



Direction générale territoires

Délégation Ancenis

Service développement local

Référence S2019-07-0898

Affaire suivie par :
Franck BONNET

Tél. 02 44 42 12 10



Nantes, le 8 JUIL. 2019

Monsieur Jean-Yves PLOTEAU
Maire des Vallons de l'Erdre
Hôtel de ville
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
BP 17
Saint Mars La Jaille
44540 VALLONS DE L'ERDRE

Objet : Avis du Département sur PLU arrêté de Vritz, commune déléguée des Vallons de l'Erdre

Pièce jointe : copie du relevé de conclusions de la commission de sécurité routière de la Gicquelais (2 octobre 2015)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 avril 2019, vous avez adressé, pour avis, au Conseil Départemental un exemplaire de votre « projet arrêté » du PLU (Plan local d'urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme. Comme vous le savez, le Département dispose de trois mois pour émettre un avis sur ce projet.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle ce document tout d'abord dans le contexte des compétences obligatoires et partagées du Département puis dans le cadre de son projet stratégique de mandature.

1/ Remarques au titre des compétences obligatoires et partagées du Département

Dans le rapport présentation :

Tome 1 page 68 nuisance sonore : en complément de cette présentation, il pourrait être ajouté que les marges de recul préconisées par le schéma routier départemental ont notamment vocation à limiter les nuisances sonores vis-à-vis des riverains des infrastructures existantes ou à créer.

Tome 1 page 107 dynamique urbaine : il existe une erreur de référencement à une RD ; il s'agit RD 32 et non RD 332.

Tome 1 page 158 sentiers de randonnée : deux sentiers de randonnées sont en cours d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires et Petites Randonnées. Un des

Itinéraires traverse le bourg de Vritz. Il conviendra de préserver lors de vos futurs aménagements urbains la qualité paysagère et la continuité du cheminement.

Tome 1 page 167 covoiturage : la commune ne dispose pas effectivement à ce jour, d'aire de covoiturage. Cette pratique pourrait être renforcée par l'identification et la reconnaissance qui pourrait faire l'objet d'une tarification par le Département. Quatre sites sont susceptibles de répondre aux besoins :

Le parking situé à proximité de l'arrêt de car Lila Aélop

Le parking situé à proximité de l'école, la Rustie

Le parking de la place de l'église

Le parking situé rue du lotissement de Richebourg

Tome1 page 172 transports collectifs – réseau de bus : depuis 2018, la compétence du transport collectif routier a été transférée à la région des pays de la Loire, sous la marque « Aléop ».

Tome 2 page 34 domaine routier départemental : dans le premier paragraphe, il convient de remplacer « règlement de la voirie départementale » par « schéma routier départemental adopté le 25 juin 2012 ».

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le PADD n'appelle pas de remarques de la part du Département

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement graphique :

L'OAP du secteur des Lilas est en appui au Nord sur la route départementale N°134, et pour partie hors agglomération (panneau d'entrée/sortie de bourg). Aussi, conformément au chapitre 5 du règlement, une partie de cette zone serait affectée par la marge de recul pour les constructions à vocation d'habitat (25 mètres depuis l'axe de la route).

Dans cette même OAP, il conviendrait d'ajouter que l'aménagement de la zone prévoira les équipements nécessaires au déploiement de la fibre optique.

Pour l'OAP du secteur Ouest du bourg, le long de la RD 163, il conviendrait d'ajouter que l'aménagement de la zone prévoira les équipements nécessaires au déploiement de la fibre optique.

Dans le règlement littéral :

Page 56 article 3.2.1 implantation par rapport aux voies et emprises publiques zone Ub :

sur la RD 163, au sud Est du bourg, le zonage Ub se situe hors agglomération. La marge de recul (35 mètres pour les constructions) inhérente à cette voirie départementale pourra donc s'appliquer, le cas échéant, pour de futurs projets de construction. Les éventuels nouveaux accès ne seront pas autorisés

Sur la RD 134, au Nord Ouest du bourg, une partie du zonage Ub se situe hors agglomération. La marge de recul pour les constructions limitrophes à cette voirie sera de 25 mètres.

L'aliéna rédigé ci-après pourrait être ajouté pour plus de compréhension dans ce chapitre : « *En dehors des secteurs situés en agglomération, des marges de recul spécifiques s'appliquent pour les constructions implantées le long des RD 163, 6A, 134 et 132 (cf Titre II dispositions générales-chapitre 5 – paragraphe 3. »*

Page 64 article 3.2.1 implantation par rapport aux voies et emprises publiques zone Ueb : sur la RD 163, au Sud Est du bourg, le zonage Ueb1 se situe hors agglomération. Les marges de recul (35 mètres pour les constructions) inhérentes à cette voirie départementale pourront donc s'appliquer, le cas échéant, pour de futurs projets de construction. Les éventuels nouveaux accès ne seront pas autorisés. L'aliéna rédigé ci-après pourrait être ajouté pour plus de compréhension dans ce chapitre : « *En dehors des secteurs situés en agglomération, des marges de recul spécifiques s'appliquent pour les constructions implantées le long des RD 163, 6A, 134 et 132 (cf Titre II dispositions générales-chapitre 5 – paragraphe 3. »*

Dans le règlement graphique :

La zone Ub et Ub1 couvrant le secteur de la Gicquelais, traversée par la RD 134 au Nord Ouest du bourg, se trouve aujourd'hui en secteur non aggloméré. De même, le secteur 2 AU « les Lilas - La Jaunais » se trouve partiellement dans la même configuration. Le schéma routier départemental est donc de nature à s'appliquer pour ces 2 secteurs (application des marges de recul pour les constructions).

Compte tenu de la configuration urbanistique du lieu d'une part et des conclusions (voir pièce jointe) de la commission de sécurité routière qui s'est déroulée le 2 octobre 2015 d'autre part, nous vous invitons à mettre en œuvre la mesure 4189-2 visant à modifier les limites de l'agglomération. Cette modification serait de nature à conforter la sécurité de ce secteur et à confirmer un état urbanisé et à urbaniser tel que le prévoit votre projet.

2/ Remarques au titre des choix retenus par le projet stratégique départemental

Au regard de votre projet urbanistique, nous vous rappelons que le Département peut au travers de ses politiques publiques et de ses partenaires, vous accompagner dans la mise en œuvre de certains projets identifiés :

Vos projets de reconquête urbaine et de densification pourraient notamment nécessiter une maîtrise foncière publique. L'agence foncière de Loire atlantique est en capacité à vous accompagner dans cette démarche.

Vous avez identifié dans plusieurs secteurs, au sein de l'agglomération et dans l'extension du bourg, la production de logements sociaux ou d'habitats seniors.

Habitat 44, bailleur social départemental, peut vous accompagner dans vos réflexions sur cette thématique du logement social.

Votre PLU identifie plusieurs itinéraires de mobilité douce avec des emplacements réservés. Dans le cadre de la politique publique départementale « soutien aux territoires », les voies spécifiquement dédiés aux vélos peuvent faire l'objet de soutiens financiers. La délégation Ancenis est votre référente sur ce sujet. Nous vous invitons d'ores et déjà à prévoir des itinéraires aux gabarits suffisants pour tous les usages.

Énergie, climat et transition énergétique : Le PADD expose votre volonté d'inciter à l'amélioration des performances énergétiques des nouvelles constructions, des réhabilitations ou des rénovations. Cette ambition n'est manifestement pas traduite dans le règlement écrit ni dans les OAP.

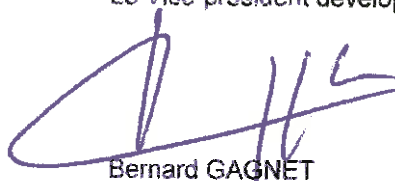
Compte tenu des éléments mentionnés ci avant et particulièrement dans le paragraphe 1 concernant les compétences obligatoires et partagées de notre collectivité, le Département émet **un avis favorable** sur votre PLU arrêté.

Le Service développement local de la Délégation Ancenis (02 44 42 12 05) ainsi que les 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. GAGNET', is written over the printed name.

Bernard GAGNET

URBANISME – NOTE EXPLICATIVE DU COURRIER PROPOSÉ		
DGT/DTA/SDLA/Franck BONNET	N° note : U-19-SDLA-007N	Le 4 juillet 2019
Vritz - Vallons-de-l'Erdre	Le courrier doit parvenir à la Commune avant le :	16/07/2019
Objet : Avis sur le PLU ARRETE de Vritz, commune déléguée des Vallons de l'Erdre		

Services consultés : service politique et coordination, service aménagement Ancenis, mission climat énergie, régie numérique, service sport et activités de pleine nature

Antériorité éventuelle :

Commission de sécurité routière en date du 2 octobre 2015, concernant le hameau de la Gicquelais, dorénavant intégré au bourg (continuité d'agglomération)

Points saillants du courrier :

La commune de Vritz est une petite commune rurale comptant 804 habitants. La dynamique démographique est faible. Les enjeux et les impacts du Département en matière d'aménagement sur ce territoire sont faibles.

Un point principal de difficulté est à relevé dans le projet de PLU. Il s'agit du hameau de la Gicquelais, situé au Nord Ouest du bourg et dorénavant en continuité urbanistique avec celui-ci.

Le hameau est classé en zonage Ub (urbanisation lâche) sans être intégré au secteur aggloméré (panneau d'agglomération). Dans ce même secteur, une commission de sécurité routière s'est déroulée en octobre 2015 en lien avec un carrefour dangereux et un virage très prononcé et sans visibilité. Une des préconisations invitait la commune modifier les limites de l'agglomération. Cela n'a pas été mis en œuvre jusqu'à présent. Compte tenu de cette antériorité et de la volonté manifeste et légitime d'urbaniser ou de renforcer l'urbanisation dans ce secteur, nous réitérons dans le courrier la demande de modification des limites de l'agglomération. Cettt modification résoudrait tous les problèmes dans ce secteur.

Rien à signaler d'important dans le reste du PLU Arrêté.

Un avis favorable est donc prononcé.

