



Nantes, le 26 juillet 2019

Direction générale territoires

Délégation vignoble

Service développement local

Référence : S2019-07-3838

Affaire suivie par :
Ludivine PERIO

Tél. 02.44.76.40.13

Madame Nelly SORIN
Conseillère départementale de Clisson
Maire de Vieillevigne
Hôtel de ville
1 Place de la Mairie
44116 VIEILLEVIGNE

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE 44116 Courrier Reçu le	
29 JUL. 2019	
Pilote	Copie
Sg Urban. Urba. Sg	

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vieillevigne

Madame la Maire,

Par courrier reçu en date du 6 juin 2019, vous avez adressé, pour avis, au Conseil départemental un exemplaire du « projet arrêté » de votre Plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme. Comme vous le savez, le Département dispose de 3 mois 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 et les déplacements

1.1. Le rapport de présentation

- o Routes départementales et schéma routier

Votre commune est desservie par plusieurs routes départementales : RD 753, 7, 12, 54, 57, et 70. Le rapport de présentation fait bien référence aux pages 54 et suivantes aux différentes routes départementales qui traversent votre territoire. En revanche, il convient de rectifier la référence à la RN 83, par l'A83 (idem en page 64).

Par ailleurs, il pourrait être précisé dans ce paragraphe que la RD 753 est classée dans le réseau structurant au schéma routier départemental et que les autres routes départementales ont une vocation de desserte locale.

En pages 247 et 248, il y a une présentation du schéma routier départemental, ce qui est tout à fait satisfaisant. En revanche, les informations concernant les dispositions d'urbanisme préconisées sur la commune sont erronées et nécessitent les ajustements suivants :

- Comme mentionnée précédemment, la RD 753 est classée dans le réseau structurant, en route principale de catégorie 2, ce qui implique des restrictions d'accès (hors agglomération, les accès sont interdits) et impose le respect d'une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie et non de 25 mètres tel que mentionné dans le paragraphe (la marge de recul de 35 mètres est bien reprise dans les dispositions réglementaires).
- Les RD 7, 12, 54 et 70 sont classées dans le réseau de desserte locale. Les nouveaux accès sont autorisés, sous réserve du respect des distances de visibilité minimale exigées et une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

voie doit être respectée. Votre rapport de présentation ne mentionne pas la RD 7 et 70.

- Les dispositions d'urbanisme préconisées par le schéma routier ne sont pas applicables qu'aux zones A et N, elles ont vocation à s'appliquer à toutes les routes départementales sur des sections classées « hors agglomération ». Or la zone Ub située à l'Est du bourg est limitrophe de la RD 54 et 753 sur des sections classées hors agglomération. J'invite votre commune, si nos informations sont erronées, à nous transmettre les derniers arrêtés de limite d'agglomération sur ces 2 RD.

De plus, afin de justifier la prise en compte des marges de recul, il pourrait être précisé en page 135 dans le paragraphe relatif aux nuisances sonores, que celles-ci ont vocation à préserver le niveau de services des routes départementales, à limiter l'urbanisation linéaire et à préserver les riverains de la route des nuisances sonores.

Concernant les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, en page 189, il est bien indiqué que la desserte et l'accès de ces bâtiments doivent être satisfaisants. Toutefois, plusieurs changements de destinations sont prévus dans les hameaux de l'Audonnière, Le Grand Chêne et le Bois Vignaud. Je vous rappelle que le Département n'est pas favorable au développement de ces hameaux, comme mentionné dans notre courrier en date du 19 juillet 2018.

De plus, il pourrait être indiqué que pour les bâtiments situés dans l'emprise des marges de recul, il appartient au pétitionnaire d'assurer une bonne isolation phonique du bâti car le Département ne donnera aucune suite aux éventuelles requêtes relatives aux bruits et aux nuisances occasionnées. Je vous rappelle que cette proximité génère des nuisances sonores pouvant provoquer des incidences potentielles sur la santé.

Enfin, sur la forme, il convient de remplacer le terme « Conseil général » par « Conseil départemental ».

o Les transports collectifs

Il est bien fait référence à l'aire de covoiturage labellisée sur le territoire.

En page 172, il est fait référence au réseau de transport collectif départemental LILA. Je vous rappelle toutefois que ce réseau est désormais géré par la Région, et non par le Département, sous le nom de Aléop.

o Les liaisons douces

En page 62, votre volonté communale de développer des liaisons douces est affichée. Il est également fait référence aux stationnements vélo et notamment à des pincés-roues. Ce type de dispositif ne permet pas un stationnement sécurisé des vélos. Les arceaux sont à privilégier car ils permettent plusieurs points d'accroche (dont le cadre) et le stationnement plus sécurisé du vélo.

Concernant la réalisation de nouvelles liaisons douces, j'incite votre commune à veiller au respect des préconisations techniques (par exemple pour une voie verte, une largeur de 3 mètres doit être retenue). Dans cette hypothèse, ces liaisons douces pourraient éventuellement faire l'objet d'un financement dans le cadre du dispositif de soutien aux territoires.

De plus, il pourrait être mentionné à la page 62, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Toutefois, les 3 sentiers de randonnées présents sur votre commune sont bien cités.

1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

De manière générale, le Département partage les orientations identifiées par votre commune notamment en termes de développement et de mobilité.

Concernant l'axe 4 « Assurer un développement durable du territoire », dans le paragraphe 2, il aurait pu être fait référence à la prise en compte des préconisations d'urbanisme du schéma routier.

Par ailleurs, l'axe 5 « *Faire des déplacements, un enjeu stratégique* » est particulièrement pertinent et notamment l'action visant à s'assurer que les nouveaux quartiers soient systématiquement connectés aux réseaux de liaisons douces.

1.3. Les Orientations d'Aménagement et de Développement Durable

○ OAP 1 – secteur du puits Jacob

Le débouché de l'OAP par le giratoire existant sur la RD 753 n'appelle pas d'observation.

○ OAP 2 – secteur Ardelières Nord

Il conviendra de renforcer les caractères urbanisés de l'entrée d'agglomération par des aménagements urbains afin de sécuriser les accès sur la rue de l'Atlantique (notamment impasse des Vignes et rue du Pressoir).

○ OAP 3 – secteur du Jardin des Fontaines

Les accès envisagés sur la RD 12 via la route de l'Hommetière et au Nord sur la RD 753 via la rue de l'Abreuvoir sont satisfaisants. Toutefois, l'accès sur la RD 753 au Nord devra être aménagé.

○ OAP 4 – secteur de la coulée du Coteau

L'accès envisagé sur la rue allée des coteaux n'appelle pas d'observation.

○ OAP 5 – secteur du Chemin des Cantins

2 accès sont envisagés via le chemin des Cantin et via la RD 7. L'accès via la RD 7 devra être sécurisé et soumis pour validation au service aménagement de la délégation vignoble.

Toutes les OAP prévoient la réalisation de liaisons douces, ce qui est pleinement satisfaisant. Il conviendra de veiller à ce que leur dimensionnement soit satisfaisant pour permettre un usage sécurisé tant pour les piétons que pour les vélos.

1.4. Plan de zonage

Le plan de zonage retranscrit bien la volonté communale de limiter le développement de l'urbanisation en dehors de l'agglomération. La délimitation des zones urbaines s'inscrit dans l'enveloppe de l'agglomération, ce qui est tout à fait satisfaisant.

La commune a inscrit plusieurs emplacements réservés pour permettre la réalisation de « liaisons douces ». Comme mentionné ci-dessus pour les OAP, je vous incite à ce que ces aménagements permettent également une pratique cyclable en privilégiant la réalisation de voies vertes, dont la largeur minimale est de 3 mètres.

1.5. Règlement écrit

Les marges de recul préconisées par le schéma routier départemental ainsi que les restrictions d'accès auraient pu être traduites dans le règlement, au niveau des dispositions générales applicables à toutes les zones.

Toutefois, elles sont bien reprises en zona A et N et sont conforme à nos préconisations.

En revanche, les dispositions de la zone Ub ne reprennent pas ces reculs. Or sauf erreur de notre part, 2 sections des RD 753 et 54, non situées en agglomération sont limitrophes d'une zone Ub à l'Est du Bourg.

Par ailleurs, deux zones 2 AUE (ZA de Beausoleil et ZAE du Garré) sont limitrophes de la RD 753, sur une section classée hors agglomération. S'agissant d'une zone 2AU, la commune n'a pas élaboré d'OAP sur ces 2 secteurs. Il conviendrait d'indiquer qu'une marge de recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RD 753 à vocation à s'appliquer.

Enfin, les conditions d'un changement de destination (accès et visibilité) sont bien reprises, ce qui est satisfaisant.

2. Économie d'espace, et densité

2.1. Économie d'espace

L'objectif de préservation et de conservation des espaces est une nécessité sur votre territoire au regard de la proximité avec l'aire urbaine de Nantes et de la pression qu'il subit sur les territoires agricoles et naturels. Devant ce constat et face à l'urgence climatique et au déclin de la biodiversité, le Département s'est d'ailleurs fixé comme perspective la « zéro artificialisation nette ».

Le Département partage les orientations affichées par la commune dans le PADD en matière de perspective de développement de l'urbanisation (limiter l'étalement urbain...).

Les documents graphiques transcrivent bien cette volonté. En effet, globalement les surfaces classées 1AU et 2 AU sont conformes aux perspectives de développement de votre commune.

De plus, conformément au SCoT, le PADD affiche une densité moyenne de 20 logements par ha. Une densité plus importante pourrait être recherchée pour les opérations de centre-bourg.

Concernant les zones d'activités, la consommation foncière de 42 ha (12 ha pour la zone de Beausoleil et 30 pour l'aménagement de la zone du Garré) envisagée nous interpelle. Votre PADD justifie cette consommation foncière importante par le schéma stratégique de localisation des pôles d'activités à l'échelle du Pays du Vignoble et de la stratégie intercommunale. Toutefois, le contexte environnemental actuel et la nécessité de protéger nos terres agricoles nous poussent, en tant qu'acteurs publics, à questionner l'opportunité de ces projets, très consommateur de foncier. L'optimisation des zones d'activités économiques existantes doit être recherchée. Aujourd'hui nous devons penser à une gestion plus durable et économe des sols.

2.2. L'habitat et la mixité sociale

○ Le rapport de présentation cite bien en page 249, le Plan Départemental de l'Habitat. Un Plan Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur votre territoire, il aurait pu être mentionné.

○ Votre PADD mentionne votre volonté de favoriser l'accès au logement pour tous par une offre diversifiée et adaptée. Cette mixité sociale aurait pu être davantage retranscrite dans vos OAP en favorisant des typologies et des terrains de tailles différentes. Il prévoit également la réalisation de 20% de logements sociaux, ce qui est satisfaisant.

3. La préservation de l'environnement

3.1. La gestion des déchets

Le rapport de présentation mentionne en page 120, la question 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 ce PDEDMA restera en vigueur jusqu'à l'approbation par la Région du Plan Régional et Prévention et de Gestion des Déchets.

3.2. L'assainissement

La commune de Vieillevigne dispose d'une station d'épuration. Mise en service en 2004, elle dispose d'une capacité de traitement de 3000 équivalents-habitants. Elle est donc adaptée au développement futur envisagé par la commune.

Toutefois la charge hydraulique reste élevée (abondance des eaux parasites). Le réseau de collecte a fait l'objet de réhabilitation, mais les actions doivent se poursuivre afin de diminuer l'intrusion des eaux parasites et les déversements que cela induit.

La filière de traitement est efficace, cependant les réglages de traitement du phosphore doivent être optimisés pour atteindre une plus grande qualité des eaux traitées.

3.3. Les énergies renouvelables

Il faut saluer la volonté de la commune de développer les modes de déplacements doux et respectueux de l'environnement.

Toutefois, la question des énergies renouvelables est abordée très succinctement dans votre document d'urbanisme :

- Le rapport de présentation ne fait pas référence au Plan Climat Energie territorial Départemental de Loire-Atlantique adopté en décembre 2012, ni aux objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre.

Le diagnostic énergie-climat du rapport de présentation est assez succinct concernant la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et les potentiels énergétiques de votre commune. Le Département dans son courrier du 19 juillet 2018, vous apportait des données chiffrées précises qui auraient pu alimenter ce diagnostic.

- Le PADD affirme la volonté de renforcer les liaisons douces, le Département ne peut que vous encourager dans cette voie. Par contre, il évoque simplement la question du développement des énergies renouvelables sans définir des orientations précises.

- Les OAP retranscrivent bien la volonté de développer des cheminements doux, ce qui est pleinement satisfaisant. En revanche, il aurait été intéressant de poser des exigences en matière de performance bioclimatique des futurs logements à créer.

- Le règlement stipule aux zones Ua, Ub, A et N que « les systèmes solaires... doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et de la toiture ». Il ne faudrait pas que cette formulation puisse être interprétée comme l'obligation d'intégrer les panneaux solaires dans le plan de la toiture.

En effet, pour les panneaux solaires, une telle intégration est difficile à mettre en œuvre et extrêmement coûteuse. Et pour le photovoltaïque, elle favorise un réchauffement des capteurs qui est dommageable à leur efficacité.

4. Le numérique

Dans le rapport de présentation, il est bien fait référence au Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) à la page 49.

Votre commune va être impactée par le déploiement de la fibre optique. La commune devra prendre les dispositions nécessaires pour faciliter ce déploiement. Cette volonté est bien retranscrite dans le PADD.

De plus, les prescriptions en matière de desserte ont été insérées dans le règlement pour les futures zones à urbaniser, ce qui est tout à fait satisfaisant.

L'accès au site <https://numerique.loire-atlantique.fr> vous permet d'avoir accès aux cartographies de votre commune. Vous pouvez vous rapprocher de Clisson, Sèvre, Maine agglo, interlocuteur privilégié de Loire-Atlantique numérique.

Conclusion :

En conclusion, le Département tient à saluer les efforts de la commune pour limiter l'urbanisation linéaire, en dehors de l'agglomération. Votre volonté de développer les liaisons douces est également à souligner.

Au niveau de la prise en compte du schéma routier, quelques correctifs sont à apporter.

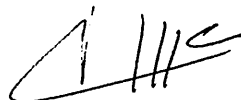
Pour autant, la consommation foncière envisagée en matière de développement économique amène le Département à émettre un avis réservé sur le projet arrêté de votre PLU.

Le service développement local (02 40 76 40 13) se tient 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, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by several vertical strokes and a horizontal line at the end.

Bernard GAGNET