



Direction générale territoires

Délégation Saint-Nazaire

Service développement local

Référence : S2025-05-0599

Affaire suivie par :

Melanie DOUAUD

Tél. 02 49 70 03 20

Monsieur Jacques BOURDIN
Maire de Sainte-Anne-sur-Brivet
Hôtel de Ville
6 rue de l'Étang
44160 STE ANNE SUR BRIVET

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Anne-sur-Brivet

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 avril 2025, vous avez sollicité le Département sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sainte-Anne-sur-Brivet.

Cette modification porte sur la réduction d'une zone 2AU et de son ouverture à l'urbanisation.

Ce document appelle les observations suivantes :

A. Contexte :

Le site de projet actuel, les Chêneteaux, d'une superficie de 7,7 ha sera réduit à 4,9 ha afin de prendre en compte des zones humides présentes sur le secteur. L'ouverture du secteur de 4,9 ha à l'urbanisation (nouvellement nommée 1AUaa) permettra la création d'environ 120 logements sous forme de lots libres ou groupements, avec une densité de 23,5 log/habitant. Le reste du site demeure classé en secteur 2AU et son aménagement est prévu en plusieurs phases. Un accès unique est envisagé sur la voie communale rue des Mésanges qui se raccorde à la RD 17.

B. Impact sur les routes départementales

Pour mémoire, le schéma directeur des mobilités et les livrables associés (règlement de la voirie départementale et la nouvelle catégorisation du réseau) ont été approuvés par l'assemblée départementale le 14 octobre 2024.

Le nouveau schéma directeur des mobilités prévoit une nouvelle catégorisation du réseau établie suivant l'usage des voies. Cette dernière traduit la volonté départementale d'optimiser le réseau routier actuel plutôt que rechercher son développement, dans un souci de sobriété foncière et de préservation de l'environnement.

Aussi, dans ce contexte, il apparaît indispensable de concentrer les efforts de chacun sur la préservation du niveau de service du réseau routier départemental existant. Il s'agit également en limitant les constructions le long d'axes routiers, d'éviter de créer aujourd'hui, les nuisances sonores de demain et les plaintes de riverains auxquelles le Département ne pourra pas donner suite. Enfin, ces évolutions sont en cohérence avec la politique de revitalisation des centres-bourg portée par le Département, en évitant l'étalement urbain et le mitage du territoire.

Les évolutions, vis-à-vis du précédent schéma départemental, peuvent concerner un changement de catégorisation de certaines routes départementales et/ou une évolution des dispositions d'urbanisme applicables aux routes départementales classées Routes Principales de Catégorie 1 (RP1).

Le site d'étude est situé au Nord de la commune et bordé par la RD 17 à l'Est, en secteur non aggloméré, et au Sud par la RD 33 en secteur aggloméré. Ces voies sont classées en RDL 2 au schéma directeur des mobilités.

À chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour les routes départementales à proximité du site de projet :

| Hiérarchisation des routes départementales | Créations d'accès | Reculs |
|--|--|---|
| ¶ Réseau de desserte locale 2 | Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité. | Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie. |

Aucun nouvel accès direct n'est envisagé sur la RD 17, mais un accès unique est envisagé sur la voie communale rue des Mésanges qui se raccorde à la RD 17. La marge de recul de la RD 17 n'est pas impactée par le projet.

Le secteur des Chêneteaux prévoit l'urbanisation d'un secteur Nord du bourg, à long terme (2AU). 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 bordure de rives et en marquant l'axe du STOP par un marquage renforcé. Il convient de rappeler que la marge de recul de 25 m liée à la présence de la RD 17 viendra s'imposer aux projets d'aménagement du secteur maintenu en 2AU.

Il est à regretter que l'urbanisation envisagée sur un secteur de projet connecté au centre bourg ne soit pas plus dense afin de répondre à l'objectif de zéro artificialisation et à l'ambition de revitaliser les cœurs de bourg soutenus par le Département.

Par ailleurs, il est à noter que l'OAP située secteur des Chêneteaux reste très légère en matière de densité (23,5 log/habitant), pour une opération d'une telle envergure. L'accessibilité et le stationnement vélo à ce site ne sont pas mentionnés.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de cette modification lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

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

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER