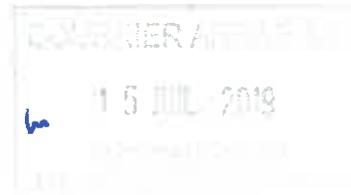




PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE



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

Nantes, le 9 JUIL. 2019

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

Monsieur le Maire
Mairie de Vallons-de-l'Erdre
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
Saint-Mars-la-Jaille
44540 Vallons-de-l'Erdre

Affaire suivie par C. PERROQUIN
Secrétariat : C. AUCLAIR
Tél : 02 40 67 24 67

ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

N° 13

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous ma présidence, le 26 juin 2019.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de Saint-Mars-la-Jaille, commune déléguée des Vallons-de-l'Erdre, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a formulé l'avis joint à ce courrier.

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

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

Le directeur départemental adjoint

Pierre BARBÉRA

Elus

PLOTEAU JY
GASNIER M
GILLOT S
RAYMOND A
TALOURD L
OLIVE R

Services

CORNILLET M
METTIER É
VOISINE V
CHAUVIGNÉ L
JAHAN L
RIGAULT N
MALHERBE I
MAUSSION C
FRÉMONT M

EDMONT G
OGER M
CROSSOUARD A
PIETTE M.A
PEAUOIE M
PITON F
PINEAU S
TESTARD É
LARGOUET M

GOUTTEF. E
LEMOINE P
TRILLOT C
DURANT. N
PLOTEAU C

Communes

BONN.
FREIGN
MAUMI
SMLJ
SSDL
VRITZ
Affichage

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
10 boulevard Gaston Serpette - BP 53606 - 44036 Nantes Cedex 1
Tél. 02 40 67 26 26

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00/14h00-16h30 – www.loire-atlantique.gouv.fr – courriel : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes, le 9 JUL. 2019

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

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

Affaire suivie par C. PERROQUIN
Secrétariat : C. AUCLAIR
Tél : 02 40 67 24 67
ddtm-cdpnaf@loire-atlantique.gouv.fr

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de Saint- Mars- la Jaille, commune déléguée des Vallons- de- l'Erdre

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 26 juin 2019 sous la présidence de M. Pierre BARBÈRA, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de Saint- Mars- la- Jaille, commune déléguée des Vallons- de- l'Erdre, la commission émet à la majorité de ses membres :

- un avis favorable :

- au STECAL Ae, à vocation d'activités, « route de Bonnoeuvre »
- au STECAL Ns correspondant à la station d'épuration.

- **un avis favorable** au STECAL Ah " Hameau de Torterelle » **sous réserve** d'exclure du périmètre du STECAL la parcelle identifiée en jaune (cf plan joint) et classée en zone agricole au PLU en vigueur.

- **un avis favorable** au règlement des zones A, N et AH **sous réserve** de dissocier pour ces zones, la surface correspondant d'une part aux extensions et d'autre part aux annexes, en limitant ces dernières à 40 m².

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

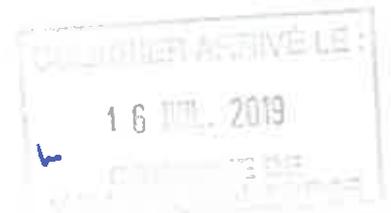
Le directeur départemental adjoint

Pierre BARBÈRA

1/1

**Le secteur Ah – Hameau de la Torterelle
Commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille**





PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

Nantes, le

11 JUIL. 2019

Affaire suivie par Isabelle MICHAUD
Tél : 02 40 67 24 68
isabelle.michaud@loire-atlantique.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Vallons-de-l'Erdre
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
Saint-Mars-la-Jaille
44540 Vallons-de-l'Erdre

En communication à M. le sous-préfet de
Châteaubriant-Ancenis

Objet : Révision du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
Avis des services de l'État sur le projet de plan arrêté

Réf. : Délibération du conseil municipal du 27 mars 2019

PJ : Une annexe

Par délibération en date du 27 mars 2019 reçue en Préfecture le 16 avril 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

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-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 – objectifs de logements - consommation de l'espace

Le projet de PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie du parc de logements vacants important sur le territoire communal. Pour atteindre cet objectif, la commune a réalisé une étude pour identifier le foncier potentiellement mobilisable, mutable ou densifiable au sein de l'enveloppe urbaine. Cette étude a été complétée par une analyse détaillée du parc immobilier qui a révélé un potentiel important de logements vacants (environ 9 % de son parc de logements).

<u>Élus</u>	<u>Services</u>			<u>Communes D</u>
PLOTEAU JY	CORNILLET M	EDMONT G	GOUTTEF. E	BONN.
GASNIER M	METTIER É	OGER M	LEMOINE P	FREIGNÉ
GILLOT S	VOISINE V	CROSSOUARD A	TRILLOT C	MAUMU.
RAYMOND A	CHAUVIGNÉ L	PIETTE M.A	DURANT. N	SMLJ
TALOURD L	JAHAN L	PEAUOIE M	PLOTEAU C	SSDL
OLIVE R	RIGAULT N	PITON F		VRITZ
	MALHERBE I	PINEAU S		Affichage
	MAUSSION C	TESTARD É		
	FRÉMONT M	LARGOUET M		

Territoires et de la Mer
43606 - 44036 Nantes Cedex 1

tél. 02 40 67 26 26

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00/14h00-16h30 – www.loire-atlantique.gouv.fr -- courriel : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr

Le projet de PLU affiche une production d'environ 50 % de nouveaux logements en renouvellement urbain, mobilisable à 80 % sur la durée du PLU. Seul le hameau de « Torterelle » pourra accueillir quelques logements supplémentaires en comblement de dents creuses.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est identifiée au ScoT du Pays d'Ancenis comme un pôle d'équilibre secondaire, lieu d'accueil privilégié du développement urbain et le point d'accroche de la politique de développement du territoire. Le ScoT retient en cohérence avec le PLH un objectif de construction d'environ 20 logements par an sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

Dans son diagnostic communal, la commune acte un rythme de progression démographique fluctuant selon les périodes. Après une croissance démographique de +1 % de taux moyen annuel entre 1999 et 2008, la commune a connu entre 2010 et 2015 une décroissance avec un taux moyen annuel de -0,4 % lié pour partie par un manque d'offre en lotissement.

La commune fait le choix d'un scénario de développement avec un taux de croissance démographique annuel de +1,5 % pour atteindre 3100 habitants, soit +700 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cette perspective de croissance s'inscrit dans une perspective de renouer avec le rythme de croissance dynamique à l'échelle de son rôle de pôle d'équilibre secondaire au sein de l'armature du ScoT.

Pour accueillir cette nouvelle population, le projet de PLU envisage un besoin en logements d'environ 307 logements réparti comme suit :

- 153 logements au sein de l'enveloppe urbaine (122 logements en dents creuses et 31 logements en reconstruction) ;
- 154 logements dans des secteurs d'extension.

A ces besoins, s'ajoute un potentiel de 8 bâtiments susceptibles de changer de destination identifiés en zone A ou N.

Si l'objectif de croissance démographique peut être relativisé au regard d'une production de logements essentiellement prévue au sein du bourg et d'une surface consommée en extension du bourg inférieure à celle autorisée par le ScoT, il s'avère néanmoins ambitieux au regard des deux précédentes décennies.

En ce qui concerne la production de logements locatifs aidés, le PLH approuvé le 28 février 2014 a fixé pour la commune un objectif de 10 logements sociaux pour 6 ans. Le projet de PLU prévoit ainsi dans les OAP périphériques n° 1, 5 et 8 la construction de 20 logements sociaux. Cette localisation distante des commerces et services est peu pertinente et mérite d'être réinterrogée. Par ailleurs, la notion de mixité sociale pourrait être également intégrée dans le règlement.

La commune a également pris en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat :

- en priorisant l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés (50 % des nouveaux logements en opérations de renouvellement urbain) ;
- en résorbant au moins 20 logements vacants ;
- en ne conservant qu'un hameau constructible « Torterelle » ;
- en affichant une densité minimale entre 20 logements à l'hectare dans les secteurs d'extension et jusqu'à 25 logements/ha au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui est conforme aux prescriptions du ScoT et supérieure à celle pratiquée sur les dix dernières années qui était de 15 logements à l'hectare.

Pour l'activité économique, le PADD n'apporte aucun élément sur la modération de la consommation de l'espace au motif précisé dans le rapport de présentation « *qu'elle est intimement liée au schéma de développement des ZAE mené à l'échelle de la COMPA* ». Cette justification n'est pas satisfaisante. Le dossier devra être complété sur ce point.

S'agissant de la constructibilité dans l'espace naturel, agricole ou forestier, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a délimité 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):

- 1 secteur Ah sur le hameau de « Torterelle » ;
- 1 secteur Ae correspondant au secteur de l'Ecocyclerie « Trocants ».

Ces STECAL 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 26 juin 2019, que je vous invite à prendre en compte. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Zones d'activités

Le PADD affiche dans son axe 2 la volonté de « *mener une réelle stratégie économique sur son territoire, notamment par la spécialisation et l'organisation des zones par secteurs ou types d'activités et par la préservation des commerces en centre-bourg* ».

Ainsi, les deux zones d'activités économiques « les Molières et Le Croissel/l'Erdre identifiées par le ScoT comme des zones d'activités d'envergure intercommunale seront destinées à permettre l'installation d'entreprises à fort potentiel économique. La clôture de la ZAC des Molières a permis de revoir la hiérarchisation, la spécialisation et l'organisation de ces deux zones. Ainsi :

- La partie viabilisée de l'ex ZAC des Molières maintenue en zone Ue avec une extension 1AUe au nord sera destinée à accueillir des activités plutôt artisanales. La partie Est qui figure actuellement dans le PLU opposable en zone d'activité a été reclassée en zone agricole. Pour autant, cette inscription à l'urbanisation pose question au regard de la faible commercialisation observée dans l'actuelle zone Ue (deux entreprises installées) ;
- La zone d'activités Le Croissel/Erdre sera destinée à accueillir des activités d'envergure intercommunale. Un périmètre d'attente de projet a été défini sur une partie de l'extension dans l'attente d'un projet global d'aménagement.

Le positionnement de ces deux zones stratégiques d'envergure intercommunale sur un pôle d'équilibre secondaire est en adéquation avec le ScoT approuvé en 2014. Toutefois, il conviendra d'optimiser le foncier disponible dans les zones actuelles ouvertes à l'urbanisation avant d'envisager l'ouverture des zones 2AUe, ceci dans un objectif de cohérence avec le ScoT qui préconise pour l'économie un objectif de renouvellement urbain de 30 %.

Le projet de PLU conforte la ZACOM (route de Châteaubriant) identifiée dans le document d'Aménagement Commercial (DAC) du ScoT, comme espace privilégié du développement commercial en inscrivant une extension d'environ 4,5 ha en zone 2AUe (Cf OAP n°13). Toutefois, en l'absence de justification du besoin dans le dossier et afin d'éviter de geler prématurément des espaces agricoles, il convient de la reclasser en zone agricole.

Par ailleurs, le PLU protège les commerces du centre bourg en créant un périmètre de centralité où les changements de destination des commerces en rez de chaussée en logement sont interdits.

Prise en compte des risques

Conformément au Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 avec lequel le PLU doit être compatible, les zones inondables à considérer sont définies dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Erdre. L'événement de référence sur la commune est la crue de 2001. La cote de référence à prendre en compte est de 28,50m NGF/IGN69.

Au regard de ce document, les zones et secteurs concernés par ce risque sont en zones Uai, Uapi, Ubi, Ubpi, Uei, Uli, 1AUbi, Ai, Ni, Nni et Nsi. Afin d'assurer pour ces secteurs leur compatibilité avec le PGRi, je vous invite à prendre en compte les observations formulées dans l'annexe technique.

Patrimoine

Le château de Saint-Mars-la Jaille et son parc ainsi que la piscine « Braud » avec ses équipements bénéficient d'un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques. Compte tenu de leur proximité, une fusion des deux périmètres de protection a été proposée par l'Architecte des Bâtiments de France au travers d'un périmètre délimité des abords (PDA). Le plan de servitude du dossier d'arrêt reporte en AC1 « les mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques ». Je vous rappelle que ce PDA ne pourra être intégré dans le dossier d'approbation que si son enquête publique est concomitante avec celle du dossier d'arrêt du PLU. Si tel n'était pas le cas, une procédure de mise à jour de ce périmètre pourra le moment venu l'intégrer au PLU après l'enquête publique.

Prise en compte de l'environnement, de la biodiversité et des paysages

La Trame verte et bleue

L'axe 3 du PADD affiche notamment l'objectif de « Préserver les continuités écologiques ». Cette préoccupation s'affirme par la volonté de maintenir la Trame verte et Bleue sur son territoire afin d'assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Les éléments qui composent la trame verte et bleue (zones humides, cours d'eau, haies, boisements...) ont été identifiés selon une méthodologie répondant aux préconisations du SCOT du Pays d'Ancenis et explicitée dans le rapport de présentation (Tome 1 pages 85 à 96). Ces éléments font l'objet de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage, trame, prescriptions de nature à assurer leur préservation qui ont été traduites dans les dispositions générales du règlement écrit).

Le rapport de présentation (Tome 2-pages 101-102) apporte les éléments de justification et l'analyse de la traduction réglementaire du projet de la TVB en pages 133 à 137.

La commune possède plusieurs espaces boisés de qualité sur son territoire. Le projet de PLU intègre plusieurs types de protection pour ces boisements : un zonage Nf est créé pour les espaces boisés dotés d'un plan simple de gestion (Bois de Saint-Mars-la Jaille par exemple), tandis que les espaces boisés classés (EBC) et les espaces boisés situés au sein de la trame verte et bleue et à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont repérés par une trame

spécifique. Toutefois, l'absence de protection des espaces boisés et/ ou d'arbres isolés dans les zones urbaines du territoire, notamment sur l'OAP 1 (en limite ouest du périmètre en lien avec la zone humide à protéger) et sur les OAP 6 et 12 (vocation des espaces boisés) est observée.

En complément de la prise en compte des boisements, un inventaire des haies a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal, afin de préserver les haies présentant un intérêt paysager, écologique et/ou hydraulique. Le projet de PLU inscrit des linéaires de haies à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme en raison de leur qualité paysagère de leur valeur de corridor écologique. Vous trouverez dans l'annexe technique des observations sur les mesures de protection proposées.

Les Cours d'eau

Les cours d'eau réglementaires (validés en décembre 2018 et consultables sur le site internet de la préfecture) ont été représentés dans les documents graphiques du règlement. Le SCOT demande que la protection des abords du réseau hydrographique soit assurée par un classement en zone strictement inconstructible, en se référant à la nomenclature communautaire en vigueur (N ou An). Le projet de PLU assure la protection des cours d'eau identifiés par un zonage approprié de type Nn ou An. Toutefois, quelques linéaires n'ont pas été pris en compte et les mesures de protection appellent quelques remarques formulées dans l'annexe technique.

Les zones humides

Les zones humides ont été identifiées par une trame spécifique sur le règlement graphique et associées à des règles précisées dans les dispositions générales du règlement (p 23-24). Les zones humides sont ainsi préservées des constructions et installations (y compris extensions) et des travaux d'affouillements et d'exhaussements de sol. Cependant, les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole tels que les retenues d'eau à usage d'irrigation peuvent être autorisés en zone humide. Ces autorisations ne sont possibles au titre des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire que s'il n'existe pas d'alternatives avérées et suivant la démarche « éviter, réduire, compenser ». Ces informations méritent de figurer dans le règlement. Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les informations et observations également formulées dans l'annexe technique.

Espace agricole

Le SCoT affiche « une volonté de mettre en place les conditions favorables à la valorisation de la production agricole et à la protection de son capital foncier et paysager » en s'appuyant notamment sur la quantification des espaces agricoles pérennes et sur la définition de principes guidant l'urbanisation. Le DOO du SCoT fixe une superficie des espaces agricoles pérennes sur l'ensemble du territoire du pays d'Ancenis. Pour permettre cette déclinaison à l'échelle du PLU, le DOO présente une méthode de travail à suivre par les communes.

Le projet de PLU protège bien la zone agricole mais ne quantifie pas les espaces agricoles pérennes. Ce point devra être complété.

Assainissement et eaux pluviales

Une station d'épuration est actuellement en service sur la commune « route de la salle ». En l'état et selon les estimations du service de la police des eaux (SPE), la capacité restante de la station d'épuration (569 équivalent/habitants) est équivalente à la prévision d'augmentation de la

population d'environ 570 équivalent/habitants. De ce fait, il conviendra d'anticiper les réflexions liées à l'extension de la station d'épuration pour l'échéance après 2030.

Le schéma directeur des eaux pluviales comprenant le zonage d'assainissement pluvial est annexé et propose des mesures de gestion des eaux pluviales pour les secteurs à urbaniser en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire. Il reste quelques ajustements précisés dans l'annexe technique que je vous invite à prendre en compte.

Au regard de l'ensemble des éléments précisés ci-dessus, j'émet **un avis favorable** sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal, sous réserves toutefois d'apporter les éléments de justification sur:

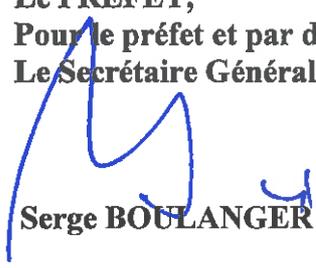
- la modération de la consommation des espaces économiques avec un effort attendu d'optimisation du foncier disponible avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones actuellement inscrites en 2AU ;
- la prise en compte de la modification du périmètre des monuments historiques (PDA).

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 se tiennent 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 SAINT-MARS-LA-JAILLE

Pièces administratives

Le dossier soumis à enquête publique devra comporter :

- les avis des personnes publiques associées,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDPENAF),
- la DCM se prononçant en faveur de l'intégration du nouveau contenu modernisé du PLU devra être jointe au dossier de PLU.

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 déléguée, 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 (noms des hameaux, lieux-dits, rivières.....) ;
- les noms des communes voisines et matérialiser les amorces des limites communales ;
- les n° des OAP mériteraient être inscrits dans les périmètres ;

Le rapport de présentation

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

- des éléments et cartographies de la commune de Vritz au lieu de Saint-Mars-la-Jaille
- le nombre de logements varie en fonction du document.
- la situation administrative de la ZAC des Molières est à réactualiser.
- le ScoT du Pays d'Ancenis a été approuvé le 28 février 2014 et non le 28 février 2016.
- il s'agit du ScoT du Pays d'Ancenis et non du ScoT d'Ouest Cornouaille.
- le paragraphe sur le PCAET qui est maintenant approuvé par le conseil communautaire de la COMPA le 13 décembre 2018 est à réactualiser.
- le SAGE approuvé le 9 septembre 2009 ne couvre pas de période.
- la réalisation du contournement ouest n'est plus d'actualité (p 18 et carte p 20 du PADD).
- la légende relative à la spatialisation des zones artisanales et commerciales est erronée ; l'indication ZAC des Molières est également à supprimer.
- le linéaire de haies est à revoir (environ 72kms (p 28 /t de présentation tome 2) ou 151 kms)

Les risques

Compatibilité avec les dispositions du PGRI

Au titre du risque d'inondation

Documents graphiques:

Tome 1 - Plan de zonage

Compléter la légende comme ci-dessous

 - secteur présentant des risques d'inondations (Voir Tome 2 – Plan thématique)

Tome 2 – Plan thématique

Compléter la légende des zones inondables par : de l'AZI de l'Erdre

Le Règlement

Chapitre H : « Prise en compte du risque inondation »

Rajouter une 3ème rubrique appelée : « Autres adaptations »

En zones inondables :

- les piscines non couvertes seront équipées de mâts signalétiques afin de prévenir les secours de son emplacement en cas de crue. Les locaux techniques de moins de 5 m² (machineries) dédiés au fonctionnement des piscines seront surélevés de 40 cm par rapport à la cote de référence fixée à 28,50 m. NGF/IGN69 ;
- les clôtures seront conçues de façon à faciliter l'écoulement des eaux en cas de crue ;
- les citernes et autres équipements extérieurs seront solidement arrimés afin qu'ils ne soient pas emportés en cas d'inondation.

Les OAP

OAP n° 10 – Secteur de la gare:

Rajouter dans les « Principes d'Aménagement » : tenir compte du risque d'inondation. Les relevés topographiques permettant de justifier le caractère constructible de cette OAP pourraient être annexés au plan de zonage.

Annexes:

Joindre la carte de l'AZI de l'Erdre et le PGRI Loire-Bretagne

Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Mars-la-Jaille (commune déléguée des Vallons de l'Erdre) est traversée par une canalisation gaz pour laquelle les servitudes d'utilité publiques ont été instaurées par arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2016, tenant compte des zones de dangers à leurs abords.

Il est important de souligner que l'article R555.46 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.

Le rapport de présentation (Tome 1 - page 64)

La carte du tracé des conduites de gaz est celle de la commune déléguée de Vritz (commune Vallons de l'Erdre)

Plan de servitudes d'utilité publique

Le périmètre de la servitude TMD canalisation Gaz doit correspondre au plan joint à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2016 instituant ces canalisations et non le tracé exact de la canalisation. Ce souhait est formulé dans le cadre de la prévention du risque terroriste compte tenu du caractère sensible de ce type d'ouvrage.

Changements de destination

La commune a identifié au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme 8 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation dans les zones agricoles et naturelles suivant 8 critères (bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial, insertion dans le paysage environnant, respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles (L111-3 du code rural), raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité, possibilité de réaliser un assainissement autonome, desserte, stationnement, bon état du bâtiment) (cf *Rapport de présentation T 2 page 31*).

La localisation de ces bâtiments a été portée au plan de zonage et une fiche par bâtiment est annexée dans le rapport de présentation (Tome 2 - page 187). La photographie du bâtiment n°1 localisée à la Biettière devra être insérée dans les pièces du document final.

Le règlement écrit autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage et présente en annexe 3 la liste de ces bâtis (localisation et nombre). Les destinations et sous-destinations autorisées sont énoncées au sein de chaque zone ou secteur concerné. Cette liste 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, page 130) car seul le règlement est opposable.

Pour ce qui concerne les bâtiments (5 sur 8) qui dérogent à la règle d'éloignement d'un site d'exploitation agricole, je vous rappelle que conformément à l'article L 111-3 du code rural, le permis de construire ne pourrait être délivré qu'après avis conforme de la CDPENAF.

Trame verte et bleue (TVB)

Le règlement écrit protège ces éléments dans les dispositions générales en page 27/28, en application de l'article L 151-23 du CU (justifiés dans le rapport de présentation Tome 2).

Les boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et/ ou sur les OAP doivent être conservés, sauf dans les cas suivants : nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général ou pour des motifs agricoles (ouverture d'accès, regroupement de parcelles).

Le règlement prévoit des dispositions pour protéger les haies avec 3 degrés de protection différents en fonction de leur enjeu :

- Type 1 (Haies à fonctions biologique majeure, hydraulique et à double fonctionnalité),
- Type 2 (Enjeu écologique ou hydraulique moindre),
- Type 3 (Haies à fonction paysagère secondaire et à faible intérêt économique).

Il aurait été pertinent de prévoir des prescriptions de type 4 applicables aux boisements non classés en EBC mais qui méritent tout autant d'être protégés ainsi que leurs abords.

Page 137 du Tome 2

L'identification des degrés de protection sur la cartographie mériterait d'être améliorée par un gradient de couleur plus lisible.

Le règlement écrit précise qu'en cas de suppression d'éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage autorisés sous conditions (motifs agricoles) pour les haies de type 2 et 3, il sera exigé une compensation à même fonctionnalité, au linéaire équivalent et si possible à proximité immédiate. Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 m de l'axe des haies et de 7m par rapport aux arbres de grand développement.

Page 92 - Tome 1

Il est indiqué la présence d'un secteur « dégradé » en partie nord-est de la commune qui se caractérise par un faible recouvrement en haies et en boisements. Cette zone correspond à un projet de carrière de sable inscrit dans le PLU en vigueur. Il aurait été intéressant d'envisager sur cette zone un secteur propice à la replantation.

Zones humides

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

Page 78 – Tome 1

Le rapport de présentation précise que la délimitation des zones humides sera réalisée sur la base d'observations de terrain liées aux limites naturelles et les critères liés à la végétation ; les

critères pédologiques viendront en appui du critère flore/habitat en cas de doute. Il y a lieu de préciser que pour les futurs aménagements réalisés sur d'anciennes cultures (dont prairies artificielles), le critère de flore spontanée ne sera pas retenu pour qualifier ou non la présence d'une zone humide. Dans ce cas, le caractère de zone humide sera qualifié que sur la base de l'analyse pédologique.

Les inventaires des zones humides présentés ne couvrent pas l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment les zones 1AUe et 2AUe en grande partie exclues des diagnostics.

A priori, les zones humides identifiées sont exclues des secteurs à aménager. Toutefois, le nombre de sondages pédologiques à la parcelle paraît parfois limite pour apprécier le caractère humide. Il convient de rappeler que l'expertise devra être affinée lors de l'élaboration des dossiers Loi sur l'Eau.

Les cours d'eau

Tous les cours d'eau de la carte officielle doivent être identifiés, inscrits et rendus par un linéaire visible dans les documents graphiques du règlement. Les cours d'eau réglementaires, validés en décembre 2018, sont présentés 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

Les cours d'eau sont représentés sur les plans de zonage par un linéaire fin parfois intercepté (cf zone Ni en partie centrale du bourg). Ils sont en général classés en zone Nn ou An sauf quelques linéaires amont. Il serait souhaitable d'étendre ce zonage de protection aux sources et zones humides situées en têtes de cours d'eau ou de bassin versant. Ce linéaire devra être continu et sa lisibilité améliorée.

Comparativement à la carte officielle, on note l'absence d'au moins 3 portions de cours d'eau présents sur la carte officielle (à vérifier) :



Les cours d'eau ne sont pas mentionnés dans les dispositions générales du règlement écrit (zones An ou Nn) ; seule une bande inconstructible liée au risque inondation y est mentionnée. Il serait souhaitable d'indiquer que les constructions et installations devront être éloignées d'au moins 10 m des rives des cours d'eau ou à minima d'indiquer qu'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).

Pages 60 et 66 - Tome 2 - Justification du zonage An et Nn

Pour information, il a été précisé que le périmètre est défini :

- pour la zone An, aux espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux ;
- pour la zone Nn, sur la base d'une zone tampon d'une largeur minimale de 10 m, largeur variable en fonction de l'intérêt du cours d'eau. Il intègre également les parcelles au sein du lit majeur de l'Erdre et au sein de la Trame Verte et Bleue.

Le règlement écrit limite le droit à construire, hormis les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétons, cyclables, et aux sentiers équestres et de randonnées. Tout aménagement devra faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau en cas d'aménagement du lit mineur ou d'ouvrage sur cours d'eau (sauf passerelle sans intervention dans le lit mineur).

Les OAP:

L'OAP « Thématique patrimoniale »

La délimitation de cette OAP n'est pas la même sur le plan de zonage et dans le dossier des OAPs. Une cohérence sera à assurer.

L'OAP n°1, 2 et 3 – Secteur Champ du Puits/La Basse Cour/Tortерelle

Ces OAP, qui couvrent un secteur situé en entrée de bourg ont fait l'objet d'une réflexion d'ensemble qui a abouti à un classement en zones 1AUb, A, Ab et Ah.

Toutefois, pour ce qui concerne les zones A et Ab, le rapport de présentation et le règlement indiquent que :

- la zone Ab correspond à des espaces agricoles de transition aux abords du bourg sans nouvelle construction ou installation agricole dont l'objectif est de les protéger
- la zone A correspond aux parties du territoire affectées strictement aux activités agricoles.

Aussi, il m'apparaît contradictoire que ces zones soient intégrées dans l'OAP, dont l'objectif est l'aménagement.

L'OAP 1

Elle semble prolonger les formes urbaines introduites dans les plus récentes opérations (opération de lotissement en cours en limite est), lesquelles marquent une évolution positive par rapport aux opérations pavillonnaires antérieures (cf vaste zone UB rive gauche de l'Erdre) : accroche à la rue, découpage parcellaire, conception d'îlots, voirie plus frugale, liaisons douces etc...

Toutefois, les articulations avec les tissus environnants, le traitement des lisières/des franges avec l'espace agricole ou naturel (ou encore avec la rue de Tortерelle) n'ont pas été prises en compte.

Par exemple, comment se finira le quartier sur sa frange sud, au contact d'une zone agricole Ab très ouverte et sous périmètre de protection modifié du château. La phase pré-opérationnelle de ce secteur nécessitera l'accompagnement d'une équipe pluridisciplinaire (architecte-paysagiste à minima) afin de prendre en compte l'ensemble de ces enjeux.

L'OAP 6 « secteur du centre »

Le secteur nord de l'OAP forme un cœur d'îlot boisé (ambiance de parc) qui n'a pas été repéré/protégé au titre des EBC ou en application de l'article L.151-23.

Le périmètre de l'OAP a l'avantage de proposer une réflexion globale à l'échelle de l'îlot car, à ce jour, la commune ne maîtrise pas le foncier. Le zonage/règlement/OAP méritera d'évoluer. Les emprises constructibles de ce secteur pourraient se limiter à l'emprise (artificialisée) occupée par le Weldom à démolir et ses parkings associés et, le cas échéant, aux espaces résiduels dégagés au contact de la liaison est-ouest qui pourrait être réalisée à cette occasion (et aux garages qui jouxtent le nord parking, mais actuellement hors périmètre OAP). Cette réflexion a déjà été menée dans le cadre de l'étude CITADIA.

Le cœur d'îlot boisé mériterait d'être protégé et traversé uniquement par des liaisons piétonnes et cyclistes.

(NB : d'une manière plus générale, hormis sur le giratoire d'accès au château, on ne trouve sur le plan de zonage aucun arbre isolé ou masse boisée protégés au titre des EBC ou du L.151-23 dans le bourg de Saint Mars La Jaille). Il en est de même pour certaines OAP.

Les remarques ci-dessus sont destinées à contribuer à l'amélioration des OAP (formes urbaines adaptées à la diversité des besoins locaux, aux environnements dans lesquels elles s'inscrivent). Par ailleurs, le document « bien concevoir pour habiter mieux », parmi d'autres, pourra utilement être consulté : [Livret bien concevoir pour habiter mieux](#)

L'OAP 10 « secteur de la gare » et la zone 1AUbi

L'inscription d'une zone 1AU d'habitat à cet endroit méritera au regard de sa position une attention particulière lors de son urbanisation. Au PLU en vigueur, l'essentiel de cet espace figure en zone NL, à laquelle il se rattache en effet très directement. Le rapport de présentation du projet de PLU assimile, à juste titre, cet espace aux espaces à dominante naturelle du centre bourg (cf carte « morphologie urbaine du centre bourg », RP volume 1 page 114). La zone est en grande partie identifiée comme constitutive du lit majeur exceptionnel de l'Erdre dans l'AZI.

Les OAP font référence à des dossiers Loi sur l'Eau existants. Il convient de préciser qu'avant tout nouvel aménagement, le maître d'ouvrage devra présenter un dossier de porter à connaissance à la DDTM-SEE-guichet unique comprenant les modifications apportées au dossier initial et sa mise en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire (périmètre d'aménagement, ouvrages de gestion des eaux pluviales, expertise zone humide, incidences et mesures compensatoires).

Comme indiqué précédemment, les inventaires des zones humides présentés en justification ne couvrent pas l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment les zones 1AUe et 2AUe en grande partie exclues des diagnostics (OAP 3, 11, 12 et 13 notamment), ce qui ne garantit pas la faisabilité de ces projets. Dans les OAP, il est également préconisé, dans la mesure du possible de préserver la trame bocagère. Toutefois, l'absence des impacts potentiels sur la biodiversité peut entraîner pour les demandeurs, au stade de l'ouverture de ces secteurs, l'obligation de déposer des demandes de dérogation « espèces protégées ».

Les annexes

Servitudes I3 – GRT Gaz

Par courrier du 25 avril 2019 référencé U2019-000269, la société GRT Gaz émet les remarques suivantes :

- le tracé des bandes de SUP (SUP1) sur le plan des servitudes est erroné
- le règlement doit être revu sur certains points

L'adresse des services de GRT Gaz pour les consultations doit apparaître dans l'annexe des servitudes :

GRTgaz – POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Émile Cormerais – CS10002
44801 Saint-Herblain Cedex

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 n° 1, copie du courrier GRT Gaz du 25 avril 2019 référencé U2019-000269 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

Servitudes Orange

Par courrier du 28 mai 2019 référencé UPRO.NAR.BO.AR : 1252/EB, Orange émet des remarques que je vous invite à prendre en compte (PJ n° 2).

Eaux pluviales

Les dispositions du règlement écrit applicable aux zones U et AU sont préconisées dans les paragraphes 5.3 et 8.2 : soit le raccordement au réseau de collecte ou des ouvrages de régulation ou de stockages conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial.

Les préconisations telles qu'une gestion à la parcelle par infiltration et / ou rétention et les conditions de réalisation des ouvrages de régulation sont donc renvoyés à l'annexe SDAP dont une synthèse est présentée en annexe 6 p 145 du règlement écrit. Pour plus de lisibilité, les taux d'imperméabilisation par secteur pourraient être retranscrits dans chaque zone du règlement écrit.

Le principe retenu pour le SDAP et le zonage d'assainissement des eaux pluviales est de ne pas aggraver la situation existante, du fait des différents problèmes de saturation des réseaux déjà existants sur le territoire de Saint-Mars-la Jaille.

Il est indiqué que les zones où l'imperméabilisation doit être limitée concerne l'ensemble des zones urbaines existantes ou à venir.

Par conséquent, dans les zones déjà urbanisées, le taux d'imperméabilisation est limité à la situation actuelle, ce qui implique que toute imperméabilisation supplémentaire nécessitera une mesure de gestion à la parcelle, et cela, après accord de la mairie (sous réserve d'avoir un volume

de stockage/ infiltration de 40 L/m² imperméabilisé). Il est défini, d'autre part, les zones où sont nécessaires des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales.

On note que l'ensemble des OAP (habitat et économie) sont complétées par les principes d'aménagement retenus pour la gestion des eaux pluviales, en lien avec les préconisations du SDAP.

Toutefois, certaines prescriptions d'OAP sont à mettre en cohérence avec le dossier SDAP, notamment avec les conclusions du rapport phase IV (p 22 à 30).

En effet, pour l'OAP n° 11 « secteur Braud », ce secteur est situé en zone sensible car il est en amont d'un secteur aux dysfonctionnements hydrauliques majeurs. Les ouvrages de rétention à mettre en place seront régulés à un débit de fuite de 2 litres par seconde et par hectare, sur la base d'une pluie décennale.

Pour l'OAP n°12 « Les Molières », un ouvrage de rétention a été créé au sud de la zone, d'un volume de 6000 m³ et dimensionné pour l'ensemble du projet initial de la ZAC (21,6Ha). Largement dimensionné pour la zone 1AUe (5,94Ha) restante, les eaux de cette zone seront raccordés au réseau EP et au bassin existant.

Par ailleurs les réseaux d'eaux pluviales de la commune sont à régulariser (cf article L.214-6, III du code de l'environnement). C'est à dire que les rejets d'eaux pluviales de chaque bassin versant >1ha qui ont été mis en place après la loi sur l'eau de 1992 (en pratique après son décret de mars 1993), s'ils ne sont pas déjà autorisés dans le cas d'un lotissement, ZAC ou autre, doivent légalement être autorisés, et pour cela, faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau dit de "régularisation" (car les travaux de réseaux et rejets sont déjà faits). Dans ce cas des ajustements de mesures compensatoires (ouvrages de rétentions) sont à étudier selon les possibilités de l'existant. Si le réseau date d'avant 1993 il s'agit plus simplement d'une déclaration d'existence. Cette démarche est généralement faite après un SDAP (schéma directeur d'assainissement pluvial) qui comprend un diagnostic des réseaux et ouvrages existants.

Règlement (plan de zonage et règlement écrit)

Page 107 du règlement écrit

Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Il convient de compléter le titre « à l'exception du secteur An » par le secteur Ab également

Le règlement des zones Ab autorise des constructions (les annexes et les extensions...) alors que ces secteurs sont inconstructibles.

Annexes

Les dispositions sur l'Archéologie préventive sont absentes et devront être insérées dans le règlement final.

Assainissement EU

Un schéma directeur d'assainissement est en cours . Il faudra joindre le zonage d'assainissement en vigueur

Le plan 2b : zonage d'assainissement et schéma directeur des eaux usées n'est pas mis à jour et n'intègre pas l'évolution du projet communal.



Unité Pilotage Réseau Ouest
Département Négociations Affaires Réseau
Relations Collectivités Locales
BP 30508
37205 Tours Cedex 3

upro.servitudes-nar@orange.com

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer
Service Aménagement Durable
Planification et Aménagement du Territoire
à l'attention de Madame Isabelle Michaud

6 Quai Ceineray
BP33515
44035 NANTES CEDEX 1

Tours, le 28 mai 2019

Objet : Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Mars-Jaille commune déléguée de Vallons-de-L'Erdre (Dpt44)

N/Réf. : UPRO.NAR.BO.AR : 1252/EB

Monsieur le Préfet,

Comme suite à votre envoi du 16 avril 2019, relatif au porter-à-connaissance sur la commune de Saint-Mars-Jaille commune déléguée de Vallon-de-L'Erdre(Dpt44), vous trouverez ci-joint en retour les éléments d'information correspondant au réseau Orange :

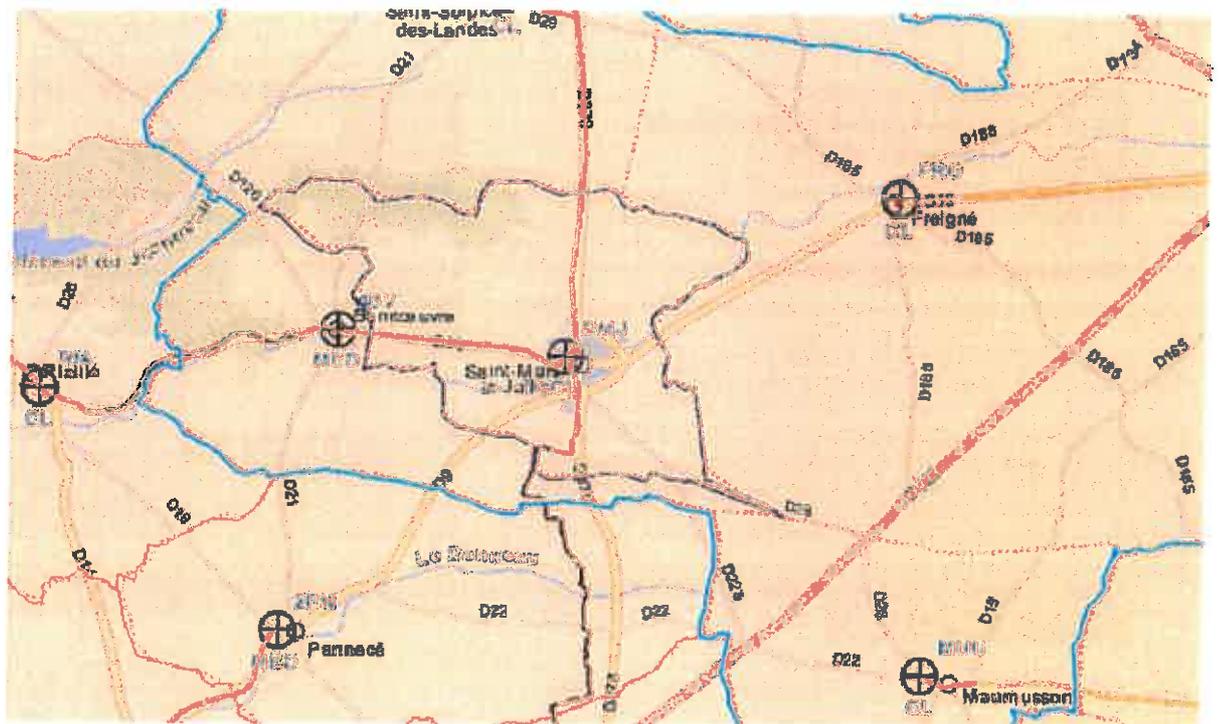
1 - En ce qui concerne les servitudes de type PT1-PT2 :

Vos demandes sont à adresser à : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

2 - En ce qui concerne les servitudes de type PT3 :

- Pas de servitude de type PT3 sur la commune de Saint-Mars-Jaille, commune déléguée de Vallon-de-l'Erdre
-

Voir extrait de plan ci-dessous



3 – En ce qui concerne le Droit de passage sur le Domaine Public Routier (DPR)

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier 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 autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme. »

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditée par le POS.

En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricole identifiée A
- Zones naturelles identifiée N

En effet, seules les extensions sur le Domaine public en Zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espace protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communications électroniques peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'assurance de ma parfaite considération.



Didier MACHON
Relations Collectivités Locales



169/2019
30/04

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Do
Site de Saint Herblain
10 quai Emile Cormerais
CS 10002 - 44801 ST-HERBLAIN Cedex

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE AMENAGEMENT DURABLE
6 QUAI CEINERAY
BP 33515
44035 Nantes

Affaire suivie par : Madame MICHAUD Isabelle

NOS RÉF. U2019-000269
INTERLOCUTEUR Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85
MAIL rpl@grtgaz.com
OBJET Révision du PLU - Projet Arrêté
COMMUNE SAINT MARS LA JAILLE (44)

Saint Herblain, le 25/04/2019

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 25/04/2019 relatif la révision du PLU de la commune citée en objet.

Ce territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune a été signé le 23/12/2016.

À la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- (Tome 1 –Diagnostic du territoire - page 64 OK Risque + SUP page 73 – Tome 2 – Justification des choix - page 103 et 114 et 133 (prise en compte dans l'extension de la ZAE du Croissel) : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il est également fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Vous retrouverez les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **PADD :**

Il est rappelé page 12 de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz (notamment les zones A – Ai – An – N – Ni – Nn – 2AUe) :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.
- ✓ **Changement de destination des zones :**
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de l'installation annexe de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.
- ✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**
La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.
- ✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**
La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).
- ✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la canalisation.



Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rpl@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.
- Une plaquette d'information sur le gaz naturel : Le Gaz, l'énergie des possibles.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART

PJ : *Annexe 2 de l'Arrêté du 5 mars 2014*
AP de SUP

Copie : Mairie de St Mars la Jaille

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

La commune est impactée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il peut s'agir de canalisations ou d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à nos ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rpl@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

II. CANALISATIONS

Canalisation traversant le Territoire

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom de la Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
LE PIN - ANCENIS	100	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Installations annexes situées sur le territoire

Nom Installation Annexe
POSTE DE SAINT-MARS-LA-JAILLE

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un Arrêté Préfectoral du 23/12/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom de la Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LE PIN - ANCENIS	100	67,7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation Annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE SAINT-MARS-LA-JAILLE	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Servitude SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Servitude SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Servitude SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.**

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

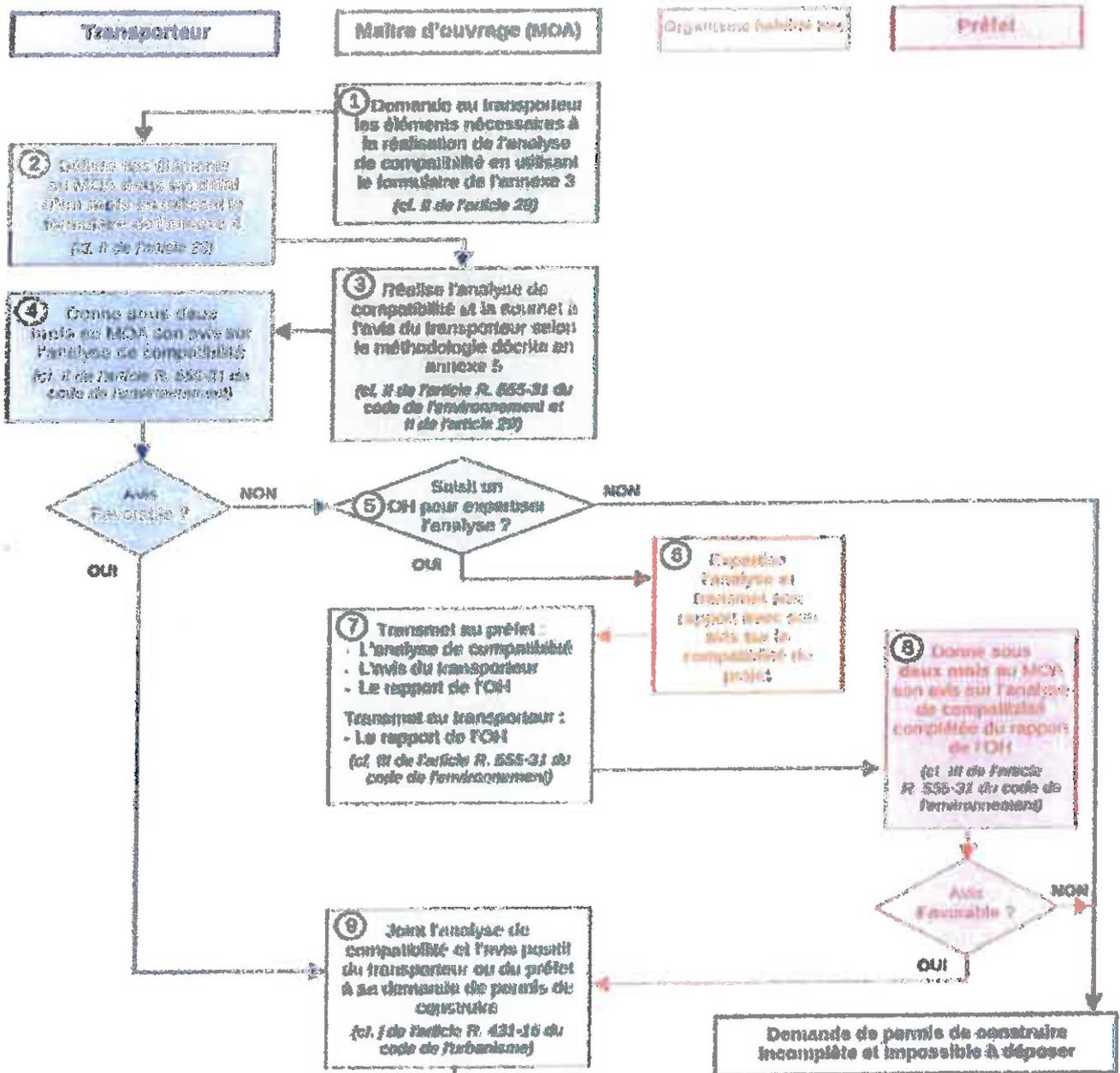
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* des canalisations.

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les 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.

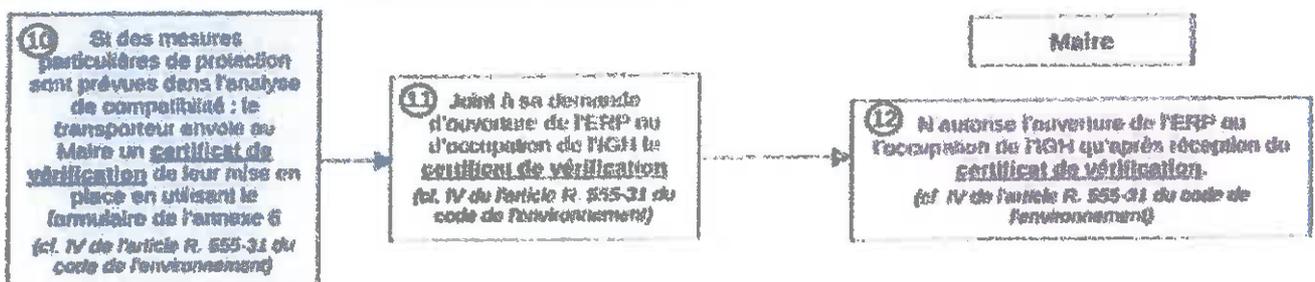
Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex
rpi@grtgaz.com

ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport



Si le permis de construire est accepté : Construction/Extension de l'ERP/IGH





PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination
et du management de l'action publique
Bureau des procédures d'utilité publique
2016/BPUP/295

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**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**

Commune de Saint-Mars-la-Jaille

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

**Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

VU l'étude de dangers du transporteur SFDM en date du 12 août 2015 ;

VU le rapport des services de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Pays de la Loire, en date du 14 octobre 2016 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Loire-Atlantique le 17 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

CONSIDÉRANT que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR proposition du secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP 1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : SAINT-MARS-LA-JAILLE

Code INSEE : 44180

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1980-LE PIN ANCENIS	67,7	100	3,011	ENTERRÉ	25	5	5
DN100-1980-LE PIN ANCENIS	67,7	100	1,379	ENTERRÉ	25	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Sectionnement / Livraison	SAINT-MARS-LA-JAILLE	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES EXPLOITÉE PAR LE
TRANSPORTEUR :**

SFDM
47 Avenue Franklin Roosevelt
77210 AVON

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Donges - Angrie	75,55	300	0,877	ENTERRÉ	90	15	10

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique et adressé au maire de la commune de Saint-Mars-la-Jaille.

Article 6 :

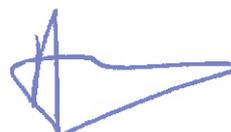
Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, auprès du Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette, 44041 Nantes Cedex.

Article 7 :

Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le président de l'établissement public compétent ou, le cas échéant, le maire de la commune de Saint-Mars-la-Jaille, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGAZ et de SFDM.

Fait à, Nantes le **23 DEC. 2016**

**Le PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,**

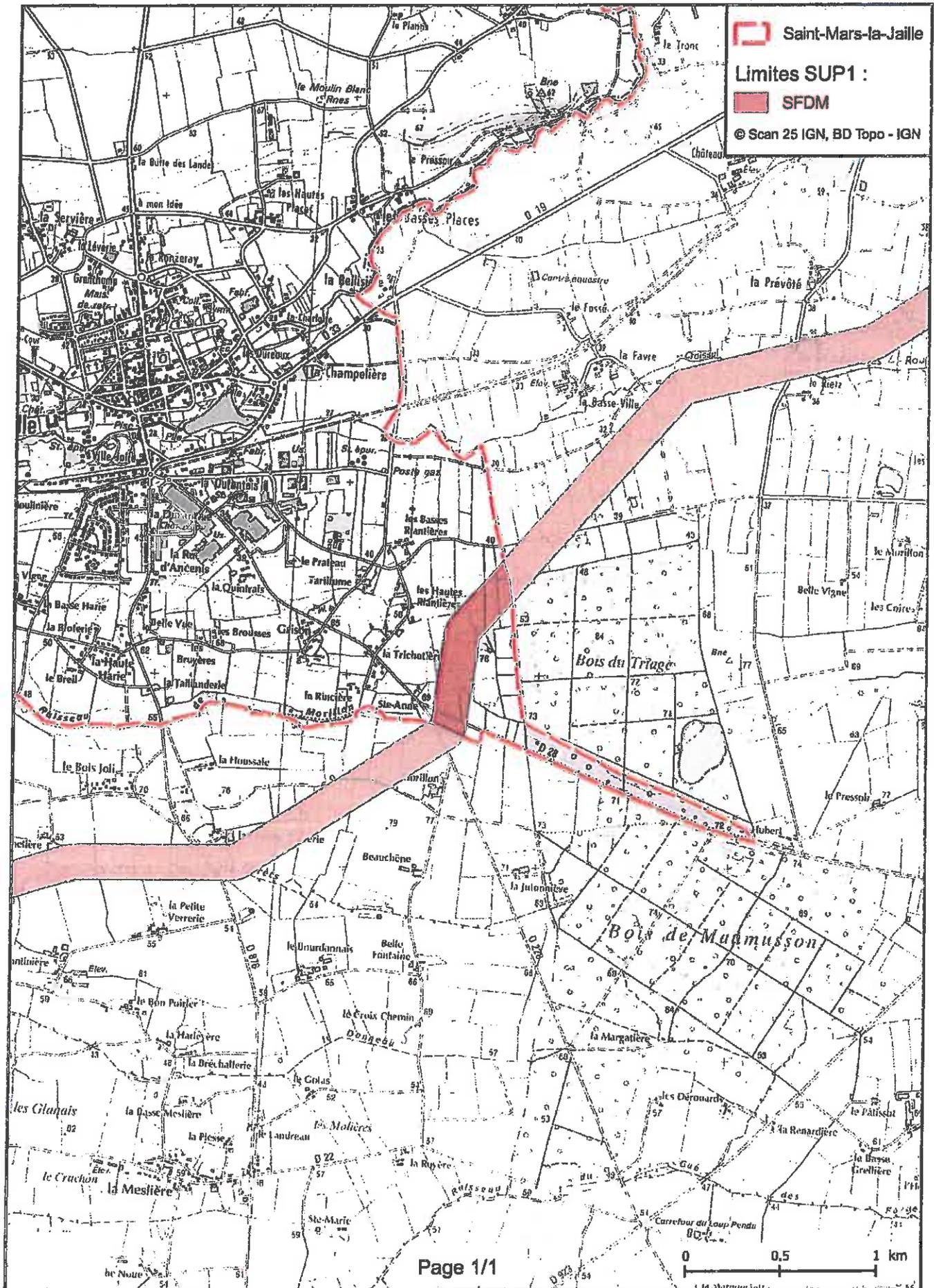


Emmanuel AUBRY

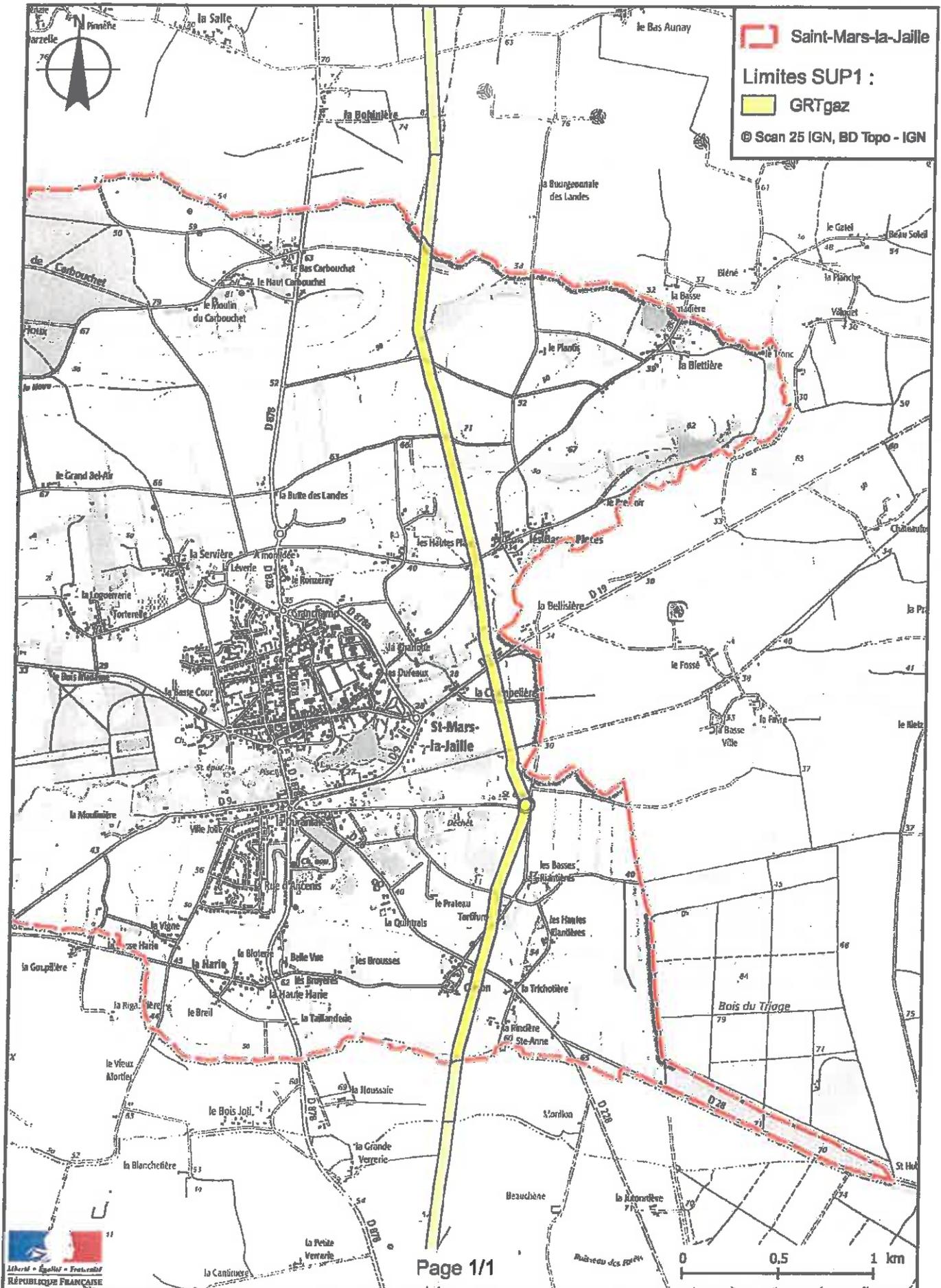
(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

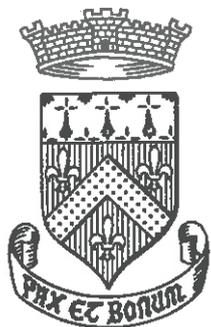
- la préfecture de la Loire-Atlantique;*
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;*
- l'établissement public de coopération intercommunale ou, le cas échéant, la mairie concernée.*

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





MAIRIE LE GRAND AUVERNÉ 44520

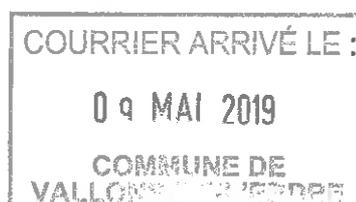
Tél. 02 40 07 52 12

Monsieur le Maire de LE GRAND AUVERNE

COMMUNE de VALLONS de L'ERDRE
18 avenue Charles-Henri de COSSE BRISSAC
SAINT MARS LA JAILLE
44540 VALLONS DE L'ERDRE

A Le Grand Auverné, le 6 mai 2019

Objet : avis sur l'arrêt de votre projet de PLU



Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu le 3 mai dernier, j'ai l'honneur de vous confirmer prendre acte de votre « arrêté du PLU de la commune déléguée de Saint mars la Jaille » en date du 23 mars 2019 et ne pas souhaiter être consulté plus avant sur ce projet.

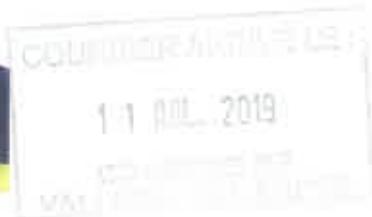
Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Sébastien CROSSOUARD





Nantes, le - 8 JUIL. 2019

Direction générale territoires

Délégation Ancenis

Service développement local

Référence S2019-06-5094

Affaire suivie par :

Franck BONNET

Tél. 02 44 42 12 10

Mairie de Saint-Mars-la-Jaille, commune déléguée
des Vallons-de-l'Erdre

Hôtel de ville

18 avenue Charles Henry de Cossé Brissac

BP 17

Saint Mars La Jaille

44540 VALLONS DE L ERDRE

Objet : Avis départemental sur le PLU arrêté de St Mars la Jaille

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 R.123-16 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 69 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 131 numérique : contrairement à ce qui est indiqué dans ce paragraphe, la commune n'est pas couverte à ce jour par la fibre optique.

Tome 1 page 143 - 144 typologie des logements : la description de l'habitat présent sur la commune est incomplète. En effet, il n'y a aucune présentation sur les logements sociaux présent sur la commune et sur le parc de logement spécifique (habitat senior).

Tome 1 page 158 sentiers de randonnée : les deux sentiers de randonnées présentés sont inscrits au Plan Départemental des itinéraires et Petites Randonnées. Cette information pourrait être relatée car elle protège les itinéraires et oblige à assurer une continuité de l'itinéraire en cas d'aménagement sur le tracé.

Tomel page 172 transports collectifs : depuis 2018, la compétence du transport collectif routier a été transféré à la région des pays de la Loire sous la marque « Alléop ».

Tomel page 174 le paragraphe « *Hierarchiquement, la commune ... le décret N°2009-615- du 3 juin* » pourrait être replacé avantageusement dans le chapitre 1.1 Réseaux et accessibilité. Il convient également de remplacer la terminologie « schéma routier de Développement » par « schéma routier départemental » :

Tomel page 176 nouveau chapitre : il conviendrait d'ajouter un nouveau paragraphe de présentation du réaménagement de la route départementale N°878, tel que suit :

La commune de Saint-Mars-la-Jaille est concernée par le projet d'aménagement de l'itinéraire routier départemental « Ancenis – Châteaubriant ». Cette liaison est classée au schéma routier dans le réseau structurant, en route principale de catégorie 1 (RP1). Aussi, hors agglomération, les nouveaux accès seront interdits sur la voie nouvelle. Une marge de recul de 50 mètres minimum, par rapport à l'axe de la voie, s'appliquera pour toute nouvelle construction à vocation économique, et une marge de recul de 100 mètres minimum, par rapport à l'axe de la voie, s'appliquera pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat. Les faisceaux d'aménagements sont indiqués dans la cartographie de la page 144 du règlement.

- *Pour la section comprise entre Châteaubriant et Saint-Mars-la-Jaille, suite à l'accord des communes, un dossier d'approbation de principe est en cours de constitution. De la limite communale nord jusqu'au giratoire des Molières, la route existante (RD 878) fera l'objet d'aménagements sur place, afin de répondre aux exigences d'une RP1*
- *Pour la section entre La Régésie (Pouillé les Coteaux) et Saint-Mars-la-Jaille comprenant le contournement Est de Saint-Mars-la-Jaille, trois variantes de tracé sont à l'étude et la concertation est toujours en cours. A ce jour, aucun principe d'aménagement n'a été arrêté et il est donc nécessaire de préserver les faisceaux identifiés de toutes possibilités de construction.*

Par ailleurs, le contournement Nord-Est du bourg a été réalisé en 1994 afin de dévier le trafic de poids lourds du centre bourg, notamment pour le transit Nord-Sud. Par suite, la commune a mené des réflexions pour retraiter son centre-ville. L'étude a abouti à un projet prévoyant un rétrécissement important des voies situées en agglomération et une interdiction des poids lourds. Aussi, pour permettre la réalisation des travaux correspondants, un projet de contournement Nord-Ouest de l'agglomération de Saint-Mars-la-Jaille entre la RD 33 et la RD 878 a été envisagé. La commune a délibéré le 12/05/2003 en faveur de ce projet de contournement Nord-Ouest. Un dossier de prise en considération a été approuvé par la commission permanente du Département de Loire-Atlantique le 7 juillet 2005. Un emplacement réservé est inscrit dans le PLU approuvé le 17 novembre 2010 pour permettre la réalisation de ce projet. Afin de préserver les futurs riverains du bruit, une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de l'emplacement réservé est nécessaire.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Page 18 aménagement routier : il est indiqué que le projet de contournement Nord ouest du bourg est intégré au projet d'aménagement du territoire. Cette affirmation ne se traduit pas dans les autres documents (OAP, règlement graphique et règlement littéral) du PLU.

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

Les OAP dédiées à l'habitat N°1 et 8 et l'OAP N°13 dédiée à l'économie sont situées sur le faisceau de projet routier départemental de contournement Nord Ouest du bourg. Les choix d'urbanisation dans ce secteur ne permettront plus la réalisation du projet. Pour rappel, la Commune a délibéré le 12/05/2003 en faveur de ce projet de contournement Nord-Ouest. Un dossier de prise en considération a été approuvé par la commission permanente du Département de Loire-Atlantique le 7 juillet 2005.

Ce PLU arrêté n'indique pas les emplacements réservés nécessaire à l'implantation du contournement. L'emprise de la route et les marges de recul vis à vis des constructions limitrophes vont réduire les capacités de construction dans ce secteur de la commune.

Dans le règlement littéral :

Page 38 : article 3 implantation des constructions par rapport aux voies départementales. Il conviendrait d'ajouter que les marges de recul, suivant le classement envisagé de la future voie, s'appliquent également à partir des emplacements réservés dans les toutes zones.

Page 59 article 3.2 implantation par rapport aux voies et emprises publiques zone Ub : sur la RD 878, au sud du bourg, la limite du zonage Ub se situe hors agglomération. Les marges de recul (100 mètres pour les logements) 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.

Il pourrait également être rappelé que les dispositions générales du chapitre E s'appliquent à cette zone.

Page 69 article 3.2 implantation par rapport aux voies et emprises publiques zone Ue : Il pourrait également être rappelé que les dispositions générales du chapitre E s'appliquent à cette zone.

Page 95 article 3.2 implantation par rapport aux voies et emprises publiques zone 1AUe : Il pourrait également être rappelé que les dispositions générales du chapitre E s'appliquent à cette zone.

Dans le règlement graphique :

Emplacement réservé N°1 : contournement Nord Ouest : l'emplacement réservé pour cette future voirie n'est pas situé au bon emplacement et il manque le tronçon Ouest. L'emplacement réservé doit être au bénéfice du Département.

Emplacement réservé N°5 : aménagement de la RD 878 au Sud Est du bourg (du giratoire de la Champelière jusqu'à la limite du Sud du territoire communal) ; cet emplacement réservé doit être enlevé. Les études et les échanges ne permettent pas pour l'instant de privilégier ce fuseau.

Emplacement réservé N°7 : contournement Nord Est : cet emplacement réservé doit être réservé au bénéfice du Département (et non de la commune). Il convient également de prolonger cet emplacement réservé jusqu'au giratoire de desserte de la zone d'activités des Molières.

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. 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 et pose des recommandations au travers d'une OAP. 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.

Energie, climat et transition énergétique : Le diagnostic sur ce sujet et les préconisations en matière d'urbanisme (OAP transition énergétique) sont intéressants. Des études et préconisations supplémentaires pourraient être menées pour quelques secteurs clés (OAP dans le zonage 1AUb) avec le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement partenaire du Département.

Aussi, 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 défavorable** sur votre projet de 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



Bernard GAGNET

URBANISME – NOTE EXPLICATIVE DU COURRIER PROPOSÉ		
DGT/DTA/SDLA/Franck BONNET	N° note : U-19-SDLA-008N	Le 26 juin 2019
St Mars la Jaille Vallons-de-l'Erdre	Le courrier doit parvenir à la Commune avant le :	16/07/2019
Objet : Avis sur PLU Arrêté de St Mars la Jaille Commune déléguée des Vallons de l'Erdre		

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

Antériorité éventuelle :

Saint Mars la Jaille est dorénavant une commune déléguée de la commune des Vallons de l'Erdre.

Dans le PLU actuellement en vigueur, les 2 emplacements réservés au bénéfice du Département sont bien implantés.

Points saillants du courrier :

Globalement le PLU est cohérent et compatible avec les politiques publiques départementales. Néanmoins, sur ce territoire, des projets de réaménagements d'itinéraires routiers font l'objet d'études par les services du Département. Trois secteurs sont concernés :

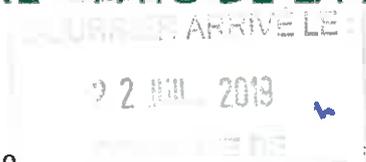
- Sud Est du bourg : il existe aujourd'hui 3 faisceaux d'implantation possible de la future infrastructure. Il est donc nécessaire de préserver de toute construction l'ensemble des espaces concernés.
- Nord Est du bourg : un tronçon est bien identifié et validé. Cependant, la retranscription sur le plan est incomplète, il manque des emplacements réservés.
- Nord Ouest du bourg : à la demande de la commune afin de reporter le trafic de poids lourds, St Mars la Jaille avait sollicité en 2003 un contournement dans ce secteur. Ce choix a été validé par le Département en 2005. Or, dans le PLU proposé, l'espace est orienté pour la construction pavillonnaire. Ce choix ne permettra pas l'implantation de la voirie départementale avec les conditions techniques incombant au niveau de service attendu. Ou bien alors, le nombre de construction dans ce secteur sera fortement réduit et le PLU ne sera plus cohérent (distorsion entre l'ambition d'accueil de nouvelle population et le nombre de nouveaux logements possible).

Tous ces éléments ont été portés à la connaissance de la commune depuis l'initiation du PLU et au cours de la construction du projet.

Pour ces différentes raisons liées aux compétences départementales, il est proposé d'émettre un avis défavorable au PLU ARRETE.



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE



Saint-Herblain, le 15 juillet 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Mars-la-Jaille
18 avenue Charles-Henri de Cossé-Brissac
BP 17
44540 Saint-Mars-la-Jaille

Dossier suivi par Dominique BALAY

dominique.balay@crpf.fr – 02.40.76.93.04

Objet : Projet de PLU de la commune de Saint-Mars-la-Jaille

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu en date du 16 avril 2019 votre demande d'avis concernant votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mars-la-Jaille.

Le diagnostic du milieu forestier demandé dans l'article L151-4 du code de l'urbanisme a bien été intégré dans votre PLU. Nous nous félicitons de la mise en évidence au travers du zonage Nf des espaces boisés dotés d'un Plan Simple de Gestion, dans lequel l'activité forestière est reconnue.

Les rôles environnementaux et sociaux des milieux boisés sont mentionnés et bien pris en compte au travers de ce document. Néanmoins, le rôle économique des espaces forestiers n'est pas vraiment identifié, malgré la prise en compte des forêts dotées d'un Plan Simple de Gestion. Cet enjeu est pourtant bien réel avec la présence du massif forestier de Saint-Mars la Jaille sur la commune. Il convient de rappeler que la promotion des documents de gestion durable comme indicateur de suivi pourrait également répondre à la prise en compte des enjeux forestiers, la gestion d'une forêt permettant de produire un matériau renouvelable tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et sociaux intimement liés.

A noter p.82 que la surface de forêt fournie par le CRPF est bien de 297 hectares et non m². Le CRPF est un établissement de conseil aux propriétaires forestiers, chargé d'agrèer les documents de gestion durable mais n'est en aucun cas en charge de la gestion et du suivi de ces documents, ces rôles étant remplis par le propriétaire pour la gestion et par la DDTM pour le contrôle.

Je donne un **avis favorable** à ce projet de PLU en espérant la prise en compte des quelques remarques formulées ci-dessus.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF, Maire d'Avoise

Antoine d'AMÉCOURT

P/O le Directeur

Élus

PLOTEAU JY
GASNIER M
GILLOT S
RAYMOND A
TALOURD L
OLIVE R

Services

CORNILLET M
METTIER É
VOISINE V
CHAUVIGNÉ L
JAHAN L
RIGAULT N
MALHERBE I
MAUSSION C
FRÉMONT M

EDMONT G
OGER M
CROSSOUARD A
PIETTE M.A
PEAUOIE M
PITON F
PINEAU S
TESTARD É
LARGOUET M

GOUTTEF. B
LEMOINE P
TRILLOT C
DURANT. N
PLOTEAU C

Communes D.

BONN.
FREIGNÉ
MAUMU.
SMLJ
SSDL
VRITZ
Affichage

Arnaud GUYON

44800 SAINT HERBLAIN

Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84

E-mail : paysdeloire@crpf.fr - www.foretriveefrancaise.com

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier

SIRET 180 092 355 00023 - APE 8413Z

TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Ancenis, le 21 MAI 2019



Monsieur Jean-Yves PLOTEAU
Maire de Vallons-de-l'Erdre
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
Saint-Mars la Jaille
44540 VALLONS-DE-L'ERDRE

Pôle Aménagement du Territoire
Direction du Pôle
Dossier suivi par Jean-Michel LAMBERT
☎ : 02.40.96.44.74 – Fax : 02.40.98.82.90

Nos réf. : JML/ED/19.AT.050
Objet : Révision du PLU – Avis sur PLU Arrêté

Élus

PLOTEAU JY
GASNIER M
GILLOT S
RAYMOND A
TALOURD L
OLIVE R

Services

CORNILLET M
METTIER É
VOISINE V
CHAUVIGNÉ L
JAHAN L
RIGAULT N
MALHERBE I
MAUSSION C
FRÉMONT M

EDMONT G
OGER M
CROSSOUARD A
PIETTE M.A
PEAUOIE M
PITON F
PINEAU S
TESTARD É
LARGOUE T M

Communes F

GOUTTEF. E
LEMOINE P
TRILLOT C
DURANT. N
PLOTEAU C

BONN.
FREIGNÉ
MAUMU.
SMLJ
SSDL
VRITZ
Affichage

Lettre recommandée avec A/R n° 1A 158 650 0585 5

Monsieur le Maire,

La commune déléguée de Saint Mars la Jaille a arrêté son projet d'élaboration de PLU le 27 mars 2019. Le dossier d'arrêt a été reçu officiellement à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) le 16 avril 2019.

En application des articles L. 132-7, L. 153-16 et R. 153-4 du Code de l'urbanisme, la COMPA, en tant qu'EPCI, est qualifiée de personne publique associée, et doit à ce titre, délivrer un avis sur les projets arrêtés dans un délai maximum de trois mois postérieurement à la transmission du projet de plan, à défaut de quoi elle est réputée approuver lesdits projets.

Par délibération du 15 juin 2017, le Conseil Communautaire m'a délégué le traitement des avis permettant ainsi d'assurer une égalité de traitement entre les différentes communes, indépendamment du calendrier des Conseils Communautaires.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un examen par les services de la COMPA et d'un avis, en date du 9 mai 2019, de la commission Aménagement du Territoire, à laquelle vous avez été conviée afin de répondre aux questions des membres de cette commission.

L'avis de la COMPA s'appuie sur le SCoT et le PLH du Pays d'Ancenis approuvés le 28 février 2014, ainsi que sur l'ensemble des projets intercommunaux en cours.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de votre commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Accueillir de nouvelles populations en proposant une offre de logements diversifiée et en permettant la densification en milieu urbain et dans certains hameaux ;
- Conforter l'attractivité économique du territoire communal et préserver les commerces en centre-bourg ;
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les continuités écologiques, privilégier les liaisons douces et préserver les espaces de loisirs de la commune.

En ce sens, le projet de PLU projette d'accueillir 700 habitants entre 2013 et 2030 pour atteindre les 3110 habitants à l'horizon 2030, générant un besoin de 307 logements neufs sur la période 2016-2030.

Ainsi, pour répondre à ce besoin de logements, votre commune prévoit de :

- Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur l'agglomération du bourg et sur un seul STECAL ;
- Atteindre environ 45% de la production de logements en renouvellement urbain.

En matière d'habitat, ces ambitions se traduisent en matière de consommation d'espace et d'ouverture à l'urbanisation par :

- L'encadrement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation des deux secteurs d'extension ;
- Un objectif de densité moyenne minimale à l'échelle de la commune entre 20 et 25 lgts/ha ;
- Un besoin d'environ de 8 ha à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine.

En matière de développement économique, le projet prévoit de

- Prendre en compte la clôture de la ZAC des Molières tout en maintenant une possibilité d'extension pour des activités plutôt artisanales ;
- Prévoir l'extension à court et moyen terme des ZA du Croissel et de l'Erdre ;
- Conforter la ZACOM et de protéger les commerces du centre-bourg.

Après analyse de vos documents, il ressort que :

- Le nombre de logements potentiels est compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation sont presque exclusivement prévues au sein du bourg et les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont positionnées au plus près de l'enveloppe urbaine du bourg préservant ainsi les espaces agricoles et/ou naturels à l'extérieur.
- L'objectif de renouvellement urbain de 35 % du SCOT pour l'habitat est respecté. En effet, 50 % des logements seront réalisés par renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine.
- La réhabilitation et la rénovation du parc ancien vacant ou sous-occupé sont favorisées.
- Les dispositions du PLU prévoient d'introduire des densités cohérentes avec le SCOT, conduisant à une moindre consommation de foncier.
- Le PADD souligne la nécessité de soutenir la vitalité du territoire à travers ses commerces - services de proximité et ses activités industrielles et artisanales.
- La préservation de la trame verte et bleue à l'échelle communale s'appuie sur l'intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau ainsi que sur le repérage du maillage bocager.
- Le risque d'inondation est bien intégré.

J'émet donc un avis favorable à ce projet de PLU qui s'inscrit complètement dans les objectifs du PLH et les orientations du SCOT.

Toutefois, sur avis de la commission Aménagement du Territoire, je vous demande de bien vouloir prendre en considération les observations suivantes de nature à entraîner des modifications :

Revoir les dispositions pour la ZA du Croissel :

- Nouvelle délimitation du périmètre d'attente et modification des règles d'emprises dans le règlement ;
- Délimitation d'un secteur 1AUe avec une OAP afin de prendre en compte les projets à court terme des entreprises existantes ;

- Ajout d'un emplacement réservé pour une liaison douce vers le plan d'eau.

L'annexe technique jointe détaille cette remarque.

Secteur Ub → développement « contemporain » sans assainissement collectif :

Le projet de PLU classe en secteur Ub des parties déjà urbanisées non desservies par un réseau d'assainissement collectif ((La Basse Cour, La Champelière, Rue des Filières) - voir annexe 1).

Le règlement du secteur Ub n'autorise pas la réalisation d'un assainissement non collectif.

Pour rappel, le SCoT, document intégrateur (DOO 2.4.) demande que la cohérence entre assainissement et urbanisme soit vérifiée. De plus, l'article R 151-18 du code de l'urbanisme prescrit que « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Sinon, pour accepter du non collectif, le zonage d'assainissement doit justifier que les travaux sont irréalisables ou trop coûteux. Le rapport annexé au projet de PLU ne permet pas de le vérifier. Les extensions de réseaux d'assainissement pour ces secteurs ne sont ni réalisés ni programmés.

Dans l'attente de la révision du zonage d'assainissement, il convient de modifier la dénomination de ces secteurs en Ub2, Ul ou A, de rédiger le règlement en conséquence et de mettre à jour le plan du réseau eaux usées mis en annexe du PLU. L'annexe technique jointe détaille cette remarque.

Périmètre de Monuments historiques :

Le Château et le parc ainsi que la piscine « Braud » sont inscrits à l'inventaire des MH. L'Architecte des Bâtiments de France avait fait une proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) fusionné pour les deux sites. L'enquête publique sur le PDA devait être faite en même temps que celle du PLU.

Or, le projet de PLU prend uniquement en compte le périmètre du château et n'intègre pas le PDA fusionné.

Par conséquent, le projet de plan de zonage devra prendre en compte, soit les périmètres de Monuments Historiques (MH), soit le Périmètre Délimité des Abords (PDA), si l'enquête publique peut être faite en même temps.

Respect de la charte des nomenclatures de PLU :

- Pour les secteurs concernés par l'OAP « patrimoine » mettre un « indice » et non un « sous-secteur » : Uap = Ua -p, Ubp = Ub -p, etc. ;
- Pour le sous-secteur « Braud » : mettre un chiffre : Ubpb = Ub1 -p ;
- Pour les sous-secteurs susceptibles d'être inondés il faut mettre l'indice -i, même après l'indice -p : Ub -pi.

Modifier les titulaires de plusieurs Emplacements Réservés (ER) :

La liste des Emplacements Réservés n'apparaît que sur le plan de zonage et ils ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation.

Pour certains Emplacements Réservés, le titulaire devra être modifié ou précisé :

- Pour le ER au profit de la commune, indiquer « commune de Vallons de l'Erdre » et non « commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille » ;
- Pour l'ER n° 3 : indiquer la COMPA comme titulaire ;
- Pour les ER n° 11 - 12 - 13 et 14 : indiquer la COMPA comme titulaire ;
- Pour les ER n° 5 et 7 : indiquer le Conseil Départemental comme titulaire.

Je vous remercie de prendre en compte quelques observations techniques (cf. pièces jointes). Les corrections demandées ont notamment pour objectif de compléter et renforcer certains éléments ou justifications dans le rapport de présentation, de faciliter l'instruction ultérieure des Autorisations des Sols, de contribuer au travail d'harmonisation des PLU mené à l'échelle de la COMPA, y compris dans sa dimension numérique.

Les services de la COMPA restent à votre disposition pour toute précision ou complément d'information.

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

Le Président,

Jean-Michel TOBIE



- PJ :**
- annexe 1 – observations sur les pièces du PLU de Saint Mars la Jaille
 - annexe 2 – contrôle de numérisation du PLU arrêté de Saint Mars la Jaille

Annexe 1 : Observations sur les pièces du PLU de Saint Mars la Jaille

Les remarques ci-dessous sont classées par pièce du PLU.

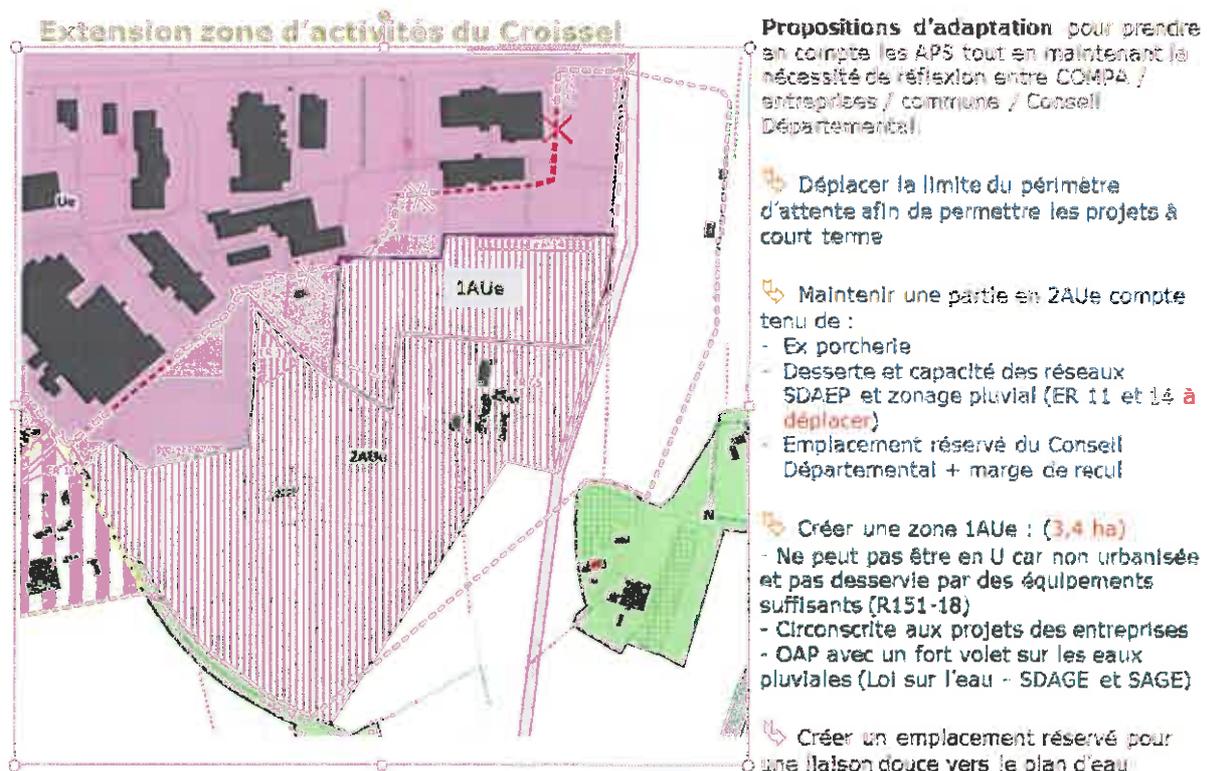
Pièces administratives

Il faut intégrer dans le dossier, l'ensemble des pièces administratives de la procédure ; il manque notamment la délibération de prescription et la délibération actant le débat du PADD.

Prise en compte des observations émises dans l'avis et qui concernent plusieurs pièces du dossier de PLU :

Revoir les dispositions pour la ZA du Croissel :

- Nouvelle délimitation du périmètre d'attente et modification des règles d'emprises dans le règlement,
- Délimitation d'un secteur 1AUe avec une OAP afin de prendre en compte les projets à court terme des entreprises existantes,
- Ajout d'un emplacement réservé pour une liaison douce vers le plan d'eau.





Le règlement écrit des secteurs Ue, 1AUe et 2AUe devra être mis en cohérence sur le périmètre d'attente de projet pour limiter l'emprise des extensions, notamment pour les habitations existantes (voir observation sur les pages 25 et 69 du règlement écrit, page 19 de cette annexe).

Rapport de présentation- tome 1

p.8 et 9 : faut-il maintenir les références au SIVOM ?

p.9 : il faut revoir le nombre d'agents COMPA ; la COMPA comporte 140 agents à l'heure actuelle.

p.11 : il convient d'ajouter « Plans départementaux de prévention et de gestion des déchets. Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été adopté en juin 2009 par le Conseil départemental de Loire-Atlantique. »

Référence au PDEPMA, il convient de rajouter la formulation sur le PRPGDEC des Pays de la Loire.

Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets et économie circulaire (PRPGDEC). Des évolutions législatives récentes, liées à la Loi NOTRe, ont confié l'élaboration d'un plan de prévention et de gestion des déchets à l'échelon régional. Cette planification régionale permettra de cibler les priorités en fonctions des spécificités locales. Les Pays de la Loire se caractérisent par une importante activité touristique, par une richesse de territoires, avec une métropole qui représente un quart de la population, plusieurs villes moyennes et des zones rurales.

Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets et économie circulaire est en cours d'élaboration.

p.11 : le SAGE Estuaire de la Loire ne couvre pas de période ; il convient d'enlever la mention « 2016-2021 ».

p.11, p.49 : il faut actualiser le paragraphe sur le PCAET ; Le Conseil communautaire de la COMPA a approuvé le PCAET le 13 décembre 2018.

p.11 et 12 : il y a une erreur dans la date d'approbation du SCOT et du PLH ; il s'agit du 28/02/2014 et non le 28/02/2016 - vérifier la cohérence dans toutes les pièces.

P.12 : il faut remplacer « SCOT d'Ouest Cornuaille » par « SCOT du Pays d'Ancenis dans le titre 3.3 »

p.17 : il y a un problème dans la numérotation des 5 enjeux du SAGE et supprimer le « D » dans la première phrase – SAGE et non SDAGE.

p.32 : la commune déléguée de Saint Mars n'est pas située au sein du bassin versant de la Loire (uniquement de l'Erdre).

Il convient de remplacer :

~~Ces deux rivières sont classées en liste 1, la Loire est également classée en 2, conformément à l'article L.214-17 du Code de l'Environnement. La liste 1 définit les cours d'eau pour lesquels une protection complète des~~

Par « L'Erdre est classée en liste 1 depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Loire, et en liste 2 du pont de la RD14 à Riaillé jusqu'à la confluence de la Loire ».

p.35 : dans le 2nd tableau, il faut enlever les informations sur la Loire et préciser où sont situées exactement les stations de prélèvements à l'amont et à l'aval de St Mars la Jaille

La commune déléguée de St Mars la Jaille est totalement incluse dans le périmètre du SAGE (et non partiellement).

p.37 : il convient de remplacer le titre :

Etude préalable à la restauration et l'entretien des cours d'eau sur le bassin versant « Erdre amont 44 »

Par : « *Restauration des cours d'eau sur le bassin versant « Erdre Amont 44 »* »

Dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) et la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) se sont associées pour conduire une étude préalable à la restauration et l'entretien des cours d'eau sur le bassin versant « Erdre amont 44 » avec l'appui de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Un Contrat Régional de Bassin Versant (CRBV) a été signé par la région Pays de la Loire pour la mise en œuvre du SAGE Estuaire de la Loire.

Préciser « *le périmètre du bassin versant « Erdre amont 44 » (du plan d'eau de St Mars la Jaille au plan d'eau de Nort sur Erdre) »*

Avec l'appui de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne **et de la Région des Pays de La Loire**

Il convient de déplacer le paragraphe ci-dessous dans le bloc SAGE Estuaire de la Loire

Les enjeux identifiés sur le bassin versant de l'Erdre sont forts en termes de qualité des milieux et des eaux :

- La gestion des zones humides ;
- La transparence migratoire des ouvrages ;
- La restauration et l'entretien des cours d'eau ;
- La gestion des rejets de stations d'épuration ;
- La réduction des phénomènes d'eutrophication.

Les enjeux sont qualifiés de moyen concernant la réduction des inondations et la gestion quantitative des eaux.

Le tableau avec les objectifs d'atteinte n'est pas le bon (2027 pour écologique et global ; ND pour chimique).

Il convient de remplacer la phrase suivante :

Sur la commune, deux ouvrages nécessitent une intervention sur la commune. Ils sont localisés sur la figure suivante :

Par : « *Sur la commune de St Mars la Jaille, trois ouvrages (un communal et 2 privées) ont été identifiés comme impactants. Ils font l'objet d'une étude visant à identifier les aménagements à mettre en œuvre* » + ajouter l'ouvrage « moulin de la Charlotte » sur la carte.

p. 38 : concernant les travaux prévus sur la commune, il y a lieu d'ajouter en premier lieu (avant la restauration des berges et des zones humides) :

« *Restauration morphologique des cours d'eau (recharge en granulats) et restauration de la continuité écologique (intervention sur les ouvrages : seuils, buses, ...)* »

p.39 : objectif de bon été pour 2027.

p.40 : il convient de remplacer le paragraphe suivant :

Les programmes annuels des travaux à réaliser sont prévus sur 5 ans à partir de 2015.

Au sein de la commune de Saint-Mars-la-Jaille, les travaux à réaliser sur les cours d'eau de l'Erdre et du Croissel sur cette période sont de type :

- Restauration du lit mineur par la diversification des écoulements.
- Restauration des berges et de la ripisylve : restauration de ripisylves et gestion des embâcles, reprofilage des berges, plantations au niveau des berges, pose de clôtures au niveau des berges.
- Restauration de la continuité écologique via l'aménagement d'ouvrages, la convention de gestion de vannages, désobstruction d'ouvrages, etc. ...

Par : « *Du fait de la prise de compétence GEMAPI par la COMPA au 1^{er} janvier 2018, le diagnostic sera actualisé et une programmation définie ultérieurement.* »

p.43 : il convient de supprimer :

Deux stations d'épuration sont implantées sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille. La première pour les constructions à usage d'habitation et la seconde dédiée aux industriels. Cette dernière est liée à la station d'épuration de la commune.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille bénéficie d'une station d'épuration de type boues activées. Elle a été mise en service en 1981 et a une capacité nominale de 13 100 EH et un débit de 1200 m3/j. L'installation présente des taux de saturations organique et hydraulique moyens d'environ 65 %.

Le rendement de la station d'épuration communale est bon d'après les résultats de l'auto-surveillance pour l'année 2015 (cf. valeurs pour chaque paramètre indiqué dans le tableau suivant) :

	MES	DCO	DBO5	N-NH4	NTK	NGL	PT
	Rendement (en %)						
Moyennes >	92,1	88,5	98,5		86,9	82,3	92,4
Max >	97,39	85,89	99,67	0,00	97,80	95,33	99,52
Min >	78,06	61,39	96,33	0,00	47,87	40,46	78,99

Par :

« La station d'épuration située sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-La-Jaille) traite les eaux usées des habitants ainsi que les eaux prétraitées des activités industrielles (groupement de 3 industriels sous l'appellation CMGE).

La station d'épuration, datant de 1981, est de type « boues activées ». Sa capacité nominale est de 13 083 EH et sa capacité hydraulique est de 1200 m3/j.

En 2017, la charge hydraulique moyenne était de 78% (939m3/j); la charge organique moyenne de 45% (350 kg/j de DBO5). »

Les rendements de la station d'épuration sont bons (cf tableau suivant extrait du RAD 2017) :

Concentrations en sortie et rendements épuratoires

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Concentration moyenne annuelle (en sortie) (mg/L)						
DCO	62,9	52,1	56,6	64,3	64,8	54,6
DBO5	2,3	2,5	3,6	3,6	3,6	3,6
MES	5,4	5,7	8,4	7,7	14,3	8,1
NTK	4,4	4,0	5,1	8,2	5,3	5,3
NGL	7,8	8,0	8,8	11,2	12,0	12,3
Ptot	0,2	0,2	0,4	0,4	0,6	0,5
Rendement moyen annuel (%)						
DCO	90,71	90,18	89,60	89,23	88,65	94,2
DBO5	99,20	98,85	98,50	98,69	98,47	99,0
MES	97,99	96,83	94,10	92,69	90,20	97,6
NTK	92,94	91,92	90,15	87,27	92,00	93,7
NGL	87,54	84,16	83,39	82,83	82,16	85,8
Ptot	97,65	96,33	93,94	93,50	90,18	96,9

Il convient également de préciser : « La COMPA a également la compétence assainissement non collectif depuis 2015 (création du service SPANC). »

p.44 : le périmètre autour d'une station d'épuration n'est plus obligatoire et il n'était que de 100 ml.

Commentaire à modérer : « le périmètre des 100 m autour des ouvrages n'est plus obligatoire (cf arrêté du 21/07/2015 modifié en août 2017). »

La reconstruction de la STEP de Saint Mars va être étudiée dans le prochain PPI du service assainissement de la COMPA (2020-2022).

p.49 : il faut actualiser le paragraphe sur le PCAET ; Le Conseil communautaire de la COMPA a approuvé le PCAET le 13 décembre 2018.

Le SRCAE a été le fil conducteur de la réalisation du PCAET de la COMPA. L'ensemble des acteurs du territoire ayant été mobilisés afin de définir des objectifs et actions appropriés au contexte de la région, la COMPA a souhaité capitaliser ce travail lors de la réalisation du PCAET en :

— **Reprenant les objectifs du SRCAE lors du dimensionnement du PCAET de la COMPA :**

	Objectifs nationaux 2020	Objectifs régionaux 2020	Objectifs régionaux 2050 (ERE)
Consommation d'énergie	-20% par rapport au scénario tendanciel	-23% par rapport au scénario tendanciel	-47% par rapport au scénario tendanciel
Part des énergies renouvelables (y compris consommation régionale de biocarburant)	23% de la consommation d'énergie finale	21% de la consommation d'énergie finale	55% de la consommation d'énergie finale
Emission de gaz à effet de serre	-20% par rapport à la situation de 1990	En volume : stabilisation par rapport à la situation de 1990	(non estimé)

Source : SRCAE Pays de la Loire

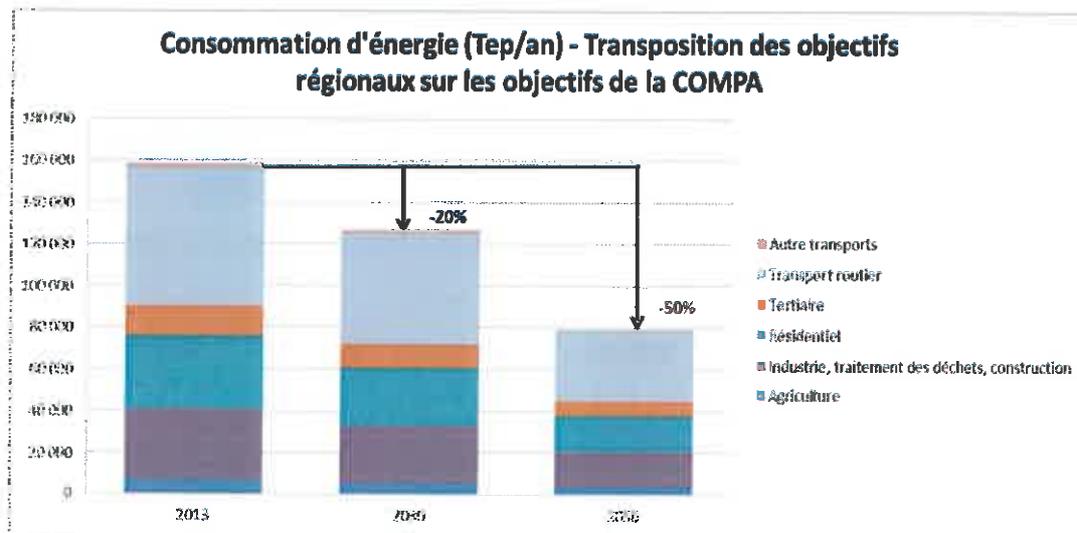
Le scénario validé par le conseil communautaire est le suivant :

Scénario 2
Assurer les besoins énergétiques du territoire en diminuant les émissions des gaz à effet de serre au travers d'une démarche multipartenariale

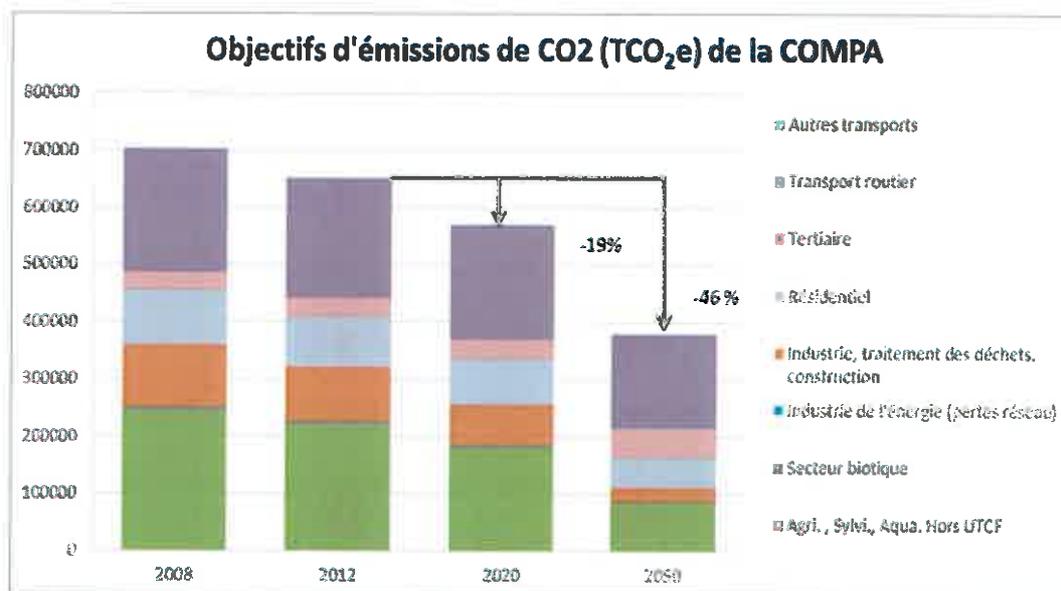
- Sensibiliser à la transition énergétique
- Proposer à l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités, associatifs, entreprises) de développer des projets autour d'une thématique "économie d'énergie"
- Réduire les besoins en énergie des habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs
- S'inscrire dans une dynamique globale et apporter de la lisibilité

Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

- **Objectifs territoriaux visés concernant les consommations d'énergie : -20% en 2030, -50% en 2050**



- **Evolution visée concernant les émissions de GES : -19% en 2020, -46% en 2050**



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

Sur cette base et les analyses de la concertation interne et externe le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial de la COMPA est structuré autour de 3 axes :



Ces 3 axes se déclinent en 17 objectifs et 32 fiches actions concernant à la fois le volet territorial et le volet patrimoine et compétences.

p.55 : dans la ligne « hydrographie » du tableau : il faut revoir l'échéance d'atteinte au bon des eaux (2027 et non 2015).

Proposition de modifier la qualification des enjeux sur ces aspects (cours d'eau, qualité) de forts et non moyens.

p.63 : il convient de repositionner sur la carte de l'ICPE, C.M.G.E

p.64 : il convient de modifier la carte de la servitude DAZ ; celle présente est celle de Vritz et modifier le texte sur l'arrêté préfectoral signé le 23/12/2016, transmis par GRDF le 27/03/2017.

p.66 : il convient de vérifier le classement ICPE de la déchetterie. De plus, celle-ci n'accepte pas de déchets ménagers PAL4401463 – Déchetterie de la COMPA – En activité – Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères – Groupe 1.

p.70 : il faut actualiser le chapitre sur les déchets : le site de la Coutume n'est plus exploité.

Il convient de modifier :

Les installations suivantes sont présentes sur le territoire de la COMPA :

- 5 déchetteries, dont une située sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille),
- 1 écocyclerie, TROCANTONS, présente sur l'emprise du territoire de la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille)
- ~~Une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) sur la commune de Mésanger, au lieu dit « la Coutume ». Ce site sera exploité jusqu'en octobre 2016, les ordures ménagères seront ensuite acheminées jusqu'à un quai de transfert.~~
- Un centre de transfert des ordures ménagères situé à Ancenis, créé et exploité par la société BRANGEON. Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération énergétique Arc-En-Ciel située à Couëron. Cet équipement a été créé pour incinérer les déchets ménagers et assimilés, et produire de l'électricité revendue à EDF et de la vapeur d'eau réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité.

Plusieurs camions transitent vers ce site chaque jour pour y déposer les ordures ménagères.

• Une plateforme de compostage est aussi située sur le site de l'ISDND, et reçoit les déchets verts des 5 déchetteries du territoire.

Depuis le 1er janvier 2019, les ordures ménagères sont collectées toutes les deux semaines, au sein de sacs fermés dans des conteneurs individuels munis de puces, celles-ci **permettant d'identifier les bacs, de mesurer les levées et facturer la Redevance Incitative**. ~~permettant d'identifier les bacs et de mesurer la fréquence de collecte, et toutes les semaines pour le bourg, comme le précise la carte ci-après.~~

Les emballages **ménagers** et déchets recyclables sont collectés en porte à porte dans des sacs de recyclage distribués par le COMPA, toutes les deux semaines également.

p.74 à 79 et p. 28 du RP2 : il est évoqué la réalisation d'inventaire complémentaire de zones humides sur les secteurs de projets or le rapport de présentation ne présente pas ces inventaires. Les éléments de prospection des zones humides sur les zones d'extension devront figurer au sein des justifications du rapport de présentation.

p.77 / 78 : la carte présentée n'est pas celle issue des inventaires réalisés par la COMPA pour le compte de la commune, mais celle des zones humides potentielles (source dreal) : à remplacer et texte à modifier en conséquence.

p.79 : il convient de préciser que la carte « envolis » est la carte des zones humides identifiées par la COMPA.

p.87 à 93 : le choix de la localisation et la fonctionnalité écologique des corridors écologiques terrestres communaux sont peu développés dans le rapport de présentation. Il convient notamment d'expliquer les compléments et modifications apportées entre la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCOT et la TVB communale.

p.106 – 107 : il convient de modifier le titre des entrées 5 et 6 car il est identique à l'entrée 4.

p.110 : il est dommage qu'aucune photographie ne vienne illustrer le patrimoine bâti, notamment pour les maisons « Braud ».

p.111 : il pourrait être ajouté une carte de localisation des deux zones de présomption de prescription archéologiques.

P.125 : il convient de modifier que le foyer des jeunes travailleurs est géré par l'association Habitat Jeune, et non pas par la COMPA.

p.127 : il convient de modifier une unité de « prétraitement » et non « prélèvement ».

Depuis le 01/01/2019, c'est SAUR qui gère les réseaux et la STEP.

Il convient d'indiquer que les réseaux collectifs couvrent le centre bourg. Le reste est desservi par des installations d'assainissement non collectif (ANC, et non des réseaux non collectifs).

Il convient de supprimer :

Aujourd'hui, elle est utilisée à hauteur de 11 000 eq./hbs ; de nouvelles constructions pourront donc y être raccordées.

*Les industriels ont réalisé une unité de prélevement de leurs effluents afin d'améliorer la qualité des rejets.
La compétence « assainissement » revient à la COMPA.*

Et remplacer par :

« En 2017, sa charge organique était de 5 850 EH en moyenne. De nouvelles constructions pourront donc y être raccordées.

Les industriels ont réalisé une unité de prétraitements, permettant de réduire la charge organique entrant à la station d'épuration traitant également les effluents urbains. »

Il convient d'indiquer au niveau des réseaux et leur gestion : *« le reste du territoire et les écarts font l'objet d'installations d'assainissement non collectif. »*

p.130 : il convient de compléter au niveau des réseaux et leur gestion : *« La COMPA est compétente en matière d'assainissement non collectif depuis 2005 (SPANC). Son service SPANC assure la mission de contrôle des 220 propriétés relevant de l'assainissement non collectif de la commune déléguée de Saint Mars la Jaille. »*

p.140 : il convient de modifier la variation population => -2% et non 2%

p.143 : il convient de revoir le titre : offre locative peu développée ; cela ne correspond pas à la situation de la commune ni au texte qui suit.

p.149 : il convient d'actualiser le taux de chômage.

p.153 : il est fait mention de 2 zones d'activités dans le titre puis de 6 ; il conviendrait de préciser que 2 zones sont d'intérêt communautaire.

p.158 : il est dommage que ni le riche patrimoine de la commune ni la composition urbaine caractéristique du centre ne soient illustrés par des photographies en couleurs.

p.167 : la carte ne fait pas apparaître les périmètres RSD.

p.172 : il convient d'actualiser le paragraphe sur le transport scolaire ; c'est désormais la région qui est compétente et qui gère les transports scolaires (service de transports Aléop). La ligne régulière entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis ne fonctionne plus. Par contre, il y a des lignes régulières vers Nantes.

p.172 : il y deux fois le texte sur la desserte ferroviaire

Rapport de présentation- tome 2

p.9 : il convient de vérifier s'il s'agit bien du contournement Ouest du Bourg ?

p.11 : il convient de reprendre la formulation (cf remarque de la page 43, partie 1)

p.11 : il convient de supprimer la référence au contrat territorial « Erdre 49 » qui ne fixe pas d'objectifs, dans le paragraphe ci-dessous :

Différents objectifs sont fixés par le SDAGE Loire-Bretagne, par le SAGE Estuaire de la Loire et par le Contrat Territorial « Milieux Aquatiques » Erdre 49 pour assurer la préservation du réseau hydrographique et

Et ajouter : « Un programme de restauration des cours d'eau est en cours de mise en œuvre par la COMPA sur le bassin versant "Erdre amont 44" (du plan d'eau de St Mars-la-Jaille à Joué-sur-Erdre) sur la période 2017-2021. »

p.17 : sur la carte du secteur n°3, seuls les fossés sont indiqués alors qu'un cours d'eau existe (le long de la zone humide, du sud vers le nord => cf inventaire des cours d'eau réalisé par la COMPA.

p. 27 : il manque des photographies du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

P.31 : il convient de terminer les phrases sur les périmètres de protection rapprochés.

p.32 : B.7. Les bâtiments pouvant faire l'objet ... : « *possibilité de pouvoir réaliser un assainissement non collectif au regard ...* »

p.32 : il convient de revoir ce paragraphe en fonction de la modification du périmètre d'attente de projet.

p.33 : il est précisé que les cours d'eau sont protégés par des zones tampon d'une largeur minimum de 10m, largeur variable en fonction de l'intérêt du cours d'eau. Il serait intéressant d'indiquer les cours d'eau ayant bénéficié d'une largeur plus importante (laquelle) et les motivations.

p.36-40-42 : il convient de reprendre la rédaction pour tenir compte du respect de la charte des nomenclatures de PLU de la COMPA.

p.86 : idem ci-dessus

p. 74-75 : la prise en compte du potentiel dans le cadre de changements de destination est peu explicitée.

Il n'est pas précisé comment les nouvelles habitations construites sur la commune entre 2016 et l'arrêt du PLU sont comptabilisées dans le projet.

p.89 : supprimer le texte « Par ailleurs, le SDAP », en effet les bassins sont déjà réalisés.

p.99 : il convient de supprimer la référence à la ZAC des Molières.

p.102 : article 2.4.3 : le schéma directeur d'assainissement à l'échelle intercommunale est en cours de réalisation.

p.106 : 1-1-7 : il convient de revoir la formulation de la première phrase.

p.113 : le tableau est tronqué.

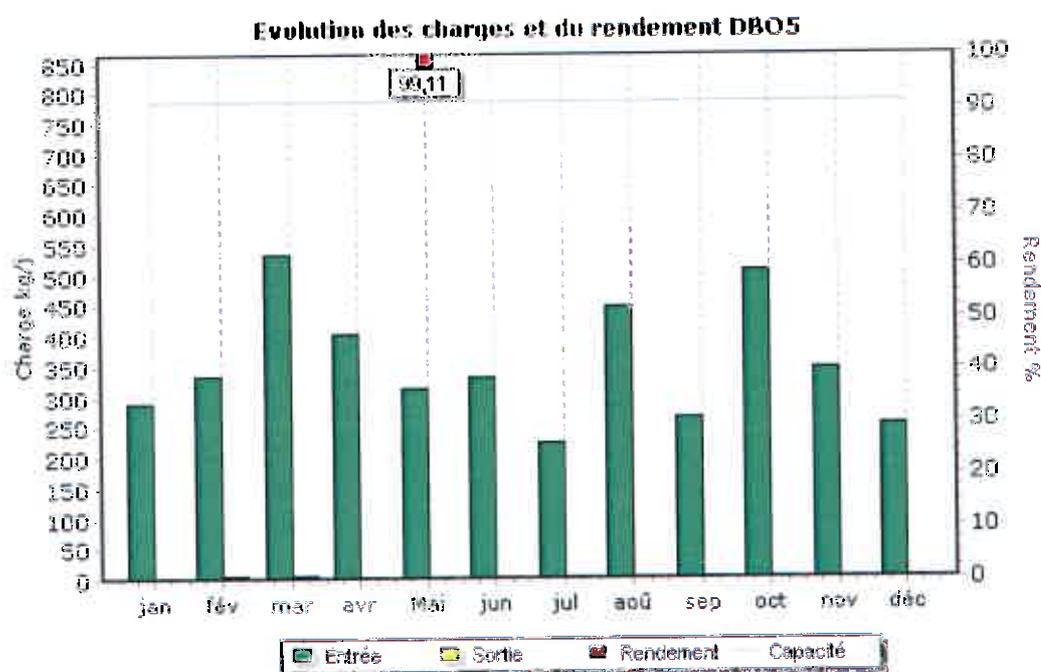
p. 123 : pour le suivi des indicateurs, il aurait été intéressant de préciser l'état 0 ou les tendances actuelles.

p. 130 : il faudrait que les fiches détaillées des changements de destination soient également annexées dans le règlement écrit. Les fiches ne sont pas très claires sur la proximité avec une exploitation agricole ; tout en indiquant que le bâtiment se situe hors exploitation agricole, il est parfois indiqué la présence d'un bâtiment agricole à moins de 100 mètres.

p.138 : B.7. : Zoom sur la capacité d'assainissement ... : il convient de supprimer « Le reste du territoire ... » et remplacer par « *Le reste du territoire communal relève de l'assainissement non collectif, sot 220 foyers* »

Le service d'assainissement collectif regroupe 945 usagers, soit environ 80% de la population communale. Comme évoqué précédemment, il prend également en compte les établissements industriels de la commune. Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif et regroupe 236 usagers.

p.138 (fin) / début 139 : il convient d'actualiser les chiffres avec le RAD de 2017 :



Il convient de supprimer :

A ce jour, les capacités d'assainissement collectif de Saint-Mars-la-Jaille ne sont pas adaptées à l'essor de population prévu pour les années futures, mais un travail est en cours sur l'amélioration de l'assainissement collectif communal. Un Schéma Directeur d'Assainissement est notamment prévu à l'échelle de la COMPA pour 2023, et d'ici 2 ans des solutions seront apportées. A l'avenir, la commune souhaite séparer le traitement des effluents industriels et particuliers afin d'optimiser l'assainissement.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation par la COMPA. Un rendu est prévu à échéance 2022. ~~A ce stade, aucun arbitrage~~ Quant au dé-raccordement à la déconnexion des industriels n'a été apporté, aucune position n'a été évoquée.

p.138 : il convient de supprimer la référence au périmètre de protection de la station d'épuration.

p.143 : OAP 1 : n'est-il pas possible d'intégrer une protection des arbres en limite ouest du périmètre (visibles sur la photo aérienne) ?

+ il convient de préciser que l'aménagement sur cette OAP ne devra pas porter atteinte à la zone humide la jouxtant (à l'est) ; de plus, a priori, un petit secteur en zone humide est encore présent au sein de l'OAP (au nord est) : si c'est bien le cas, il convient de la faire apparaître sur la carte de l'OAP et préciser qu'elle sera conservée.

p.144 : OAP3 ; il n'y a pas eu d'investigations complémentaires « zones humides » sur ce secteur ; or d'après l'inventaire réalisé par la COMPA pour le compte de la commune, des zones humides sont présentes à proximité, à l'Est et au Sud => il serait donc intéressant de procéder à ces investigations complémentaires.

p.155 : OAP11, secteur Braud ; ne serait-il pas possible de se laisser la possibilité, dans un premier temps, de préserver les arbres et haies existantes ? (même si une compensation est bien prévue)

+ aucune investigation complémentaire « zones humides » n'a été réalisée : à prévoir ? (même si pas de zones humides d'identifiées à proximité dans le cadre de l'inventaire conduit par la COMPA).

p.158 : OAP 12 : la haie existante sur la limite ouest du périmètre sera-t-elle protégée ? il convient de le préciser

+ aucune investigation complémentaire « zones humides » n'a été réalisée : à prévoir ?

p.159 : OAP13 : aucune investigation complémentaire « zones humides » n'a été réalisée : il convient de la prévoir ?

De manière générale, afin de s'assurer de la faisabilité des OAP, il serait intéressant de conduire dès à présent les inventaires zones humides.

A défaut, il convient de préciser dans les principes d'aménagement, qu'en premier lieu, des investigations complémentaires « zones humides » seront conduites pour vérifier la faisabilité du projet.

PADD

Assainissement : rien sur l'assainissement (AC / ANC)

p.18 : il est fait mention du contournement Ouest, alors qu'il est prévu à l'Est.

p.20 : il convient d'invertir la couleur des légendes des zones à dominante « artisanale » et « commerciale ».

p.21 : il convient de ne pas faire référence au contrat territorial « milieux aquatiques » erdre 49 (dans l'encadré vert) et dans l'objectif « atteindre l'objectif d'une bonne qualité ... » ; il convient d'indiquer plutôt que des programmes de restauration des cours d'eau visant à

améliorer la qualité des milieux et de l'eau, sont conduits par la COMPA, dans le cadre de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques, en vue de répondre aux objectifs fixés.

L'objectif de bon état est pour 2027 (et non 2021)

p.22 : idem (ne pas mentionner respect des obj du CT)

p.23 : il convient d'enlever le terme ripisylve dans le paragraphe ci-dessous (idem dans la légende de carte) ; les zones humides de bords de cours d'eau et la ripisylve sont 2 choses bien distinctes.

❖ **Protéger les milieux humides les plus remarquables : Zones humides de bords de cours d'eau (ripisylves) notamment celles situées le long de l'Endre et de la Nonne**

p.63 : il convient de préciser que la déchèterie de St Mars est ICPE soumis à déclaration.

OAP

Ajouter les noms des OAP sur la carte de localisation. Une synthèse du nombre de logements serait un plus.

p.5 : il convient de développer la justification « densifier le secteur sud du centre bourg ... ».

p.9 : faut-il préconiser la forme urbaine de « petit collectif » dans le hameau ?

OAP 12 : il convient de mettre en cohérence avec le SDAP du fait du bassin existant au Sud (résumé non technique SDAP IV ou page 26 du rapport phase IV).

Assainissement Collectif

Dans l'ensemble du document, aucune mention n'est faite à l'assainissement.

Lorsqu'un réseau EU est présent en pied de parcelle, le raccordement sera possible sur ce réseau existant. Attention, pas d'étude de topographie. Des postes de refoulement seront peut-être nécessaires pour les raccordements au réseau existant. Pour l'ensemble des OAP, des opérations d'ensemble seront à prévoir (hors OAP3).

OAP1 : réseau EU présent au Nord-Est de la parcelle sur la voie communale dite de la Servièrre.

OAP2 : réseau EU présent à l'Est (rue des Platanes).

OAP3 : pas de réseau EU à proximité (le plus proche est à + de 500m). Village à conserver en ANC.

OAP4 : réseau EU présent à l'Ouest (rue des Platanes).

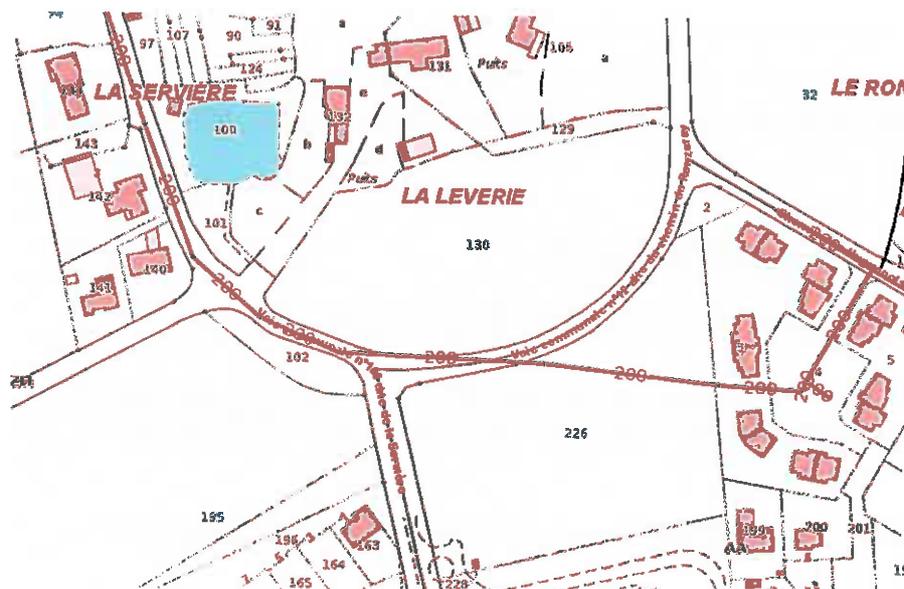
OAP5 : réseau EU présent au Sud (rue des Erables).

OAP6 : réseau EU présent à l'Ouest (avenue de Cossé Brissac), au Nord (sur parcelle privée AC170, réseau privé ?). Parcelle en 2nd rideau de la rue La Haie Daniel où un réseau EU est également présent.

OAP7 : tête de réseau présente au Nord (rue des Chardonnerets) et à Sud (rue des Filières).

OAP8 : réseau EU présent au Sud de la parcelle sur la voie communale dite de la Servière.

OAP9 : réseau EU présent au Nord de la parcelle sur la voie communale dite de la Servière.
Attention, le réseau traverse également la parcelle :



OAP10 : réseau EU présent au Sud de la parcelle sur la rue de la Gare et la rue des Glycines.

OAP11 : tête de réseau présent à l'Ouest de la parcelle (rue d'Ancenis : RD 878).

OAP12 : tête de réseau EU présent au Sud de la parcelle sur la ZA des Molières.

OAP13 : Réseau EU présent à l'Est de la parcelle (rue de Châteaubriant) et au Sud de la parcelle (chemin des Huguenots)

Gestion des Déchets

Il n'est pas fait de mention relative à la gestion des déchets. Il convient de solliciter celui-ci en amont de la réflexion des projets immobiliers.

Milieux Aquatiques

OAP 1 : n'est-il pas possible d'intégrer une protection des arbres en limite ouest du périmètre ? (visibles sur la photo aérienne)

Il convient de préciser que l'aménagement sur cette OAP ne devra pas porter atteinte à la zone humide la jouxtant l'OAP (à l'est) ; de plus, a priori, un petit secteur en zone humide est encore présent au sein de l'OAP (au nord est) : si c'est bien le cas, la faire apparaître sur la carte de l'OAP et préciser qu'elle sera conservée ou compensée.

OAP3 : il n'y a pas eu d'investigations complémentaires « zones humides » sur ce secteur ; or d'après l'inventaire réalisé par la COMPA pour le compte de la commune, des zones humides sont présentes à proximité, à l'Est et au Sud => il serait donc intéressant que la commune procède à des investigations complémentaires avant l'approbation du PLU.

OAP11 : secteur 1AUe – extension Sud Croissel : aucune zone humide n’a été identifiée dans le cadre de l’inventaire conduit par la COMPA, cependant la commune pourrait procéder à des investigations complémentaires avant l’approbation du PLU.

OAP 12 : il convient de préciser que l’espace boisé réalisé dans le cadre de l’aménagement de la première tranche de la ZAC des Molières, clôturée en 2019, sera conservé.

OAP13 : aucune zone humide n’a été identifiée dans le cadre de l’inventaire conduit par la COMPA, cependant la commune pourrait procéder à des investigations complémentaires avant l’approbation du PLU

Règlement (plan de zonage et règlement écrit)

Il convient d’indiquer la source du fond de plan sur le plan de zonage.

Il convient d’ajouter un plan de zonage cartographiant l’ensemble du zonage et des prescriptions du document d’urbanisme à l’échelle de la commune déléguée (cahier des charge CNIG).

Il convient d’indiquer les amorces des limites communales des communes limitrophes.

Les cours d’eau ne figurent pas dans la légende des plans de zonage.

Afin de faciliter la lecture et compréhension relative à la protection des abords des cours d’eau, il convient d’ajouter un zonage Nn/An sur le cours d’eau situé à l’est de la carrière ainsi qu’au sein du secteur Ab. De plus, il est nécessaire de prévoir une bande inconstructible le long du cours d’eau situé en secteur Ub1 au nord du bourg soit par le biais d’un zonage An/Nn soit via une marge de recul le long du cours d’eau.

Les bénéficiaires des emplacements réservés (ER) sont à revoir :

- L’ER n°4 sera à mettre au bénéfice de la COMPA ;
- Les ER n° 11 – 12 -13 et 14 seront à mettre au bénéfice de la COMPA ;
- Il est préférable d’indiquer les autres ER au bénéfice de la commune de Vallons-de-l’Erdre plutôt que la commune déléguée de Saint Mars la Jaille.

Les entités archéologiques ne figurent pas sur le plan de zonage alors qu’il est fait mention p. 105 du tome 1 du rapport de présentation que 2 zones de présomption de prescription archéologiques sont identifiées sur la commune et reportées sur le document graphique.

Il serait opportun de mettre le n° et le nom de l’OAP concernée sur le plan de zonage.

Il serait opportun de mettre des courbes de niveaux et des côtes NGF notamment les références 27.5 et 28.5, qui sont mentionnées dans le règlement et qui ont toute leur importance pour la constructibilité en zone inondable. Les relevés topographiques pourraient être annexés aux plans de zonage.

p.22/23 : Le règlement prévoit des dispositions pour protéger les haies avec 3 degrés de protection différents. On ne retrouve pas ces degrés de protection sur le plan de zonage ; il convient de compléter ce point.

Remarques spécifiques au règlement écrit :

p. 20 : pour éviter toute ambiguïté, il est proposé de supprimer « si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs » dans le paragraphe « 5. reconstruction de bâtiments détruits ou démolis liée à un sinistre » (chapitre 1 des dispositions générales).

p.22 : pour les haies à enjeux fort (type 2), il convient d'imposer explicitement en cas d'arrachage d'une haie pour l'activité agricole, une compensation en cohérence avec les obligations pour les haies de type 3. Aussi, il est proposé de remplacer « possibilité de replanter une haie » par « *obligation de replanter une haie* ».

p. 24 : Dans le paragraphe sur les zones humides, il est proposé de préciser « *Par exception peuvent être autorisés sous conditions et sous réserve d'être conformes aux dispositions de la nomenclature loi sur l'eau (art. R214-1 du code de l'environnement)* » et d'ajouter à la fin de la liste des exceptions que : « *Ces installations, travaux ou aménagements peuvent être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.* » Cette condition est seulement indiquée pour l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » or il est intéressant de l'élargir à l'ensemble des exceptions.

p. 24 : A priori, la protection par les zonages An et Nn intègre les linéaires de cours d'eau supplémentaires identifiés dans le référentiel de la DDTM. Néanmoins, le fait que les cours d'eau soient protégés par un zonage ne permet pas leur protection en cas d'évolution du référentiel.

Il est proposé d'ajouter un article en ce sens (exemple ci-dessous) à la suite du paragraphe sur la protection des zones humides :

« Les constructions et installations devront être éloignées d'au moins 10 m des rives des cours d'eau.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydrographique sont autorisés.

Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire communal de 2010 et du référentiel des cours d'eau soumis à la loi sur l'eau (à adapter fonction de la/ des source(s)). Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS. »

p.24-25 : ANC : bâtiments pouvant faire l'objet ... : « possibilité de pouvoir réaliser un assainissement non collectif au regard de ... ».

p. 34 : pour le stationnement lié à l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il pourrait être précisé qu'il ne pourra pas être exigé plus d'une place pour 3 logements

p. 35 : pour le stationnement vélo des équipements, il serait préférable de remplacer « clients » par « *usagers* » dans la phrase « Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des employés et des clients. »

p.35 : dans les dispositions générales sur le stationnement des vélos : il est exigé des places seulement à partir d'un programme d'au moins 8 stationnements véhicules liés à de l'habitation, alors que le PADD p.18 fixe comme objectifs de « poursuivre la diversification des modes de déplacement », d'« intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les futures opérations d'aménagement », ou encore de « poursuivre le maillage du territoire de cheminements piétons et cyclables, en lien avec les attraits touristiques ». De plus une OAP thématique sur la mobilité est prévue, avec comme objectif de « veiller au développement des modes doux de déplacement ». Il aurait été intéressant d'avoir une traduction réglementaire plus concrète de ces objectifs.

p.41 : le schéma ne permet pas de comprendre la règle.

p.42 : dans les dispositions générales sur la prise en compte du risque inondation: il est précisé que les règles d'urbanisme du PLU sont définies au regard de la cote retenue de 28.50, mais cette cote n'apparaît pas sur les plans graphiques.

p. 44-45 et 53-54 : tels que sont présentées les articles 1 et 2, il ne semble pas avoir de conditions pour autoriser les activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Il serait préférable de soumettre à des conditions particulières ces activités et revoir s'il faut les autoriser en cœur de bourg (secteur Ua).

p.48 : article Ua.3.2.2: la rédaction est trop complexe, inapplicable voire illégale ; elle est à supprimer.

p.50 : article Ua.4.1.3 : imposer un % maximal pour le bardage en façade semble trop contraignant, la règle est trop générale et risque de poser des problèmes d'adaptation aux bâtiments concernés, en plus des risques d'incohérence avec les préconisations de l'ABF.

p. 48 : Le PLU n'a pas vocation à réglementer les débords de toit surplombant l'emprise publique.

p.60 : Ub 4-1-2 et 88 1AUb 4-1-2 : pourquoi définir des teintes précises pour les façades, ce qui ne permet pas une architecture contemporaine.

p.60 : article Ub.4.1.3: concernant les façades en zone Ubpb, des photographies auraient pu illustrer la règle afin d'améliorer la compréhension.

P.64 : revoir la rédaction de l'article 8-1-4 pour tenir compte des sous-secteurs Ub qui pourront être en ANC.

p.69 : pour être cohérent entre tous les secteurs à vocation économique Ue, 1AUe, 2AUe et le périmètre d'attente de projet, il convient de limiter l'emprise des extensions des habitations à 30 m². Revoir aussi la page 25, chapitre 8.

p.84 : 1AUb : vérifier si l'indice « -p » doit être ajouté pour un ou des sous-secteur(s) intégrer dans l'OAP Patrimoine. Mettre toutes les pièces en cohérence.

p.107 : Il convient d'ajouter le titre « « Dans la zone A et les secteurs indicés à l'exception du secteur An » l'exception du secteur Ab également.
Pour davantage de clarté, il pourrait être précisé que les constructions à sous-destination d'exploitation agricole sont interdites dans les secteurs Ab et An.

p.109 : revoir la légende du schéma.

p. 113 : il serait intéressant d'intégrer un schéma pour expliquer les conditions d'emprise au sol des extensions et en particulier la règle d'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments.

p.114 : article A.3.2.2 : selon la rédaction, il est impossible de s'implanter en limite séparative, ceci semble trop strict notamment dans les hameaux où la densité peut être plus importante.

p.118 : assainissement – article 8.1.4 : la notion de non raccordement au réseau AC est subjective. Elle ouvre la porte à des contentieux.

p.121 : coquille dans le titre de la zone N « secteur équipé ou on ».

p.124 : revoir la légende du schéma.

p.132 : Article 8.1.4 : la notion de non raccordement au réseau AC est subjective. Elle ouvre la porte à des contentieux.

p. 145 : Il faut revoir l'annexe 6 « Synthèse des dispositions du SDAP pour les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales » puisqu'elle porte à confusion sur l'application de coefficient d'imperméabilisation. En effet, étant donné que le règlement du PLU ne semble pas imposer des coefficients d'imperméabilisation, il est préférable de ne pas en faire mention dans cette annexe.

Par ailleurs, il est indiqué dans cette annexe qu'il est prévu une gestion des eaux pluviales (infiltration ou stockage/restitution) à la parcelle ou à l'échelle de la zone Ueb1 situées dans le secteur de La Grée Saint-Jacques. Or, cette disposition n'est pas indiquée aux articles 5.3 et 8.2 du sous-secteur Ueb1. Ce complément semble indispensable pour s'assurer de l'opposabilité de cette disposition.

p.141 annexe 3 sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination : pour plus de lisibilité, il serait opportun de reprendre les fiches qui sont p.187 du rapport de présentation.

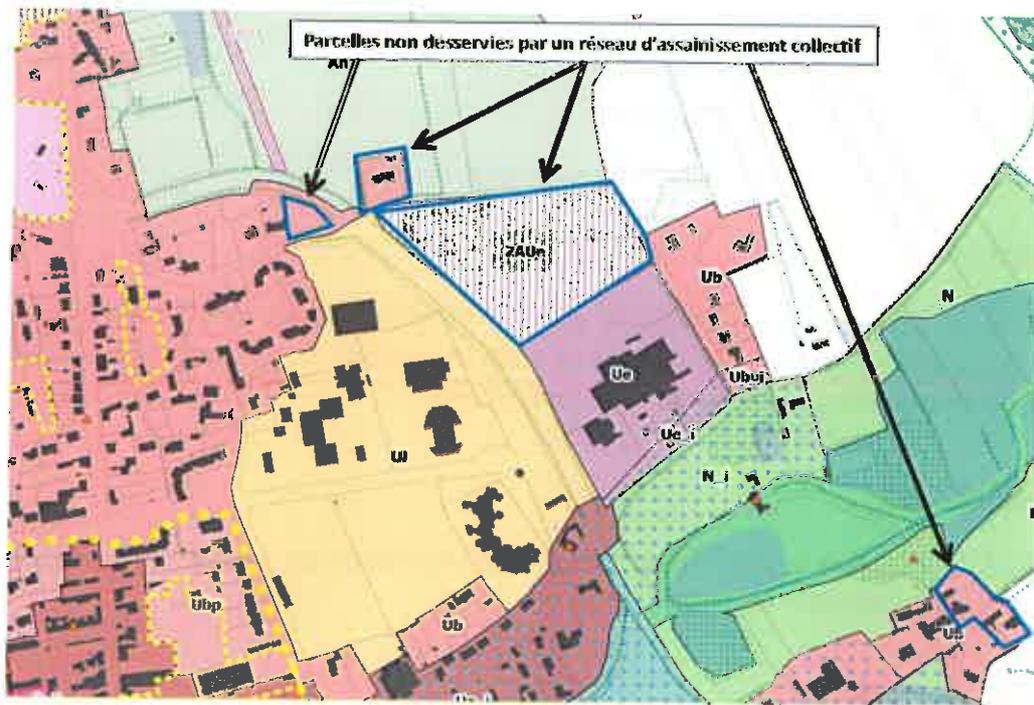
Le fait que les cours d'eau soient protégés par un zonage ne permet pas leur protection en cas d'évolution du référentiel.

Ne peut-il pas être ajouté un article en ce sens (exemple ci-dessous) :

Les constructions et installations devront être éloignées d'au moins 10 m des rives des cours d'eau.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'entretien et la restauration du réseau hydrographique sont autorisés.

+ « Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire communal de 2010 et du référentiel des cours d'eau soumis à la loi sur l'eau (à adapter fonction de la/ des source(s)). Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS. »



Prise en compte de l'observation de la commission Aménagement du Territoire :

Secteur Ub sans Assainissement collectif

- Secteurs déjà urbanisés (La Basse cour, La Champelière, Rue des Filières)
- Non desservi par l'assainissement collectif
- En continuité du bourg
- Extensions programmées : non
- **ANC justifié sur ces secteurs**



- Mettre ce secteur en Ub2 avec ANC possible
- Mettre ce secteur appartenant au C.D. en U1 ou en An compte tenu des marges de recul et des desservi en AC
- Mettre ce secteur en A ou Ub2 avec ANC possible



- Coherence :**
- Le SCOT, document intégrateur (DOO 2.4.) demande à vérifier la cohérence entre assainissement et urbanisme
 - Article R 151-18 = secteur U si réseaux existants ou programmés
 - ANC possible, si justification travaux irréalisables ou trop coûteux (zonage assainissement)

Liste et plan de servitudes

Il manque dans les annexes la liste des servitudes d'utilité publique avec les règlements correspondants.

Il manque également le plan des bois ou forêts relevant du régime forestier.

6.4. 2b Réseau ASS EU - Assainissement

Plan de zonage AC et ANC. Correspond-t-il au zonage déjà existant ?

Annexes sanitaires

A minima, un linéaire de cours d'eau existe en plus sur le référentiel de la DDTM (au nord/est, au niveau de la Biètière) ; **il en existe peut-être d'autres : règlement à modifier pour intégrer d'éventuelle modification de référentiel ?**

Zonage assainissement

Il faudra joindre le zonage en vigueur dans l'attente de la révision du zonage actuel ou de l'élaboration du schéma directeur eaux usées.

Annexe 2 : Contrôle de numérisation du PLU arrêté de Saint-Mars-la-Jaille

FICHE BILAN - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Thème	n°	Contrôle	ok	ko	commentaire
A. Contrôle Général	1	Standard CNIG octobre 2017	x		
	2	Nom des répertoires et des fichiers normalisés	x		
	3	Pièces écrites en format PDF issu d'export du document éditable	x		
	4	Rapport de conformité au GPU		x	GPU inutilisable pour le moment
B. Contrôle de la TABLE "ZONE_URBA"	5	Vérification projection	x		
	6	Vérification structure de la table attributaire	x		
	7	Contrôle de toutes les données attributaires		x	Cf. ci-dessous
	8	Vérifications topologiques	x		
C. Contrôle de la TABLE "prescriptions" surfaciques, linéaires et ponctuelles	9	Vérification projection	x		
	10	Vérification structure de la table attributaire	x		
	11	Contrôle de toutes les données attributaires		x	Cf. ci-dessous
	12	Vérifications des erreurs de géométrie		x	Cf. ci-dessous
D. CONTRÔLE des TABLES "INFO_SURF" et « INFO_PCT »	13	Vérification projection	x		
	14	Vérification structure de la table attributaire	x		
	15	Contrôle de toutes les données attributaires		x	Cf. ci-dessous
	16	Vérifications des erreurs de géométrie	x		
E. CONTRÔLE des TABLES "habillage" texte, surfaciques, linéaires et ponctuelles	17	Vérification générale des 4 tables habillage (renseignement et périmètre)			Absence de fichiers

Contrôle général des fichiers

Dans le fichier DOC_URBA enlever le SIREN, la colonne reste vide car l'autorité compétente n'est pas l'intercommunalité.

Toujours dans le fichier DOC_URBA, la DETEREF est 20180101, la numérisation s'est faite sur le cadastre de 2018.

DETAIL - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME

N° 7 - Tables ZONE_URBA : Contrôle des données attributaires

Le champ DATVALID devra être renseigné pour la prochaine étape, car c'est une révision totale du PLU.

N° 11 - Tables de PRESCRIPTIONS : Contrôle des données attributaires

Dans la table PRESCRIPTION_SURF les zones humides doivent être référencées en TYPEPSC « 07 » STYLEPSC « 00 » et non en « 31 » »05 » (relatif aux zones littorales).

Toujours dans la table PRESCRIPTION_SURF il y a des confusions sur les termes de OAP pour deux entités (qui doivent être définies comme OAP patrimoniales et non OAP sectorielles). La zone OAP patrimoniale compte donc 3 entités qui doivent être renseignées en TYPEPSC « 18 » STYLEPSC « 05 » (OAP patrimoniales, architecturales et écologiques). Il faut donc également modifier la sous-catégorie de l'entité déjà renseigné comme OAP patrimoniale.

Toujours dans la table PRESCRIPTION_SURF les espaces boisés protégé à conserver doivent être renseigné en TYPEPSC « 01 » STYLEPSC « 01 ».

Dans la même idée les espaces boisés classé doivent être renseignés en TYPEPSC « 01 » STYLEPSC « 00 ».

Pour finir pour la table PRESCRIPTION_SURF, les détails des emplacements réservés peuvent être renseignés en créant deux nouveaux champs LIB_ATTR1 et LIB_VAL1 (voir page 57 du standard CNIG).

Pour la table PRESCRIPTION_PCT comme précédemment il est possible de renseigner les détails des prescriptions (nom du lieu par exemple) en créant deux nouveaux champs LIB_ATTR1 et LIB_VAL1 (voir page 57 du standard CNIG).

N° 121 - Tables de PRESCRIPTIONS : Vérification topologique

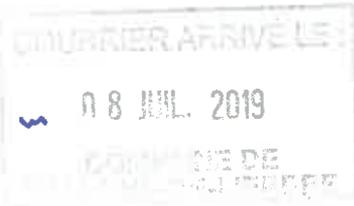
Présence de 3 géométries dupliquée (doublons) dans la table PRESCRIPTION_SURF, dont une entité qui correspond à trois lignes dans la table attributaire (2 lignes zones humides et une ligne espace boisé protégé à conserver).

N° 15 - Tables d'INFORMATIONS : Contrôle des données attributaires

Pour la table INFO_SURF comme précédemment il est possible de renseigner les détails des prescriptions (intensité de l'aléa par exemple) en créant deux nouveaux champs LIB_ATTR1 et LIB_VAL1 (voir page 57 du standard CNIG).



CCI NANTES ST-NAZAIRE



Élus

PLOTEAU JY
GASNIER M
GILLOT S
RAYMOND A
TALOURD L
OLIVE R

Services

CORNILLET M
METTIER É
VOISINE V
CHAUVIGNÉ L
JAHAN L
RIGAULT N
MALHERBE I
MAUSSION C
FRÉMONT M

EDMONT G
OGER M
CROSSOUARD A
PIETTE M.A
PEAUDOIE M
PITON F
PINEAU S
TESTARD É
LARGOUET M

GOUTTEF. E
LEMOINE P
TRILLOT C
DURANT. N
PLOTEAU C

Commune

BONN.
FREIG
MAUM
SMLJ
SSDL
VRITZ
Affichag

Monsieur Michel GASNIER

Maire délégué

Hôtel de ville

18 avenue Charles-Henri de Cossé

Brissac

SAINT MARS LA JAILLE

44540 VALLONS DE L'ERDRE

Nantes,

Le 28 juin 2019

Nos réf. : PLU/19.034

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD

Département Stratégie des Territoires

anne-cecile.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Objet : Révision du PLU de Saint Mars la Jaille

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de Saint Mars la Jaille, commune déléguée de Vallons de l'Erdre. 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 poursuivre l'accueil de nouvelles populations pour atteindre 3 100 habitants à horizon 2030, tout en préservant les espaces agricoles et naturels de la commune. Vous souhaitez également privilégier un développement urbain au sein de la zone agglomérée (50% des nouveaux logements produits en renouvellement urbain), à même de permettre la préservation de la dynamique commerciale et de services sur Saint Mars la Jaille.

S'agissant du **commerce**, il se répartit entre le centre-bourg, principal pôle rassemblant des commerces de proximité ; et la ZACOM de la route de Châteaubriant.

La zone commerciale de la route de Châteaubriant est classée en UEc avec une vocation orientée vers des activités commerciales ne pouvant s'implanter en centre-ville (grandes surfaces commerciales inférieures à 200 m² de surface plancher) conformément aux orientations du SCOT du Pays d'Ancenis. Le PLU matérialise aussi par un zonage 2AUec une

extension de cette ZACOM à plus long terme, qu'il faudra envisager en fonction des besoins de la zone de chalandise et en cohérence avec la volonté de redynamisation du centre-ville.

Sur le plan de zonage du centre-ville, vous avez inscrit un périmètre de centralité visant à interdire les changements de destination des commerces en « habitation » et « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». Ce dispositif doit viser la préservation de la vocation commerciale et économique de secteurs stratégiques dans le centre-ville. Aussi, il nous semblerait utile de :

- L'appliquer à tous les locaux existants des sous-destinations de la destination « commerce et activités de services » (services, restaurants...) et pas seulement les commerces.
- Limiter l'interdiction seulement aux logements pour se laisser plus de possibilité (ex. espaces de coworking qui peuvent être assimilés à du « bureau »).

Nous vous proposons la rédaction suivante : « *Au sein du périmètre de centralité délimité sur le plan de zonage, les changements de destination des « commerces et activités de services » en rez-de-chaussée vers les destinations « habitation » sont interdits.* »

S'agissant des zones d'activités économiques, le PLU définit des zonages UE, 1AUE et 2AUE : zone du Croissel et de l'Erdre, zone des Molières, zone de la Charlotte (CG Pro).

Le PLU retient la zone du Croissel et de l'Erdre comme secteur stratégique pour accueillir et développer des activités industrielles. Le confortement de ce secteur passe aussi par l'anticipation des besoins en foncier pour du développement économique futur via les classements 1AUE et 2AUE.

L'extension de la zone des Molières a été réduite conformément aux orientations intercommunales. Ce choix nous semble cohérent tant il est nécessaire d'avoir une approche plus raisonnée de notre consommation foncière. De plus, il est plus opportun de privilégier les zones existantes et de conforter les pôles industriels forts, à même d'en renforcer l'attractivité par l'accueil de nouvelles entreprises ou d'envisager le développement de mutualisations sur des zones de taille suffisamment grande.

Par ailleurs, nous approuvons les principes d'aménagement retenus par le règlement du PLU pour les zones UE /1AUE, notamment l'absence de règles d'emprise au sol et de hauteur, les marges de recul réduites, et la vocation affirmée du site, orientée vers l'artisanat de production et l'industrie en limitant le commerce de détail. Ces orientations sont à même de permettre l'optimisation du foncier économique, et le développement des activités implantées.

La CCI émet donc un avis favorable sur le PLU de Saint Mars la Jaille, et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

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

Yann TRICHARD
Président

