



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

Nantes, le 04 SEP. 2019

Affaire suivie par Sylvain LEFEBVRE
Tél : 02 40 67 23 75
sylvain.lefebvre@loire-atlantique.gouv.fr

**Le Préfet de la région Pays de la Loire,
préfet de la Loire-Atlantique**

à

Madame le Maire
Mairie de Vieillevigne
1 place de la Mairie
44116 Vieillevigne

Objet : Élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Vieillevigne
Avis des services de l'État sur le projet de plan arrêté

Réf. : Délibération du conseil municipal du 16 mai 2019

PJ : annexes

Par délibération en date du 16 mai 2019, reçue en Préfecture le 6 juin 2019, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Vieillevigne.

Vous m'avez transmis les dossiers 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 du dossier, vous trouverez ci-dessous 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.

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de Vieillevigne, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2014, a été annulé le 3 novembre 2016 par le Tribunal Administratif de Nantes, impliquant un retour au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 8 février 1993.

Le POS de Vieillevigne est devenu caduc le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR. Depuis cette date, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire communal.

L'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du 14 septembre 2017 en application des articles L.153-31 et suivants, et R.153-11 et suivants du code de l'Urbanisme.

Prise en compte du Grenelle de l'Environnement

Conformément aux articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Toutefois, le rapport de présentation ne précise pas la période passée prise comme référence pour fixer les objectifs de modération de consommation d'espace. Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Je vous invite à compléter le rapport de présentation sur ce point.

Parti d'aménagement retenu – objectifs de logements

Le projet de PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière en prévoyant une croissance démographique mesurée et en projetant l'essentiel du potentiel constructible dans le centre bourg et en prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine, à proximité des commerces, services et équipements. La préservation du patrimoine naturel et bâti et des espaces agricoles est prise en compte afin de conforter un cadre de vie de qualité, et renforcer ainsi l'attractivité du territoire.

La commune de Vieillevigne est identifiée au SCOT du Pays du Pays du Vignoble Nantais comme un « pôle d'équilibre », appelé à « développer significativement ses fonctions résidentielles et économiques ». Le SCOT retient pour cette commune un objectif de construction de 504 logements sur la période 2015-2030, soit environ 33 logements par an. De plus, le SCOT fixe la production de 30 % de ces logements dans l'enveloppe urbaine et permet la consommation de 18 ha pour les extensions urbaines, avec une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare.

La commune de Vieillevigne a connu une croissance démographique positive depuis 1968, avec un taux de + 0,7 % par an entre 1975 et 1999, suivi d'une accélération entre 1999 et 2010 avec un taux annuel de + 1,6 %, puis d'une forte décélération entre 2010 et 2015 avec un taux annuel de + 0,3 %. En se basant sur l'hypothèse d'une reprise de la croissance démographique, en lien avec les perspectives du SCOT et le taux de croissance annuel moyen de + 1,3 % sur la période 1999-2015, la projection démographique retenue pour les 15 ans à venir est de + 1,3 % de croissance moyenne par an, ce qui permettra d'accueillir 890 nouveaux habitants pour atteindre environ 5100 habitants à l'horizon 2034.

Pour accueillir cette nouvelle population, et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à la variation de la vacance des logements, le projet de PLU affiche un besoin d'environ 600 logements à construire d'ici 2034, dont 224 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, dans le cadre d'exploitation de gisements fonciers ou d'opérations de renouvellement urbain, et 300 en extension de l'agglomération. Les extensions urbaines sont prévues dans quatre zones classées 1AU et 2AU, couvrant environ 15 ha. Les secteurs 1AU, situés dans l'enveloppe urbaine ou en extensions, sont encadrés par des OAP.

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le projet de PLU affiche que :

- 224 logements neufs sont prévus dans le bourg, ce qui représente 37 % du nombre total de logements (le SCoT demande un minimum de 30 % de renouvellement urbain).
- La consommation d'espace pour l'habitat est de 15 ha (le SCoT autorise une consommation de 18 ha)
- Les secteurs à urbaniser à court terme (1AU) sont encadrés par des OAP où la densité moyenne est de 20 logements à l'hectare, conformes aux orientations du SCOT.
- la consommation d'espace prévue pour la période 2019-2034 est de 1 ha par an, contre 1,35 ha par an pour les opérations antérieures d'habitat, soit une réduction de 26 %.

Ces objectifs sont conformes aux prescriptions du DOO du SCOT et répondent aux enjeux portés par l'État en termes de gestion économe de l'espace.

Urbanisation dans l'enveloppe urbaine

Les différents gisements fonciers identifiés dans l'enveloppe urbaine sont assortis d'un indice de faisabilité simple, moyenne ou complexe. 10 ha sont assortis d'un indice de faisabilité simple, ce qui permettra la production de 165 logements, soit 27 % de la production totale de logement prévu sur la commune. Les gisements fonciers les plus importants en termes de surface permettront de créer 89 logements, en partie encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec des densités de 20 et 25 logements par hectare selon les sites.

Le diagnostic a permis d'identifier 5 ha de dents creuses de plus petite taille dans l'enveloppe urbaine, globalement constituées de fonds de jardins, pour un potentiel de création de 135 logements, notamment par le déploiement d'une démarche BIMBY sur la division parcellaire, avec une densité de 35 logements par hectare. Selon le rapport de présentation, l'urbanisation de ces dents creuses sera encouragée et encadrée par le règlement du PLU, toutefois le règlement écrit des zones U n'évoque pas ce point.

Logements sociaux

Les objectifs concernant la production de logements locatifs sociaux sont fixés par le SCOT du Pays du Vignoble Nantais, en attendant ceux du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'EPCI Clisson, Sèvre et Maine Agglo, qui est en cours d'élaboration. Pour les pôles de centralité d'équilibre, dont fait partie la commune de Vieilleville, le SCOT du Pays du Vignoble Nantais demande la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux, tandis que 15 % des opérations de plus de 3000 m² doivent être en accession aidée.

Le diagnostic du rapport de présentation fait le constat d'une part des logements sociaux relativement faible sur la commune (4 %) et en diminution sur la période 2010-2015. En réponse à ce constat, l'axe 1.1 du PADD affiche une volonté communale de promouvoir la mixité urbaine et

sociale, se traduisant par un pourcentage de 20 % minimum de logements locatifs sociaux dans la production des nouveaux logements (soit environ 120 logements). La production de logements aidés sera répartie sur les opérations d'ensemble de plus de 10 logements.

Cet objectif de créer 20 % de logements sociaux est repris dans toutes les OAP, sauf l'OAP Ardelière-Nord, ce qui conduit à un pourcentage de 18,5 % de logements sociaux sur la totalité des logements prévus dans ces OAP. Il convient d'augmenter ce pourcentage sur les autres OAP, afin de permettre un pourcentage global respectant les engagements du PADD et les prescriptions du SCOT.

Constructibilité dans l'espace naturel, agricole ou forestier

Au titre de la constructibilité dans l'espace naturel, agricole ou forestier, encadrée par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a délimité 8 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- 5 secteurs Ah à vocation d'habitat, sur les villages de La Falordière, La Brosse, Les Landes, La Bourcerie et La Renouillère. Ces STECAL doivent permettre l'optimisation de gisements fonciers, avec un potentiel de création estimé à 20 logements.
- 3 secteurs Ae à vocation économique, sur les villages de la Merlatière, La Gorsonnière et La Seigneurtière. Ces STECAL sont créés afin d'encadrer les possibilités de développement de plusieurs activités agricoles ou artisanales implantées dans l'espace rural.

Ces secteurs ainsi que le règlement de la zone A et N ont été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 28 août dernier, qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

En outre, la commune souhaite maintenir la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants dans des hameaux en identifiant 196 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dont 98 sont à ce jour dans l'enveloppe sanitaire d'une exploitation agricole. Le règlement précise que ces derniers ne pourront changer de destination qu'après 3 ans d'inactivité agricole sur le site. Par conséquent, 98 bâtiments peuvent à ce jour faire l'objet d'un changement de destination. Leur identification résulte de plusieurs critères, dont la capacité à ne pas compromettre le bon fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, la possibilité de raccordement à l'eau potable et à l'électricité, desserte par un accès et une voie sécurisée, l'aptitude à l'assainissement autonome, ou l'intégration dans l'environnement naturel et agricole.

La localisation de ces 196 bâtiments a été portée au plan de zonage et une fiche par bâtiment figure en annexe au rapport de présentation. L'affichage des bâtiments qui sont actuellement situés dans l'enveloppe sanitaire d'une exploitation agricole permettra leur changement de destination en cas d'arrêt de l'activité agricole, et éviter ainsi l'abandon de ces bâtiments. Il risque toutefois d'encourager la vocation logement au détriment de la vocation agricole.

Le potentiel que représentent ces changements de destination, soit une soixantaine de logements sur les 196 bâtiments identifiés, a bien été pris en compte dans la production de logements globale prévue dans le PLU.

Zone d'activité

La commune possède deux secteurs Ue destinés à accueillir les activités économiques, la zone d'activité de Beausoleil située à l'est du bourg et la zone du Moulin située au nord-est du bourg,

représentant une surface de 33 ha. Une extension de la zone d'activité de Beausoleil est prévue sur une surface de 12 ha zonée en 2AUe.

Par ailleurs, un secteur 2AUe de 32 ha situé à l'est de la commune, en bordure de l'autoroute A83, correspond au projet du parc du Garré (ou Ecospace), à vocation industrielle et logistique. Ce projet de parc est inscrit dans le schéma de développement des zones d'activités de la communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo. Celui-ci fait partie du pôle économique d'Aigrefeuille-Vieilleville, auquel le SCOT du Pays du Vignoble Nantais attribue 60 ha. L'opportunité des surfaces mobilisées sur la commune de Vieilleville et le respect des prescriptions du SCOT ne peuvent être examinés qu'en connaissance des surfaces qui seront programmées sur la commune d'Aigrefeuille-sur-Maine, dont le PLU est actuellement en révision. Je vous demande de compléter votre projet de PLU sur ce point.

Un secteur 2AUm de 2,6 ha correspond au projet de rénovation urbaine de l'îlot Rivabel, situé en entrée de bourg Est. Il répond à la volonté de la municipalité de créer un quartier mixte associant des fonctions résidentielles, commerciales, de bureaux et de services.

De plus, trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, zonés Ae, sont créés sur les villages de la Merlatière, La Gorsonnière et La Seigneurtière, afin d'encadrer les possibilités de développement de plusieurs activités implantées dans l'espace rural.

Équipements publics

Le projet a défini une zone U1, située dans le bourg, accueillant les équipements publics à vocation scolaire et sportive. Aucune extension de cette zone n'est prévue, mais le projet de renouvellement urbain autour de la mairie intègre le renforcement du pôle culturel et d'un pôle petite enfance.

Prise en compte de l'environnement et de la biodiversité

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Dans le cadre de la révision du PLU, l'axe 4 du PADD affiche l'objectif de « protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux ». Cette préoccupation de traduit notamment par des mesures de préservation des corridors écologiques sur le territoire communal. Le diagnostic a mis en évidence les éléments qui composent la trame verte et bleue (zones humides, cours d'eau, haies, boisements...) qui font l'objet de mesures de préservation, notamment au travers de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage, trame, prescriptions dans les dispositions générales du règlement écrit).

Dans le projet de zonage, 697 ha ont été classés en zone N, principalement dans les vallées de l'Ognon, de l'Issoire, du Blason et de leurs principaux affluents, les zones humides et les boisements. Le règlement interdit toute nouvelle construction hormis des installations d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le rapport de présentation présente les critères retenus pour le choix des éléments de la Trame verte et bleue communale, et son articulation avec la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCOT.

La trame bocagère est un élément identitaire et paysager important, elle a un rôle écologique et hydraulique de premier plan, il convient donc de la préserver. Le relevé des haies réalisé au cours du diagnostic a permis d'identifier 208 km linéaires de haies bocagères, la densité de haies bocagères représente 41 m linéaires/hectare. Le plan de zonage du projet de PLU inscrit les haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La commune possède plusieurs espaces boisés disséminés sur son territoire, notamment dans les vallées. Le projet de PLU identifie 162 ha d'espaces boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, repérés par une trame spécifique et situés en zone N ou A.

Les cours d'eau

Le territoire communal de Vieillevigne est caractérisé par un réseau hydrographique dense, structuré principalement autour des rivières de l'Ognon et de l'Issoire, qui constituent des corridors écologiques à préserver

Les cours d'eau réglementaires (validés en décembre 2018 et consultables sur le site internet de la préfecture) ont été représentés en partie dans les documents graphiques du règlement. Le SCOT demande que la protection des espaces à fort intérêt écologique, notamment les abords du réseau hydrographique et les zones humides, soit assurée par un classement en zone strictement inconstructible. Les vallées des principaux cours d'eau sont classées en zone N.

Quelques linéaires cours d'eau réglementaires n'ont toutefois pas été pris en compte. De plus, les cours d'eau ne sont pas mentionnés dans le règlement écrit, ni associés à des mesures de protections spécifiques. Je vous invite donc prendre en compte les remarques correspondantes formulées dans l'annexe technique.

Les zones humides

Le diagnostic réalisé en 2011 a permis d'identifier 180 ha de zones humides, protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides ont été identifiées par une trame spécifique dans le règlement graphique, associée à des règles précisées dans les dispositions générales du règlement qui assurent leur protection. Elles sont ainsi préservées des constructions et installations (y compris extensions) et des travaux d'affouillements et d'exhaussements de sol, saufs cas exceptionnels.

Le règlement écrit précise que les opérations ayant un impact sur les zones agricoles, tels que les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole ou les aménagements présentant un caractère d'utilité générale, peuvent être autorisés en zone humide que s'il n'existe pas d'alternatives avérées et suivant la démarche « éviter, réduire, compenser », conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire.

Prise en compte des espaces agricoles

L'activité agricole représente un secteur économique important sur la commune, dont elle occupe une grande partie du territoire et façonne fortement le paysage. L'élevage est l'activité dominante, et notamment la production laitière. Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais prescrit la préservation des paysages agricoles qui participent à la valeur paysagère et à l'identité de ce territoire.

L'axe 3 du PADD affiche l'objectif de « conserver et conforter l'activité agricole et viticole », notamment en préservant les terres agricoles contre l'étalement urbain. En s'appuyant sur le diagnostic initial qui a identifié les terres agricoles, le règlement écrit délimite des zones A (zones agricoles) et des zones Ab (zones agricoles de transition au sein desquelles toute construction et installation agricole est interdite), qui couvrent 4214 ha, ce qui représente 81 % du territoire communal.

Dans les secteurs A et Ab, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, seules sont autorisées et encadrées par le règlement écrit les extensions et annexes d'habitations existantes et les changements de destination. La constructibilité est permise dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) des secteurs Ah et Ae mentionnés plus haut.

Assainissement et gestion de la ressource eau

La commune de Vieillevigne est desservie par une station d'épuration situé au lieu-dit « Le Bois Vignaud », de type filière boues activées en aération prolongée, d'une capacité de 3000 Équivalents Habitants, mise en fonctionnement en 2004. La qualité des effluents rejetés est conforme pour les années 2016, 2017 et 2018, la capacité résiduelle de cette station est suffisante pour raccorder au réseau d'assainissement les nouveaux logements prévus dans le projet de PLU.

Le rapport de présentation, dans sa partie consacrée aux équipements, ne fournit pas d'information sur les réseaux et ouvrages de gestion de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Le service Police de l'Eau fait état de dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux usées, qui draine des eaux parasites, notamment lors des périodes de fortes pluviométrie, ce qui perturbe le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées. Une étude diagnostic du réseau de collecte a été réalisée en 2016 afin d'établir un schéma directeur d'assainissement, dans le but de réduire l'intrusion d'eaux parasites et d'anticiper le raccordement des futures zones à urbaniser. Cette étude comporte un programme pluriannuel de réhabilitation des réseaux, comprenant la mise en conformité des mauvais branchements et la réduction de l'intrusion des eaux parasites de nappes dans le réseau de collecte des eaux usées. Cette étude diagnostic a été jointe à l'annexe sanitaire du projet de PLU.

Prise en compte des risques

La commune de Vieillevigne est concernée par plusieurs risques qui ont été listés dans le rapport de présentation du projet de PLU :

- risque inondation (par débordement des cours d'eau) ;
- risque sismique, risque retrait-gonflement des argiles ;
- risque tempête ;
- risques technologiques (transport de matières dangereuses, canalisations de transport de gaz, pollution des sols, ICPE) ;
- risque lié au radon.

La commune de Vieillevigne est concernée par le risque d'inondation dans les vallées de l'Ognon et de l'Issoire. La cartographie des zones inondables de ces deux cours d'eau, extraite de l'Atlas des zones inondables (AZI), est reportée à titre indicatif dans le plan de zonage du projet de PLU. Cette prise en compte est toutefois incomplète et la cartographie de l'Atlas des zones inondables doit être jointe en annexe du projet de PLU. Ces zones inondables sont signalées dans le règlement écrit, mais ne font pas l'objet de prescriptions spécifiques. Le PGRI Loire Bretagne 2016-2021 est cité dans le rapport de présentation, ainsi que son caractère opposable, mais le projet de PLU n'intègre pas ses dispositions. Je vous invite par conséquent à prendre en compte les remarques correspondantes formulées dans l'annexe technique.

Au titre du risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz, le plan des servitudes devra être modifié selon les remarques formulées dans l'annexe technique.

Sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessus, en particulier celles relatives à :

- la présentation de la période de référence permettant de fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace,
- la justification de la zone d'activité du Garré, au regard des surfaces exprimées par le SCOT du Pays du Vignoble Nantais pour le pôle économique d'Aigrefeuille-Vieillevigne,
- le respect des prescriptions du SCOT du Pays du Vignoble Nantais concernant la production de logements locatifs sociaux,
- la prise en compte du PGRI Loire Bretagne 2016-2021.

j'émet **un avis favorable** sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal.

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.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour toute précision.

Le PRÉFET

Pour le préfet et par délégation

Le secrétaire général



Serge BOULANGER

ANNEXE TECHNIQUE AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE VIEILLEVIGNE**Pièces administratives**

Le dossier soumis à enquête publique devra comporter l'ensemble des pièces administratives de la procédure, il conviendra de le compléter avec :

- les avis des personnes publiques associées,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDPENAF).

Plan de zonage

- Le travail d'analyse de la traduction du projet communal aurait été facilité avec une planche globale au format AO de la commune de Vieillevigne, cartographiant l'ensemble du zonage et les prescriptions.

- Afin de faciliter la lecture, il serait utile d'indiquer sur les plans de zonages :
 - la toponymie (à compléter avec les noms des rivières, des routes ...)
 - les n° des OAP.
 - en légende, la liste des différents secteurs

Rapport de présentation

De façon générale, le projet de PLU contient certaines inexactitudes, relevées ci-dessous, mais non exhaustives. Aussi une relecture s'avère nécessaire avant l'approbation du PLU. A titre d'exemple :

- le nombre de logements dans les zones à urbaniser est différent entre les tableaux des pages 152 et 167,
- page 15 : la liste des intercommunalités composant le SCOT du Pays du Vignoble Nantais doit être corrigé, il se compose de la Communauté de Communes Sèvre et Loire (11 communes) et de la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo (16 communes), soit 27 communes au total.
- page 84 : Le relevé des haies réalisé au cours du diagnostic a permis d'identifier 208 km linéaires de haies bocagères. Or, en page 169, il est écrit que plan de zonage du projet de PLU

inscrit 229 km haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui est supérieur au résultat du diagnostic et par donc incohérent.

Règlement écrit

- page 106 : L'annexe du règlement écrit mériterait d'être complétée par les fiches dédiées aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (actuellement en annexe du rapport de présentation) car seul le règlement est opposable.

Les cours d'eau

Le tracé des cours d'eau est peu visible sur le plan de zonage.

Tous les cours d'eau doivent être identifiés, inscrits et rendus visibles par un linéaire figurant sur les documents graphiques du règlement suivant la carte validée en décembre 2018, et accessible sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/522/cours_eau_044.map

Sur le plan de zonage, les cours d'eau ont été classés en zone N ou An sauf quelques linéaires amont. Il est souhaitable d'indiquer clairement ce linéaire sur les plans et dans la légende, et d'étendre ce zonage de protection aux sources et zones humides situées en têtes de cours d'eau ou de bassin versant.

Les cours d'eau ne sont pas mentionnés dans les dispositions générales du règlement écrit. Il est souhaitable de préconiser que les constructions et installations devront être éloignées d'au moins 10 m des rives des cours d'eau. À minima une marge de recul pour l'entretien d'une largeur de 6 mètres minimum doit être appliquée de chaque côté des cours d'eau à partir du haut de berge (L215-18 du code de l'environnement).

Tout aménagement réalisé dans le lit mineur, ou tout ouvrage sur cours d'eau (sauf passerelle sans intervention dans le lit mineur) devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Les zones humides

En page 82 du rapport de présentation, il est écrit que le diagnostic réalisé en 2011 a permis d'identifier 180 ha de zones humides. Mais cette surface est de 185 ha en page 187 du rapport de présentation.

Les futurs aménagements devront faire l'objet d'un diagnostic préalable environnemental (zones humides selon l'arrêté du 24/06/2008 modifié). En cas d'enjeu environnemental non pris en compte, la faisabilité de l'aménagement d'un secteur peut être remise en cause lors de l'instruction du dossier loi sur l'eau correspondant. Ceci concerne en particulier tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais d'une zone humide de 0,1 ha ou plus.

Il est précisé dans les dispositions générales de règlement écrit que « Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de

planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne). » Il serait souhaitable de préciser que ces opérations ne pourront être autorisées qu'en cas d'impossibilité d'éviter cet impact et après avoir pris toutes les mesures pour le réduire et le compenser.

Système d'assainissement

En page 48 du rapport de présentation, il est écrit : « considérant qu'un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées doit être mené suivant une fréquence n'excédant pas 10 ans, et que le précédent diagnostic a été réalisé en 2000, un nouveau diagnostic doit être lancé par la commune ». Il convient de clarifier cet élément, au regard de l'information disponible au Service Police de l'Eau (une étude diagnostique et un SDA-EU ont été établis en 2015), et de fournir un état détaillé des travaux de réhabilitation et de mise en conformité des branchements domiciliaires déjà réalisés et restant à programmer.

Prise en compte des risques

I) Risque d'inondation

Les zones du PLU concernées par le risque d'inondation sont les suivantes : UB, UL, UX, A et N.

Le règlement régissant ces zones a été examiné au regard du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021, et notamment des dispositions 1-1, 1-2 et 2-1.

La zone inondable considérée est la zone soumise aux débordements de l'Ognon, affluent du lac de GrandLieu, telle que définie dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bassin Versant du Lac de GrandLieu.

I-1) Conformité du règlement à la disposition 1-1 du PGRI

Les zones non urbanisées inondables doivent rester vierges de toute installation, sauf exceptions, ainsi :

- les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ne peuvent pas toutes être autorisées en zones A, Ai, N et Nd. Il convient de les limiter aux constructions, ouvrages, installations, aménagements autorisés par la disposition 1-1 du PGRI (notamment nécessaires à la gestion des terrains inondables, liés à des infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation...).

I-2) Conformité du règlement à la disposition 1-2 du PGR

La création de nouveau remblai doit être interdite en zone inondable afin de ne pas diminuer les capacités d'écoulement des eaux. Ainsi, la disposition 1-2 n'est pas retranscrite dans le PLU : tous les exhaussements ne peuvent pas être autorisés dans les zones soumises au risque d'inondation, il convient de les limiter clairement aux apports de matériaux constituant le terre-plein des constructions ou permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel.

I-3) Conformité du règlement à la disposition 2-1 du PGR

La disposition du 2-1 n'est pas complètement retranscrite : il convient d'apporter une attention particulière aux zones potentiellement dangereuses, qui sont les zones pouvant être inondées sous plus d'1 m d'eau.

La DDTM44/Unité prévention des risques n'a pas pu identifier ces zones potentiellement dangereuses. Il appartient à la commune de vérifier si son territoire est concerné.

Par conséquent, il convient de modifier les documents suivants :

- Règlement écrit :
 - => page 27 : les dispositions du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 ne sont pas intégrées, ni même citées ;
Attention : le territoire de la commune de Vieillevigne est également concerné par le ruisseau Le Rau affluent de La Moine (AZI) ;
 - => page 36 : il serait important d'insérer la disposition 1-1 du PGRI en matière de remblai ;
 - => modifier le règlement des zones suite aux observations décrites ci-dessus aux § I-1 à I-3.
- Document graphique 6.4 : indiquer le Rau affluent de la Moine (AZI).
- Annexes : Joindre les cartes des AZI du Bassin Versant du Lac de Grandlieu et de La Moine.

II) Risque lié au transport de matières dangereuses

La commune de Vieillevigne est traversée par une canalisation de gaz pour laquelle les servitudes d'utilité publique ont été instaurées par arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2016, tenant compte des zones de dangers à leurs abords.

Il paraît important de souligner que l'article R 555.46 du code de l'environnement impose aux maires 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.

En outre, le réseau de transport routier peut présenter un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD), notamment sur les axes supportant les plus forts trafics et traversant des zones agglomérées.

Par conséquent, il convient de modifier les documents suivants :

- Plan des servitudes : le périmètre des servitudes TMD canalisation Gaz doit correspondre aux plans joints à l'arrêté préfectoral du 23/12/2016 instituant ces canalisations et non aux emplacements exacts des canalisations.

Énergies renouvelables

Le chapitre du diagnostic consacré au potentiel énergétique du territoire n'aborde pas la filière méthanisation, au regard notamment d'un projet situé entre les lieux dits Bel-Air et Les Plantes et qui était à l'étude en 2015.

Les annexes

Il manque dans les annexes la liste des servitudes d'utilité publique avec les règlements correspondants. Cette liste figure uniquement en légende du plan des servitudes.

De plus, les servitudes PT2 n'ont pas été représentées sur le plan des servitudes.

Servitudes I3 – relative aux canalisations de transport de gaz

Par courrier du 28 juin 2019 référencé U2019-000435, la société GRT Gaz émet plusieurs remarques sur les différentes pièces du projet de PLU, que je vous invite à prendre en compte, notamment :

- le tracé des bandes de SUP (SUP1 incluant les servitudes d'implantation et de passage) doit être matérialisé sur le plan de zonage et sur le plan des servitudes.
- le règlement doit être revu sur certains points

En cas de choix d'aménagement dans les SUP, la société GRT Gaz doit être associée à toute réunion relative au projet, afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et ses ouvrages.

En pièces jointe : Copie du courrier GRT Gaz du 28 juin 2019 référencé U2019-000435 accompagné d'une fiche de renseignements sur les ouvrages GRT gaz existants et en projet, de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, de la cartographie.

Servitude I4 - relative au réseau de transport d'électricité

Par courrier du 12 juillet 2019 référencé LE-DI-CDI-NTS-SCET-19-URBANISME, la société RTE émet des remarques que je vous invite à prendre en compte.

En pièces jointe : Copie du courrier RTE du 12 juillet 2019 référencé LE-DI-CDI-NTS-SCET-19-URBANISME.

Servitude PT2 - relative au réseau d'ondes radio-electriques

Par courrier du 27 juin 2019, le chef d'état-major de la zone de défense de Rennes émet des remarques que je vous invite à prendre en compte.

En pièces jointe : Copie du courrier du 27 juin 2019 du chef d'état-major de la zone de défense de Rennes accompagné d'une carte de localisation des servitudes PT2.