : 0811 101 129

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

La Responsable Environnement Tiers,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Willer', enclosed within a large, loopy oval shape. There is a small 'R' or similar mark to the left of the signature.

Sandrine WILLER

PJ : Carte
Copie : Mairie de Sainte-Anne-sur-Brivet

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES
Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

SERVITUDES I4**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres****REFERENCES :**

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

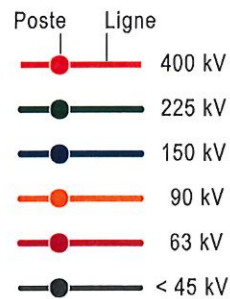
REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

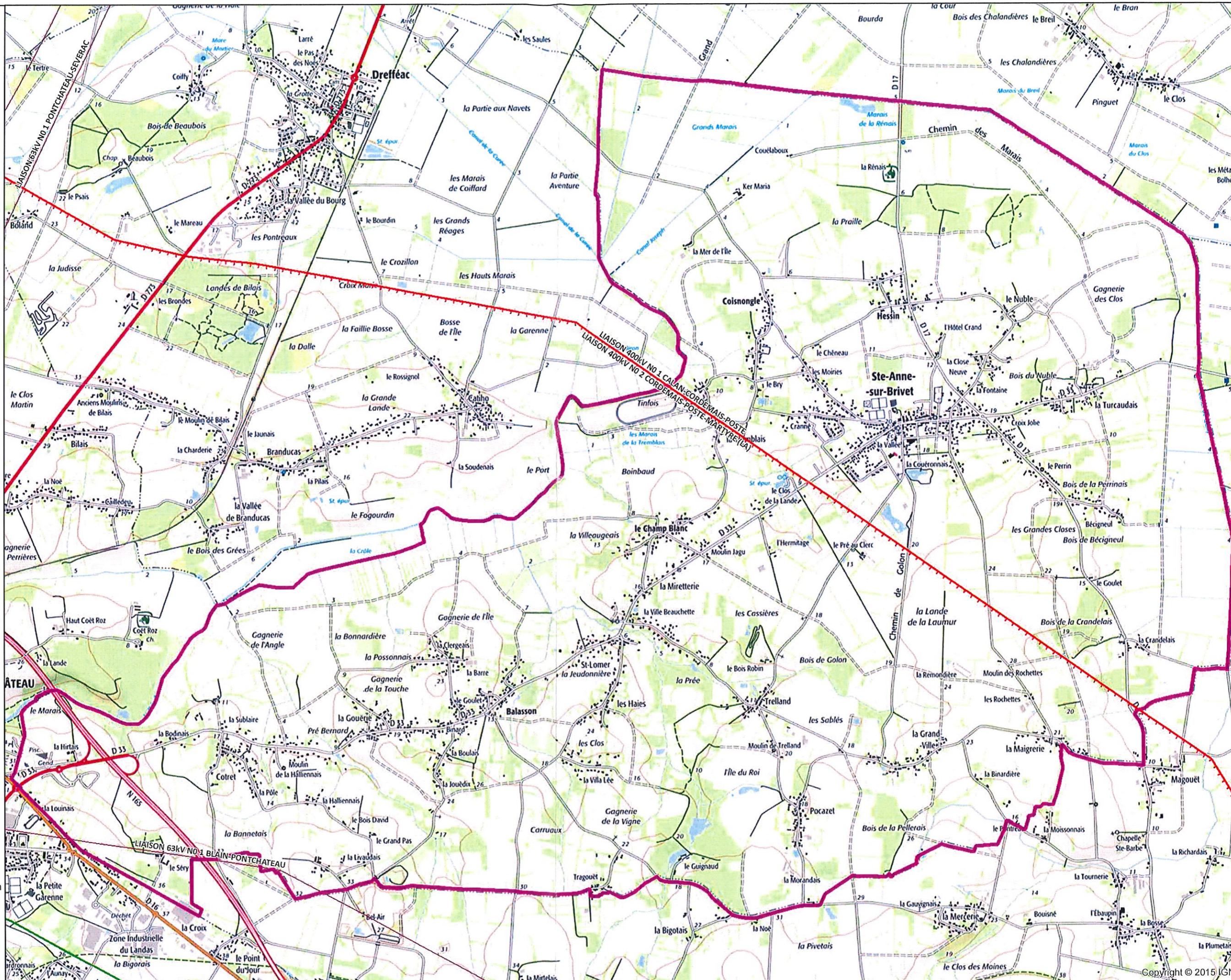
- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



Sainte-Anne-sur-Brivet

44152

(communes antérieures au 1er janvier 2016)





Nantes, le 16 MARS 2017

Direction générale territoires

Délégation Saint-Nazaire

Service développement local

Référence : S2017-03-0096

Affaire suivie par :
Romain MARIOT

Tél. 02 49 70 03 13

Monsieur Philippe BELLIOU
Maire de Sainte-Anne-sur-Brivet
6 rue de l'Étang
44160 STE ANNE SUR BRIVET

Objet : Avis sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet

Nos réf : U-16-SDLSN-037

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 décembre 2016, vous avez adressé, pour avis, au Département, un exemplaire de votre "projet arrêté" du PLU (Plan local d'urbanisme), conformément aux dispositions de l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme. Comme vous le savez, le Département dispose de trois mois à compter de la réception de ce courrier pour émettre un avis sur ce projet.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle ce document de la part du Département de Loire-Atlantique.

1. Les infrastructures routières départementales

1.1 Le rapport de présentation

La commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est traversée par les routes départementales (RD) 17 et 33 classées dans le réseau de dessertes locales (RDL).

Le rapport de présentation fait bien référence, en pages 93 et 94, au schéma routier départemental actualisé et approuvé par l'Assemblée départementale le 25 juin 2012, et aux dispositions d'urbanisme qu'il préconise sur l'ensemble des routes départementales qui traversent le territoire de votre commune.

Ensuite, en page 45, dans le paragraphe relatif aux nuisances sonores émanant de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999, il est bien précisé que la prise en compte des marges de recul par rapport aux routes départementales contribue elle aussi à limiter les nuisances sonores à l'égard des riverains des routes départementales.

1.2 Les dispositions réglementaires

- Remarques générales :

Certaines dispositions réglementaires ne respectent pas complètement les préconisations du Schéma routier.

Il convient en effet de **préciser systématiquement en article 6 des différents zonages, la distance de sécurité à respecter hors agglomération, au bord des routes départementales**. Cette distance de sécurité s'impose notamment lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental. Dans ce cas de figure, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport à la route départementale. Cette distance correspond à la zone devant être dépourvue de tout obstacle risquant d'augmenter les conséquences corporelles d'une sortie de la chaussée. Elle est préconisée par le guide du SETRA intitulé "*Recommandations techniques pour la conception générale et la géométrie de la route - Aménagement des routes principales*".

Il convient également de **préciser systématiquement en article 11 de l'ensemble des zones limitrophes des routes départementales, le paragraphe suivant** "*Conformément à l'article 31 du règlement de la voirie départementale et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits*".

Enfin, de manière générale, la formulation "hors zone agglomérée" a bien été remplacée par "hors agglomération".

- Zones A et N

Le plan de zonage n'identifie pas les bâtiments susceptibles de faire l'objet de changement de destination. Je tiens à vous préciser que pour les bâtiments situés en bordure des routes départementales, le Département ne s'opposera pas à un changement de destination. Il est toutefois nécessaire que l'accès respecte les distances minimales de visibilité requises au droit de l'accès proposé. Par ailleurs, si le bâtiment est situé dans l'emprise de la marge de recul, aucune suite ne sera donnée aux éventuelles requêtes relatives au bruit.

- Zones Ub

Le premier cas de dérogation mentionné en article 6.5 du règlement, n'a pas vocation à s'appliquer aux constructions situées en bordure des routes départementales. La rédaction de l'article pourrait être présentée comme suit "*Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments(s) existant(s).*"

- Zones Uh

Ici, il est bien fait référence au fait que le premier cas de dérogation mentionné en article 6.5 du règlement, n'a pas vocation à s'appliquer aux constructions situées en bordure des routes départementales

- Zone Ue

L'article 3 relatif aux accès et à la voirie a bien été complétée par les paragraphes suivants (repris en article 3 de la zone UB) : "*3.1.1 Toute autorisation peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,*

notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic " et " 3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ".

1.3 Le zonage

- Remarques générales

Tout d'abord, le Département tient à saluer les efforts menés par la commune vis-à-vis de la diminution de l'urbanisation linéaire, présente le long des RD 17 et 33. En effet, les hameaux du « Cotret » et du « Clos fleuri » sont passés d'un zonage Uh à un zonage A. De la même façon, le passage de « La Barre » vers un zonage Ah est satisfaisant.

Cependant, votre volonté de limiter l'urbanisation de votre commune n'est pas toujours bien retranscrite. Vous en faites pourtant un axe fort dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD), page 8, en précisant que *"Les hameaux ont joué un rôle important dans le développement passé de l'urbanisation sur le territoire avec, notamment, une croissance progressive le long de la RD 33 vers Pontchâteau. La commune s'appuie sur cette urbanisation existante tout en limitant ce développement linéaire"*.

Alors que vous souhaitiez limiter ce phénomène, certains hameaux situés en bord de routes départementales sont toujours classés en zone Uh. Ce classement n'est pas conforme aux prescriptions du schéma routier départemental et est contraire à votre ambition de maîtriser l'étalement urbain puisqu'un classement en zone Uh des hameaux situés en bordure des RD 17 et 33 va entraîner un comblement des dents creuses et va densifier cette urbanisation. A noter que ce type d'urbanisation nécessite souvent de résoudre ensuite des problèmes rencontrés pour les cheminements doux.

De plus, ce classement participe à une diminution du niveau de service des routes départementales et augmente les risques d'accidents par les multiples créations d'accès qui en résultent. Ceci est d'autant plus regrettable que cette urbanisation concerne des sections sinueuses de ces routes départementales. En effet, certains hameaux possèdent des carrefours dangereux (« La Gouërie », « Saint-Lomer », « La Miretterie », « Champ Blanc »). **Ainsi, un classement en zone A ou Nh de ces lieux-dits serait plus opportun.**

Il convient de préciser que sur le hameau du Hessin, classée en zone Uh, des actions sont attendues de la part de la commune pour dégager la visibilité sur la voie communale du Nuble vers la RD 17 ou bien pour mettre la voie à sens unique. L'urbanisation de ce hameau pose également le problème des cheminements doux vers le bourg.

Il convient également de rappeler qu'une RD a vocation à être limitée à 90km/h, en garantissant ainsi ses propriétés de transit de bourg à bourg. Or, sur toute la portion de la RD 33 de Pontchâteau au centre-bourg de Sainte-Anne-sur-Brivet, la limitation est de 70 km/h.

1.4 Les emplacements réservés

Je vous confirme que le Département n'est titulaire d'aucun emplacement réservé sur la commune.

1.5 La requalification et traitement des entrées d'agglomération

- La Turcaudais

Le village de "La Turcaudais" est confronté à l'urbanisation linéaire. Malgré ce développement urbain, l'environnement a gardé un caractère rural avec des haies naturelles en bordure de la route départementale 33. Cela n'incite pas les usagers à réduire leur vitesse, malgré la présence de cheminements doux (piéton et vélo).

Pourtant, compte tenu de cette urbanisation, nous vous invitons à classer ce village en agglomération dans l'optique de réaliser des aménagements de sécurité et permettre une réduction effective de la vitesse.

Le Département vous invite également à rendre constructible l'actuelle zone agricole située entre le bourg et le hameau de « La Turcaudais » afin d'éviter une discontinuité dans l'hypothèse d'une intégration du hameau en agglomération.

Les radars pédagogiques ont révélé des pratiques conformes au régime en vigueur. Un classement dans l'agglomération présenterait l'avantage de pouvoir réaliser des dispositifs de sécurité, en faveur des usagers les plus vulnérables et d'un abaissement des vitesses. Une rencontre avec le service Aménagement de la délégation de Saint-Nazaire du Département de Loire-Atlantique pourrait être organisée prochainement pour échanger sur ce point (secrétariat tél. 02 49 70 03 30).

- Le Perrin

Le Département propose un passage en agglomération de ce hameau. Nous saluons l'initiative de la commune de finalement mettre le Nord du hameau en Ub et le Sud en Uh, avec une séparation au niveau de « Becigneul ». Néanmoins, ce changement de zonage serait satisfaisant seulement s'il s'accompagnait d'un déplacement de la limite d'agglomération.

Il convient de rappeler que si une départementale passe en agglomération, elle reste propriété (et d'entretien) départementale. Dès lors qu'il y'a un aménagement, les conditions d'entretien ultérieures sont fixées entre collectivités. En revanche, dans l'hypothèse où les accotements seraient busés, l'entretien de ces abords vous reviendrait. Cet aménagement permettrait de sécuriser les cheminements jusqu'aux arrêts de cars.

- OAP Les Chêneteaux

Le secteur des Chêneteaux prévoit l'urbanisation d'un secteur Nord du bourg, à long terme (2AU). Ce développement prévoit d'accueillir 15 logements par hectare, soit environ 90 logements.

Ce développement urbain va entraîner un trafic supplémentaire sur la RD 17. Il serait nécessaire de prévoir un "recalibrage" de la voie communale qui va vers le bourg (entre la place du Commerce et la RD 17) et de déplacer la limite d'agglomération au bout de cette voie (côté RD) afin d'inciter les véhicules à ralentir. Il s'agirait de modifier le carrefour avec la RD 17, en prévoyant de marquer le STOP perpendiculairement à la route départementale, en bordurant les rives et en marquant l'axe du STOP par un marquage renforcé.

2. La mobilité et les déplacements

2.1 Les aménagements cyclables

Vous affichez, à plusieurs reprises dans votre PLU, une volonté forte de développer l'usage du vélo. Par exemple, en page 4 du PADD, votre commune souhaite "*inciter à la découverte de ses paysages en renforçant les possibilités de circulations douces mettant en valeur des espaces naturels, de loisirs, le patrimoine historique...*". Certaines propositions sont tout à fait pertinentes, comme par exemple la création d'un maillage cyclable local en complémentarité de l'itinéraire cyclable "La Vélodyssée" qui passe à proximité du canal de Nantes à Brest.

Tout comme vous, le Département s'est aussi engagé sur ce chemin en adoptant, en décembre 2007 son Plan départemental vélo 2008-2018 dont l'objectif prioritaire est d'encourager l'usage du vélo, notamment pour les déplacements utilitaires. Il a également pour but de favoriser les déplacements à vocation touristique ou de loisirs.

Quelques précisions peuvent toutefois être reprises : il peut être indiqué que Loire-Atlantique Développement se tient à la disposition des territoires pour les accompagner dans la définition de leurs projets. Par ailleurs, sur des préconisations plus techniques, la mission "Aménagements cyclables" du Département peut également être sollicitée.

2.2 Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R)

Le PDIPR s'inscrit dans une démarche de qualité des sentiers pédestres, équestres et VTT. Il expose les principes qui ont été édifiés afin de mener à bien cette politique et de la faire évoluer dans le temps. Le rapport de présentation reprend bien ces éléments en page 95.

2.3 Les aires de covoiturage et transports collectifs

La commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est desservie par la ligne Lila Département (T5) et les cars scolaires. Aucune difficulté particulière n'a été repérée en termes d'organisation et de gestion des transports en commun.

Concernant les déplacements, la commune devrait prévoir des cheminements doux aux abords des routes départementales vers le bourg de Sainte-Anne-sur-Brivet pour sécuriser l'accès des enfants aux cars scolaires. Je vous invite donc à prendre contact avec le service Aménagement de la délégation Saint-Nazaire du Département de Loire-Atlantique pour évoquer ces possibilités.

3. L'économie de l'espace et l'habitat

3.1 L'économie de l'espace

Comme déjà précisé en partie 1.3, la gestion du foncier sur votre commune peut poser question. Malgré l'effort que vous souhaitez porter sur la limitation de l'urbanisation linéaire, l'urbanisation de certains hameaux pose question. La densification qui en résulte risque de créer des problèmes en matière de sécurité en lien avec les RD 17 et 33, comme vu plus haut.

3.2 L'habitat et la mixité sociale

Vous affichez une volonté de développer la mixité sociale en page 7 de votre PADD notamment, ce qui correspond aux orientations du nouveau Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2014-2018.

Le rapport de présentation fait état d'un diagnostic assez précis du parc de logement communal. A ce propos, il conviendrait de faire référence dans le rapport de présentation, au nouveau Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté le 23 juin 2014. A travers son PDH, le Département affiche clairement l'objectif d'assurer à tous les habitants, et notamment ceux dont les revenus sont modestes, de meilleures conditions d'accès à un habitat abordable et de qualité dans l'ensemble du département.

La thématique du logement social pourrait apparaître davantage dans votre PLU, d'autant plus que le parc locatif social de votre commune est peu développé. En effet, le parc locatif représente moins de 15% des résidences principales, contre 20 % au niveau intercommunal, comme mentionné page 107 du rapport de présentation.

Sur cette même page est précisé " *Ceci pose la question de la diversité de l'offre d'habiter et de la possibilité d'établir un parcours résidentiel sur le territoire de Sainte-Anne-sur-Brivet* ". La rédaction du PADD sur le volet parc locatif social est peu précisé et n'affiche pas clairement votre volonté de développer le parc social sur votre commune. Je vous encourage donc à être plus offensif sur ce sujet.

De la même façon, les OAP ne précisent pas toujours les objectifs en termes de mixité sociale. L'affichage d'objectif chiffré est pourtant essentiel dans les OAP puisque dans les zooms faits sur les secteurs stratégiques, les objectifs en logements sociaux (locatifs et accession sociale) permettent d'afficher clairement votre volonté d'offrir une réelle diversité des types d'habitat (en rapport avec le parcours résidentiel). Au besoin, le service développement local de la délégation Saint-Nazaire du Département de Loire-Atlantique se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre réflexion (secrétariat (02 49 70 03 10).

4. Le développement économique

4.1 L'agriculture

L'agriculture est un secteur important sur la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet. La question de l'activité agricole sur Saint-Anne-sur-Brivet est bien appréhendée dans l'ensemble des documents constitutifs du PLU. Vous affichez d'ailleurs clairement votre volonté de maintenir l'activité agricole en page 11 du PADD.

4.2 Les zones d'activités économiques et le commerce de proximité

La zone d'activités de La Hirtais, zone à caractère urbain située hors agglomération, sur la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet à la limite de la commune de Pontchâteau, doit être examinée en lien avec les instances communautaires. En effet, la RD 33 est classée Route principale de catégorie 1 jusqu'à la Route Nationale. L'urbanisation devra donc tenir compte d'une marge de recul de 100 mètres pour l'habitat et de 50 mètres pour l'activité. Compte tenu de la densité urbaine et suivant la commercialisation des lots, il conviendra de se poser la question du traitement de l'entrée de Ville de Pontchâteau, par un classement en agglomération de la Zone d'Activités de « La Hirtais ».

Dans le même esprit, la Zone d'Activités de « La Remondière » pourra être intégrée dans la partie d'agglomération de Sainte-Anne-sur-Brivet pour assurer une cohérence de traitement de votre entrée de bourg.

Pour ce qui concerne les parcs d'activités, de manière générale, tant pour leur création, extension ou requalification, le Département encourage, depuis 2009, à la réalisation de projets intégrant une dimension transversale, comprenant l'architecture, les infrastructures et l'environnement. Ceci dans le but de répondre au mieux aux besoins du développement économique, d'une stratégie commerciale raisonnée et de la réalisation d'aménagements de haute qualité.

5. La préservation de l'environnement

5.1 La gestion des déchets

Le rapport de présentation aborde, en page 86, la situation en matière de gestion des déchets et évoque bien le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) en vigueur depuis son approbation par le Département, le 22 juin 2009. Je vous rappelle que le PDEDMA continue à s'appliquer, en attendant l'approbation par la Région des Pays de Loire du Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Dans ce même rapport, en page 253, vous proposez des indicateurs de suivi du PLU, mais ceux-ci ne sont pas renseignés en ce qui concerne les déchets. A toutes fins utiles, il peut éventuellement être signalé que le PDEDMA fixe 2 ratios à atteindre en 2018: production d'ordures ménagères résiduelles : 180 kg/hab/an (mais ce ratio est déjà atteint sur la communauté de commune en 2015 avec 179 kg/hab/an) et une collecte sélective à hauteur de 108 kg/hab/an.

5.2 Les énergies renouvelables

Le Département de Loire-Atlantique souhaite promouvoir la maîtrise de l'énergie (baisse des consommations) et le développement des énergies renouvelables. Au-delà des actions qu'il entreprend dans ses propres domaines d'intervention, il souhaite inciter et faciliter les initiatives des autres acteurs, publics et privés, dans les différents secteurs consommateurs d'énergie: habitat et tertiaire, transports, industrie, agriculture.

Les objectifs affichés dans le PADD en matière d'énergie et climat sont succincts et très généraux.

En effet en page 9 il est préconisé que " Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une réflexion approfondie sur (...) l'utilisation des énergies renouvelables ". Cet objectif est encouragé par le Département. Cependant, cette rédaction appelle deux remarques.

D'une part si les énergies renouvelables doivent bien évidemment être développées, il ne faut pas oublier l'importance tout aussi grande à accorder aux économies d'énergie, sans quoi le territoire restera dépendant des énergies conventionnelles (pétrole, gaz, charbon, nucléaire) pour une majeure partie de son approvisionnement.

D'autre part l'indication "*le développement de l'urbanisation*" peut laisser penser que l'effort est à porter essentiellement sur les constructions et travaux neufs, alors que le plus gros potentiel de transition énergétique (en réduction des consommations comme en développement des renouvelables) se situe sur l'existant : réhabilitations énergétiques du bâti existant, évolution des modes de déplacement existants etc...

Pour les zones Ua, Ub, Uh, 1AUa, et A le règlement stipule que les toits des nouvelles constructions devront "*réalisés en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise*". Je tiens à vous préciser qu'une interprétation erronée de cette disposition peut conduire à l'interdiction de panneaux solaires, en particulier des panneaux intégrés à la toiture qui assurent l'étanchéité, puisque de tels panneaux ne peuvent être assimilés à l'ardoise. Je vous propose donc d'introduire une mention explicite de l'autorisation des panneaux solaires, comme par exemple une phrase du type "*les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.*"

6. L'aménagement numérique

Le développement des usages et services liés à l'internet constitue désormais un enjeu incontournable de l'aménagement du territoire.

Afin d'éviter le développement de la fracture numérique et garantir un accès aux outils de communication numérique à l'ensemble des citoyens et entreprises, le Département de Loire-Atlantique a adopté en mars 2012 le Schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN).

Ce schéma a été révisé en date du 15 décembre 2014 afin d'intégrer les perspectives du projet très haut débit départemental. La première phase du projet de réseau très haut débit départemental prévoit la construction d'environ 95 000 prises de fibre optique à l'abonné (FTTH) sur la période 2016-2020 selon 3 axes : continuité métropolitaine, équilibre territorial et solidarité territoriale. Ainsi une quarantaine de communes, dont la vôtre, sont concernées par les déploiements de cette première phase. Ces éléments pourraient être intégrés au rapport de présentation en page 91.

Pour votre parfaite information, en juin 2015, le Conseil départemental a créé la régie Loire-Atlantique Numérique qui est chargée du portage et de la mise en œuvre de ce projet stratégique reposant sur un marché global qui sera attribué. Je vous invite à les contacter pour toute demande relative à la question de l'aménagement numérique.

7. Conclusion :

Le Département apprécie les efforts de la commune quant à la prise en compte de certaines de nos remarques. Cependant, toutes les préconisations n'ont pas été prises en compte.

Par conséquent, le projet arrêté de PLU appelle de la part du Département de Loire-Atlantique un **avis réservé**, au regard des éléments suivants (explicités en gras dans le présent courrier):

- Un règlement et un zonage qui impliquent une poursuite de l'urbanisation linéaire sur certains hameaux, le long des RD 17 et 33 ;
- Manque de cheminements doux des hameaux vers le bourg ;
- Certaines préconisations départementales non prises en compte dans les dispositions réglementaires liées aux routes départementales (articles 3,6 et 11).

Le service développement local ainsi que les autres services du Département concernés par chacun des points évoqués dans ce courrier se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

Je vous remercie de m'adresser un dossier papier et numérique (dont les plans de zonage en format "dwg") de votre PLU lorsqu'il sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président développement des territoires



Bernard GAGNET

**Direction Territoire
Environnement
Pôle urbanisme**

Siège Social
Rue Pierre-Adolphe Bobierre
La Géraudière
44939 Nantes cedex 9
Tél. : 02 53 46 60 00
Fax : 02 53 46 64 19
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.loire-atlantique.chambagri.fr

Courrier arrivé le
18 MARS 2017
Mairie Ste ANNE S/BRIVET AS

Monsieur le Maire
Mairie de Sainte Anne sur Brivet
6 rue de l'Etang
44160 SAINTE ANNE SUR BRIVET

Nantes, le 16 mars 2017

Objet : Elaboration PLU de votre commune
Affaire suivie par : *Sylvain LIMEUL*
Sylvain.limeul@loire-atlantique.chambagri.fr

Réf. : PC/SL/PP/421M17031

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et nous vous en remercions.

Le PLU arrêté par votre Conseil Municipal le 25 janvier 2016, pour lequel nous avons émis un avis en date du 8 juillet 2016, n'a pas été approuvé. Nous formulons aujourd'hui un avis du PLU arrêté le 12 décembre 2016.

Après examen attentif des différentes pièces, voici les observations que nous pouvons formuler au regard des évolutions apportées par rapport au précédent PLU arrêté.

RAPPORT DE PRESENTATION

Les objectifs globaux du PLU (développement de la population, activités, environnement) affichés dans le précédent PLU, ont été maintenus. Nous n'avons pas de remarques nouvelles à ajouter sur ces points.

PLAN DE ZONAGE

Dans notre précédent avis, en ce qui concerne les zonages, nous avons demandé la requalification en zonage Ah pour les villages de La Barre, Le Champ Blanc, Trelland, Pocazet et Hessin avec un découpage des limites plus resserré.

Nous constatons favorablement que :

- Les villages de La Barre, Le Champ Blanc ont été mis en zone Ah.
- Les villages de Trelland et Pocazet ont été intégralement mis en zone A.
- En revanche le village de Hessin a été maintenu en zone Uh.

Concernant la zone d'activité 1AUec au Sud-Ouest de la commune de l'autre côté de la N165 près de Pontchâteau, nous avons estimé que cette dernière était surdimensionnée au vu des besoins affichés dans le PADD.

Nous constatons favorablement, dans le projet de PLU soumis à notre consultation, que la surface de cette zone a été réduite d'environ 2,5 ha.

REMARQUES SUR LES VILLAGES

Concernant les deux villages en STECAL de Champ Blanc et la Barre, nous considérons que certaines limites sont mal définies et élargissent de façon injustifiée les périmètres de ces zones Ah.

Aussi, nous demandons :

- Pour le village de Champ Blanc, le retrait de la parcelle ZO 24 et sa requalification en zone A, la réduction du zonage Ah sur la parcelle ZO 206.
- Pour le village de la Barre, le retrait de la parcelle ZM 94 et sa requalification en zone A, la réduction du zonage Ah sur la parcelle ZM 167.

REGLEMENT

Plusieurs articles de la zone A (A9) et N (N2.1, 2.2, 9) font référence aux possibilités d'implantation d'abris pour animaux non liés à une exploitation agricole.

Nous rappelons qu'en application de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, « en zone A et N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole... ». Par conséquent, les constructions non liées à une exploitation agricole n'ont pas vocation à être autorisées en zone A et N.

En ce qui concerne la question de la réalisation de systèmes d'assainissements en zone A (article A 2.3.7), nous demandons le retrait de la possibilité d'implantation de ces assainissements en zone A pour les habitations situées en zone Uh.

En conclusion, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal sous réserve de la prise en considération des observations formulées.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Paul CHARRIAU
Président

