

Enquête publique E 19 0000 63 / 44  
Tribunal administratif de Nantes

Département de Loire-Atlantique  
Commune de La Chapelle Launay 44260

Entité organisatrice:  
Communauté de communes Estuaire et Sillon  
2, Bd. de la Loire 44260 SAVENAY

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 6 JUIN AU 4 JUILLET 2019

## **Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Launay**

# **1/3 RAPPORT**

25 juillet 2019

Le commissaire enquêteur,  
Alain TAVENEAU



| 1/3 RAPPORT                                                                             | Sommaire                                                  | page |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------|
| 1• L'enquête publique                                                                   |                                                           | 4    |
| 2• Présentation générale de la commune                                                  |                                                           | 5    |
| La géographie du territoire communal                                                    |                                                           | 5    |
| Les caractères géographiques marquants                                                  |                                                           | 5    |
| Le projet du PLU tient compte de ces spécificités                                       |                                                           | 8    |
| 3• La Concertation préalable à l'enquête publique                                       |                                                           | 9    |
| 4• Les contributions du public lors de l'enquête                                        |                                                           | 11   |
|                                                                                         | LISTE des CONTRIBUTIONS déposées sur le registre «papier» | 11   |
|                                                                                         | LISTE des CONTRIBUTIONS déposées sur le mail dédié        | 12   |
| 4.1) Les réponses groupées du commissaire enquêteur                                     |                                                           |      |
| A Demandes pour rendre des parcelles Agricoles A ou naturelles N constructibles         |                                                           | 12   |
| B Contributions d'habitants des 3 hameaux classées U <sub>c</sub> dans le projet de PLU |                                                           | 13   |
| C ZONES U <sub>c</sub> : la limite de zone / limite de parcelle                         |                                                           | 13   |
| D Habitants du hameau LA TOUCHE-BASSE                                                   |                                                           | 14   |
| E Terrains agricoles du Sillon de Bretagne                                              |                                                           | 14   |
| F Secteur «complexe sportif» et rue de Launay                                           |                                                           | 16   |
| G Contribution, L'assainissement de la commune                                          |                                                           | 17   |
| H Réhabilitation Petit patrimoine en zone agricole A ou N                               |                                                           | 18   |
| I Question de fond                                                                      |                                                           | 18   |
| J Les Espaces Boisés Classés (EBC)                                                      |                                                           | 19   |
| 4.2) Les réponses individuelles du commissaire enquêteur                                |                                                           |      |
| M Succession M. QUENEAU Alexandre                                                       |                                                           | 20   |
| N M. LUCAS Jacky                                                                        |                                                           | 20   |
| O Mme CARPIER Florence                                                                  |                                                           | 21   |
| P Mmes GARCION Maryse et Flavie                                                         |                                                           | 21   |
| 5• Informations à propos de l' URBANISME                                                |                                                           | 23   |
| 5.1) Documents supérieurs utilisés pour l'élaboration                                   |                                                           | 23   |
| 5.2) Zones naturelles protégées                                                         |                                                           | 23   |
| 5.3) Présentation générale du projet du PLU                                             |                                                           | 24   |
| 5.4) Le projet du PLU du point de vue de l'urbanisme, informations                      |                                                           | 26   |
| 5.5) Le projet du PLU du point de vue environnemental, informations                     |                                                           | 30   |
| 5.6) Le projet du PLU, détails de forme                                                 |                                                           | 34   |
| 6• L'AVIS DU PREFET DU 17 MAI 2019                                                      |                                                           | 35   |
| 6.1) Le travail de contrôle des services de l'Etat                                      |                                                           | 36   |
| a - Economie de la consommation d'espaces                                               |                                                           | 36   |
| b - Les «hameaux» proposés en zone U <sub>c</sub>                                       |                                                           | 38   |
| Contexte                                                                                |                                                           | 38   |
| Les hameaux existants                                                                   |                                                           | 39   |
| La détermination des hameaux constructibles par Cittanova                               |                                                           | 40   |
| Le hameau La Touche-Basse, hydrologie La Touche-Basse                                   |                                                           | 40   |
| c - Pourcentage des logements locatifs sociaux                                          |                                                           | 43   |
| d - Les piscines et des annexes localisées au delà des 20 m                             |                                                           | 42   |
| e - Zone d'activité «LES CAILLONNAIS»                                                   |                                                           | 43   |
| f - Pt. patrimoine et chg. de destination, zones A et N, demande fiches                 |                                                           | 43   |

.../...

## ...suite Sommaire

page

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7 LES MILIEUX HYDRAULIQUES                                                    | 43 |
| 7.1) LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'EAU EN DROIT                            | 44 |
| 7.2) LES 3 VOILETS DE L'ASSAINISSEMENT                                        | 45 |
| 7.2.1) - le réseau des eaux pluviales                                         | 45 |
| a) l'étude EGIS EAU (juin 2013)                                               | 45 |
| b) Les propositions d'aménagements de l'étude EGIS EAU                        | 46 |
| c) Les dysfonctionnements relevés par l'étude EGIS EAU                        | 46 |
| • Forte présence de bactéries fécales                                         | 48 |
| • Dégradation de la qualité des eaux de surface (2013)                        | 48 |
| • Forte concentration en nitrates                                             | 48 |
| 7.2.2) - le réseau d'assainissement collectif des eaux usées                  | 48 |
| • Le projet du PLU du cabinet Cittanova, l'assainissement collectif           | 48 |
| 7.2.3) - Les assainissements autonomes des maisons individuelles              | 50 |
| 7.3) LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE CAMPBON                                    | 51 |
| 7.3.1) Les captages de Campbon, les obligations                               | 52 |
| 7.3.2) Protéger les captages par des pratiques agricoles respectueuses        | 52 |
| 8 LES AUTRES MILIEUX NATURELS                                                 | 53 |
| 8.1) Aspect généraux                                                          | 53 |
| Contribution du Syndicat du bassin Versant du Brivet                          | 55 |
| 8.2) Les zones humides                                                        | 58 |
| 8.2.1) Les zones humides, introduction                                        |    |
| 8.2.2) Zones humides effectives et zones humides potentielles                 | 58 |
| 8.2.3) Le projet du PLU actuel est permissif en terme de respect des zones h. | 60 |
| 8.2.4) les critères de définition et de délimitation des Z.H.                 | 60 |
| a) Etablir de façon incontestable la Zone Humide                              | 60 |
| b) Le protocole scientifique reconnu d'établissement des zones humides        | 61 |
| 8.3) LA TRAME VERTE ET BLEUE                                                  | 62 |
| 8.3.1) Notion de corridor écologique                                          | 62 |
| 8.3.2) La trame bleue des ruisseaux et des écoulements                        | 63 |
| 8.3.3) La trame verte, l'avis du Préfet                                       | 65 |
| 8.3.4) Les limites de l'inventaire des haies                                  | 65 |
| 8.3.5) Faire porter les inventaires autour des exploitants agricoles          | 66 |
| 9 RISQUES, EMBLEMES RESERVES, SERVITUDES réseaux publics                      | 69 |

«Suggestion n° 0» signale une piste de réflexion proposée, qui nécessite d'être examinée au regard des diverses problématiques et contraintes. Les élus et le cabinet Cittanova peuvent ainsi s'approprier et développer certaines de ces suggestions.

|                   |                                                               |    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|----|
| Suggestion n° 1   | La Touche-Basse, un projet participatif                       | 14 |
| Suggestion n° 2   | •EXPLOITANTS• Terres agricoles du Sillon de Bretagne          | 14 |
| Suggestions n° 2  | •EXPLOITANTS• Etablir les inventaires, haies ruisseaux...     | 67 |
| Suggestions n° 2  | •EXPLOITANTS• Captages d'eau de Campbon                       | 53 |
| Suggestion n° 3   | Secteur «complexe sportif» et rue de Launay                   | 16 |
| Suggestion n° 4   | Plaquette <i>L'assainissement autonome des maisons indiv.</i> | 18 |
| Suggestion n° 5   | •M. LUCAS Jacky• (nouvelle cote 36 / E)                       | 20 |
| Suggestion n° 6   | •Mme CARPIER Florence• 24 / E                                 | 21 |
| Suggestion n° 7   | •Mmes GARCION Maryse et Flavie• 34 / E                        | 22 |
| Suggestions n° 8  | Eviter l'accès aux zones naturelles et au patrimoine...       | 30 |
| Suggestions n° 9  | Signalétique PLANS Petit patrimoine et Chg. destination       | 43 |
| Suggestions n° 10 | Etablir l'interdiction de construire sur les zones humides    | 60 |
| Suggestions n° 11 | Préserver une utilisation agricole, zones basses et marais    | 62 |
| Suggestions n° 12 | Corridors sous les infrastructures linéaires                  | 68 |
| Suggestions n° 13 | L'interdiction de construire en zone inondable                | 71 |

# 1 L'ENQUETE PUBLIQUE

## ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nantes

référence E 19 0000 63 / 44 en date du 10 avril 2019

Il s'agit d'une révision complète du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Chapelle Launay

### ENTITE ORGANISATRICE, Estuaire et Sillon

Le président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon

2 boulevard de la Loire 44260 Savenay Tél.: 02 40 56 81 03

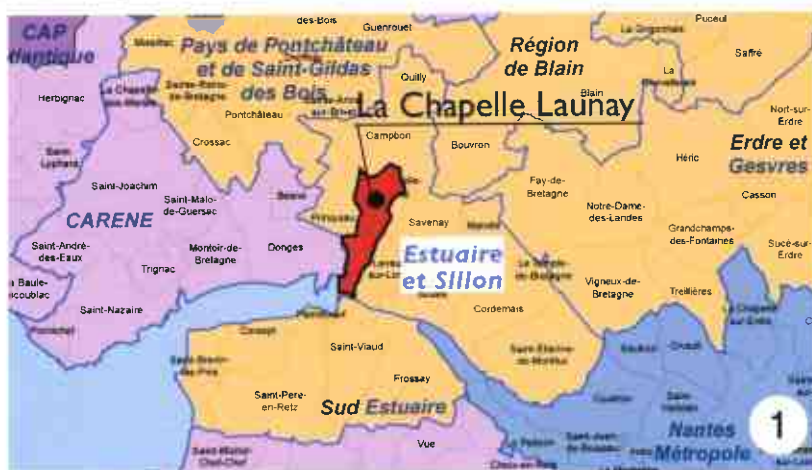
MAIL: [communaute@estuaire-sillon.fr](mailto:communaute@estuaire-sillon.fr)

• Mme Emilie LAURENT (responsable urbanisme, coordinatrice de l'enquête publique)

Arrêté de l'organisation de l'enquête publique: n° 4 / 2019 Urbanisme

### Communes et intercommunalités

Fond de plan avec annotations



Source: L'intercommunalité en Loire-Atlantique au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (extrait) Département 44

### LIEU DE L'ENQUETE PUBLIQUE Commune de la Chapelle Launay

M. Jacques DALIBERT, Maire

Mairie de La Chapelle Launay

2 place de l'église 44 260 La Chapelle Launay

• Mme Marion LORY (responsable des services)

Tél.: 02 40 58 33 05 MAIL: [lachapellelaunay.mairie@wanadoo.fr](mailto:lachapellelaunay.mairie@wanadoo.fr)

### • L'ENQUETE PUBLIQUE

PERIODE du **mardi 4 juin 2019 à 9 h. au jeudi 4 juillet à 12 h.** (soit plus de 30 jours)

• Quatre **PERMANENCES** ont eu lieu en Mairie de La Chapelle Launay:

Mardi 4 juin 2019 de 9 h. à 12 h.

Lundi 17 juin de 14 h. 15 à 17 h.

Samedi 29 juin de 9 h. à 11 h. 30

Jeudi 4 juillet de 9 h. à 12 h.

CLOTURE de l'enquête publique: le jeudi 4 juillet à 12 h.

Les aspects concrets, notamment,

- la préparation (une réunion et de nombreux échanges),
- la publicité par affichage et la publicité dans la presse,
- le dossier de l'enquête publique accessible en Mairie ou sur le site internet de la Mairie et de la communauté de communes,
- le registre de l'enquête publique et le registre dématérialisé,

sont détaillés dans le PV de synthèse, remis en main propre le 11 juillet 2019 simultanément à Mr Jacques DALIBERT, maire et à Mme Emilie LAURENT (Communauté de Communes Estuaire et Sillon).

L'enquête s'est déroulée dans un bon esprit de concertation, sans aucun incident.

Le commissaire enquêteur a visité la commune à plusieurs reprises, ainsi que différents lieux, objets de remarques au registre, de problématiques environnementales, d'interrogations ...etc

## 2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### LA GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Présentation de la commune sur le **site internet officiel de La Chapelle Launay**:

Située entre les deux grandes agglomérations de la métropole Nantes – Saint-Nazaire, à proximité du Parc Naturel régional de la Brière, la commune est positionnée sur l'escarpement du Sillon de Bretagne.

Avec un territoire d'une longueur de 12 km du nord au sud, elle voisine avec Campbon au nord, pour plonger vers la Loire au sud, avec comme communes riveraines, Donges et Lavau-sur-Loire. A l'est, le chef-lieu de canton Savenay, et Prinquiau à l'ouest sont ses deux autres voisins.

Sur une superficie de 2500 ha, pour une population de 3049 habitants (2016), elle bénéficie d'un cadre de vie attrayant dans une périurbanisation maîtrisée.

La volonté municipale est de préserver une activité agricole encore très présente, dans le respect des enjeux environnementaux, face à une forte pression foncière. Des espaces naturels remarquables sont ainsi protégés, notamment au titre de la loi Littoral : zones humides et marais de la Basse-Chapelle<sup>1</sup>.

### LES CARACTERES GEOGRAPHIQUES MARQUANTS

La commune est véritablement sectionnée par deux voies routières à trafic intense, la RN 165 Nantes - Lorient et la RN 171 Nantes - Saint Nazaire. Ces deux voies n'en font plus qu'une à l'Est, direction Nantes, sur la commune de Savenay. Deux voies ferrées parallèles aux Nationales paraissent en comparaison presque discrètes. L'appréhension urbaine de la Chapelle Launay et des communes voisines est problématique. Campbon au Nord, Lavau sur Loire au Sud, et particulièrement Savenay, très proche à l'Est, semble difficilement accessible, à moins de connaître les toutes petites routes.

A titre d'exemple on remarque que les déplacements doux ne sont que touristiques (sentier pédestre GR 3 et cheminements cyclotouristes). Ils sont relégués au Nord de la commune. Les obstacles autoroutiers aux déplacements doux sont pratiquement irréductibles. L'impression d'une commune enclavée est particulièrement forte. Toutefois, des franchissements existent, discrets et utilisés par les habitants<sup>2</sup>.

Autour de la commune, la rive de l'estuaire de la Loire présente des entités très contrastées. Les sites industriels sont immédiatement reconnaissables. La centrale thermique de Cordemais d'un blanc immaculé, et sa cheminée de 220 m de haut fait penser à un laboratoire, tel un hall de montage de fusées aéronautiques. Au contraire, l'impressionnante raffinerie de Donges est sale, puante et inquiétante le soir avec ses torchères allumées tremblotantes. Entre ces sites impressionnants et emblématiques, le lit mineur de la Loire s'infilte, riche d'écosystèmes divers. Marais, roselières, prairies, haies et boisements forment des milieux secrets -car difficiles d'accès- et extrêmement variés.

<sup>1</sup> site internet officiel de La Chapelle Launay

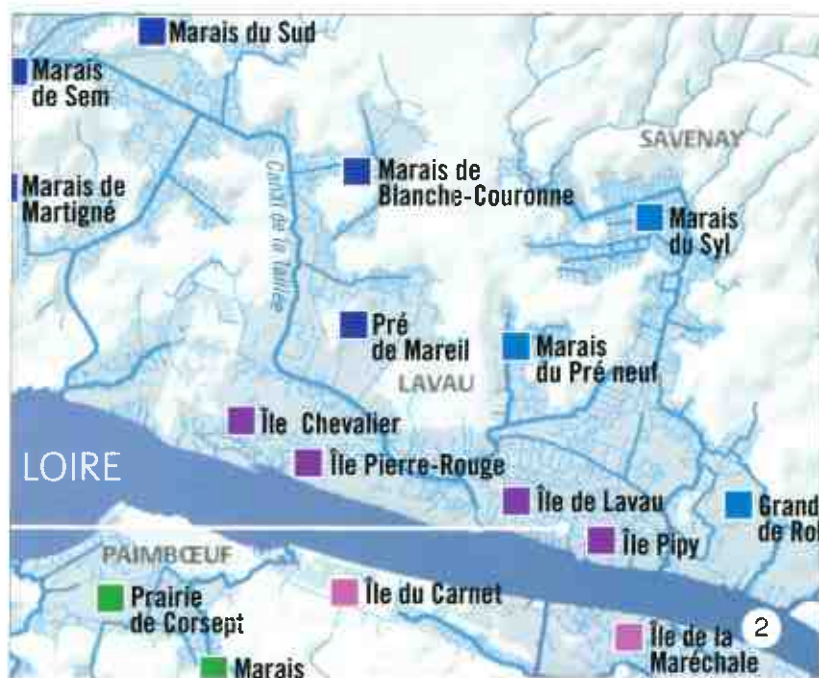
<sup>2</sup> voir le rapport de présentation PIECE 1.1, page 39 et 42

Les parties basses de la commune, en bordure de Loire, sont ainsi formées d'une mosaïque de milieux naturels humides exceptionnels: Ile Chevalier sur la Loire, petits marais, prairies hygrophiles, buttes support des hameaux<sup>3</sup>. Le lit de la Loire, peu apparent, a été très profondément modifié par les aménagements anthropiques du fleuve et des rives.

Les marais sont aujourd'hui connectés à La Loire et à la Brière par de nombreux ouvrages. Le syndicat du bassin versant du Brivet (SBVB) en assure la gestion hydraulique et écologique.

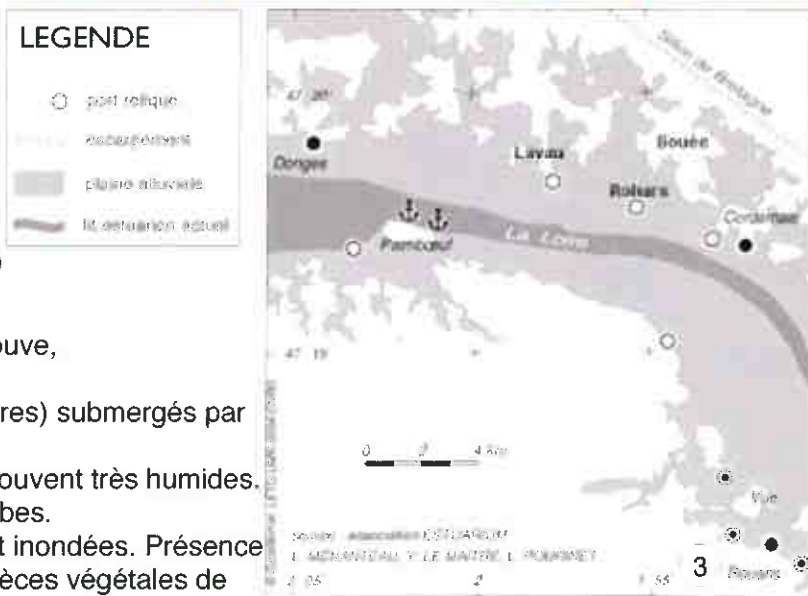
## Marais et hydrographie des bords de Loire

Source: CARTOGRAPHIE DES MARAIS (EXTRAIT, page 58)  
Caractérisation des exploitations agricoles de Nantes à Saint - Nazaire  
GIP Loire Estuaire, Chambre d'Agriculture, Préfet, Mars 2013



## L'ancienne rive de la Loire et le chenal de navigation actuel (sites portuaires anciens de l'estuaire)

(Source: ESTUARIUM  
L. Menanteau, Y. Le Maître, L. Pourinet)



Du fleuve au coteau du Sillon, on trouve,

- Les sédiments vaseux (vasières) submergés par la marée
  - Les marais, plats et drainés, souvent très humides. Présence parfois de tourbes.
  - Les Roselières, fréquemment inondées. Présence de roseaux, scirpes (espèces végétales de marécages) et de plantes tolérantes au sel.
  - Les prés de Loire, inondés par l'ouverture des écluses lors des très hautes eaux. Ils subissent la forte salinité marine depuis le creusement du chenal dans les années 1980. Ils ont perdu du ce fait leur excellente qualité fourragère.
  - Les prés du lit majeur, sont aujourd'hui des terres de polyculture, variable en qualité suivant l'altimétrie<sup>4</sup>.
- ↳ Voir la coupe schématique de la Loire au Sillon, page 69

<sup>3</sup> exemple: La Pierre Blanche, à + 7,00 m NGF donc hors crues.

<sup>4</sup> variation en hauteur de la nappe d'eau. Les terres basses hygrophiles (soumise aux eaux stagnantes), sont moins productives.

## LES MARAIS et les bords de Loire

L'île Chevalier est un domaine rehaussé (polder) par d'énormes dépôts des dragages de Loire. De nombreuses perturbations des fragiles équilibres hydrauliques et écologiques en résultent sur l'estuaire. La remontée de l'eau saumâtre, la grave détérioration de l'écosystème aquatique du fleuve, la disparition des compartiments écologiques de la reproduction des anguilles... La brutalité des aménagements contraint les gestionnaires des marais à repenser profondément les usages des pairies basses, aujourd'hui coupées de la Loire et contaminées par la saumure.

Jusqu'à la poldérisation de l'île Chevalier en 1980, l'eau de Loire envoyait une fois par an les marais. Les sédiments enrichissaient le sol qui produisait un fourrage d'excellente qualité pour les chevaux. Il semble aujourd'hui que les taxons des végétaux aient changé. La valeur agricole des marais pour les chevaux et les bovins a ainsi fortement baissé.

► Voir la contribution du Syndicat du bassin versant du Brivet, page 55

Sur les zones sédimentaires basses proches du fleuve, les prés s'infiltrant entre les marais de bordure. Ces marais estuariens forment de grandes étendues plates, sans aucun arbre, bien délimitées dans le paysage.

Le lit mineur de la Loire est saupoudré d'îlots au milieu des sédiments, où on trouve les plus anciens regroupements humains, notamment de nombreux ports.

Le lieu dit La Roche Blanche surélevés à + 7,00 m NGF montre qu'il s'agit de calcaire, que l'on retrouve sur le charmant édifice de Mareuil. La célèbre «*Maison du port*» de Lavau sur Loire a également été construite avec cette même roche, extraite probablement à proximité immédiate, au lieu dit La Fontaine, une ancienne carrière.

Pour les habitants de La Chapelle-Launay, le fleuve est invisible et inaccessible. Même au sommet du Sillon de Bretagne, La Loire n'est qu'un mince ruban, alors que le Pont de Saint Nazaire, bien présent avec ces pylônes rouges et blancs de 68 mètres de haut signale l'océan lointain.

## Les exploitants agricoles

La commune compte 14 exploitations agricoles qui exploitent 2 213 ha de superficie agricole utilisée<sup>5</sup> (SAU). La zone agricole couvre 1 255 ha soit 51 % du territoire sur le projet du nouveau PLU.

## L'urbanisation

Une difficulté importante impacte le projet du PLU, bien analysée par le cabinet Cittanova.

Les infrastructures routières à trafic intense, le plus souvent implantées sur talus, découpent et entament le territoire de façon brutale. L'appréhension paysagère est difficile; les talus autoroutiers bloquent les vues comme des murailles. La carte page 29 et les photographies des passages sous les voies page 30 du rapport de présentation montrent cette difficulté majeure. Hormis l'accès en voiture par le réseau **autoroutier**, des passages sous les infrastructures linéaires existent.

Les flux des circulations locales et secondaires sont rendus malaisés mais ils existent.

Paradoxalement, une impression d'isolement se produit: la commune est comme une île calme, close de remparts bruyants.

<sup>5</sup> Notion normalisée utilisée dans la statistique agricole européenne.

Données 2015 de la Chambre d'agriculture, avis du 13 mai 2019.

L'urbanisation est celle d'une commune péri-urbaine. Le territoire est presque exclusivement constitué de maisons individuelles éparpillées, qui s'édifient encore aujourd'hui, avec une seule règle: une grande parcelle. La forme urbaine en rue est particulièrement réduite: un linéaire en centre bourg de 300 m approximativement, correspondant en gros à la zone **Ua** du projet de PLU.

Aucun trottoir, sauf ,

- au centre bourg
- du bourg vers *L'Intermarché* (seule moyenne surface commerciale de la commune) et la gare SNCF de Savenay (par un cheminement piéton continu).

Le Sillon de Bretagne est l'escarpement rectiligne de 70 m de haut qui ferme au nord le lit majeur de l'estuaire de La Loire. De Ponchâteau à Saint Herblain, ce coteau doux marque le paysage en séparant nettement la zone basse estuarienne (La Grande Brière, Saint Nazaire, la presqu'île guérandaïse et le lit mineur de La Loire) du plateau bocager.

L'hydrologie a pour objet l'étude des circulations des eaux de surface. La commune comprend DEUX bassins versants secondaires. La route RN 165 Nantes - Lorient est en gros la ligne de partage des eaux. Au nord, le plateau bocager a la particularité d'être entièrement sous le périmètre de protection des captages d'eau potable de Campbon.

A sud de la RN 165, les paysages se distribuent en escalier vers les entités en contrebas: l'estuaire, le fleuve et La Brière. Ces ensembles géographiques, observés suivant le sens des écoulements naturels des eaux, montrent que la commune forme un filtre et une protection des zones naturelles basses et humides en aval.

❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et  
LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU tiennent compte de ces spécificités

Le Rapport de présentation (PIECE 1.1. page 57) présente l'organisation territoriale en trois entités issues des ruptures<sup>6</sup> autoroutières.

Les schémas à la fin du PADD (Pièce 2 du dossier), en tenant compte des coupures des autoroutes, distingue trois entités différenciées sur la commune:

- La Chapelle-basse,
- Le centre bourg,
- et au nord de la RN 165 un bocage sur le plateau, relié aux bourgs voisins.

Sur ces trois entités, l'évolution du bocage entre 1952 et 2012 est montrée par des photos aériennes page 97 du rapport de présentation. (PIECE 1.1) Le remembrement, dans les années 1970, a permis le regroupement des petites parcelles en champs 10 fois plus importants. Des haies et des corridors largement boisés subsistent néanmoins ça et là, en superficies intéressantes.

Les vallons encaissés perpendiculaires au Sillon de Bretagne forment les corridors les plus riches et préservés, qui n'ont pas été évalués comme tels jusqu'à présent.

C'est la carte géologique qui montre le mieux la rectitude du Sillon, qui surplombe l'estuaire à 60 ou 70 m. NGF et les entailles perpendiculaires profondes dans le Sillon, corridors de grande valeur écologique.

---

<sup>6</sup> Les urbanistes parlent de fragmentations au rapport de présentation (PIECE 1.1, page 101).

Tenir compte des passages des différentes circulations et de la trame verte et bleue devient une mission impossible.

## La Carte géologique, Extrait

(Source: Etude EGIS EAU )  
illustration 4



### 3 La CONCERTATION préalable à l'enquête publique

#### Une importante CONCERTATION préalable à l'enquête publique a eu lieu

Le bilan détaillé de cette concertation est insérée PIECE 6.1 au dossier de l'enquête publique.

- Un atelier participatif autour du PADD le 22 mars 2016
- Deux jours de permanence *BIMBY* «Construire au fond de mon jardin» les 29 et 30 avril 2016 avec des interventions d'architectes.
- Deux réunions publiques les 16 novembre 2017 et 26 novembre 2018
- Une classe a réfléchi aux problématiques de la planification urbaine in situ et en a fait une restitution très réussie.

**94** personnes se sont exprimées par écrit lors de cette concertation préalable entre le 17 avril 2015 et janvier 2019.

**L'analyse statistique de ces contributions**, présentée page 11 du bilan fait ressortir,

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| 53 demandes de rendre une parcelle constructible soit          | 56 % |
| 12 demandes de modification de la réglementation des clôtures  | 13 % |
| 10 demandes simples de la constructibilité d'une parcelle      | 9 %  |
| 3 demandes, aménagement de la voirie ou des chemins doux       |      |
| 3 demandes, projet privé en zone agricole                      |      |
| 3 demandes, supprimer ou modifier un EBC (Espace Boisé Classé) |      |
| 2 demandes, supprimer ou modifier un ER (Emplacement Réservé)  |      |
| 8 demandes, remarques diverses ou hors sujet                   |      |

Par ailleurs, les provenances et les localisations des contributeurs sont signalées.

Chaque écrit est listé et la demande est résumée.

Il s'agit donc d'une démarche de participation des habitants approfondie tout au long du projet.

Dans l'attente de l'enquête publique, les réponses aux 94 demandes n'ont pas été faites.

Le commissaire enquêteur doit naturellement prendre en compte ces demandes, soit d'une façon globale pour une même problématique, soit individuellement pour les cas particuliers.

Dans un «document de travail interne» du 3 juin 2019, le commissaire enquêteur a répondu à 18 des 94 demandes.

Cette démocratie participative ne s'est pas démentie durant la période de l'enquête publique. Le nombre de participants a été important. Le climat est resté celui d'un dialogue ouvert. Tout en présentant clairement leurs intérêts et leurs questions, le dialogue autour du projet a toujours été courtois et constructif.

## 4 LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC lors de l'enquête

Registre «papier», envoi et dépôt courrier en mairie /E pour ENQUÊTE

| NOM Prénom                                                              | LIRE la / les<br>Réponse(s) | Cote   | localisation              | parcelle(s)                               |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|---------------------------|-------------------------------------------|
| Permanence du mardi 4 juin 2019: pas de remarque au registre, 3 visites |                             |        |                           |                                           |
| Permanence du jeudi 17 juin 2019:                                       |                             |        |                           |                                           |
| HILARD Josiane                                                          | A                           | 1 /E   |                           | ZE 14 - 10 - 12 - 11 et 67                |
| JAM Liliane                                                             | A                           | 2 /E   |                           | ZE 15 - 17 - 95                           |
| THOMAS Stéphane                                                         | A                           | 3 /E   | 71, La Berthelais         | 187                                       |
| TESSIER Sébastien                                                       | C & D                       | 4 /E   | 100, La Touche-Basse      | 70                                        |
| LECOMTE Claude                                                          | D                           | 5 /E   | 118, La Touche-Basse      |                                           |
| BEZEL Pascal CALDERON Anne                                              | D                           | 6 /E   | 102, La Touche-Basse      | 68 - 69                                   |
| Succession QUENEAU Alexandre                                            | A & M                       | 7 /E   | rue des Violaïs           | C 544                                     |
| MENELEC Philippe                                                        | A                           | 8 /E   | La Salle                  | ZA 0040                                   |
| FRETAUD Frédéric                                                        | C & D                       | 9 /E   | 112, La Touche-Basse      | JP 1316 et 655                            |
| JALLAIS Daniel                                                          | A                           | 10 /E  | 4, La Roche Blanche       | 111 ?                                     |
| NOBLET Jean et Christine                                                | B                           | 11 /E  | 30, rte de La Carriais    | 83                                        |
| RIALLAND Jean-Albert                                                    | A                           | 12 /E  | Le Bas Vêrac              | ZM 0003                                   |
| DELASALLE, FOUCAUD, MOINARD, BARBI                                      | F                           | 13 /E  | 54 rue de Launay          |                                           |
| DESMARS Patrick & Jean-Yves                                             | C                           | 14 /E  | 50 rte de Vêrac           | ZL 99                                     |
| (LUCAS Jacky (nouvelle cote)                                            | N                           | 36 / E | Le Clos de La Sapinière   | C 2880 - 2881)                            |
| Permanence du samedi 29 juin                                            |                             |        |                           |                                           |
| BOURASSEAU M. & Mme                                                     | B                           | 15 /E  | 63, rte de Vêrac          |                                           |
| THEBAUD M. & Mme                                                        | B & C                       | 16 /E  | 11 bis rte de La Carriais | 779                                       |
| FRETAUD Philippe                                                        | C & D                       | 17 /E  | La Touche-Basse           | JP 1316 - 655 - 594                       |
| FRETAUD Pascal                                                          | C & D                       | 18 /E  | 112, La Touche-Basse      | JP 1316- 655- 594                         |
| BARRAS Mme                                                              | D                           | 19 /E  | La Touche-Basse           | JP 0062 et ?                              |
| LEMARIE M. & Mme                                                        | G                           | 20 /E  | rte du Pontreau           |                                           |
| DALIBERT Monique et Christine                                           | F                           | 21 /E  | rue de Launay             | ZH 61 - 63 et 67                          |
| GEMARD Patrick                                                          | B                           | 22 /E  | La Barre                  | ZC 102                                    |
| HEURER Jean-Marie                                                       | B                           | 23 /E  | rte de La Carriais        | ZL 37                                     |
| CARPIER Florence                                                        | O & B                       | 24 /E  | 54 rte de Vêrac           | ZL 43-204-140-139-102                     |
| CHEVALIER Denise                                                        | A                           | 25 /E  | La Berthelais             | JP 284                                    |
| Permanence du jeudi 4 juillet                                           |                             |        |                           |                                           |
| ROBIN Jean-Luc                                                          | A                           | 26 /E  | 40, La Haulais            | KZ 003                                    |
| VIVIAN Jean-Jacques                                                     | B                           | 27 /E  | 38, rtr de Vêrac          | ZL 185                                    |
| AUDIC Bertrand et Gwenola                                               | H                           | 28 /E  | La Guyonnière             | ZW 40 - 54 - 55                           |
| DESMARS Jean-Pierre & Daniel                                            | F                           | 29 /E  | Le Clos Saint Joseph      | ZH 55                                     |
| AUPIAIS Jean-Marie GAEC de                                              | E                           | 30 /E  | La Quincièrre             | ZL49,40,48,61,62,63,60,47 et 246          |
| AUPIAIS Angélique et Régis                                              | E                           | 31 /E  |                           | ZL 1- 2 - 3 - 4 -5 - 6- 7 DL 17 - 18 - 19 |
| DOUAUD Franck et DOARIN Flo.                                            | E                           | 32 /E  | GAEC de La Forêt          |                                           |
|                                                                         |                             |        |                           | ZI 16,18, 19, 20, 24,25,26,27,28,30,31    |
| OLLIVIER Nadine                                                         | B                           | 33 /E  | rte de Vêrac              | ZL 137 - 138 et 203                       |
| GARCION Maryse et Flavie                                                | P                           | 34 /E  | Le Clos                   | ZI 73                                     |
| PAUL Mme                                                                | A & B                       | 35 /E  | 6, La Haulais             | ZD 71                                     |
| LUCAS Jacky (nouvelle cote)                                             | N                           | 36 /E  | Les Clos de la Sapinière  | C 2880, 2883, 2883...                     |
| OUISSE M. Dominique                                                     | A                           | 37 /E  | La Feuillée               | ZB 131                                    |

## ...suite, LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

e Registre. Les observations du public reçues le site dédié. /M.D. pour Mail Dédié

| NOM Prénom                |    | LIRE la / les<br>Réponse(s)                                                       | Cote     | localisation                                   | parcelle(s) |
|---------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|-------------|
| SEGAUD Cédric             | a) |  | 1 /M.D.  | Demande de l'avis CDNPS : fait                 |             |
| ROCHET.                   |    | A                                                                                 | 2 /M.D.  | • confirmation registre 35 /E (parcelle ZD 71) |             |
| FRETAUD Pascal            |    | C & D                                                                             | 3 /M.D.  | • confirmation registre 18 /E                  |             |
| «Un PLUmé parmi d'autres» |    | I                                                                                 | 4 /M.D.  | Questions de fond                              |             |
| FORTUN Guillaume          |    | A                                                                                 | 5 /M.D.  | 68 bis La Haulais ZE 106                       |             |
| FRETAUD Frédéric          |    | C & D                                                                             | 6 /M.D.  | • confirmation registre 9 /E                   |             |
| OUISSSE Dominique         |    | A                                                                                 | 7 /M.D.  | La Feuillée ZB 131                             |             |
| CHACUN M. & Mme Gérard    |    | B                                                                                 | 8 /M.D.  | 43, La Haulais ZK 170                          |             |
| FRETAUD Philippe          |    | C & D                                                                             | 9 /M.D.  | La Touche Basse 655 - 1316                     |             |
| PINAUD Philippe           |    | A & B                                                                             | 10 /M.D. | La Haulais ZE 56                               |             |
| GAUTIER Fabrice           |    | B                                                                                 | 11 /M.D. | 11, Vérac ZK 126                               |             |
| SEGAUD Cédric             | b) | J                                                                                 | 12 /M.D. | 5 ter, Le Clos de La Sapinière.                |             |

### Résultats significatifs :

49 contributions, dont 3 mails en confirmation.

9 refus du projet

Toutes les contributions concernent des parcelles localisées sur la commune.

Aucune contribution à propos des clôtures (point souvent évoqué lors de la concertation préalable)

## 4.1) LES REPONSES GROUPEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**A** Demandes pour rendre des parcelles Agricoles **A** ou naturelle **N** constructibles

### REPONSE du Commissaire enquêteur

La commune souffre de l'étalement urbain diffus. Les législations actuelles tendent à diminuer l'emprise au sol des maisons individuelles sur leur terrain pour densifier et recentrer les bourgs, de façon à diminuer les coûts globaux. Par ailleurs, les terres agricoles et les espaces naturels sont réservés en étant strictement **inconstructibles**, sauf pour certains cas rares et contrôlés. Ainsi, pour ce motif d'intérêt général, partout en France, construire en zone agricole et naturelle n'est plus possible.

... suite, LES REPONSES **GROUPEES** DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## **B Contributions d'habitants des 3 hameaux classés **Uc** dans le projet de PLU,**

- La Galernais
- La Carriais - La Montagne - La Haulais
- La Ricardelais - Pibois - Vérac

**REPONSE du Commissaire enquêteur.** Ces contributions touchent à des enjeux importants du projet du PLU,

- la constructibilité (ou non) des hameaux ;
- l'application (ou non) de la loi Littoral sur le territoire communal.

Les questions posées ne sont pas résolues par la conclusion du présent rapport. Sa lecture peut permettre, par contre, d'approcher des points de vues différenciés ainsi que le Droit qui se rapporte à ces problématiques.

## **C Demandes d'habitants des hameaux classés **Uc** au projet de PLU : la limite de zone ne correspond pas à la limite de parcelle (*zone constructible amputée*)**

Quatre hameaux sont classés **Uc** dans le projet de PLU:

- La Galernais
- La Carriais - La Montagne - La Haulais
- La Ricardelais - Pibois - Vérac
- La Touche Basse

## **REPONSE du Commissaire enquêteur**

Un contributeur évoque «une délimitation arbitraire qui ne tient pas compte de la délimitation cadastrale<sup>7</sup>», et un autre utilise le terme de «zone agricole fictive<sup>8</sup>».

Le zonage **Uc** de ces 4 hameaux signifie,

- au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme PLU:  
«La zone Uc correspond aux entités urbaines significatives constructibles sur la commune.»
- au règlement graphique des plans:  
«Ecart important d'urbanisation, non contigu au centre-bourg.»

La détermination du tracé de la zone **Uc** est fait suivant une distance de 20 m de la maison principale. Cette méthode<sup>9</sup> est justifiée, constante et logique sur les 4 hameaux classés **Uc** au projet. Il est parfaitement compréhensible de recouper par nécessité une parcelle (en raison d'une servitude, fossé, haie, mur, boisement... sur l'emprise de la parcelle). Mais il s'agit essentiellement, dans le projet du PLU, de diminuer la surface constructible globale de la commune.

Ceci augmente bien la surface adjacente agricole de façon fictive, puisqu'il s'agit d'un jardin clôturé lié à une maison individuelle. La gestion foncière ultérieure s'en trouve inutilement complexifiée. Il serait plus normal de garder la règle -autant que faire ce peut- de poser la limite de zone sur la limite cadastrale.

<sup>7</sup> M. FRETAUD Frédéric, cote 9 /M.D.

<sup>8</sup> «Un PLUmé parmi d'autres», cote 4 /M.D.

<sup>9</sup> Rapport de présentation «Justification des choix PIECE 2.2 page 61

... suite, LES REPONSES **GROUPEES** DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## D Contributions regroupant les habitants du hameau LA TOUCHE-BASSE

### REPONSE du Commissaire enquêteur

Situé entre le bourg de La Chapelle Launay et la gare SNCF de Savenay, La Touche-Basse s'est édifiée autour de l'ancienne route départementale, à un carrefour vers les rives de Loire (Lavau sur Loire, Prinquiau) et les petits marais tout proches.

Nous avons appris que l'exploitation agricole au centre du hameau est appelée à évoluer, avec suppression du périmètre de réciprocité, ce qui pourrait faciliter une éventuelle densification urbaine.

NOTA «Suggestion n° 0» signale une piste de réflexion proposée, qui nécessite d'être examinée au regard des diverses problématiques et contraintes. Les élus et le cabinet Cittànova peuvent ainsi s'approprier et développer certaines de ces suggestions.

### Suggestion n° 1 , La Touche-Basse, un projet participatif

Un projet d'urbanisation sur la Touche-Basse doit impérativement s'envisager en lien avec,

- le projet structurant gare SNCF - transport multimodal (dit également combiné) de Savenay,
- les flux, les modes de déplacements doux, les accès secondaires hors routes nationales,
- les communes d'attraction, pouvant être distantes de 20 km ou plus.

Un projet multifacettes, élaboré par étapes successives pourrait convenir. La participation des habitants à chaque étape solidifierait cette co-construction à long terme.

## E Terrains agricoles en pente douce du Sillon de Bretagne Contributions demandant la conservation en zone agricole A (proposition au projet de PLU de classer ces terres en zones naturelles N)

### Suggestion n° 2 •**EXPLOITANTS**• Terres agricoles du Sillon de Bretagne

La gestion et l'entretien des terres agricoles sont depuis des générations réalisés par les exploitants agricoles. Les écologues originaires des Etats Unis ont parfaitement remarqué que l'occupation humaine très ancienne des campagnes française a très profondément marqué les paysages, mais que les milieux sont demeurés très diversifiés et souvent remarquablement riches.

En 2019, les premiers gestionnaires des espaces ruraux, ceux qui préservent au quotidien la biodiversité sont le plus souvent les exploitants agricoles. La nouvelle génération, parfaitement consciente des enjeux environnementaux, est fortement impliquée dans une révolution agraire nouvelle qui serait un dépassement de l'agriculture productiviste des années 1970 - 2010.

Conserver le classement des terres en pente douce du Sillon de Bretagne en zone agricole permettrait probablement une gestion plus respectueuse à long terme à la fois,

- des entreprises agricoles,
- et des corridors écologiques remarquables, situés aux franges des exploitations.

Les corridors à fortes pentes qui entament profondément le Sillon peuvent être sanctuarisés par une protection suivant l'article L. 151-23 de Code de l'urbanisme.

L'intérêt général est de préserver les terres agricoles en limitant l'étalement urbain.

La chambre d'agriculture de Loire Atlantique, dans son avis du 13 mai 2019<sup>10</sup> se prononce pour une conservation en zone agricole des terres actuellement cultivées du *chemin des Grands Terriers*, le secteur le plus à l'est du Sillon.

Nous avons visité ces zones du Sillon en tous sens et à plusieurs reprises.

Les exploitants agricoles sont sollicités sur  
TROIS ASPECTS,

- Terres agricoles du Sillon de Bretagne
- Captages d'eau de Campbon
- Etablir les inventaires (Pilotage, outil TélépAC)



## Suggestion n° 2 •EXPLOITANTS• Terres agricoles du Sillon de Bretagne

Fond de carte :  
Localisation des zones agricoles,  
La Chapelle Launay. Projet de PLU  
(PIECE 1.2)  
Rapport de présentation.  
Justification des choix  
page 79  
Illustration 5

Trois contributions signées par 5 exploitants proposent :

« - Réfléchissons tous ensemble à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP),  
qui soutiendra l'agriculture en place et limitera les constructions<sup>11</sup>. »

Ces zones sont localisées sur le coteau du Sillon de Bretagne ; ce sont des terres agricoles exploitées qui représentent des enjeux paysagers importants<sup>12</sup>

Elles pourraient être classées par une nomenclature spécifique, par exemple,

**Ac**, «espaces de culture» dans lesquelles toute construction est interdite.

Par ailleurs, l'établissement des inventaires des haies, boisements, bandes enherbées, corridors et ruisseaux est proposé par une démarche de concertation autour des exploitants agricoles eux-mêmes. ▶ Voir page 67

<sup>10</sup> Avis consultatif, Chambre d'agriculture Loire Atlantique, 13 mai 2019, page 3

<sup>11</sup> Les Zones d'Agriculture Protégées (ZAP)

La ZAP est un outil de protection du foncier agricole qui a pour but de soustraire les terres agricoles à la pression urbaine. La ZAP constitue donc une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol. Dans ces zones, toute construction, y compris au bénéfice des agriculteurs est interdite. Le classement en ZAP est décidé par arrêté préfectoral.

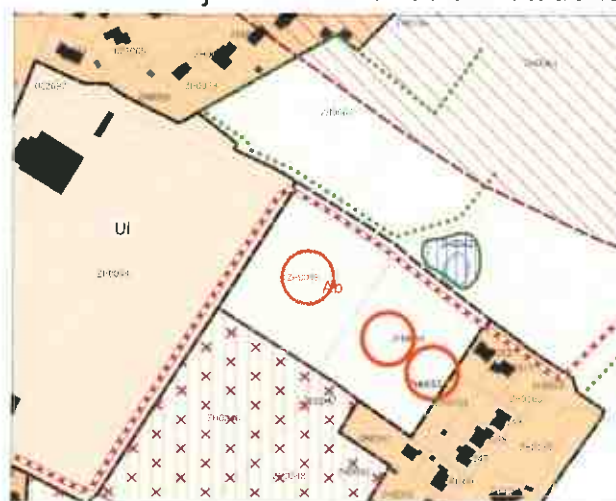
<sup>12</sup> Co-visibilité paysagère du coteau rectiligne très visible du Sillon.

Les vallons boisés des vallons perpendiculaires au Sillon de Bretagne, souvent non cultivables en raison de la pente ou bien du talweg frais et humide, forment des corridors remarquables. Ils ont tous été visités par le commissaire enquêteur. Ils sont proposés avec une protection écologique forte<sup>13</sup>

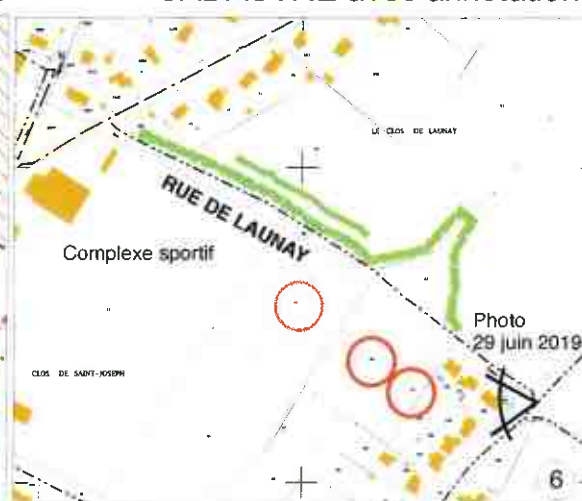
**Ns**, «zone naturelle de protection stricte à préserver... (nomenclature du projet du PLU).

## F Contributions concernant le secteur «complexe sportif» et rue de Launay Suggestion n° 3

Projet du PLU avec annotations



CADASTRE avec annotations



Angle rue de Launay (325)



Les parcelles ZH 45, 54 et 55 sont en continuité du complexe sportif rue de Launay. Le zonage actuel **2 AUL** est le résultat d'anciens projets adossés au complexe sportif -projets aujourd'hui abandonnés. Le prochain PLU propose de classer ces parcelles en **Ab**, «zone agricole non pérenne».

Les observations au registre de deux propriétaires<sup>14</sup> demande le classement en constructible **U**,

Ces 3 parcelles ne sont pas actuellement cultivées, comme constaté le 29 juin 2019. La rue de Launay, dans sa partie sud, est largement urbanisée par des maisons individuelles à faible densité, avec accès sur la rue. (Zonage **Ubb** sur le projet de PLU).

Il serait utile de classer ces 3 parcelles périurbaines,

- soit en continuité urbaine densifiable,
- ou mieux d'agrandir l'OAP (Opération d'Orientation et de Programmation) proposée **1AUa** jusqu'à la rue de Launay, pour des options urbaines et de voiries plus diversifiées.

Par contre, le nord de la rue de Launay (contribution **21 /E**, Mmes Dalibert Monique et Christine -parcelles ZH 61 - 62 - 63 - et 67 demandant la constructibilité de ces champs) est bordé de haies simples ou doubles encadrant une ancienne allée contre la rue de Launay. Ces haies anciennes et bien constituées ferment le Nord par un rideau végétal. La limite urbaine est donc parfaitement marquée ville / campagne.

Les terrains ZH 61 - 62 - 63 - et 67 semblent ainsi mieux convenir pour des activités agricoles. Le classement prévu **A** zone agricole au projet de PLU semble approprié.

<sup>13</sup> Code de l'urbanisme, Article L371-1 : I. – La **trame verte et la trame bleue** a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

<sup>14</sup> cote **13 /E** DELASALLE, FOUCAUD, MOINARD, BARBI et **29 /E** DESMARS Jean-Pierre & Daniel

... suite, LES REPONSES **GROUPEES** DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## G Une contribution concerne l'assainissement de la commune.

### INFORMATION du Commissaire enquêteur, l'assainissement au projet du PLU, Plan Local d'Urbanisme

D'une façon générale, l'assainissement comprend 3 volets indépendants:

- 1 - le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, traité par la station d'épuration (Eaux Usées E.U.)
- 2 - le réseau des eaux pluviales, traité par une étude complète EGIS EAU, au dossier (Eaux Pluviales EP et eaux de surface)
- 3 - les assainissements autonomes des maisons individuelles (Assainissement Non Collectif ANC).

Les enjeux de l'assainissement sont particulièrement négligés sur le diagnostic initial (PIECE 1.1) ainsi que sur la notice sanitaire (PIECE 5.2). Or les coûts des réparations à prévoir, particulièrement importants, méritent d'être considérés objectivement<sup>15</sup>.

L'assainissement indiqué au règlement du projet de PLU (PIECE 4.2),  
l'exemple de l'abbaye isolée de Blanche Couronne zone spécifique **UT**:

page 60 «Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement existant (...)»

Toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles laisseraient penser que l'égout public passe devant toutes les parcelles communales, constructibles ou non. Or la réalité de l'assainissement est contraire: les assainissements autonomes ANC sont majoritaires 59, 4 %<sup>16</sup>

### 3 - Les assainissements autonomes des maisons individuelles

Les contrôles des assainissements autonomes des maisons individuelles ont été fournis par la Communauté de Commune Loire et Sillon le 5 juillet 2019, à la demande du commissaire enquêteur.

Il y a actuellement 590 assainissements autonomes de maisons individuelles (ANC) sur la commune. La campagne de contrôle de 2016 a permis de contrôler 173 installations. 64 assainissements autonomes ont été contrôlés déficients et doivent être réhabilités.

Ainsi, en extrapolant ces résultats des contrôles de l'année 2016,  
**37 % des maisons de la Chapelle Launay polluent actuellement le milieu naturel.**

<sup>15</sup> Sur le seul **volet 2** des eaux pluviales, les travaux nécessaires sont chiffrées entre 430 000 € TTC et 550 000 € TTC; Le coût **privatif** d'une mise en conformité d'assainissement pour **une** maison individuelle (**volet 3**) se situe très approximativement entre 5 000 et 12 000 €.

<sup>16</sup> 403 foyers seraient raccordés à l'assainissement collectif soit 1043 habitants suivant le diagnostic initial (PIECE 1.1), page 134 avec des approximations sur la station d'épuration de Saint Anne sur Brivet soit 40, 6 % des foyers.  
Il y aurait 590 Assainissements Non Collectifs ANC suivant la c. c. Loire et Sillon soit 59, 4 %  
NOTA: chiffres donnés sous réserve. Il n'y a pas d'état des lieux «assainissement».

La forte présence de bactéries fécales *Escherichia coli*<sup>17</sup> relevée par l'étude EGIS EAU<sup>18</sup> confirme cette pollution massive du territoire.

C'est l'une des conséquences indirecte de l'étalement urbain en maisons individuelles de plus en plus consommateur d'espaces. Les assainissements des maisons individuelles sont souvent vétustes et polluants -C'est le cas à La Chapelle Launay-

L'assainissement collectif, sous contrôle régulier des rejets, pollue généralement moins les milieux naturels.

Particuliers, exploitants agricoles, entrepreneurs et élus peuvent et doivent mettre en conformité leur propre installation si nécessaire, pour améliorer la qualité globale des eaux superficielles.

La qualité de l'eau potable et des milieux hydrauliques superficiels dépendent de l'attention portée par chacun de nous. L'eau est précieuse, ne l'oublions pas !

↳ L'assainissement est développé par ailleurs, page 45.

**Suggestion n° 4** Réaliser une plaquette spécifique et pratique disponible dans toutes les mairies  
*L'assainissement autonome des maisons individuelles.*

## H Réhabilitation du petit patrimoine en zone agricole A ou naturelle N

### REPONSE du Commissaire enquêteur

Une contribution concerne la réhabilitation du petit patrimoine en zone inconstructible agricole A.

Il s'agit dans ce cas d'un ancien moulin à vent. (cote 28 /E , AUDIC Bertrand et Gwenola)

Toute construction, extension, ou réhabilitation est interdite en zone agricole A ou naturelle N.

Toutefois, par dérogation, le petit patrimoine existant peut être réhabilité dans certaines conditions strictes. La qualité du projet de mise en valeur et l'étude de sol et de filière d'assainissement autonome sont des éléments importants.

- Nous conseillons de contacter préalablement le service public de l'urbanisme.
- Consulter également le règlement écrit du projet de PLU, chapitre 5 page 125

*Changement de destination des constructions existantes en zones A et N au titre des articles L. 151-11 et L. 151-19.*

## I QUESTION DE FOND

«Un PLUmé parmi d'autres» cote 4 /M.D.

Questions abordées: détermination des hameaux, hameaux constructibles, contenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine suivant l'un des objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

### REMARQUE du Commissaire enquêteur

Merci en premier lieu pour votre contribution qui présente le débat sur ses enjeux fondamentaux.

Le droit de l'urbanisme est particulièrement complexe. Il existe heureusement un service de l'Etat, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, où les professionnels peuvent rechercher auprès de spécialistes expérimentés, toutes les réponses résultant du droit et de la jurisprudence.

<sup>17</sup> L' *Escherichia coli*, bactérie intestinale des mammifères très commune chez l'être humain est un indicateur de pollution par les matières fécales humaines ou animales. Cette contamination représente la principale source de pathogènes dans l'eau potable.

<sup>18</sup> Consultable chemise 5 au dossier de l'enquête publique.

## J LES ESPACES BOISES CLASSES

| NOM Prénom       | Cote      | localisation                   | parcelle(s) |
|------------------|-----------|--------------------------------|-------------|
| SEGAUD Cédric b) | 12 / M.D. | 5 ter, Le Clos de La Sapinière | OC 2879     |

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF) Bretagne Pays de la Loire a émis un avis le 3 mai 2019 en tant que Personne Publique Associée (PPA).

La demande de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC), préparée par le cabinet Cittànona (PIECE 1.3.2. de 29 pages) concerne trois localisations:

|     |                                     |                          |                                                                                      |
|-----|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | rue Le Pré Jodic                    | Cadastre OC 2513         | Surface 1 241 m <sup>2</sup><br>(Justificatifs illustrés page 27, cabinet Cittànova) |
| 2.2 | Lotissement Le Clos de La Sapinière | Cadastre OC 2880 et 2881 | Surface 2 019 m <sup>2</sup> (page 28)                                               |
| 2.3 | La Touche Basse                     | Cadastre OD 0543         | Surface 3 832 m <sup>2</sup> (page 29)                                               |

- M. SEGAUD Cédric, dans une contribution parfaitement étayée, s'oppose à ces déclassements.
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF),
  - a) Demande le signalement au PLU du seul boisement géré sur la commune (La vallée, cadastre ZP 5, 6 et 7 Surface 2, 18 ha) et de l'inscrire en zone **N**.
  - b) Compte-tenu des faibles surfaces en jeux, il ne s'oppose pas aux déclassements.

### Concernant chacune de ces localisations,

2.1 rue Le Pré Jodic Cadastre OC 2513 Surface 1 241 m<sup>2</sup> (page 27)  
Le commissaire enquêteur, qui n'a pas visité la parcelle, n'a pas d'avis.

2.2 Lotissement Le Clos de La Sapinière  
Cadastre OC 2880 et 2881 Surface 2 019 m<sup>2</sup> (page 28)  
Le commissaire enquêteur, a visité les lieux le jeudi 11 juillet 2019 vers 17 h. 15  
La parcelle OC 2879 est propriété de M. et Mme Cédric SEGAUD. Mme SEGAUD a bien voulu me montrer les parcelles voisines OC 2880 et 2881 dont le propriétaire est M. LUCAS Jacky.  
Les fronts de la carrière, le carreau en eau et le boisement, complètement isolé forment des milieux diversifiés et fermés, très propices à l'expression de biodiversités variées. Sur les roches, les arbres (La Sapinière) anciens (plus de 50 ans) n'ont pas pu se développer. Ils sont restés chétifs par défaut d'eau et d'un sol humifère convenable. → Voir également plus loin la contribution **N**.

2.3 La Touche-Basse Cadastre OD 0543 Surface 3 832 m<sup>2</sup>  
(PIECE 1.3.2. cabinet Cittànova, page 29)  
Le commissaire enquêteur a visité les lieux le jeudi 4 juillet 2019.  
Localisée sur les lieux-dits *La Fontaine* et *Le Pommier-Bauchet* de la carte IGN au 1/ 25 000 on trouve une extraordinaire séquence d'espèces végétales. Ce paléo-paysage montre l'ancienne valorisation des marais tout proches qui a pour origine la richesse économique du cheval.  
Les haies immenses autour de cette parcelle OD 0543 sont un atout paysager considérable.  
↳ Voir par ailleurs d'autres informations sur le hameau de la Touche-Basse. page 73

## 4.2) LES REPONSES INDIVIDUELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### M La parcelle de la succession QUENEAU Alexandre C 0554, rue des Violais

|                   |              |       |                 |             |
|-------------------|--------------|-------|-----------------|-------------|
| NOM Prénom        | Réponse(s)   | Cote  | localisation    | parcelle(s) |
| QUENEAU Alexandre | Succession A | 7 / E | rue des Violais | C 0544      |

**DEMANDE** de modifier le zonage de la parcelle agricole A pour la rendre constructible U.

Classement au projet de PLU : Agricole A.

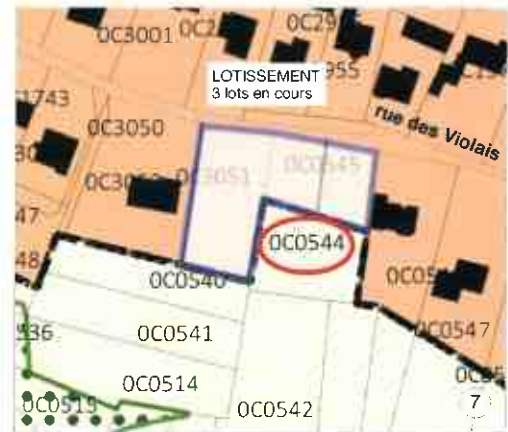
La visite réalisée le 11 juillet 2019 m'a permis de remarquer le panneau de chantier fixé au n° 16 rue des Violais. Un aménagement a été accordé par la commune (DP 44033 19 E 2019) à M. André QUENEAU pour 3 lots à construire,

partie de la parcelle 3051: lot A

parcelle 545: lots B et C

(cabinet FP Géo., géomètres expert).

Ce projet empêche désormais tout accès entre la parcelle C 0544 et la rue des Violais.



### N M. LUCAS Jacky

|             |                        |                         |               |
|-------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| NOM Prénom  | Cote                   | localisation            | parcelle(s)   |
| LUCAS Jacky | (nouvelle cote) 36 / E | Le Clos de La Sapinière | C 2880 - 2881 |

**DEMANDE** de confirmer le zonage constructible U de parcelles en apportant des éléments notariés concernant l'accès à la parcelle (preuve d'une servitude d'accès à la parcelle constructible).

M. LUCAS Jacky a fourni des documents notariés et un plan de bornage de géomètre-expert indiquant une servitude d'accès entre la placette «Le clos de la Sapinière» et son terrain.

Cette servitude est un accès de 4 m de large sur le fond voisin C 2879 (parcelle avec une maison individuelle) appartenant à M. et Mme Cédric SEGAUD. La servitude permet la constructibilité effective des parcelles C 2880 et C 2881, en continuité de la zone constructible existante du lotissement Le Clos de La Sapinière

Les parcelles C 2880 et C 2881 sont constructibles et classées Uba.

Extrait du projet de PLU  
(plan de zonage)

Extrait du cadastre annoté

Photo de la servitude

Illustration 8

Servitude vers parcelle  
n° 2880 M. J. LUCAS  
A gauche maison SEGAUD (333)

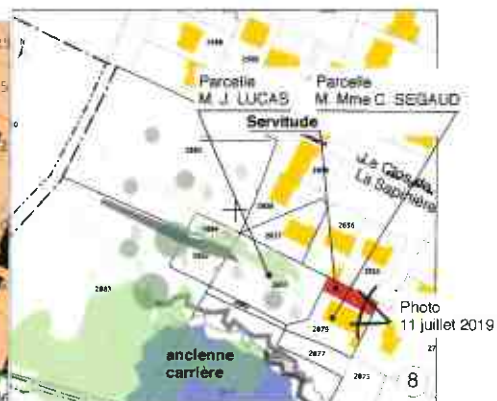
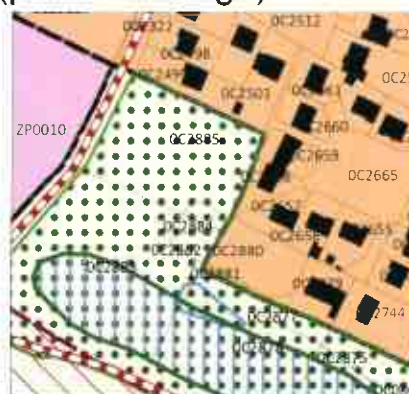


Photo  
11 juillet 2019

8

### Suggestion n° 5 du Commissaire enquêteur à M. LUCAS Jacky

Nous conseillons de construire sur la partie dégagée (petite clairière) en gardant,

- le maximum d'arbres existants (ils ont poussés difficilement sur le sol rocheux) ;
- de conserver la trace d'un ancien accès (petit coteau rectiligne taillé dans la roche entre les parcelles 2885 et 2883),

de façon à «construire dans un petit bois» en utilisant les atouts paysagers existants.

- Donc pas de changement de zonage au projet de PLU

NOTA: les parcelles Espace Boisé Classé (EBS) sont inconstructibles. les n°s C 2880 et C 2881 ont été déclassées lors de la mise au point du projet du présent PLU.

### O Mme CARPIER Florence

| NOM Prénom       | Cote  | localisation    | parcelle(s)           |
|------------------|-------|-----------------|-----------------------|
| CARPIER Florence | 24 /E | 54 rte de Vérac | ZL 43-204-140-139-102 |

**INCOMPREHENSION.** Le Hameau de Vérac classe dans le PLU actuel comme constructibles,

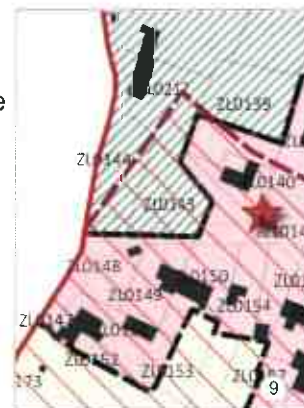
- le hameau
- les parcelles non construites entre les maisons.

Le projet de PLU classe,

- les parcelles en zone naturelle inconstructible **N**
- le reste du hameau de Vérac en zone constructible **Uc**. Cette différence est injustifié.

Extrait de plan de zonage, projet de PLU  
(ouest du hameau de Vérac)

Illustration 9



## P Mmes GARCION Maryse et Flavie

|                          |       |              |             |
|--------------------------|-------|--------------|-------------|
| NOM Prénoms              | Cote  | localisation | parcelle(s) |
| GARCION Maryse et Flavie | 34 /E | Le Clos      | ZI 73       |

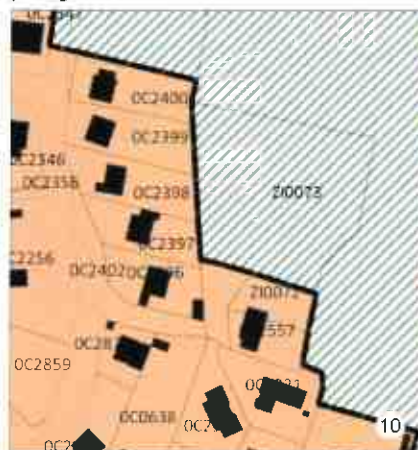
DEMANDE de modifier le zonage de cette grande parcelle agricole **A** pour la rendre constructible **U**

### PHOTO

11 juillet 2019 (327)



### Extrait du cadastre projet de PLU



### Extrait de plan de zonage annoté

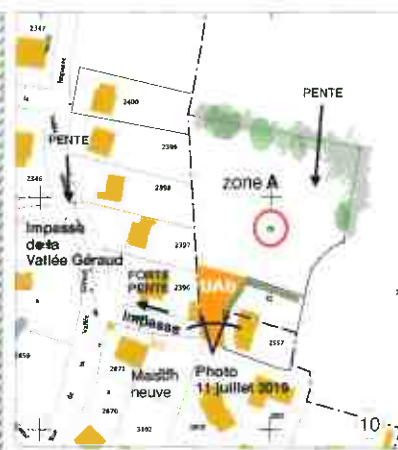


Illustration 10

### Suggestion n° 7 du Commissaire enquêteur •Mmes GARCION Maryse et Flavie•

Cette parcelle, visitée le 11 juillet 2019, s'articule en deux parties:

- la surface la plus importante au nord, bordée de haies d'arbres anciens et bien développés à l'est et au nord, et les clôtures grillagées des fonds des jardins à l'ouest.
  - Classé Agricole A au projet de PLU
- et une partie étroite d'accès à l'impasse de la Vallée Géraud, en utilisant la circulation que constitue la parcelle délaissée 2402

Des servitudes de passage privé permettent l'unique accès à 3 maisons existantes:

- Parcelles 2557 et 72 clôturé d'une haie
- Parcelle 2921
- parcelle 2919 (n° 15 de l'impasse)
- Classé **Uba** au projet de PLU.

Mmes Garcion indiquent que la parcelle, abandonnée, est un dépotoir. (Ce n'était pas le cas le 11 juillet 2019). Elles demandent depuis 40 ans, lors d'une expropriation partielle, que cette parcelle devienne constructible.

Cette parcelle par son accès unique, n'ouvre pas la possibilité d'une rue ou d'une urbanité connectée convenable pour un ensemble<sup>19</sup>.

Une solution foncière de vente en deux parties non constructibles pourrait convenir.

<sup>19</sup> alignements urbains alentours inexistants ; voies avec 2 liaisons sur 2 rues impossibles.

## 5 INFORMATIONS A PROPOS DE L'URBANISME

### 5.1) DOCUMENTS SUPERIEURS utilisés pour l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'ensemble des documents supérieurs étant parfaitement exposés dans les documents du projet de PLU du cabinet Cittànova, nous rappelons brièvement quelques informations.

- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire (DTA) est un document cadre issu de discussions entre les collectivités locales et les services de l'état. Elle a été approuvée par décret du 17 juillet 2006. Les immenses entités paysagères telles que le lit mineur du fleuve, La Brière, le Sillon de Bretagne, ainsi que les espaces naturels classés sont reconnus comme ayant une valeur patrimoniale majeure.

- SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de Loire
- SCoT Schéma de Cohérence Territoriale, version 2 Nantes Saint-Nazaire
- SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de La Loire
- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ...etc

### 5.2) ZONES NATURELLES PROTEGEES

- ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)
- La protection NATURA 2000 "estuaire de La Loire" est un site d'importance communautaire comprenant 2 périmètres différents:
  - Zone de Protection Spéciale (ZPS Habitat, faune et flore) et
  - Zone Spéciale de Conservation, ZSC.

- Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :
  - ZNIEFF de type 1 tout contre le fleuve
  - ZNIEFF de type 2 les zones basses plus éloignées de la rive

Ces périmètres, tout particulièrement riches en biodiversité, se composent d'écosystèmes variés et remarquables.

- Le Marais de la Grande Brière et les marais du Brivet sont des zones humides d'importance internationale en aval de la commune de La Chapelle Launay (Convention RAMSAR)
- Le site "Estuaire de La Loire" (44SC53) est classé "Grand Paysage"  
Il s'agit d'une protection très forte, destinée à conserver les sites d'une valeur exceptionnelle ou remarquable<sup>20</sup>.
- La Protection SCAP a pour objet premier de préserver les ressources géologiques et les patrimoines pouvant y être associés. Il semble s'élargir à présent au site présentant un grand intérêt environnemental. Le Sillon de Bretagne est répertorié SCAP 128.
- Le Sillon de Bretagne a un intérêt paysager important, à une vaste échelle de plusieurs dizaines de kilomètres.

<sup>20</sup> Extrait du rapport de présentation page 84 PIECE 1.1 La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a été consultée en tant que Personne Publique Associée (PPA) Pièce jointe au dossier de l'enquête publique.

### 5.3) PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE PLU

#### ❖ PRESENTATION DU PROJET de PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les objectifs de la révision complète du PLU ont été établis le 24 juin 2015. On peut parler à juste titre d'un NOUVEAU PLU, en raison de la concertation parallèle des habitants, de l'implication des élus et du cabinet d'urbanistes Cittanova, et de la reprise intégrale de tous les documents.

#### ❖ LES OBJECTIFS INITIAUX<sup>21</sup> à l'origine de la délibération de prescription du PLU sont:

- mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle II et ALUR ;
- mettre en compatibilité le PLU avec les nouvelles orientations du SCoT, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en cours d'élaboration et qui détermine la trame verte et bleue à l'échelle régionale ;
- intégrer les orientations du Programme Local de l'Habitat de l'ancienne Communauté de Communes Loire et Sillon, celles du Plan de Déplacement Communal, le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales, et les conclusions du Plan de Prévention des Risques Technologiques concernant le stockage SEVESO des armées à Beau Soleil ;
- actualiser le projet d'aménagement communal pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communale afin de :
  - limiter la consommation de l'espace urbain, promouvoir la mixité urbaine de proximité, organiser la maîtrise de la densification urbaine, intégrer une démarche de constructions durables.
  - prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant le maillage des modes de déplacements doux.
  - créer les conditions d'un développement économique local et pérenniser l'offre commerciale et artisanale de proximité, préserver l'activité agricole et valoriser les atouts patrimoniaux de la commune
  - assurer la préservation des espaces naturels et agricoles et leurs paysages en prenant en compte la trame verte et bleue et la problématique des inondations.

#### ❖ Le PROJET DU PLU<sup>22</sup> résultant du PADD, (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

UN PROJET GLOBAL AUTOUR DE 5 AXES,

AXE 1 - VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PATRIMONIAUX PAR LA CONCILIATION ENTRE PROTECTION ET DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS RAISONNÉES

AXE 2 - ASSURER UNE CONTINUITÉ TERRITORIALE À L'ÉCHELLE COMMUNALE ET SUPRA-COMMUNALE

AXE 3 - PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE BOURG PAR LE RENOUVELLEMENT, LA DENSIFICATION OU LES EXTENSIONS LIMITÉES DE L'ENVELOPPE URBAINE

AXE 4 - CONFORTER ET DÉVELOPPER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

AXE 5 - OPTIMISER LES RESSOURCES EXISTANTES POUR LE DÉVELOPPEMENT ET PRÉVENIR LES RISQUES

<sup>21</sup> PADD page 10 (PIECE 2)

<sup>22</sup> Voir le détail de ces 5 directions dans le PADD, (PIECE 2)

Nous avons relevé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) **certaines éléments particuliers,**

- Pour l' **AXE 1**, page 14 du PADD

Intégrer les prescriptions de la Loi Littoral: ce point est traité par ailleurs au rapport et en conclusion

- Préserver les ouvertures visuelles depuis le Sillon de Bretagne sur l'estuaire de la Loire :  
au niveau du village de La Montagne et depuis la route reliant la Géraudais au Bas-Matz à Savenay.
- Préserver les principaux boisements, haies, cours d'eau, zones humides en milieu urbain, naturel et agricole afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques.

Nous relevons également sur la carte générale l'objectif de préserver les vallées qui entaillent le Sillon de Bretagne (Malhara, la Cure, Mismy et Carriais).

- Pour l'**AXE 2**,

Développer les connexions entre le bourg de La Chapelle-Launay et le pôle structurant intercommunal

- Relier, par des aménagements favorables aux déplacements doux (piéton, cycliste), le bourg de La Chapelle-Launay :
  - à la zone du Tillon ;
  - à la zone commerciale de la Sablière ;
  - au pôle multimodal d'Estuaire et Sillon (gare SNCF).
- Développer des modes de transports alternatifs à la voiture particulière en développant les lignes de transport en commun (ligne directe vers Nantes, navette vers le pôle multimodal d'Estuaire et Sillon).
- Inciter à la pratique du co-voiturage sur des espaces proches des axes structurants (RN 171 et RN 165).
- Sécuriser les déplacements entre le bourg de La Chapelle-Launay et le secteur du Bas-Matz à Savenay par des aménagements favorables aux cheminements doux (cycliste et pédestre).

- L'un des chapitres de l'**AXE 3** est,

Réinvestir le cœur de bourg via le renouvellement urbain et l'incitation à la densification du tissu existant, tout en préservant le cadre de vie capellaunaisien.

Une autre direction indique,

Limiter les extensions urbaines destinées à l'habitat aux franges du centre-bourg et du village de la Touche-Basse

- Les extensions urbaines seront limitées en nombre et en surface et localisées prioritairement au contact des enveloppes urbaines du bourg (centralité communale) et du village de la Touche-Basse en raison de sa proximité avec le pôle structurant de Savenay et du projet urbain Sud Gare.
- Atteindre un objectif de réduction de la consommation d'espace de l'ordre de -35 % à l'échelle de l'intercommunalité par rapport à la période passée, à horizon 2030.

• Le commentaire de L'**AXE 4** (CONFORTER ET DÉVELOPPER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE) traduit la véritable difficulté pour les élus à recentrer l'activité commerciale sur le centre-bourg. L'offre commerciale et de services d'envergure est aujourd'hui externalisée et repoussée en dehors des limites communales.

## ❖ LA FORME DES DIVERS DOCUMENTS DU PROJET de PLU

L'articulation entre le PADD, L'état initial des choix, les justifications détaillées, puis les documents réglementaires écrits et cartographiés font preuve d'une grande clarté et d'une parfaite cohérence entre les documents successifs. Ils sont largement illustrés et aérés, ce qui rend la lecture agréable. Les cartes insérées sont particulièrement pédagogiques. La sémiologie graphique, la charte graphique, les compositions avec le texte, les photos ou les tableaux sont efficaces, montrant une très bonne maîtrise dans la présentation de données complexes<sup>23</sup>.

Le projet du règlement écrit du PLU du cabinet Cittanova, est également d'une présentation simple. Chaque zone et chaque sous-destination -appelé SECTEUR- est clairement présentée. L'objectif de chaque règle d'urbanisme est proposée par un encart.

Sans être avocat ou urbaniste, chacun peu accéder aisément à l'information dont il a besoin.

La preuve est ainsi faite: dans cette révision du PLU, complexité ne veut pas dire complication.

## TOUTEFOIS, UN DEFAUT D'ARTICULATION ENTRE LE PADD ET LE REGLEMENT TRANSPARAÎT

- a) On remarque que les souhaits issus de la concertation préalable sont parfois en contradiction avec la loi. Par exemple, de nombreuses observations lors de l'enquête publique portent sur la diminution des droits à construire, soit dans les hameaux, soit dans les zones à vocation agricole ou naturelle -par nature non constructibles.

Le principe

*"préserver les terres agricoles, limiter l'étalement urbain"*

semble largement méconnu du public.

- b) Le projet réglementaire du PLU est très en deçà des objectifs du PADD. Il est probable que l'importante concertation autour du PADD n'ait pas été encadrée par les aspects réglementaires du Code de l'urbanisme<sup>24</sup>. Ainsi le PADD fait penser d'une certaine façon à une collection de bonnes intentions, un doux rêve.
- Les 5 axes du PADD n'ont qu'une très faible traduction dans le projet.
- L'avis des services de l'Etat (courrier du Préfet du 17 mai 2019) montre plusieurs exemples de ce décalage.

## 5.4) LE PROJET DU PLU du cabinet Cittanova en ce qui concerne L'URBANISME, informations du commissaire enquêteur.

Réussissant à contourner diverses difficultés majeures -telles que les infrastructures linéaires- l'analyse de l'urbanisme faite par le cabinet Cittanova est pertinente et d'une bonne qualité d'ensemble.

**VERS LA GARE SNCF** La gare de Savenay est la 3<sup>ème</sup> du département en terme de fréquentation. Les tains vers Nantes à l'est ; Saint-Nazaire La Baule et Le Croisic vers l'ouest sont très nombreux. Une réflexion est en cours pour faire de cette gare traversante un pôle d'échange multimodal, en liaison avec Savenay - centre et les disponibilités foncières à proximité.

<sup>23</sup> De trop nombreux PLU sont d'une approche difficile; ils sont trop denses et trop complexes. Ceci nuit à l'appréhension aisée du propriétaire qui souhaite connaître les droits à construire sur sa parcelle.

<sup>24</sup> La Loi Littoral ou les exigences de SCoT n'ont probablement pas été suffisamment prises en compte lors de la rédaction du PADD. C'est une erreur de jeunesse du cabinet. L'exercice de la participation sincère du public est réellement difficile. Et on peut parfois trouver certains élus qui, tout en étant pleinement informés, préfèrent parfois fermer les yeux devant une irrégularité qui dérange. J'ai souvent entendu *"Je suis venu sur la commune pour construire ma maison dans un endroit rural, préservé et calme"*

La gare SNCF est toujours en géographie urbaine le point clef des flux et des liaisons douces. Le développement urbain se constitue à partir des gares SNCF. Les liaisons entre,  
 - La Chapelle Launay - le lotissement en construction de Bas-Matz - la Touche Basse - la gare SNCF de Savenay apparaissent comme les centres d'un réseau beaucoup plus étendu en terme de flux de circulation, d'habitat et d'activité.

L'obstacle physique majeur que représentent les infrastructures linéaires est bien montré dans le rapport de présentation. Par exemple, la carte page 147 (PIECE 1.2) détaille les rares franchissements des voies autoroutières et rails, peu sécurisées pour les cyclistes, les trottinettes et les piétons<sup>25</sup>.

J'ai pu rencontré lors de l'enquête publique un habitant de La Carriais, hameau situé à 7, 5 km de la gare SNCF de Savenay. Il utilise le vélo régulièrement pour venir prendre le train en gare. Il lui arrive également de faire le trajet à pied (45 minutes de marche).

Les moyens de transport alternatifs, moins coûteux se développent dans tout le département:

- co-voiturage
- le trajet domicile / travail par tronçons utilisant plusieurs moyens de transports différents:  
 EXEMPLES: trottinette - train - trottinette ou voiture du conjoint - train - vélo pliant<sup>26</sup>.

Des réflexions sont en cours sur le périmètre "gare de Savenay" nous a indiqué le maire, M. Jacques DALIBERT. L'échelle appropriée de réflexion est supra-communale<sup>27</sup>.

Le rond-point de la Sablière est le point d'accès le plus direct entre La Chapelle Launay, l'Intermarché, la gare SNCF et toutes les autres directions.

La proposition des services préfectoraux d'une OAP thématique «déplacements», pourrait être l'une des premières pierres d'une réflexion collective plus globale des utilisateurs, présents et futurs, de la future gare SNCF de Savenay.

### VERS LES 3 ZONES COMMERCIALES les plus proches

Cet aspect est inséparable des autres problématiques, en particulier des flux vers la gare SNCF de Savenay.

<sup>25</sup> Le rapport de présentation (PIECE1.2) montre également cette difficulté sous d'autres aspects:

- Présence de quelques chemins piétons uniquement autour du centre bourg.
- Le cyclo-touriste et le piéton randonneur ont leur place, mais pas les travailleurs qui prennent le train.

On note cependant l'important parcours complet piétons : Bourg - Intermarché - gare SNCF.

<sup>26</sup> Pour aller travailler sur l'agglomération nantaise, ceci évite les embouteillages. C'est plus rapide, plus sûr et moins coûteux que la voiture. Condition: bonne liaison de transport en commun gare - lieu de travail.

<sup>27</sup> Les déplacements voitures, bus, piétons, scooters, vélos et piétons entre La Chapelle Launay et

- la gare de Savenay,
- les accès aux zones commerciales, doivent être envisagés sérieusement, sous divers aspects complexes, en prenant en compte des acteurs économiques.

Comme indiqué, les coupures physiques de territoire par les autoroutes et les voies SNCF entraînent des difficultés réelles pour établir les "cheminements doux". Les coupures des voies ferrées et des routes nationales sont des obstacles délicats à traiter. L'avant projet "gare multi-modale de Savenay" et des réflexions à long terme (ouvrages de franchissement futurs) nécessitent des réflexions collectives approfondies et une parfaite connaissance des lieux.

- 1) Le seul commerce général de la commune est une moyenne surface **INTERMARCHÉ**, située en limite de Savenay mais "de l'autre côté" de la RN 171 Nantes Saint-Nazaire<sup>28</sup>. L'*Intermarché*, la station service, un garage, un restaurant forme l'unique ensemble commercial le plus proche du bourg.
- 2) La zone commerciale LA COLLERAYE autour du **SUPER U** à Savenay, est plus complète en offres commerciale, en services (agence bancaire) et en loisirs (Ciné Nova). Elle est idéalement positionnée au croisement autoroutier.
- 3) La zone d'extension de LA COLLERAYE 2, au nord de la RN 171 groupe CHESSE, ouverture Septembre 2019, complète l'offre en commerces plus spécialisés. Ce n'est pas une extension. Cette localisation «du côté de la Chapelle Launay», pourrait être une direction piétonne ou cycliste, suivant l'attractivité des futurs implantations<sup>29</sup>.

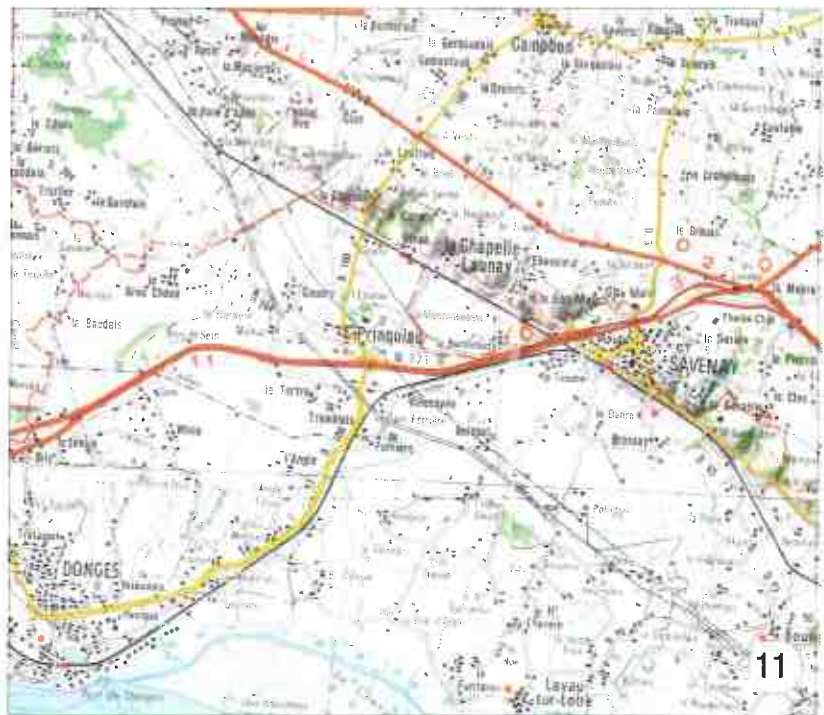
Comme souvent pour les zones commerciales, l'accès pour les piétons et les cyclistes présente certains risques, l'urbanisme commercial du "tout automobile" étant ici dominant. Ces trois zones sont donc le contraire d'un magasin de proximité.

### VERS LES BOURGS VOISINS

Le réseau des voies routières secondaires de faible gabarit permet des accès qui s'affranchissent du réseau autoroutier. Un axe secondaire structurant NORD SUD distribue les villes voisines: Donges, et Prinquiau au sud qui traverse La Chapelle Launay vers le nord: Le Tillon et Campbon

LAVAU sur LOIRE au sud est accessible directement par la départementale 3.

Voies autoroutières en rouge  
et voies secondaires  
indépendantes en jaune.



Carte IGN  
32 Série verte 1/ 100 000  
Illustration 11

<sup>28</sup> La localisation ressentie relève nettement de la ville de Savenay, en raison des obstacles autoroutiers. Bien entendu, la sensation est toute différente si on est à pied, en vélo ou en voiture.

<sup>29</sup> exemple indicatif: l'implantation d'une célèbre chaîne américaine de restaurants attire fortement la jeunesse.

## LES ZONES A VOCATIONS ECONOMIQUES

De nombreuses implantations industrielles ou d'activités existent sur l'axe Nantes Saint-Nazaire, ainsi qu'au carrefour autoroutier de Savenay.

L'avis du Préfet du 17 mai 2019 indique page 4:

"Sur le plan économique, le PLU projette l'extension de la zone d'activités "Les Caillonnais" pour 2,13 ha. A cet égard, le maintien d'un classement en zone constructible interroge, dans la mesure où aucune entreprise ne semble s'être implantée sur cette zone d'activités depuis au moins 10 ans et ce malgré le classement en zone **Uc** du terrain d'assiette dans le PLU de 2009.

J'observe que le projet de PLU consacre ainsi près de 22 % du foncier à consommer pour l'extension de cette zone d'activités non considérée comme d'intérêt métropolitain dans le SCoT. (...)"

Il est difficile pour une petite commune d'attirer des activités commerciales et économiques. Par contre chaque commune a ses propres atouts. La Chapelle Launay peu mettre en avant son habitat au calme, dans une campagne authentique et préservée.

## LE ROND-POINT DE LA SABLIERE, l'entrée de la ville de La Chapelle Launay.

La notion "d'entrée de ville", importante dans les évolutions récentes du Code de l'urbanisme est ici totalement inappropriée. Le cabinet Cittanova préfère à juste titre traiter des lisières de la ville<sup>30</sup>, notion plus appropriée en l'espèce.

Le rond-point de la Sablière est le point d'accès le plus direct entre La Chapelle Launay, l'Intermarché, la gare SNCF et toutes les autres directions: La RN 171 Nantes Saint-Nazaire, la zone commerciale et de loisir de La Colleray, la route de Lavau (D3)...etc.

Ce rond-point est paysager et bien équipé de passages piétons protégés. Le passage inférieur sous la RN 171 est parfaitement adapté avec ses 15 m de largeur, un relevé central anti-franchissement et 2,50 m d'un seul trottoir surélevé. Comme je l'ai constaté sur place, les piétons l'utilisent, car la séquence du parcours à pied La Chapelle Launay - Intermarché - gare SNCF est dégagée et sûre<sup>31</sup>. Il est ainsi probable que le cheminement doux le plus simple à mettre en place soit celui-là.

De grands panneaux grillagés, bien visibles en hauteur, caractérisent ici une "entrée de ville" modeste, adaptée et réussie. Y sont accrochés sur des grand calicots colorés les prochaines manifestations festives familiales, les commémorations et les marchés. Ces informations sont plus sympathiques et utiles que les sempiternels panneaux publicitaires 4,00 X 3,00 m qui inondent les entrées des métropoles.

## LA LOIRE TOURISTIQUE

Le projet de PLU propose d'approcher La Loire jusqu'à la charmante bâtisse de Mareil, un petit bâtiment militaire de style classique. Mareil est occupé actuellement par plusieurs logements. A l'origine, c'était probablement une écurie et des services (grange, sellerie, maréchal ferrant) pour la principale arme de guerre utilisée jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, le cheval. Une allée cavalière Napoléon 3 est encore visible à La Touche-Basse, au débouché du bocage. Les chevaux profitaient de l'excellent fourrage des prairies et des marais de Loire inondables.

<sup>30</sup> Les «entrées de ville» et les lisières sont abordées au rapport de présentation, pages 128 et 129 PIECE 1.1

<sup>31</sup> Tous les autres franchissements sont plus étroits, isolés en campagne et moins praticables.

Le PADD propose "d'identifier l'axe reliant Mareil à La Touche-Basse comme liaison structurante Nord-Sud à l'échelle communale<sup>32</sup>."

### L'abbaye de Blanche Couronne

Des travaux indispensables de sauvegarde et de couverture sont en cours (juillet 2019).

La municipalité n'a pas de souhait précis pour le devenir de cette construction isolée. Les énormes réservoirs en béton des réserves d'hydrocarbures de l'armée sont en co-visibilité immédiates, ce qui bien entendu nuit à la séquence d'approche du bâtiment.

Une remarque du Préfet propose de réfléchir sur des dispositions réglementaires appropriées.

### Suggestions n° 8 Eviter l'accès aux zones naturelles et au patrimoine non visitable

- a) S'approcher de la Loire à La Chapelle Launay sans pouvoir la voir est frustrant. Ainsi, le site privé de Mareil ne semble pas devoir être proposé comme une étape d'un parcours touristique.
- b) Par ailleurs, la meilleure protection du patrimoine naturel (zones protégées NATURA 2000) consiste à limiter au maximum l'accès et les flux des promeneurs du dimanche.
- c) Supprimer les fléchages vers l'abbaye de Blanche Couronne, non visitable aux touristes. (même l'extérieur n'est pas visitable.)

Hors Monuments Historiques, **le petit patrimoine de La Chapelle Launay comprend 46 constructions**, souvent très modestes: lavoir, chapelles, fours à pain, puits, calvaires et Sacré Cœur, moulins... Le petit patrimoine public est partout protégé et mis en valeur par la commune. Il agrmente le trajet du promeneur du dimanche.

### LAVAU sur LOIRE est une destination touristique attractive

- l'observatoire de Tadashi KAWAMATA, est un ouvrage en bois poétique qui permet de voir la roselière et la Loire, un fleuve pratiquement invisible.
- La "*Maison du port*" est un lieu isolé, ouvert sur le vaste horizon, et très particulier. Cette maison est devenue un véritable mythe chargé d'imaginaire depuis la biennale d'art contemporain "Estuaire 2007".  
Cette maison a été reproduite sur une idée incroyable de Jen-Luc Courcoult. Elle était fichée dans la Loire, comme un bateau échoué. Et cette maquette réaliste a sombré bel et bien dans l'eau glacé du fleuve, certainement par une nuit de pleine lune. Mais comme rien n'arrête l'équipe de "Royal de Luxe", elle a été renflouée.  
La "*Maison du port*", penchée dans le fleuve est aujourd'hui amarrée solidement, devant Couëron, à l'est de Saint Herblain.  
La portée symbolique et poétique de la "*Maison du Port*" est donc un indéniable atout touristique.
- Un peu plus loin, **Cordemais** est aussi impliquée dans l'action touristique, avec un centre de découverte touristique et culturel de qualité sur le thème de l'estuaire de la Loire, **Terre d'estuaire**.

## 5.5) LE PROJET DU PLU du cabinet Cittanova DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL informations du commissaire enquêteur.

La Loire doit être préservée dans tous ses compartiments écologiques: l'eau vive du fleuve soumise aux marées, les zones basses (roselières, marais, vasières, prairies humides, ripisylve). La principale composante paysagère de la commune est le Sillon de Bretagne, qui structure les vues d'ensemble des immenses entités visuelles.

<sup>32</sup> Mention inscrite sur la Légende du PLAN SCHEMATIQUE du PADD, page 28 et 29  
mais peut-être non pertinente ▶ voir Suggestion n° 8.

La proximité de plusieurs sites d'intérêt écologique majeur, en contrebas et en aval de la commune impose une prise en compte particulière des enjeux environnementaux. Ce volet n'est abordé que très superficiellement sur le projet du PLU.

L'intérêt général s'est aujourd'hui déplacé vers la protections des ressources naturelles (air, eau, paysages, patrimoine, milieux, habitats, préservation des espèces végétales et animales ...). Les outils environnementaux règlementaires habituels (trame verte et bleue, zones humides, préservation de la biodiversité, air et climat, compensation écologique (séquence Eviter Réduire Compenser<sup>33</sup>), sont sous-utilisés dans le projet du PLU. Le cabinet d'urbanisme a cherché à se mettre en conformité avec les zones naturelles protégées alentours mais n'a pas eu de démarche environnementale active et propre aux conditions et particularités locales.

### LES MILIEUX NATURELS de La Chapelle Launay, partie centrale de la commune

IGN Base Géo-portail  
Illustration 13



## A PROPOS DE L'ETUDE D'INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Les réserves majeures de biodiversité du marais La Grande Brière et des zones humides estuariennes de la commune (Natura 2000, ZNIEFF et autres) n'ont pas fait l'objet d'une véritable étude d'incidence, à l'exception du volet "Loi sur l'eau", traité par le bureau d'études EGIS EAU<sup>34</sup> sous le titre *Schéma directeur d'assainissement pluvial*.

L'étude d'incidences sur les espaces protégés est incluse au "rapport de présentation - justification des choix" (PIECE 1.2). Il s'agit de reprises de données environnementales disponibles des services, du SCoT Nantes Saint-Nazaire ou de données autres. Les "données" ne sont donc pas des échantillonnages de terrain montrant la réalité de l'environnement propre à la commune. La présentation en tableaux laisse penser à une démarche rationnelle. Mais il ne s'agit que de copier-coller inutiles<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> Le principe de la séquence ERC Eviter, Réduire, Compenser n'est pas maîtrisé en tant qu'outil juridique.  
↳ Consulter à ce sujet les deux documents du ministère Théma Balise qui clarifient l'utilisation de l'outil "séquence ERC"

<sup>34</sup> Schéma directeur d'assainissement pluvial. PIECE 5.2 au dossier, Bureau d'études EGIS EAU

<sup>35</sup> Les réserves majeures de biodiversité (Grande Brière, Natura 2000 et ZNIEFF,) n'ont pas fait l'objet d'une véritable étude d'incidence. Les données publiques "Natura 2000" et d'autres données ont simplement été copiées.

## EXEMPLES

- 1/ La qualité de l'air est longuement analysée pages 49 et 50 de l'état initial de l'environnement, PIECE 1.1. Mais il ne s'agit que de résultats du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de 2012, sur l'ensemble du département de la Loire Atlantique. Une donnée de terrain bien connue des habitants est ainsi absente. L'odeur reconnaissable de la raffinerie de Donges, à 11,5 km au sud ouest du centre bourg est bien perceptible, sous le vent sud-ouest. Elle n'est pas mentionnée.
- 2/ La qualité des rejets des eaux usées des assainissements de la commune fait l'objet du document "notice sanitaire" (PIECE 5.2.1.). Les pollutions diffuses produites en amont se déversent inévitablement sur les zones protégées Natura 2000 en aval. Les conséquences d'un mauvais état sanitaire concernent la santé humaine et les milieux hydrauliques. Les assainissements individuels et l'assainissement collectif sont abordés d'une façon purement formelle dans l'étude du PLU. La partie QUALITE de la NOTICE SANITAIRE recopie des seuils réglementaires concernant la bactériologie, les nitrates, les pesticides, le fluor et la dureté (Ph)<sup>36</sup>. Ces indications erronées n'ont aucune valeur, puisque ce ne sont pas des MESURES d'échantillons relevés sur la commune. Ceci porte à confusion sur la qualité du document lui-même. Donnons un parallèle:  
 Une analyse de sang correspond à un échantillon spécifique. Le résultat de l'analyse est complété par une dernière colonne qui montre les minima, moyenne et maxima habituellement relevés sur une personne en bonne santé. Cette dernière colonne est une aide à la décision pour le médecin; prise isolément, elle ne reflète en rien l'état de santé du patient.  
 → Ce document "**notice sanitaire**" doit être retiré en tant qu'information erronée. Ce n'est en aucun cas un état sanitaire initial réglementaire, posé objectivement sur la commune. Toutes les informations de nature environnementale sont publiques. Ceux qui produisent ces informations doivent en être conscient. L'état sanitaire des eaux usées sur La Chapelle Launay est médiocre, suivant les informations détaillées par ailleurs.  
 ▶ Voir chapitre 7.2) L'assainissement, page 45

Page 194 justification des choix (PIECE 1.2) la localisation des deux protections NATURA 2000 (ZPS et ZSP) sont visualisées avec des tampons: 100, 250 et 500 m autour des Zones à urbaniser proposées au projet.

Les incidences positives et négatives du PROJET (page 203) sont parfaitement traitées du point de vue de l'urbanisme mais un peu simplistes du point de vue environnemental.

<sup>36</sup> NOTICE SANITAIRE (PIECE 5.2.1) pages 8 et 9. Cette notice donne même des informations copier-coller de la commune voisine de Campbon.

Il aurait fallu identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux principaux.  
A minima les problématiques qui devraient être abordées sur la commune sont,

- Les sites protégés NATURA 2000 et les autres zones de protection.  
Le rapport de présentation doit inclure les études d'incidences sur les zones naturelles protégées Natura 2000 et ZNIEFF. Les espaces naturels protégés sont en aval, sur des zones basses recevant directement les eaux superficielles.
- Les incidences sur les zones humides, des marais et des zones inondables, qui représentent des superficies très importantes sur la commune.
- Le captage d'eau potable de Campbon, au nord de la RN 165, l'eau potable étant une ressource stratégique.
- L'article L. 211-1 du Code de l'environnement souligne entre autres l'intérêt général de préserver la ressource EAU.

Rappelons par ailleurs que l'autorité environnementale indépendante n'a pas fourni de rapport sur le projet du présent PLU<sup>37</sup>.

Les incidences cumulées est un outil qui n'est pas maîtrisé.

## La notion d'effets cumulatifs sur l'environnement

| TYPE                                                                                 | Principales caractéristiques                                                                      | Exemples                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Effet itératifs</b> ( <i>time crowding</i> )                                      | Incidence peu fréquente et répétitive sur un même milieu environnemental                          | Déchets industriels déversés dans les lacs, les rivières et les bassins versants |
| <b>Effet à retardement</b> ( <i>time lags</i> )                                      | Incidence à long terme                                                                            | Effet cancérogène                                                                |
| <b>Effets concentrés</b> ( <i>space crowding</i> )                                   | Incidence de haute intensité sur un milieu environnemental                                        | Morcellement habitats dans les forêts, les estuaires                             |
| <b>Effet à distance</b> ( <i>extended boundaries ; cross boundary movement</i> )     | Incidence provenant d'une source lointaine                                                        | Grand barrages , émission gazeuse dans l'atmosphère                              |
| <b>Effet de morcellement ; fragmentation</b> ( <i>patchiness effets ; nibbling</i> ) | Fractionnement des écosystèmes                                                                    | Abattage des forêts, aménagement de ports en région côtière marécageuse          |
| <b>Effet combinés</b> ( <i>compounding effets</i> )                                  | Effets de synergie provenant de sources multiples qui agissent sur un même milieu environnemental | Emission gazeuse dans l'atmosphère                                               |
| <b>Effets indirects</b> ( <i>indirect effects</i> )                                  | Incidence secondaire résultant d'une activité primaire                                            | Construction de routes pour l'exploitation de nouvelles régions                  |
| <b>Déclenchement et seuil de tolérance</b> ( <i>tigger and treshold</i> )            | Processus écologique qui modifie fondamentalement le comportement des systèmes                    | Effet de serre, effet de l'accroissement du CO2 sur le climat.                   |

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE des politiques, plans et programmes : Objectifs, méthodologie et cas particuliers  
M. Lerond, C. Larnue, P. Michel, B. Roudier, C. Sanson. Edition TEC&DOC 2003.

Du point de vue du contenu, la méthodologie habituelle d'une étude d'incidences sur les milieux naturels consiste à décrire un état initial de l'environnement. C'est le point de référence du départ, qui doit être objectif<sup>38</sup>. La réflexion consiste à approcher les impacts négatifs et positifs -ou incidences- du projet suivant différents scénarios envisageables.

<sup>37</sup> La MRAe des Pays-de-la-Loire, consultée, n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-Launay. Avis tacite au 20 mai 2019.

<sup>38</sup> Dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement répond à l'article R152 du Code de l'environnement

Cette démarche rationnelle doit être confortée par une MESURE d'utilisation d'indicateurs probants. Dans le projet du PLU, les impacts environnementaux des choix retenus ne sont ni développés, ni analysés sur le territoire.

Les indicateurs<sup>39</sup> présentés, très nombreux, sont injustifiés. Ils doivent être fortement limités et justifiés suivant les évolutions que l'on souhaite mesurer ; et ils doivent bien entendu être alimentés sur la durée. Il s'agit de proposer des outils de contrôle avec bon sens, adaptés, et à l'échelle du projet.

Pour une petite commune, il est tout à fait possible de limiter l'étude d'incidence et les Indicateurs en regard à quelques points. Exemple indicatif: le seul thème de l' EAU pourrait être utilement abordé sur la commune de La Chapelle Launay, sous quelques items représentatifs.

## **5.6) LE PROJET DU PLU du cabinet Cittanova DETAILS DE FORME commentaires du commissaire enquêteur.**

L'avis du Préfet du 17 mai 2019 demande diverses corrections au règlement écrit pour une application plus précise de la loi Littorale, ainsi que de nombreuses corrections de détails<sup>40</sup>.

En sus des remarques des services de l'Etat, une relecture est nécessaire<sup>41</sup>.

<sup>39</sup> L' INDICATEUR est un paramètre quantifié permettant d'observer l'évolution.

→ Série de collectes de données répétées dans le temps qui renseignent des indicateurs de résultats. Ces suivis permettent une gestion adaptative orientée vers les résultats à atteindre.  
Source: L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE des politiques, plans et programmes;  
Objectifs, méthodologie et cas particuliers  
M. Lerond, C. Larrue, P. Michel, B. Roudier, C. Sanson Edition TEC&DOC 2003

<sup>40</sup> Pièces jointes 3/3 Annexe, page 8

<sup>41</sup> - Certaines indications sont peu précises (exemples: les haies, la zone inondable)  
- Les légendes des zones sont différentes sur règle écrite / graphique.  
- Les trames superposées ou de teintes trop proches sont parfois illisibles.  
Etoiles 2 tons non discernables...  
- Les emplacements réservés (ER) sont indiqués mais les légendes ne sont titrées.  
- Des petites anomalies (Nord, noms des hameaux, noms des hameaux parfois différents etc)

## 6 L'AVIS DU PREFET DU 17 MAI 2019

L'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par les services de l'état est essentiellement basée sur la COMPATIBILITE. La compatibilité signifie que le PLU doit prendre en compte les documents de portée supérieure (SCoT, SDAGE...); il ne doit pas contrarier les orientations des documents supérieurs.

L'Avis du Préfet du 17 mai 2019 signale page 5 que

*"le projet de PLU arrêté n'a pas intégré l'ensemble des principes et modalités d'application de la loi Littoral"*  
pourtant applicable sur l'ensemble de territoire communal depuis le 29 mars 2004<sup>42</sup>.

La loi Littoral concerne les constructions **et** toutes les annexes dans les hameaux.

❖ Le document justificatif des choix du projet du PLU (PIECE 1.2) page 39 porte une Carte "la prise en compte de La Loi littoral à travers le zonage du PLU de la Chapelle Launay". Ce document a été préparé par le cabinet Cittànova.

Pour faciliter la compréhension de cet avis du Préfet nous le présentons en DEUX VOLETS,

- 1) Le travail de contrôle des services de l'état: modifications et mises au point préparant un document de planification important, de façon à en faciliter l'application ultérieure.
- 2) Les RESERVES EXPRESSES du Préfet en tant que représentant de l'Etat, s'appuyant sur des principes du droit de l'urbanisme. Il s'agit là d'enjeux importants, qui sont traités pour cette raison dans la conclusion motivée. ▶ lire les CONCLUSIONS MOTIVEES 2/3

NOTE Deux autres avis concernent des Personne Publiques Associées<sup>43</sup>

### L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE INDEPENDANTE

Notons que l'autorité environnementale indépendante a été consultée. Elle a émis un avis tacite à l'expiration du délai des 3 mois<sup>44</sup>

<sup>42</sup> décret n° 2004-311 du 29 mars 2004

<sup>43</sup> • AVIS DE L'ETAT ; Préfet DDTM 7 mai 2019 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. (2 pages)  
• AVIS DE L'ETAT ; Préfet DDTM 7 mai 2019 Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites. (3 pages) Absence d'observation.

<sup>44</sup> Confirmation par un mail de MILARET Xavier - DREAL Loire/SCTE/DEE au commissaire enquêteur:  
«Bonjour Monsieur,  
Suite à votre demande, je vous confirme que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-Launay.  
La saisine était intervenue le 20 février 2019 donc l'avis était tacite à l'échéance du délai réglementaire échu le 20 mai 2019.»

## 6.1) Le travail de contrôle des services de l'Etat

Nous avons relevé divers points -entre autres- dans l'avis du Préfet du 17 mai 2019  
Nous portons à la connaissance du lecteur divers éléments de contexte concernant:

(Avis en **P.J.**)

- a** - Economie de la consommation d'espace (page 2) et surfaces (page 4)
- b** - Remise en cause sérieuse des «hameaux» proposés en zone U (page 4)  
Loi littoral interdisant de construire dans les hameaux (page 5)  
Sauf pour «La Touche Basse»
- c** - Pourcentage des logements sociaux (page 3)
- d** - Contestation des piscines et des annexes localisées au delà des 20 m de l'habitation  
(fragilité juridique)
- e** - Zone d'activité «LES CAILLONNAIS»
- f** - Petit patrimoine et changements de destination, zones A et N: demande fiches.
- g** - Statut au PLU de l'abbaye de Blanche Couronne, demande de clarification au futur PLU
- h** - Défaut d'identification des Zones Humides (construction, remblai et drain interdits),  
particulièrement dans les OAP (page 6)
- i** - Cours d'eau: identification et reculs (annexe page 5)
- j** - Inventaire des haies et des arbres (annexe page 8)
- q** - Entrées de Ville (annexe page 8)
- l** - Risques, bruits importants des voiries, inondations,  
Servitudes: réseaux Electricité, canalisations gaz, fibre optique, aviation civile...  
(annexe pages 11 et 12)
- m** - Modifications demandées des pièces graphiques (annexe page 9)

**LES DETAILS DE CES DIFFERENTS POINTS SONT ABORDES ci-dessous**

- ① - Economie de la consommation d'espace (page 2, avis du Préfet)  
et surfaces (page 4, de l'avis du Préfet)

La gestion économe de l'espace urbanisé est le point principal évoqué par le Préfet, une réserve expresse.

- 1/ calcul de la consommation et évolution de l'espace construit  
- objectif SCoT de - 35 %

## 3.4.2 ÉVOLUTION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

❖ Bilan des surfaces du cabinet  
Cittànova, présenté à la page 87  
du document

## 1.2 Justification des choix

ANCIEN PLU

NOUVEAU PLU

| ZONES URBAINES      |                     |   | ZONES URBAINES      |                     |
|---------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
| Libellé             | Surface totale (ha) |   | Libellé             | Surface totale (ha) |
| Ua                  | 5,52                | → | Ua                  | 5,52                |
| Uib                 | 35,13               | → | Uib                 | 33,9                |
| Uibb                | 31,64               | → | Uibb                | 33,25               |
| Uir                 | 38,53               | → | Uir                 | 56,35               |
| Ue                  | 6,77                | → | Ue                  | 4,45                |
| Uec                 | 2,67                | → | Uec                 | 2,62                |
| Ueg                 | 32,21               | → | Ueg                 | 32,32               |
| Ui                  | 4,64                | → | Ui                  | 8,47                |
| pas d'équivalence   |                     | → | U5                  | 1,20                |
| pas d'équivalence   |                     | → | U1                  | 2,65                |
| <b>Total zone U</b> | <b>206,97</b>       |   | <b>Total zone U</b> | <b>178,72</b>       |

| ZONES À URBANISER    |                     |   | ZONES À URBANISER    |                     |
|----------------------|---------------------|---|----------------------|---------------------|
| Libellé              | Surface totale (ha) |   | Libellé              | Surface totale (ha) |
| 1AUa                 | 0,05                | → | 1AUa                 | 4,88                |
| pas d'équivalence    |                     | → | 1AUe                 | 2,13                |
| 2AUa                 | 12,54               | → | 2AU                  | 1,91                |
| 3AU                  | 4,47                | → | 2AUb                 | 0,93                |
| 2AUe                 | 3,85                | → | pas d'équivalence    |                     |
| <b>Total zone AU</b> | <b>27,22</b>        |   | <b>Total zone AU</b> | <b>9,85</b>         |

| ZONES AGRICOLES     |                     |   | ZONES AGRICOLES     |                     |
|---------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
| Libellé             | Surface totale (ha) |   | Libellé             | Surface totale (ha) |
| A                   | 1329,43             | → | A                   | 1244,16             |
| Ab                  | 15,43               | → | Ab                  | 4,32                |
| As                  | 7,79                | → | Ac                  | 7,96                |
| <b>Total zone A</b> | <b>1160,65</b>      |   | <b>Total zone A</b> | <b>1255,10</b>      |

| ZONES NATURELLES    |                     |   | ZONES NATURELLES    |                     |
|---------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
| Libellé             | Surface totale (ha) |   | Libellé             | Surface totale (ha) |
| Nd                  | 210,73              | → | N                   | 200,66              |
| Ni                  | 8,30                | → | Ni                  | 6,27                |
| Nds                 | 396,00              | → | Ns                  | 396,00              |
| Nb                  | 23,34               | → | pas d'équivalence   |                     |
| Nbc                 | 0,45                | → | pas d'équivalence   |                     |
| Nbn                 | 5,58                | → | pas d'équivalence   |                     |
| Nsc                 | 433,95              | → | Nsc                 | 433,95              |
| <b>Total zone N</b> | <b>1086,19</b>      |   | <b>Total zone N</b> | <b>1036,88</b>      |

Cabinet Cittànova

❖ LES SURFACES URBANISEES du PLU actuel et du PLU en projet<sup>45</sup>:

|                  | PLU actuel | PLU en projet |                                                  |
|------------------|------------|---------------|--------------------------------------------------|
| Zones urbaines   | 206, 97    | 178, 72       | (suivant tableau ci-dessus<br>cabinet Cittànova) |
| Zones à urbanisé | 27, 22     | 9, 85         |                                                  |
| TOTAL (hectares) | 234, 19    | 188, 57       | soit environ -19, 5 % si j'ai bien compris       |
|                  |            |               | • Objectif SCoT - 35 % modulable                 |

La détermination de la consommation d'espace doit être conforme au SCoT Nantes Saint-Nazaire.  
La comparaison des surfaces se fait par orthophotographies aériennes sur dix années successives.  
Le projet, sur les 10 années suivantes doit diminuer d'au moins 35 % la consommation d'espace.

<sup>45</sup> Le commissaire enquêteur n'a pas l'outil nécessaire pour déterminer les superficies.

Notons que le SCoT prévoit une certaine latitude suivant les conditions de chaque territoire (Cas d'assouplissement: très forte demande en logements sur la commune). Le mode de calcul, qui a été vérifié par le service préfectoral de la DDTM, doit être transparent.

Suivant l'avis du Préfet, ce PROJET de PLU ne respecte pas cette orientation d'intérêt général de modérer rigoureusement les espaces urbanisés.

Pourtant, les limites des zones constructibles autour des hameaux classés **Uc** ont été artificiellement réduites au maximum<sup>46</sup>.

## ⑥ - Les hameaux proposés en zone constructible **Uc** (page 4 de l'Avis préfectoral)

Loi littoral interdisant de construire dans les hameaux (page 5 de l'avis)

Sauf pour *La Touche-Basse*<sup>47</sup>

- ❖ Le projet du PLU signale "Intégrer les prescriptions de la Loi Littoral par :
  - l'identification des espaces terrestres, marins et boisés remarquables et leur préservation au titre de l'article L 146-6 ;
  - le maintien des coupures d'urbanisation (article L 146-2) ;
  - la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles intégrés dans les espaces proches du rivage<sup>48</sup>."

- ❖ Les urbanistes du cabinet Cittànova décrivent justement l'urbanisation marquée par la très forte dispersion des maisons individuelles sur la commune:

"Le bocage se boise, s'enfriche et les pavillons s'égrainent le long des routes à la sortie du bourg (...) La préservation de la qualité des coteaux est un enjeu majeur sur l'unité. Le Sillon de Bretagne constitue un élément fort du paysage. L'urbanisation diffuse ou les infrastructures et réseaux qu'on peut y retrouver ont un impact fort en terme de covisibilité<sup>49</sup>"

- ❖ La page 61 du document " justificatif des choix" du projet de PLU cite **la définition des hameaux du SCoT Nantes Saint Nazaire**:

*"... La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau."*

Ce qui signifie, en allant au bout de l'analyse des services de l'Etat,

...Ces zones d'habitats doivent être considérées comme non constructibles -même si bien entendu, il est hors de question de supprimer les maisons existantes-

La loi Littoral a pour effet le verrouillage des constructions en zone d'urbanisation diffuse<sup>50</sup>.

<sup>46</sup> › suivant un mécanisme détaillé page 13 «la limite de zone ne correspond pas à la limite de la parcelle»

<sup>47</sup> Avis du Préfet page 5 et annexe à l'avis page 1 page 9 et photo 2 en P.J.

<sup>48</sup> AXE 1, page 14 du PADD

<sup>49</sup> Page 72 du rapport de présentation PIECE 1.1 au § 2.2.1  
Sous-unité paysagère: le plateau bocager du Sillon de Bretagne.

<sup>50</sup> expression de Patrice et Maxime CORNILLE, avocats à Bordeaux et à Paris.  
Justification: article L 121-8 du Code de l'urbanisme.

## CONTEXTE

Depuis les années 1980, la demande en maisons individuelles isolées avec jardins a été forte. Autours de corps de fermes encore visibles, des hameaux lâches et désordonnés se sont formés en grand nombres sur La Chapelle Launay.

Cet urbanisme mal maîtrisé est coûteux pour les collectivités :

- L'habitat, particulièrement dispersé sur d'énormes surfaces sur La Chapelle Launay, se rapproche d'un immense lotissement.
- Les voiries étroites et sans trottoir sont devenues inadaptées.
- Les réseaux d'eaux pluviales débordent et inondent la Touche-Basse, certaines parcelles et certaines routes<sup>51</sup>
- 37 % des assainissements de maisons individuelles étaient défectueux en 2016<sup>52</sup>.

## LES HAMEAUX EXISTANTS

Les deux hameaux linéaires "La Carriais - La Montagne - La Haulais" au sommet du Sillon de Bretagne et "Ricardelais - Pibois - Verrac", en bas du coteau ont été visités notamment le 4 juin 2019. Une route étroite (Route des Cruchais) en pente relie ces deux hameaux.

Le mitage au sommet du Sillon de Bretagne (hameau linéaire "La Carriais - La Montagne - La Haulais") a gravement défiguré la régularité vierge de l'horizon rectiligne, qui est un patrimoine paysager collectif. Le linéaire au sommet du Sillon de Bretagne est d'une telle attractivité que les maisons individuelles récentes sont édifiées en belvédaires surélevés, pour profiter d'une vue magnifique en haut des pairies en pente douce du coteau.

Les parcelles avec vues lointaines, en impasse et sans palette de retournement à l'ouest continuent à se construire jusqu'à la petite vallée sauvage de La Carriais qui entaille le Sillon granitique. La covisibilité du Sillon de Bretagne depuis les points de vue lointains de l'estuaire est ainsi malheureusement gravement dégradée.

Certaines demandes de Permis de Construire, accordées au coup par coup, s'appliquent à des parcelles non viabilisées par une voirie. Une méthode relevé sur place consiste à ouvrir une impasse à voie étroite suivi par l'ouverture d'une seconde impasse, sans placette de retournement et sans raccordement à une autre voie pour une desserte viable (pour rendre une voie étroite viable, il faut la disposer en sens unique)<sup>53</sup>. Une forme urbaine arborescente vers des chemins pentus et étroits se développe ainsi.

Les voies avec des trottoirs n'existent pas dans les hameaux.

On trouve, - des *voiries communales* au cadastre qui ne sont que des simples chemins ruraux ;  
 - des rues qui sont plutôt des routes de campagne étroites ;  
 - Hormis la Touche-Basse, les hameaux n'ont pas un nom bien identifié.

Aucun trottoir sur ce réseau de voies qui reliaient à l'origine des fermes isolées.

La "route des Cruchais", est particulièrement étroite, et j'ai eu la malchance d'y croiser le camion de répurgation. Les enfants doivent descendre cette voie mal sécurisée vers l'abri du bus scolaire en bas, carrefour de La Ricardelais. Ces deux hameaux lâches sont peu maîtrisés et "loin de tout".

Un accès viable est nécessaire au pied de chaque maison, pour les pompiers, le facteur ou pour un camion de déménagement.

<sup>51</sup> suivant l'étude EGIS EAU du dossier présenté au public.

<sup>52</sup> ▶ voir chapitre assainissement page 45

<sup>53</sup> 3 EXEMPLES: • N° 49 Ouest de La Carriais. Les égarés en voiture qui empreinte la voie communale n° 10 -qui est plutôt un étroit chemin de remembrement- doivent reculer en arrière sur environ 50 m pour pouvoir faire demi tour, comme j'ai pu le constater.  
 • Nos 14 à 17 double impasse en pente de La Vallée Géraud.  
 • N° 5, Le Clos de La Sapinière.

## ❖ LA DETERMINATION DES HAMEAUX EXISTANTS CONSTRUCTIBLES au projet de PLU par le Cabinet d'urbanisme Cittànova

- ❖ Le projet de PLU procède d'un raisonnement rationnel suivant 6 critères<sup>54</sup> pour "contenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine, qui est une direction règlementaire du SCoT Métropolitain Nantes Saint-Nazaire."

Le projet retient 4 hameaux EXISTANTS comme constructibles qu'il classe en zone **Uc**

Légende sur les pièces graphiques: "Ecart important d'urbanisation, non contigu au centre bourg":

|                                                  |                                            |           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Route de Vérac                                   | 79 constructions principales <sup>55</sup> | (page 62) |
| Route de La Carriais / La Haulais                | 106 constructions principales              | (page 63) |
| Route de La Claie / La Galernais / La Haie David | Nord de la commune                         |           |
|                                                  | 79 constructions principales               | (page 64) |

Pour ces 3 hameaux, l'avis du Préfet du 17 mai 2019,

- a) conteste leurs constructibilités en référence à la loi Littoral,
- b) indirectement -car ceci s'applique à toutes les zones constructibles- le Préfet demande en sus des économies de la consommation d'espaces<sup>56</sup>.

La Touche-Basse est également proposé en zone **Uc** au projet. Contrairement aux autres hameaux, l'urbanisation de La Touche-Basse pourrait être accepté suivant les critères de la loi Littoral repris au SCoT.

Les nombreux autres hameaux et lieux-dits, disséminés sur la commune sont éliminés et passent en zones agricoles ou naturelles

### LE HAMEAU LA TOUCHE-BASSE

*La Touche-Basse* est la plus importante entité urbaine après le centre bourg.

100 constructions principales très approximativement

Liée à la gare de Savenay (Diagnostic, Pièce 1.1 Page 61)

- ❖ Le rapport de justification des choix (PIECE 1.2) justifie la classement "automatique" en zone Constructible **Uc** de ce hameau "de part son importance, la présence d'activités et d'équipements, et surtout la continuité avec la commune voisine de Savenay" (page 59)

*La Touche-Basse* est sous périmètre de bruits intenses (routes nationales et SNCF), mais le niveau du bruit routier est très modéré au centre du hameau<sup>57</sup>.

<sup>54</sup> pages 58 à 61 du rapport JUSTIFICATIFS DES CHOIX (PIECE1.2)

<sup>55</sup> page 62, justificatifs des choix

<sup>56</sup> économies de la consommation d'espace plus importantes, pour respecter le SCoT, document d'urbanisme de portée supérieure. Les services demandent d'utiliser les périodes de références mentionnées au SCoT pour le mode de calcul.

<sup>57</sup> La RN 171 est en hauteur, sur talus, et la voie SNCF est également surélevée, ce qui isole du bruit.

Les liaisons routières directes depuis La Touche-Basse sont, hors autoroutes,

- Vers le centre bourg par un ouvrage béton de franchissement inférieur de 15 m large sous la RN 171 d'une hauteur limitée à 2.90 m
- Un 2<sup>ème</sup> accès entre le centre bourg et La Touche-Basse existe: rue du Tertre - route de campagne - passage automatique SNCF - ovoïde de faible gabarit un seul véhicule léger sous la RN 171. Cheminement plus long et à risques.
- Vers Prinquiau et Donges, en longeant la RN 171 par l'ancienne **départementale**, voie de gabarit normal, large dans le hameau.
- Liaison directe vers l'arrière de la gare SNCF de Savenay par un ovoïde étroit à 2 voies. Ce passage sous la voie est situé dans un creux, sensible aux remontées d'eau.
- Au même endroit, mais au dessus de voie SNCF, un carrefour au niveau supérieur avec 2 stops sur la D 3 vers LAVAU sur Loire. On accède ainsi en voiture à La Touche- Basse d'un côté, à la gare SNCF de Savenay de l'autre, ainsi qu' à l'*Intermarché* et à toutes les directions côté Savenay
- La présence d'une seule exploitation agricole sur le hameau (M. Bruno DAVID) impose un recul de réciprocité<sup>58</sup>  
Cette situation est appelée à changer.

## HYDROLOGIE du hameau **LA TOUCHE-BASSE**

Le hameau de LA TOUCHE BASSE est soumis aux risques d'inondations résultant de conjonctions de multiples facteurs défavorables:

- Etude EGIS EAU : les nombreux talus SNCF et ROUTES forment barrages aux écoulements et les buses sont peut être sous dimensionnées . Des dysfonctionnements des réseaux et des écoulements superficiels des eaux pluviales sont relevés en amont<sup>59</sup> (Des maisons sont imprudemment construites dans le creux du talweg de Mismy.)
- Les prés entre la Touche-Basse et la route départementale surélevée D 3 sont hydrophiles: les végétaux présents montrent la présence saisonnière d'eau<sup>60</sup>.
- Le fossé surcreusé de la sortie de la station d'épuration de Savenay, passe au sud de la Touche-Basse. Il a été examinée le 4 juillet 2019. Il déborde lors d'orages violents et inonde les prés.
- Une source artésienne existe à proximité immédiate du fossé de sortie de la station d'épuration. Elle forme un dépôt ferrugineux qui s'élève très lentement en formant un monticule.

### La Touche Basse

#### *Le Pommier Bauchet*

#### Paléo-paysage. Pré arboré (331)

#### La Touche-Basse

Photo aérienne GoogleMap

#### LOCALISATION:

Le Pommier-Bauchet  
Sud de la Touche-Basse

Exploitation de M. Bruno DAVID  
Photo Alain TAVENEAU  
4 juillet 2019



<sup>58</sup> article L. 111-3 du code rural fixe les conditions de distance qui s'imposent à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et réciproquement. Cette distance, le plus souvent entre 50 et 100 mètres, est fonction de la nature de l'activité agricole à laquelle est rattachée le bâtiment concerné. (SITE du SENAT)

<sup>59</sup> Secteur de la vallée Mismy, voir études EGIS EAU au dossier (Dossier phase 2 , page 6).

<sup>60</sup> constatation de visu, 4 juillet 2019.

Localisée sur les lieux-dits *La Fontaine* et *Le Pommier-Bauchet* de la carte IGN au 1/25 000, on trouve une extraordinaire séquence d'espèces végétales. Ce paléo-paysage montre l'ancienne valorisation des marais tout proches qui a pour origine la richesse économique du cheval.

On relève,

- Une section d'allée cavalière rectiligne Napoléon 3 entre Savenay et les Marais de Loire,
- Des fossés de drainage bordés de haies, petits canaux rectilignes, construits il y a quelques siècles et encore en eau.
- De larges prés arborés d'arbres multi-centenaires isolés.
- Des haies immenses sur ces terrains pourtant frais et humides.

Ce paysage fait penser au bocage arboré préservé visible en Angleterre, autour des cottages et des châteaux.

Comment ont fait les anciennes générations pour valoriser ces terrains frais et humides ?

- Ils les ont drainés par des fossés en un système organisé complexe
- ils ont plantés ces arbres, aujourd'hui majestueux, qui pompent l'eau
- Pour drainer même en hiver, l'espèce *Eucalyptus* est particulièrement efficace.  
En 25 ans de croissance, un alignement d'*Eucalyptus* assainit un terrain, avec un entretien réduit.

### © - Pourcentage des Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(en référence à l'AVIS DE L'ETAT ; Préfet (DDTM) daté du 17 mai 2019, page 3)

❖ Suivant l'étude Cittanova le nombre d'habitants devrait augmenter de **342 à 979 habitants** supplémentaires à l'échéance 2027 très approximativement<sup>61</sup>

#### LA QUESTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS à construire

Les justificatifs de choix (page 22, PIECE 1.2) établissent, au regard de l'augmentation prévisionnelle de la population sur la commune, les logements nouveaux à édifier.

Suivant plusieurs hypothèses d'évolution démographique d'une part et suivant le taux d'occupation moyen des logements d'autre part, 3 scénarios sont proposés. Le "besoin théorique en logements pour assurer le maintien de la population" se situe **entre 236 et 496 de logements à construire** avant 2027

La consommation de l'espace à construire dans le futur est approchée par les surfaces au sol :

- densification du bourg (division des grandes parcelles et dents creuses)
- ainsi que par les 4 zones d'urbanisations futures prévues au projet.

#### LE NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX (LLS) à construire

Rappelons que 20 % des logements neufs doivent être des Logements Locatifs Sociaux (LLS), suivant l'article 55 de la loi SRU.

▸ La demande de Logements Locatifs Sociaux par le Préfet est traitée en conclusion.

<sup>61</sup> Pièce 1.2. Justification des choix : 3 hypothèses de l'évolution démographique sont proposées sur la durée 2013 à 2027 page 23, tableau à l'italienne.

- ④ - L'éventuelle construction des piscines et des annexes localisées au delà des 20 m de l'habitation pourrait être entachée d'une fragilité juridique, suivant l'avis du Préfet. ▶ Voir page 29
- ⑤ - L'extension foncière de la zone d'activité «LES CAILLONNAIS» semble peu pertinente pour les services de l'Etat, en raison de son manque d'attractivité.
- ⑥ - **1/ Petit patrimoine et 2/ changements de destination, zones A et N**  
Les services préfectoraux demandent des "fiches d'inventaire du patrimoine".

#### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS:

- 1/ Le petit patrimoine (construction, moulins, lavoirs mais aussi anciens fours à pains, calvaires, puits, cheminées...) fait l'objet d'une liste de 46 items, auquel s'ajoute l'abbaye de Blanche Couronne n° 43<sup>62</sup>.
- 2/ Les cas de changement de destination en zone agricole concerne 20 items en sus qui sont localisés sur carte et listés page 156. (dont un 9 + 9 bis: 2 constructions).  
Ces 20 cas sont photographiés,

**Suggestions n° 9** Pour faciliter la lecture du plan général,  
Différencier la signalétique (une étoile) Petit patrimoine et Changements de destination

#### Les autres points,

- g** - Statut au PLU de l'abbaye de Blanche Couronne, demande de clarification
  - h** - Défaut d'identification des Zones Humides (construction, remblai et drain interdits), particulièrement dans les OAP (page 6)
  - i** - Cours d'eau: identification et reculs (annexe page 5)
  - j** - Inventaire des haies et des arbres (annexe page 8)
  - q** - Entrées de Ville (annexe page 8)
  - l** - Risques, bruits importants des voiries, inondations,  
Servitudes: réseaux Electricité, canalisations gaz, fibre optique, aviation civile...  
(annexe pages 11 et 12)
  - m** - Modifications demandées des pièces graphiques (annexe page 9)
- sont traités aux chapitres concernés.

## 6.2) LE TRAITEMENT DES RESERVES EXPRESSES DE L'ETAT

Les différences majeures d'appréciation entre la commune et l'Etat sont un élément primordial d'appréciation du projet de PLU par le commissaire enquêteur. L'état, représenté par le Préfet, met en œuvre les politiques publiques sur les territoires.

Depuis 1983, les communes et les groupements disposent de la compétence de principe en matière de documents d'urbanisme, d'aménagements urbains ainsi que de permis de construire, d'autorisations et d'actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation du sol. Toutefois, Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés au Code de l'urbanisme, notamment ceux de l'article L. 121-1.

Les avis des services préfectoraux sont fondés sur les règles générales du droit et doivent être respectés.

<sup>62</sup> PIECE 1.2. Rapport de présentation, justification des choix, page 154 et 155

Avant même le début de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a demandé par un écrit étayé que les parties concernées se réunissent avec les services de l'Etat -La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, DDTM- avant la date de la fin de l'enquête publique, fixée au 4 juillet 2019<sup>63</sup>, pour traiter ces RESERVES EXPRESSES.

La conclusion de l'Avis de Préfet du 17 mai 2019 ouvrait la possibilité d'un dialogue:

"Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour tout échange sur votre dossier."

A aucun moment la commune de La Chapelle Launay ou l'organisateur de l'enquête, la communauté de communes Estuaire et Sillon ne souhaitait entamer un dialogue avec l'administration.

Au PV de synthèse remis en main-propre le 11 juillet 2019, le commissaire enquêteur faisait part de l'impossibilité pour le commissaire enquêteur de passer outre une réserve expresse de l'Etat.

## 7 LES MILIEUX HYDRAULIQUES

### 7.1) LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'EAU EN DROIT

L'article L 210-1 du Code de l'environnement pose les principes de la protection générale de l'eau et des milieux aquatiques:

*«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (...).»*

Les enjeux sur l'eau au sens large sont particulièrement importants sur la commune. Ils peuvent s'envisager sous des volets très différents:

- Le milieu hydraulique superficiel (réseau hydrographique de surface) et les eaux pluviales
- les milieux humides estuariens , marais, roselières, prairies humides, ripisylve...
- les autres zones humides réparties sur la commune
- le captage d'eau potable de Campbon, au nord de la RN 165 Nantes - Lorient
- le traitement collectif des eaux usées en station d'épuration
- le traitement privatif des eaux usées sur la parcelle de chaque maison individuelle.  
(Assainissement Non Collectif ANC: fosse toutes eaux ou micro-station et filtre à sable vers l'exutoire)
- le risque inondations.

<sup>63</sup> Courrier du commissaire enquêteur, 3 juin 2019 adressé par mail à la communauté de commune Estuaire et Sillon, au maire de la Chapelle Launay et au bureau d'urbanisme Cittanova, avec plusieurs mentions **IMPORTANT**.

## 7.2) L'ASSAINISSEMENT comprend trois volets indépendants:

- 7.2. 1 - le réseau des eaux pluviales, traité par une étude complète EGIS EAU, au dossier (Eaux Pluviales EP et eaux de surface)
- 7.2. 2 - le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, traité par la station d'épuration (Eaux Usées E.U.)
- 7.2. 3 - les assainissements autonomes des maisons individuelles (Assainissement Non Collectif ANC).

Sur le projet de PLU, les enjeux de l'assainissement sont particulièrement erronés et négligés, sur le diagnostic initial (PIECE 1.1) et sur la notice sanitaire (PIECE 5.2). Or les coûts des réparations à prévoir, particulièrement importants, méritent d'être considérés objectivement. Ces coûts sont collectifs (1 et 2) et privés (3).

### 7.2. 1) - le réseau des eaux pluviales, traité par une étude complète EGIS EAU, au dossier (Eaux Pluviales EP et eaux de surface)

#### ① L'ETUDE EGIS EAU, eaux pluviales et eaux de surface est présentée en 4 PHASES:

- PHASE 1 DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT INITIAL EN MAI 2012
- PHASE 2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS, Juillet 2012
- PHASE 3 Zonage pluvial sur la commune, compris zones d'urbanisations futures Juin 2013
- PHASE 4 Dossier d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques Juin 2013
- Annexes 5 Mesures de la qualité de l'eau -état initial- suivant la méthode de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) (Laurent MICHAT et Bastien LACOSTE, Mai 2013)

Cette étude est de qualité. Elle développe,

- l'état initial (qualité des eaux de surfaces, Sources et hydrologie, diagnostic des réseaux et des écoulements EP, dysfonctionnement provoquant des inondations, les pollutions etc)
- des propositions d'entretien, de corrections et d'aménagements hydrauliques, avec des chiffrages ainsi que le niveau d'urgence de la mise en œuvre.
- les exigences réglementaires ainsi que les obligations des documents supérieurs (SDAGE Loire Bretagne; SAGE estuaire)
- l'étude d'incidence sur les zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF
- une approche des compensations écologiques utilisant la séquence ERC Eviter Réduire Compenser.

Par ailleurs, les services de l'état (DDTM 44) ont été destinataires des 4 rapports.

La vision de terrain est approfondie: du détail d'un regard bricolé et défectueux pris en photo à l'étude technique d'exécution des ouvrages de retenue propres à chaque zone à problèmes. Par des prescriptions techniques très simples, **la performance attendue améliore la qualité des eaux pluviales et des eaux de surface d'une façon significative:**

- 80 à 90 % d'abattement sur les polluants hydrocarbures ;
- 80 à 90 % d'abattement sur l'indice DCO (Demande Chimique en Oxygène), utilisé pour mesurer les effluents en assainissement.

Les nombreux dysfonctionnements relevés sont anciens et graves, puisqu'ils entraînent des inondations de parcelles habitées, et même du hameau de *La Touche-Basse*. Il s'agit d'inondations provenant des réseaux et des écoulements superficiels déficients en amont, et non pas de remontées d'eau d'inondations de La Loire.

HYDROLOGIE du hameau LA TOUCHE-BASSE ▶ voir page 41

## ⑥ LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS sur divers secteurs de la communes

découlant des études EGIS EAU de JUIN 2013

Les travaux préconisés sont indispensables. L'étude classe les aménagements suivant un ordre de priorité.

ESTIMATION DES COUTS, établie suivant une pluie décennale conventionnelle.

| Voir étude EGIS EAU PHASE 2, pages 38 et 39                   | Estimation<br>Juillet 2012  | Priorité<br>des travaux |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| - désordre hydraulique n° 1: secteur de La vallée Géraud      | 135 000 € TTC               | B                       |
| • proposition d'aménagement n° 2 : La vallée Géraud           | 210 000 € TTC               | B                       |
| - désordre hydraulique n° 2: rue de La Berthelais             | Possible défaut d'entretien | C                       |
| - désordre hydraulique n° 3: rue de de la Valette             | 30 000 € TTC                | B                       |
| - désordre hydraulique n° 4: rue du Sacré Cœur                | 65 000 € TTC                | A                       |
| prioritaire                                                   |                             |                         |
| - Désordre de La Touche Basse (inondation)                    | 20 000 € TTC                | A                       |
| prioritaire                                                   |                             |                         |
| - Carrefour rue de l'Ebaupin / rue du Pontreau (inondation)   |                             |                         |
| <b>variante 1</b>                                             | 230 000 € TTC               | C                       |
| <b>variante 2</b> , remplacement de réseau                    | <b>ou</b> 110 000 € TTC     | C                       |
| - rue de l'Ebaupin, partie SUD (aménagement anti-inondations) | 70 000 € TTC                | C                       |
| <b>TOTAL DES TRAVAUX avec variante 1</b>                      | <b>550 000 € TTC</b>        |                         |
| <b>TOTAL DES TRAVAUX avec variante 2</b>                      | <b>430 000 € TTC</b>        |                         |

NOTE 1: depuis 2012, les collectivités publiques ont probablement déjà réalisé certains travaux.

NOTE 2: les inondations subies dans le hameau La Touche-Basse nécessitent des études complémentaires. Un drainage et une station de relevage est sans doute la seule possibilité réellement efficace. Page 42, le drainage par plantation d'Eucalyptus est traité.

▶ Pour plus de détails, lire l'étude EGIS EAU

## ⑦ Les dysfonctionnements relevés par l'étude EGIS EAU

L'ETUDE EGIS EAU **laisse percevoir des dysfonctionnements** sur les deux autres volets:

**2** - le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, (Eaux Usées E.U.)

**3** - les assainissements autonomes des maisons individuelles

Les négligences et les dysfonctionnements des eaux superficielles sont probablement les mêmes.

Cette suspicion de dysfonctionnements des assainissements a été confirmée par,

- Le travail des contrôles du Service Public de l'Assainissement Autonome (SPANC), mission attribuée à Estuaire et Sillon.

- L'étude de la Qualité de l'eau des milieux de surface (EGIS EAU, PHASE 4 page 53)

### • Forte présence de bactéries fécales *Escherichia coli*

Cette forte présence de bactéries fécales *Escherichia coli* relevée par l'étude EGIS EAU confirme la pollution massive du territoire.

C'est l'une des conséquences de l'étalement urbain en maisons individuelles de plus en plus consommatrice d'espace<sup>64</sup>

### • Dégradation de la qualité des eaux de surface

Une analyse suivant l'Indice Biologique Global Normalisée (IBGN) est proposée en complément d'une méthode plus standard. Dans l'analyse IBGN<sup>65</sup> la qualité de l'eau est rapprochée des composantes écologiques du milieu aquatique: diversité des espèces (par comptage des plus petits animaux visibles, les **macro-invertébrés**) et habitats, d'espèces.

- RUISSEAU de La Vallée GERAUD qui passe dans le centre-bourg ; mesure à l'amont et à l'aval du Bourg. Qualité biologique globale IBGN: passable<sup>66</sup>.
- RUISSEAU du Tertre: qualité irrégulière de la qualité physico-chimique à l'aval.
- RUISSEAU DE LA CURE : bonne qualité mais prolifération d'algues (possible eutrophisation<sup>67</sup>).

### • Forte concentration en nitrates.

(Etude de la qualité des eaux de surface d'EGIS EAU)

Les nitrates peuvent provenir,

- des épandages agricoles (lisier, fumier) d'engrais agricole azotés;
- de produits ménager (lessives, savons, produits d'entretien, biocides...),
- de produits détergeant industriels tel que ceux employés pour nettoyer les Poids Lourds ou utilisés dans les stations de lavage des voitures.

Les autres éléments mesurés sont bons<sup>68</sup>.

• Il est relevé par ailleurs des négligences sur l'ensemble de la commune dans l'entretien qui provoquent des inondations par remontées d'eaux pluviales:

- les déchets de fauche ne doivent pas être mis dans les fossés,
- les canalisations ne doivent pas être bouchées par du sable, cailloux, branches, plaques de ciment, ou bien détruites ou volontairement coupées.

## 7.2. 2) - le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, traité par la station d'épuration (Eaux Usées E.U.)

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ne concerne que

- LE CENTRE BOURG
- Le seul hameau LA TOUCHE-BASSE

<sup>64</sup> L' *Escherichia coli*, bactérie intestinale des mammifères très commune chez l'être humain est un indicateur de pollution par les matières fécales humaines ou animales. Cette contamination représente la principale source de pathogènes dans l'eau potable.

<sup>65</sup> en annexe 5 de la phase 4 de l'étude EGIS EAU

<sup>66</sup> Etude EGIS EAU, PHASE 4 page 58

<sup>67</sup> Simple hypothèse. L'eutrophisation des rivières est une forme de pollution; elle a pour origine la sur-concentration en nitrates et en phosphates.

<sup>68</sup> Les analyses portent sur 16 points de mesure. Toutefois, ces mesures, faites à un instant **T** d'une seule journée, mériteraient d'être confortées.

Les réseaux des eaux usées, les ouvrages de relevage, les stations d'épuration collectives sont évoquées très superficiellement au dossier du projet de PLU. Il est simplement indiqué que la station d'épuration collective est adaptée aux évolutions futures du nombre de logements.

Aucunes données sérieuses n'ont été présentées dans le projet de PLU sur le volet assainissement. page 12, l'assainissement collectif indiqué par erreur est celui de la commune voisine de CAMPBON

## Le Projet du PLU du cabinet Cittànona concernant L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF au règlement écrit du PLU projeté

Rappelons que l'assainissement est

- soit collectif avec un égout vers la station d'épuration
- soit Non collectif (ANC). dans ce cas, un assainissement privatif est à prévoir sur la parcelle.

Un assainissement individuel est coûteux. Or le projet de PLU présente des ambiguïtés. Il laisse à penser que la commune est bien desservie par un assainissement collectif, soit existant, soit en projet.

Exemple La REDACTION des articles "desserte par les réseaux"  
ASSAINISSEMENT - eaux usées  
au projet de règlement de PLU est insuffisante:

Zone **UA**, règlement écrit page 19 :

*Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement existant \**

*L'évacuation des eaux résiduaires autre que les eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement\*\* est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.*

*En l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout nouveau bâtiment ou réhabilitation de bâtiment produisant des eaux usées devra être raccordé à un système d'assainissement non collectif\*\*\**

### Commentaires du commissaire enquêteur, assainissement Zone UA:

- \* Il semble que toute la zone UA ne soit pas totalement raccordée à l'E.U. collectif existant
- \*\* Il semble que toute la zone UA ne soit pas totalement raccordée à l'assainissement collectif
- \*\*\* Il n'est pas précisé : **a)** sur la parcelle **b)** suivant une étude de sol et de filière d'assainissement.

Zone **UB**, règlement écrit page 31 :

*Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement existant \**

*En l'absence de réseau ou dans l'attente de sa réalisation\*\*, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer les eaux usées par un dispositif autonome\*\*\* respectant les dispositions réglementaires en vigueur.*

*Lorsque les réseaux collectifs seront réalisés:*

- Toute construction nouvelle devra s'y raccorder
- Toute construction antérieure à la réalisation du réseau devra s'y raccorder.

*L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.*

**Commentaires du commissaire enquêteur, assainissement Zone UB:**

- \* Il semble que toute la zone UA ne soit pas totalement raccordée à l' E.U. collectif existant
- \*\* La commune n'a pas de projets d'assainissement collectif à notre connaissance
- \*\*\* Il n'est pas précisé : a) sur la parcelle b) suivant une étude de sol et de filière d'assainissement.

**Zone Uc, règlement écrit page 43 :**

- 1 *Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement existant \**
- 2 *L'évacuation des eaux résiduaires autres que les eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.*
- 3 *En l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout nouveau bâtiment ou réhabilitation de bâtiment produisant des eaux usées devra être raccordé à un système d'assainissement non collectif\*\**

**Commentaires du commissaire enquêteur. Zone Uc:**

- \* Il semble que toute la zone UA ne soit pas totalement raccordée à l' E.U. collectif existant
  - \*\* Il n'est pas précisé : a) sur la parcelle b) suivant une étude de sol et de filière d'assainissement.
- 2<sup>ème</sup> alinéa anbigüe. Il serait préférable d'intervertir des alinéas 2 et 3

Il n'y a pas de projet de prolongation d'assainissement collectif sur la commune, à notre connaissance. Ainsi, les constructions neuves prévues en développement des habitats existants doivent, pour la plupart, être équipées en Assainissement individuel sur la parcelle (ANC).

Par ailleurs, il semble utile de prévoir au règlement écrit les mentions:

- il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau et les fossés des eaux de pluies<sup>69</sup>

**Du point de vue de l'urbanisme,**

Choix des hameaux constructibles au regard de l'assainissement collectif:

Préférer les hameaux desservis par un assainissement collectif.

Les hameaux doivent être choisis comme constructibles / non constructibles (en autres critères objectifs) par la possibilité d'un assainissement collectif, plus efficace et plus économique qu'un assainissement individuel. Les dispositifs d'assainissement collectif présentent en outre une protection des milieux écologiques plus robuste<sup>70</sup>

<sup>69</sup> sans chercher, on trouve des anomalies. Exemple: constatation, samedi 29 juin 2019 rue de La Barre; La maison parcelle ZA 167 rejette des eaux grises au fossé pluvial de la rue.

<sup>70</sup> Justificatif des choix du projet (PIECE 1.2) page 58: des critères objectifs sont utilisés pour la sélection des hameaux constructibles / non constructibles. Le critère "assainissement" n'est pas utilisé.

### 7.2.3) Les assainissements autonomes des maisons individuelles

#### - Pourquoi doit-on se préoccuper de la bonne qualité des rejets des assainissements des maisons individuelles ?

Les pollutions diffuses des réseaux d'assainissement collectifs et des assainissements individuels sont particulièrement nombreux. (Plus du tiers des assainissements existants, voir ci-dessous). Ces pollutions doivent être résorbées sans tarder pour deux raisons:

- 1 - La qualité des eaux est l'élément indispensable au bon état écologique des milieux humides et des marais de l'estuaire. La biodiversité est fortement dépendante de la qualité des eaux.

#### **PRIORITE,**

- reconquérir la qualité des eaux de surface vers les zones protégées NATURA 2000.

#### **ACTIONS DES PARTICULIERS:**

- Analyse des rejets Eaux Usées, en exutoire des Assainissements Non Collectifs
- les réparations à titre privatif des non conformités éventuelles des assainissements de maisons individuelles doivent être réalisées rapidement et dans un délai raisonnable.

#### **ACTIONS CITOYENNES:**

Le combat de la qualité des eaux de surface est invisible mais il est vital.

L'eau est indispensable à la vie.

Chacun doit contribuer: chaque exploitant agricole, chaque propriétaire de maison individuelle, chaque professionnel chaque utilisateur de produits phytosanitaires, de désherbants, chaque éleveur.

- 2 - La santé humaine est un enjeu important au nord de la RN 165, en raison des captages d'eau potable de CAMPBON. Les masses d'eaux sont très importantes au nord de l'estuaire de La Loire. Paradoxalement, L'eau pure est aujourd'hui une ressource qui se raréfie<sup>71</sup>

#### **PRIORITE,**

- reconquérir la qualité des eaux de surface des captages d'eau potable de Campbon. (au nord de la RN 165 Nantes - Lorient)

#### **ACTIONS DES PARTICULIERS:**

- Analyse des rejets Eaux Usées, en exutoire des Assainissements Non Collectifs
- les réparations à titre privatif des non conformité éventuelles des assainissements de maisons individuels doivent être réalisé rapidement et dans un délai raisonnable.

**Suggestions n° 10** Réaliser une plaquette «*assainissement autonome de maison individuelle*» spécifique et pratique disponible dans toutes les mairies Estuaire et Sillon

Les contrôles des assainissements autonomes des maisons individuelles du Service Public de l'Assainissement Autonome (SPANC) ont été fournis par la Communauté de Commune Loire et Sillon le 5 juillet 2019, à la demande du commissaire enquêteur.

<sup>71</sup> La forte demande en eau potable est liée au tourisme estival sur la baie de La Baule, aux habitations permanentes, à l'irrigation agricole, ainsi qu'à la raffinerie de pétrole de Donges, qui utilise l'eau dans son process.

Dès juin 2019, la ressource EAU sur l'ensemble de la Loire-Atlantique a été déclarée Critique.

Il y a actuellement 590 assainissements autonomes de maisons individuelles (ANC) sur la commune La Chapelle Launay. La campagne de contrôle de 2016 a permis de contrôler 173 installations. Rappelons que 64 assainissements autonomes ont été contrôlés déficients et doivent être réhabilités. Ainsi, en extrapolant ces résultats des contrôles de l'année 2016, 37 % des maisons de la Chapelle Launay polluent actuellement le milieu naturel.

Résultats des contrôles des 173 installations, **analyse détaillée**. Les causes des déficiences:

| non conforme<br>sans risque | sans défaut | défaut usure | défaut structure | défaut sanitaire | année 2016 |
|-----------------------------|-------------|--------------|------------------|------------------|------------|
| 62<br>36%                   | 4<br>2%     | 43<br>25%    | 51<br>30%        | 13<br>8%         |            |

Pour les assainissements autonomes des maisons individuelles, le principe des contrôles relève de l'obligation de moyen et non de résultat. Exemple d'une obligation de moyen:

Vérification du nombre de pièces de la maison → Volume en litres de la fosse toutes eaux nécessaire

### Les contraintes de construction pour établir un assainissement autonome de maison individuelle sur la parcelle:

- L'assainissement est à prévoir sur la surface de la parcelle.
- L'assainissement comprend une fosse toutes-eaux, un filtre à sable, un exutoire des eaux traitées. Idéalement, la pente évite toute station de relevage des eaux (évacuation gravitaire)<sup>72</sup>
- Il peut également s'agir d'une micro-station avec filtre. Un exutoire est toujours nécessaire. Sous certaines conditions (surface minimale de 6 x 7 , perméabilité permettant l'infiltration) les rejets épurés peut être absorbés sur la parcelle, sans exutoire.
- Une micro-station ou un poste de relevage impose des contrats d'entretien et une durée de vie faible (2 ans de garantie pour les éléments mobiles). Le système fosse toutes-eaux, filtre à sable et exutoire en écoulement gravitaire, si il est bien fait, a une durabilité de l'ordre de 30 ans. Principe de sécurité: ne pas dépendre d'une technologie; préférer des solutions sans électricité.  
ENTRETIEN: vidange fosse et nettoyage tuyauteries invisibles au *Karcher* tous les 2 ans.
- Les éléments justificatifs de l'assainissement individuel sur la parcelle sont fournis par l'étude de sol et d'assainissement -Etude obligatoire à joindre à la demande du Permis de Construire.

## 7.3) LES CAPTAGES D'EAU POTABLE DE CAMPBON

La protection des nappes d'eau et des captages d'eau potable répond à une préoccupation environnementale et à un enjeu de santé publique.

<sup>72</sup> Un dénivelé de 80 à 100 cm est indispensable pour une évacuation gravitaire. L'existence d'un exutoire et le sens de la pente sont à prendre en compte. Le filtre à sable impose une surface au sol minimale, et un sol perméable (perméabilité suffisante).

L'eau de pluie s'infiltre dans les sols, traverse la couche de sable qui filtre les bactéries et les principales impuretés puis vient se loger dans la couche calcaire. Celle-ci, qui est poreuse, conserve l'eau dans ses cavités. C'est là qu'une roche, appelée Pyrite, détruit les nitrates présents dans l'eau. La nappe s'épure donc toute seule.

La nappe est exploitée par la Communauté d'Agglomération de la REgion NazériennE (Carene) depuis 1953. Il s'agit d'une régie publique. En 2010, il existe 13 points de captages dont 11 situés sur Campbon qui extraient l'eau entre 40 et 76 mètres de profondeur. Cette eau est acheminée vers l'usine de traitement de Bocquehand.

La collectivité protège la nappe. Des bassins de rétention sont construits afin d'empêcher que des pollutions accidentelles s'infiltrent dans la nappe. Le préfet a réglementé les activités économiques sur la nappe. Ainsi, la zone artisanale des Fours à Chaux ne peut pas s'agrandir vers l'Est et le temps de stockage des lisiers, avant épandage, est plus élevé qu'ailleurs. La Carene encourage le désherbage mécanique et la conversion des exploitations agricoles vers l'agriculture raisonnée ou biologique.

Néanmoins, chacun d'entre nous doit prendre conscience de la richesse que nous avons sous nos pieds. Nous devons avoir un comportement responsable dans notre façon d'utiliser l'eau et dans la préservation de la nature<sup>73</sup>. (suivant le site officiel de la mairie de Campbon).

Le périmètre de protection du captage d'eau potable de Campbon figure sur le plan des servitudes 5.1.2. du PLU de La Chapelle Launay. Ce périmètre recouvre en gros toute la partie au nord de la RN 165

### 7.3.1) LES CAPTAGES DE CAMPBON, LES OBLIGATIONS

Rappelons que l'arrêté du 2018 n° 408 du 6/ 07/ 2018 de Mme Nicole KLEIN, Préfète de Loire-Atlantique à l'époque, impose de nombreuses mesures ayant pour objectif la limitation des nitrates par les exploitants agricoles.

L'objectif de la diminution des nitrates n'a rien d'un détail. C'est en enjeu majeur qui doit mobiliser tous les habitants et les exploitants agricoles concernés. Nous ne devons pas «*baisser la garde*».

### 7.3.2) PROTEGER LES CAPTAGES PAR DES PRATIQUES AGRICOLES RESPECTUEUSES

Les captages des eaux minérales de VITTEL (groupe Nestlé) dans le département des Vosges, a dépassé à partir de 1992 le taux de nitrate admissible dans ses bouteilles.

Pour revenir à un taux de nitrate acceptable (inférieur à 4 mg / l) les exploitants agricoles du périmètre de captage ont dû utiliser des méthodes strictes:

- suppression du maïs et de l'ensilage
- interdiction de tout pesticide
- succession longues de cultures (Luzerne / Céréale / Prairie temporaire)

D'autres marques d'eaux minérales ont dû également adopter ces méthodes avec succès<sup>74</sup>.

Lorsqu'on examine les coûts économiques du traitement des eaux potables (coût de la dépollution) une constatation s'impose souvent:

Il est généralement beaucoup moins coûteux d'intervenir à la source que de potabiliser une eau souillée par des polluants.

<sup>73</sup> citations résumées. SITE de la ville Campbon, consulté le 27 juin 2019

<sup>74</sup> Source Le sol, une merveille sous nos pieds BELIN pour la Science. 2016, ouvrage collectif

## Suggestions n° 2 • **EXPLOITANTS** • Captages souterrains d'eau potable de Campbon

Les exploitants agricoles sont sollicités sur TROIS ASPECTS,

- Terres agricoles du Sillon de Bretagne page 14
- Captages d'eau de Campbon cette page 53
- Etablir les inventaires (Pilotage, outil TéléPAC) page 67

Nous proposons un pilotage autour des exploitants agricoles eux-mêmes, en utilisant les TéléPAC comme base de travail.

Les obligations faites aux exploitants agricole sont reprise des TéléPAC.

Les analyses de la qualité de l'eau<sup>75</sup> de la nappe de Campbon sont faites à intervalle régulier .

Elles sont réalisées par le département de La Loire Atlantique, ce sont des données publiques.

Ces analyses de la qualité de l'eau sont un INDICATEUR qui permet de visualiser les progrès et d'adapter les actions. Les exploitants et un spécialiste peuvent donc réfléchir ensemble, sur le terrain, aux actions d'amélioration à engager, au vu des chiffres.

Ainsi, les exploitants agricoles sont proposés comme les acteurs principaux de ce combat quotidien de la qualité des eaux de surface.

## 8 LES AUTRES MILIEUX NATURELS

### 2.1) Aspect généraux

L'annexe jointe à l' Avis du Préfet du 17 mai 2019 indique<sup>76</sup>:

« Dans le rapport de présentation, il est indiqué:  
page 152 "Etablir cette protection spécifiquement sur les mares et les étangs naturels de la commune afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques";  
page 153 "préserver les principaux boisements, haies, cours d'eau, zones humides en milieu urbain, naturel et agricole afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques".

- Ces choix ne sont pas traduits dans le règlement. (...)

- Les COURS D'EAU doivent être identifiés suivant la carte de référence de décembre 2018

<sup>75</sup> Les analyses de la qualité des eaux permettent de mesurer, au fil des ans, les progrès accomplis. Aujourd'hui, les molécules et les métabolites (composés intermédiaires de dégradation du produit dans le sol) sont détectés avec précision, ce qui permet de connaître le produit précis utilisé (par exemple la présence d'un désherbant spécifique dans l'échantillon d'eau analysé).

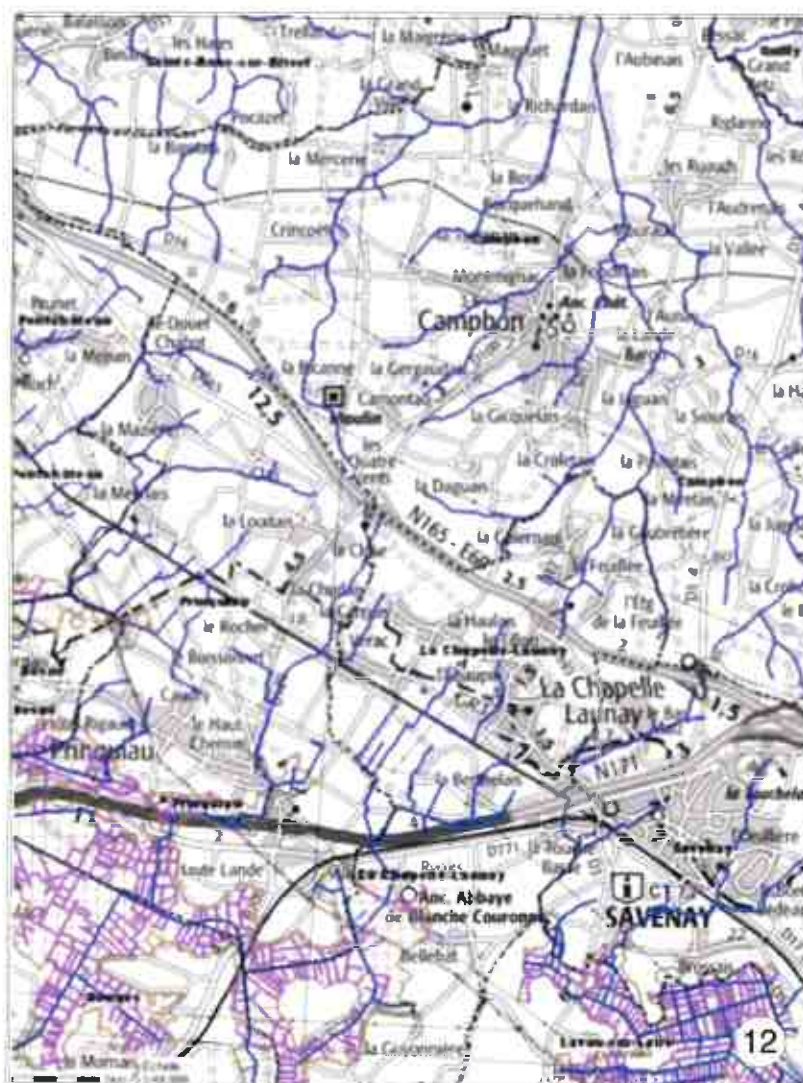
<sup>76</sup> Avis du Préfet du 17 mai 2019 en P.J. Document 3/3

## LES RUISSEAUX

Le référentiel cours d'eau

fichier RUCE (décembre 2018)

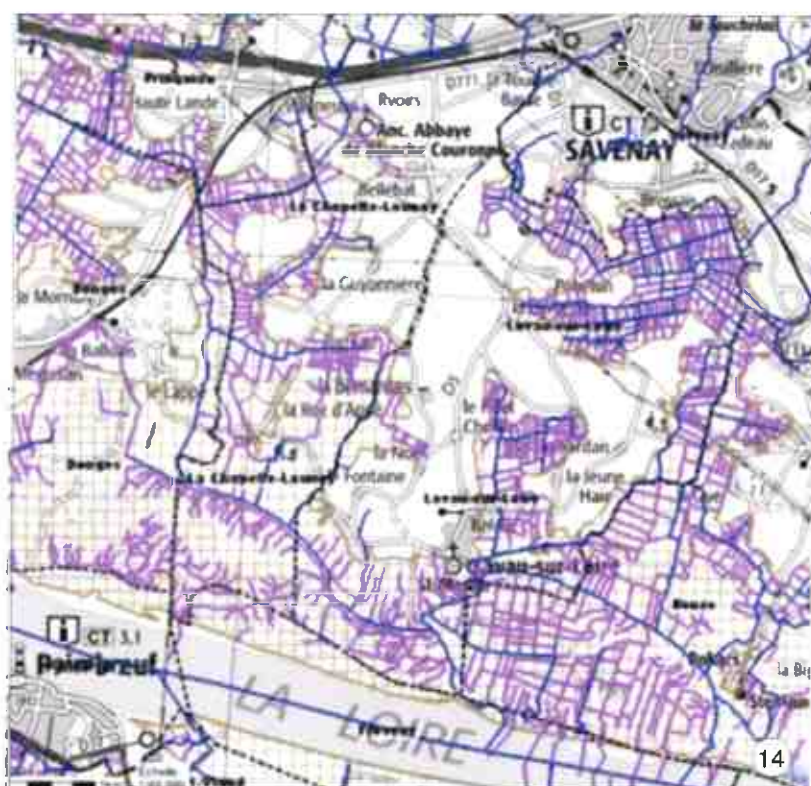
Illustration 12  
Préfecture de Loire Atlantique



## HYDROLOGIE DES MARAIS de Loire

référentiel cours d'eau  
fichier RUCE (décembre 2018)

Illustration 14 (ASSEMBLAGE)  
Préfecture de Loire Atlantique





Syndicat Du Bassin Versant Du Brivet  
90, Rue Maurice Sambron  
44160 Pontchâteau

à

M. Alain TAVENEAU  
Commissaire enquêteur  
28, Quai de Versailles  
44000 Nantes

**Objet :** contribution sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, commune de LA-CHAPELLE-LAUNAY (44)

Monsieur,

Pour donner suite à votre courriel en date du 18 juin 2019, vous trouverez ci-dessous les réponses proposées par le SBVB à vos questions.

*« Les marais et les exploitations agricoles des zones basses de l'estuaire (souvent inondables) peuvent faire l'objet de modes d'occupation agricole très particuliers et traditionnels. Exemples :*

- *l'ennoiement localisé des marais pour enrichir les zones tourbeuses avec les sédiments de Loire.*
- *la gestion des apports d'eau douce pour faire baisser la salinité ...etc »*

*« 1/ Comment favoriser ces gestions traditionnelles des marais sur la commune ? »*

L'ennoiement localisé des marais : certains agriculteurs nous ont parlés de cette pratique qui a eu lieu par le passé. C'est-à-dire noyer une bonne partie du marais lors des grandes marées d'août pendant un ou deux jours. Cela nous a été présenté plutôt dans le but d'y apporter de l'eau et permettre une bonne deuxième récolte de foin dans l'année plutôt que d'enrichir les zones tourbeuses avec les sédiments de Loire. Le problème est que, d'une part par le passé, peu de monde se souciait des effets sur les espèces aquatiques (la salinité sur les espèces d'eau douce), et que d'autre part les envois d'eau étaient sans doute moins salés qu'aujourd'hui. En effet, le front de salinité dans l'estuaire de la Loire remonte au fil des ans. Il paraît donc compliquer de reproduire ces ennoiements.

La gestion des apports d'eau douce pour faire baisser la salinité : c'est aujourd'hui l'un des problèmes du bassin versant ; en période d'étiage, il n'y a (presque) plus d'apport en provenance de l'amont. De nombreux cours d'eau sur les têtes de bassin versant sont en assecs dès les mois d'avril/juin. Les seuls apports d'eau disponibles sont ceux de la Loire, donc saumâtres. La perspective d'ici 50 ans est un abaissement de la pluviométrie de l'ordre de 10 à 25%, ce qui accentuera ce phénomène.

« 2/ La qualité des cours d'eau peut être améliorée par diverses méthodes simples :

- Maintenir des bandes enherbées entre les cultures et les cours d'eau ;
  - Modifier les abreuvoirs pour éviter le piétinement du bétail au fond des cours d'eau ;
  - Ne pas déverser de polluants, de produits phytosanitaires et autres ;
  - Veiller au bon fonctionnement des assainissements autonomes (ANC).
- Y a-t-il d'autres dispositifs simples à mettre en œuvre par les exploitants agricoles visant à AMÉLIORER LA QUALITÉ DES EAUX DE SURFACE ? »

Un des objectifs du Programme Territorial du Bassin Versant du Brivet mené par le SBVB est d'améliorer la qualité des eaux de surface. La préservation des zones humides pour leurs multiples fonctions, notamment d'épuration des eaux et du rôle d'éponge, reste primordiale.

Les zones humides pourraient être intégrées au PLU sous le zonage de protection de type N (zone naturelle, non constructible), quitte à inclure un paragraphe sur cette thématique dans le PADD et/ou OAP pour une meilleure sensibilisation. Il pourrait être également intéressant de réaliser un zonage sur les trames vertes et bleues pour protéger ces éléments de paysage de toute urbanisation.

Il est aussi important de préserver le milieu bocager dans le cadre de cette trame verte et bleue ; les haies permettent le déplacement d'un certain nombre d'espèces et servent à l'infiltration et à l'épuration des eaux. Il s'agira donc au bureau d'études (qui réalise le PLU) d'identifier les zones d'entraves à la continuité et celle où la création de haies est nécessaire pour rétablir la continuité écologique (trame verte) et/ou pour la qualité de l'eau.

Pour rappel, vous trouverez dans les paragraphes ci-dessous des extraits du règlement du SAGE Estuaire de la Loire, document opposable aux tiers.

« Article 1 – Protection des zones humides (en lien avec la disposition QM 4 du PAGD)

En application de l'article L.211-1 du code de l'environnement, les zones humides (cf. notamment liste dans le tableau ci-après et carte page suivante) :

- seront protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y seront interdits sauf dans le cadre d'un projet relevant de l'article 2. Cet alinéa ne s'applique pas aux programmes de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème ;
- devront faire l'objet d'une gestion permettant de préserver leurs fonctionnalités.

Cet article sera notamment applicable aux zones humides d'intérêt environnemental particulier visées au 4° du II de l'article L. 211-3. Ces zones sont identifiées au sein du PAGD du SAGE. »

La-Chapelle-Launay est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (du réseau N2000) appelée « Estuaire de la Loire – FR5200621 », notamment sur la partie sud de la commune.

| Zones                                                                                                           | Critères - arguments                                                         | Localisation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones humides d'intérêt environnemental particulier (4° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement) | Réseau Natura 2000                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estuaire de la Loire (FR 5200621)</li> <li>• Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé (FR 5200622)</li> <li>• Grande Brière – marais de Donges (FR 5200623)</li> <li>• Marais de l'Erdre (FR 5200624)</li> <li>• Marais salants de Guérande, Trait du Criasac et dunes de Pen Bron (FR 5200627)</li> <li>• Forêt, étang de Moreau, étang de la Provostière (FR 5200628)</li> <li>• Marais de Goulajne</li> </ul> |
|                                                                                                                 | Zones humides relevant de la convention RAMSAR (d'importance internationale) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lac de Grand Lieu (une partie des zones humides associées au lac sont sur le territoire du SAGE)</li> <li>• Grande Brière et marais du bassin du Brivet</li> <li>• Marais salants de Guérande et du Mes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                 | Zones humides d'intérêt national                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 zones humides recensées par l'IFEN</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Zones humides d'intérêt environnementale du SAGE Estuaire de la Loire (extrait du PAGD)

« Article 2 – Niveaux de compensation suite à la destruction de zones humides (en lien avec la disposition QM 6 du PAGD)

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre au moins au double de la surface détruite, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE. »

Un autre point est la gestion des eaux de pluie qui ont un impact non négligeable sur la qualité de l'eau et sur la gestion quantitative (inondations et assecs). Un des moyens simples de réduire l'impact des aménagements sur le milieu aquatique est de permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle. Pour cela, il suffit de limiter l'imperméabilisation des sols et déconnecter les gouttières des réseaux d'eau pluviale. Ainsi, des coefficients d'imperméabilisation maximums peuvent être définis pour chaque type d'occupation des sols, et des possibilités de branchement de gouttières à des puits d'infiltration devraient être proposées dans les règlements.

Pour agir sur les pollutions diffuses issues de l'agriculture, il faut limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation (directive nitrates voir aller au-delà) : équilibre de la fertilisation, périodes d'application des engrais organiques et minéraux et leur utilisation près des cours d'eau et dans les terrains en pente, interdiction d'épandage sur sol inondé, bandes enherbées de 5 mètres, respect de durées minimales de stockage des effluents d'élevage sont autant de règles qui peuvent s'adopter. Nous pouvons aussi préconiser de limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire. Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) sont autant de mesures permettant d'améliorer la qualité des eaux.

« 3/ La prolifération des sangliers. Ne faut-il pas diminuer les populations de sangliers ? »

La régulation des populations de sangliers n'entre pas dans le domaine de compétences du SBVB. Toutefois, on peut noter une augmentation des populations en milieux aquatiques (zones humides, roselières, marais, proximité canaux, friches, etc.) dans des secteurs exempts d'entretien et/ou de mesures de gestion.

**NOTA**

- Merci pour cette contribution
- La contribution écrite est intégrale, mais les cartes ont été retirées
- Le règlement du SAGE Estuaire de la Loire est surligné d'un bandeau vertical vert

## LE ZONAGE DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES du projet du PLU

❖ Les choix au rapport de présentation<sup>77</sup> sont justifiés pour les zones retenues. Par exemple, page 85, les zones naturelles et forestières sont différenciées et cartographiées suivant 4 catégories. Aux pièces graphiques du projet de PLU, les légendes développent 7 catégories qui sont :

Zones naturelles et agricoles :

- A** Zone agricole
- Ab** Zone agricole non pérenne
- An** Sites accueillant des bâtiments d'exploitations agricoles en zone Natura 2000
- N** Zone naturelle et forestière
- NI** Zone naturelle accueillant des espaces de loisirs
- Ns** Zone naturelle de protection stricte à préserver notamment au titre de la loi Littoral (coupures d'urbanisation, zone Natura 2000)
- Nsc** Zones naturelles du site classé et aux coupures d'urbanisation

<sup>77</sup> Justification des choix (PIECE 1.2)

## 8.2) LES ZONES HUMIDES

La protection et la prise en compte des milieux naturels et des zones humides sont d'intérêt général, comme l'a rappelé le Préfet dans son avis<sup>78</sup> du 17 mai 2019.

Les points suivants sont abordés :

- Aspects juridiques et réglementaires
- Les critères légaux de définition et de délimitation des zones humides
- Diminution de la surface des zones humides et valeur de remplacement
- Etablir explicitement l'interdiction de construire sur les zones humides

### 8.2.1) Les zones humides, introduction

La Loire-Atlantique<sup>79</sup> est le deuxième département français en surface de marais (72 000 ha).

Les zones humides représentent des écosystèmes d'une grande richesse biologique et d'une grande productivité. De leur maintien dépend la survie d'une extraordinaire diversité d'espèces végétales et animales.

Les zones humides contribuent également à la régulation hydraulique en emmagasinant d'importants volumes d'eau issus des précipitations. Elles évitent ainsi une surélévation de la ligne d'eau en assurant un étalement des crues hivernales. De même, elles soutiennent les débits d'étiage des rivières en période de basses eaux.

Les grandes zones humides sont principalement autour de l'estuaire de la Loire, des marais de Brière et du Lac de Grandlieu.

Sur la commune de La Chapelle Launay, les zones humides les plus importantes sont principalement les marais en bord de Loire, au sud et au sud-ouest<sup>80</sup>. Les zones humides ont une forte valeur environnementale, même si elles sont d'une superficie réduite (une mare par exemple). Sur la commune, les zones humides sont présentes essentiellement en très larges superficies,

- marais et prairies humides au sud, zones basse contre le Sillon de Bretagne (marais de fond de lit majeur.)
- vallons des ruisseaux, pénétrant en troncs, en branches et en rameaux vers les hauteurs et centrés sur les cours d'eau, jusqu'au chevelu.

❖ Rappelons que le pré inventaire utilisé (carte page 53, PIECE 1.1) devra inévitablement être modifié pour respecter les caractéristiques légales des zones humides (voir ci-après).

Ainsi, les périmètres des ZONES HUMIDES vont changer, par utilisation du critère légal de détermination des zones humides.

### 8.2.2) Zones humides effectives et zones humides potentielles du projet de PLU

- ❖ Les expressions utilisés dans le rapport de présentation du PLU sont,
  - zones humides effectives
  - zones humides potentielles

<sup>78</sup> page 6 ANNEXE Préfet

<sup>79</sup> Source: site de la Préfecture de Loire Atlantique onglet "une dépendance forte de la Loire pour l'alimentation en eau potable" consulté le 27 juin 2019

<sup>80</sup> superficie non déterminée. Rapport initial de l'environnement, PIECE 1.1, page 53 en P.J. Document 3 /3

Cette approche est celle du SAGE de l'Estuaire<sup>81</sup>; elle est utilisée pour les inventaires préliminaires des zones humides.

Toutefois ces notions "zones humides effectives / potentielles" sont insuffisantes pour édicter une règle sur un PLU. Le classement en "Zones Humides" interdit pratiquement toute construction ainsi que toute modification de l'assiette et de l'hydrographie du terrain, c'est pourquoi **ce point doit être clairement édicté aux pièces réglementaires** du PLU.

L'annexe jointe à l' **Avis du Préfet** du 17 mai 2019 indique,

« • *Concernant le règlement graphique*

*"La prélocalisation selon l'inventaire du SAGE" n'est pas le terme réglementaire approprié.*

• *Concernant le règlement écrit*

*L'interdiction des constructions et des aménagements sur les zones humides, suivant les secteurs (OAP, zone agricole et naturelle...) "doivent être plus explicites et plus restrictives".*

### 8.2.3) Le projet du PLU actuel est permissif en terme de respect des zones humides

#### - En quoi le projet du PLU actuel est-il permissif pour les Zones Humides?

De fortes pressions cherchent à supprimer les zones humides sur les zones **U** pour les rendre constructibles. Pour cela des aménagements (remblai, drainage, voirie) sont rapidement mis en œuvre. Peu de temps après les propriétaires contactent des élus en cherchant à montrer qu'il n'y a plus de mares ni de zones humides. Ils indiquent souvent qu'il s'agit d'une erreur matérielle et que leurs parcelles ont toujours été exemptes d'eau, c'est à dire parfaitement constructibles.

Rappelons de la préservation de la ressource EAU inscrite au Code de l'environnement prévoit des sanctions pour les contrevenants:

*La destruction de zones humides sans autorisation est susceptible de poursuites et sanctions pénales - pouvant aller jusqu'à 75 000€ d'amende<sup>82</sup>.*

L'EAU est une ressource vitale pour l'homme. Les zones humides, les ruisseaux et les fossés participent à alimenter les réserves d'eau.

Les corridors, les sols sans pesticides, les zones humides et les ruisseaux sains ont une fonction naturelle d'épuration remarquable des eaux de surface.

La nappe phréatique de Campbon, subit des restrictions d'eau, les réserves étant limitées et en tension. Le captage de Campbon doit impérativement être préservé pour notre boisson.

Le Règlement du SAGE Loire Estuaire est la référence en matière de protection des Zones Humides. Il n'interdit pas explicitement la construction sur les zones humides.

↳ voir les articles 1 et 2 du règlement du SAGE de référence, pages 56 et 57

<sup>81</sup> SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE Annexes 6 à 8 Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

<sup>82</sup> La destruction de zones humides sans autorisation est susceptible de poursuites et sanctions pénales - pouvant aller jusqu'à 75 000€ d'amende - pour une personne physique, 375 000 € pour une personne morale (Art. L 1731.1 du code de l'environnement) - assorties le cas échéant, d'une injonction de remise en l'état initial des lieux et d'astreintes financières.  
En outre, des travaux, autorisés ou non, ayant entraîné une pollution ou un dommage à la faune piscicole sont également susceptibles de poursuites et sanctions pénales.

## Suggestions n° 10 Etablir explicitement l'interdiction de construire sur les zones humides

il convient de considérer que la présence d'une zone humide rend le terrain inconstructible.

La rédaction du **règlement graphique** du projet de PLU, les Zones Humides sont légendées  
*"Site de pré-localisation d'une zone humide selon l'inventaire du SAGE (L121-23 du Code de l'Urbanisme)"*.

La rédaction au **règlement écrit** est **particulièrement ambiguë**.

La règle de construction sur les ZONES HUMIDES est ainsi rédigée:

*«Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'il sont de nature à altérer une zone humide avérée (...)»*

### Il faudrait écrire

#### ZONES HUMIDES

*Toutes les constructions y sont interdites, ainsi que les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau.*

Les deux **justifications** de l'interdiction de construire sur les zones humides:

- les vastes zones humides et marais d'intérêt écologique majeur en aval de la commune,
- La nappe d'eau souterraine utilisée pour les captages d'eau potable de CAMBPON, au nord de la RD 165 Nantes - Lorient.

## 8.2.4) L'inventaire des zones humides

### a) Etablir de façon incontestable la Zone Humide:

1) Existence OUI ou NON

2) Si OUI cartographie précise du périmètre exact, tout particulièrement en zone Urbaine U ou en zone à urbaniser (OAP)

L' INTERDICTION au règlement écrit s'applique:

*Interdiction des constructions, remblaiements, affouillements, **exhaussements** de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau.*

## b) Le PROTOCOLE SCIENTIFIQUE reconnu pour l'établissement des zones humides suivant l'arrêté<sup>83</sup> du 24 juin 2008 modifié

L'application de cette méthode permet d'éviter les recours devant la juridiction administrative. La délimitation des "zones humides" utilise deux critères cumulatifs,

- 1• la recherche des espèces végétales caractéristiques ;
- 2• la pédologie du sol en place.

Ce protocole reconnu par la réglementation et consolidée par la jurisprudence du 26 juin 2017 permet d'établir la présence ou non, ainsi que le périmètre d'une zone humide. Elle détecte en outre les fraudeurs qui seraient tentés de remblayer les mares ou de drainer les sols pour faire disparaître les zones humides.

Compte-tenu des difficultés d'application de la règle

*"toutes les constructions sont interdites sur une zone humide"*

il est indispensable de faire un inventaire de terrain plus précis répondant à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Un bureau d'études spécialisé peut réaliser ce travail.

L'avis de Préfet du 17 mai 2019 demande que les zones humides soient caractérisées suivant la règle légale, au moins pour les zones d'urbanisation future dans un premier temps.

Le projet du PLU peut appliquer la règle,

*"toutes les constructions sont interdites sur une zone humide"*

Mais le PADD et le règlement peuvent nuancer et adapter cette règle.

### EXEMPLES:

- Les zones humides à forts enjeux (zones basses proches du fleuve; fond de vallon...) doivent être strictement inconstructibles.
- Par contre certaines zones humides isolées en zones urbaines peuvent être ouvertes à la construction.

Il est possible pour cela d'utiliser la règle de la compensation écologique dit Séquence ERC Eviter, Réduire Compenser<sup>84</sup>

### <sup>83</sup> REFERENCE LEGALE:

a) Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté permet de

Dans le domaine émergent des zones humides, le volet 2- pédologie a été précisé par un guide détaillé disponible depuis 2013, le Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (Groupement d'intérêt scientifique Sol, 63 pages, 2013)

On retrouve souvent dans des domaines techniques ou scientifiques très spécialisés ce transfert du juridique vers un guide d'application, document scientifique de consensus rédigé conjointement autour des meilleurs spécialistes.

b) L'évolution jurisprudentielle de 2017. Suite à une décision de jurisprudence de 2017 (CE, 22 février 2017, n° 386325), « une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. »

La note technique ministérielle du 26 juin 2017 prend en compte cette jurisprudence.

La définition d'une zone humide doit considérer deux critères cumulatifs, botanique et pédologie, lorsqu'il y a présence de végétation.

<sup>84</sup> En droit Français, séquence ERC Eviter, Réduire Compenser. La suppression d'une superficie de Zone Humide peut être compensée par la création d'une zone humide de superficie double. (Règle du SDAGE Bretagne Loire) Il s'agit de raisonner en terme de préservation des milieux, suivant les conditions du territoire.

Le projet du PLU doit donc établir d'une façon explicite des Zones Humides inconstructibles. Cette détermination fait généralement l'objet d'intérêts divergents tout à fait compréhensibles puisque des parcelles passent de constructibles à Non constructibles.

Le projet du PLU, dans sa forme actuelle, ne règle pas cette question, objet d'un important contentieux.

L'interdiction de construire sur les ZONES HUMIDES n'apparaît pas dans les articles de chaque zone. Elle est repoussée en fin du règlement page 118 au titre *V Disposition précisant des éléments particuliers du règlement des différentes zones* (chapitre 1 Dispositions relatives à la trame verte et bleu et au paysage.)

### Suggestions n° 11 Veiller à préserver une utilisation agricole des zones basses et des marais

Le mitage et l'isolement important des habitats dispersés est très présent sur les parties basses de la commune.

Le délaissement des zones agricoles entre les marais bordant La Loire est préoccupant. L'abandon des terres agricoles provoque des boisements spontanés le plus souvent à faible intérêt écologique : ronciers, bois sans intérêt économique, absence d'entretien des fossés et des haies, difficulté de gestion et d'accès.

Le bocage qui se referme par la végétation spontanée fait des heureux, les très nombreux sangliers. Ils sont au sommet de la chaîne trophique dans ces milieux délaissés.

Il est ainsi important pour la commune et les organismes des professions agricoles de favoriser l'exploitation en terres agricoles des zones basses, de préférence par des exploitants locaux connaissant de longue date ces usages agricoles tout à fait spécifiques.

## 8.3) LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 8.3.1) Notion de corridor écologique<sup>85</sup>

La fragmentation et le morcellement des habitats de la faune et de la flore est une menace pour toutes les espèces vivantes. Ce processus, lié notamment à l'urbanisation, aux actions anthropiques sans cesse plus consommatrices d'espaces, ainsi qu'à l'agriculture intensive, semble être la cause principale de la perte alarmante de biodiversité dans tous les pays du monde. Cette perte de biodiversité particulièrement préoccupante est soulignée par plusieurs rapports concordants depuis 2017, regroupant des milliers de contributions scientifiques.

S'efforcer de relier entre elles les zones de biodiversité, appelées taches d'habitats, par des corridors écologiques est reconnu par les spécialistes. De nombreux biologistes et écologues y ont déjà travaillé. La "trame verte et bleue" est un outil juridiquement et techniquement efficace contre la fragmentation des habitats. Cette notion est bien documentée (méthodologie, retours d'expériences des communes, centre de ressources). Elle a l'avantage d'être facile à comprendre.

Les bassins versants sont formés d'une quantité importante de ruisseaux qui se subdivisent en amont en ruisselets à écoulement temporaire, le chevelu. Chaque écoulement, fossé, ruisselet et ruisseau alimentant le marais forme un réseau de corridors écologiques.

Ils assurent les écoulements gravitaires entre les très petites zones humides. Ils déclinent les fonctions de filtrage et d'échange des ruisseaux en une multitude de localisations et d'interfaces. Leur bon état biologique est important. Ces corridors assurent la circulation de la faune vers l'amont ou l'aval, l'épuration des eaux, ainsi que la multitude des échanges produisant du vivant.

<sup>85</sup> Cette notion de corridor, utilisée dans les documents réglementaire régionaux (SDAGE du bassin versant Bretagne-Loire et Schéma régional de cohérence écologique -SRCE Pays de Loire) et sous-régionaux (SCoT métropole Nantes Saint-Nazaire est codifiée sous la dénomination "Trame verte et bleue" -Article L 371-1 du Code de l'environnement-

Les divers milieux en contact sont: milieu aquatique et sa ressource piscicole, les rives, faune et flore terrestre avoisinante.

Les vallons anciens, peu aménagés et éloignés des passages (routes, vélos, chemins piétons, engins agricoles) sont les plus favorables aux échanges entre les espèces. C'est pourquoi les vallées perpendiculaires au Sillon de Bretagne, très peu fréquentées par l'homme, sont des réserves de biodiversité particulièrement riches<sup>86</sup>.

Un aménagement anthropique<sup>87</sup> ne remplace que très imparfaitement les corridors pré-existants.

Nous examinons successivement,

- 8.3.2) La trame bleue des ruisseaux et des écoulements
- 8.3.3) La trame verte des haies, l'avis du Préfet
- 8.3.4) Les limites de l'inventaire des haies
- 8.3.5) Faire porter les inventaires autour des exploitants agricoles

❖ Le projet du PLU indique pour l'AXE 1 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) (page 14):

- Préserver les principaux boisements, haies, cours d'eau, zones humides en milieu urbain, naturel et agricole afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques.

### 8.3.2) La trame bleue des ruisseaux et des écoulements

#### L'intérêt écologique majeur des vallées recoupant le Sillon de Bretagne

- La vallée Mabilie prolongant le golf de Savenay
- La vallée des Soupirs à Savenay
- La vallée Mismy
- Le ruisseau de La Gouërie (plus communément de la Galernais);  
Source à Le Tillon à + 69 m NGF
- La vallée de la Cure, derrière l'église et la Mairie.  
Ruisseau du canal de Bougaye.  
Source à La Pelletrie à + 70 m NGF
- La vallée de Mahlara ; source du canal de Bougaye ou du  
Mahlara à La Haulais (+ 55 m NGF)
- Le vallon de La Ricadelais
- La vallée sous la Carriais
- Le vallon du bois de La Chudais, à l'ouest de la commune

Ecopaturage. Vallée des Soupirs, Savenay (303)



<sup>86</sup> Dans la revue Sciences eaux et territoires n° 14, de 2014, Sylvie VANPEENE-BRUHIER, Chloé BOURDIL et Jennifer AMSALLEM de l'IRSTEA, présentent leur recherche et signalent : « L'analyse statistique montre de manière fortement significative que les corridors augmentent globalement de 50 % les déplacements des espèces entre taches d'habitats. Les corridors naturels montrent une meilleure efficacité que les corridors créés pour l'expérimentation. Tous les groupes - y compris les plantes - utilisent les corridors, mais l'effet est moins bien mesuré pour les oiseaux. »

<sup>87</sup> Anthropique: fait par l'homme ; dû à l'existence et à la présence de l'homme. (*Le Petit Robert*)

Vallon du ruisseau du Goulet  
Sud de La Touche-Basse (286)



Vallée de La Cure (288)



Vallée de Mismy depuis le haut  
non loin de la route de La Géraudais (297)



Vallon de Malhara (296)



Vallon de La Carraais (295)



Vallée de Mismy, vers le nord (331)



Vallée de Mismy, vers le sud (310)



Photos Alain TAVENEAU Juin et début juillet 2019

Ces vallons ont été soustraits à l'agriculture. La pente supérieure à 10 % empêche le passage des engins agricoles. Ils ont ainsi été préservés. La valeur en terme de corridor de biodiversité de ces vallées est de premier ordre.

D'autres vallons, eux aussi bien caractérisés en corridor, s'écoulent en sens contraire, vers le nord, pour retrouver le petit ruisseau du Brivet,

PHOTO Alain TAVENEAU  
Juillet 2019  
Vallée et ruisseau de La Gouërie  
(Nord de la commune)

Vallée du Pré Goubais,  
Vue vers La Salle au sud (298)



L'eau apparaît en sources à mi hauteur de chaque vallée. L'aquifère de Campbon s'écoule soit vers la rivière Le Brivet au nord, soit vers les marais estuariens de Loire et de Brière. Relevons que les marais du lit mineur de La Loire sont alimentés en eau pure, en biomasse, en espèces végétales et animales directement par ces vallées préservées. Les marais en aval, zones Natura 2000, dépendent directement des bassins versants en amont.

Les autres corridors bleus sont

- les ruisseaux suivant la carte<sup>88</sup> page 54
- les fossés et les petits écoulements intermittents et le chevelu.

La trame bleue est toujours essentielle et productrice de biodiversité variée. Mais elle est très sensible à la pollution diffuse. Toute perte de qualité de l'eau détruit la vie microscopique, végétale et animale, qui est à la base de la chaîne trophique. Au dessus d'un seuil de pollution, toute la vie aquatique s'effondre.

<sup>88</sup> base cartographique de la Préfecture, fichier RUCE (décembre 2018)

L'utilisation de la servitude pour l'entretien des cours d'eau de 6 m depuis le haut de la berge, comme instrument de protection écologique, à moduler lors de la mise au point des inventaires<sup>89</sup>.

### 8.3.3) La trame verte des haies ; l'avis du Préfet

#### L'avis du Préfet

*"Le PADD fait valoir dans son AXE 1 une orientation forte de préserver les haies afin de pérenniser les réservoirs et les corridors écologiques. Il convient d'annexer l'inventaire des haies afin de s'assurer de la bonne adéquation entre les linéaires : arbres isolés recensés et leurs identifications au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme"*

❖ Page 150 du PADD du projet de PLU, la trame verte est détaillée (haies vives bocagères) page 151 les espaces boisés classés (EBC) sont repérés en relation avec l'article 1113-1 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'avec l'orientation du PADD de protéger et de valoriser les espaces naturels et paysagers remarquables<sup>90</sup>.

Neuf mares et étangs sont également pris en compte comme patrimoine naturel à préserver<sup>91</sup>

### 8.3.4) Les limites de l'inventaire des haies

Il semble que les HAIES prise en compte dans le projet du PLU soit celles d'une source cartographique, le SCoT Nantes Saint-Nazaire peut-être. Le SCoT est un document d'urbanisme supérieur, qui s'impose au PLU. Toutefois, le passage entre les deux échelles pose problèmes<sup>92</sup> Pour une cartographie à l'échelle de la commune des vérifications de terrains sont nécessaires. Si la base cartographique est ancienne, une mise à jour peut être indispensable. La photo aérienne ne remplace pas le forestier au sol qui peut analyser les boisements : têtards en bord de ruisseau, corridor écologique continue et efficace, arbres anciens en mauvaise santé, haies sans intérêt / de grand intérêt paysager...

Ainsi le SCoT pose des directions, des principes qu'il s'agit de réinterpréter. Zoomer sur le SCoT pour copier coller exactement une commune est impossible. Comme le SCoT est lui-même cartographié sur des fichiers de photos aériennes, la réitération des erreurs peut produire des résultats aberrants.

On reçoit ainsi lors des permanences un exploitant qui signale qu'une haie a été mise du mauvais côté de la limite cadastrale<sup>93</sup>.

<sup>89</sup> Article L215-18

Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. (...) La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

<sup>90</sup> Orientations du PADD, AXE 1,1

<sup>91</sup> Justification des choix, PIECE 1.3, page 152. NOTA: le commissaire enquêteur propose de retenir également toutes les vallées coupant perpendiculairement le Sillon de Bretagne, en tant que corridors écologique d'intérêt majeur.

<sup>92</sup> La même difficulté se pose pour les corridors, la trame bleue, les coupures d'urbanisation.

<sup>93</sup> M. Jean-Marie AUPIAIS siège d'exploitation au lieu-dit BELLEBAT

Deux erreurs très courantes sont relevées qui rendent **totale**ment inefficaces les inventaires,

- 1) Contrairement à la notion juridique de conformité au SCoT, la mise à l'échelle des haies doit être impérativement adaptée, par visite de terrain d'un forestier ou d'un naturaliste.

### L'impossibilité de la mise à l'échelle SCoT → PLU

SCoT métropolitain Nantes Saint-Nazaire Volume 3 19 décembre 2016

Sous trame boisée

Trame bleue

Trame verte et bleue

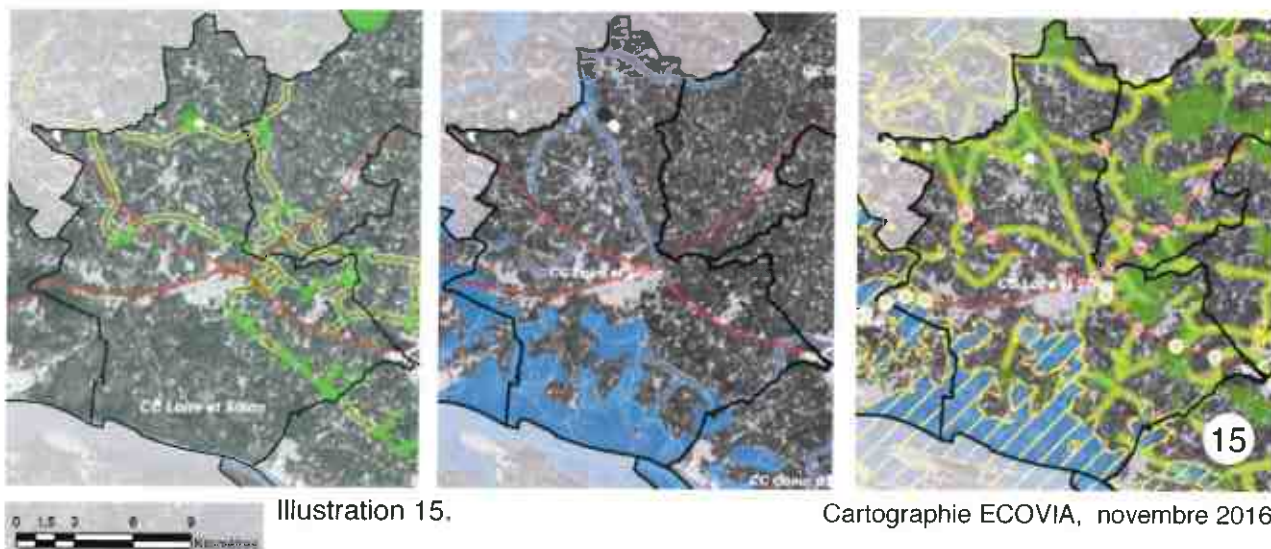


Illustration 15.

Cartographie ECOVIA, novembre 2016

- 2) Les praticiens de terrain ont souvent relevé les échecs des inventaires des haies. Un inventaire établi d'en haut, dans un bureau d'études, est d'une utilité très limitée par la suite, sur le terrain. L'inventaire est perçu comme une obligation de bureaucrate. Il est tout simplement rejeté par les exploitants agricoles. Toute gestion ultérieure est vaine.

- Une plaquette du Conseil Général 44, pratique et complète traite des haies<sup>94</sup>

### 8.3.5) Faire porter les inventaires autour des exploitants agricoles

- Comment protéger efficacement les éléments importants du patrimoine naturel ?
- Quelle stratégie peut être mise en place pour que tous soient impliqués et acteurs ?

La réponse la plus adéquate est celle de Philippe DESCOLA,

*" Quand on pose la question de la biodiversité, on est vite conduit à s'interroger sur la place des populations qui résident dans les régions à protéger... Il est toujours très difficile d'ignorer les populations locales qui ont façonné par leur présence, au fil des millénaires, la structure même de l'environnement."*

Philippe DESCOLA, intellectuel français, anthropologue de formation

- cité par Lise Barnéaud La Biodiversité? comprendre vite et bien. éd. Belin 2013.

<sup>94</sup> → Consulter le document *Exploiter et préserver les haies*. Préfecture 44 services de la DDTM 44, Chambre d'Agriculture 44 et autres. (Accessible gratuitement sur le site: [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr))

Les exigences des périmètres des captages d'eau souterraines de Campbon pourraient faire l'objet d'un volet particulier.

Nous proposons d'établir les inventaires (corridors, haies et boisements, bandes enherbées...) par un pilotage innovant autour des exploitants agricoles eux-mêmes.

L'OUTIL TélépAC pour  
la mise en place des corridors  
écologiques.

Cartographie  
d'exploitation agricole  
TéléPAC

"trame verte et bleue"

Téledéclarations de la PAC (TéléPAC), utilisés par les exploitants agricoles.

[illegible]

Un pilotage autour d'une personnalité acceptée par les exploitants permettrait d'établir une carte rurale TélÉPAC en plusieurs étapes successives. Le syndicat du bassin versant du Brivet pourrait peut-être initier ce pilotage.

<sup>95</sup> Comme indiqué par ailleurs, les zones humides répondent à une méthode objective et reconnue ▶ page 61

- chaque fin d'étape pourrait être soumise aux élus, aux services de l'état concernés, aux acteurs impliqués (Syndicat du Bassin Versant du Brivet, association ou syndicats concernés...), de façon à co-produire une cartographie. Deux ou 3 étapes successives devraient suffire.

- la «*carte corridors, bandes enherbées, compensations*» pourrait être intégrée au futur PLU et réactualisée, par exemple tous les trois ans.

## LES COMPENSATIONS TéléPAC<sup>96</sup>

Notons que les compensations peuvent être mutualisées sur l'ensemble des territoires concernés, ce qui peut donner de la souplesse.

La gouvernance doit rester la plus simple possible. C'est pourquoi l'outil existant téléPAC, bien connu par les exploitants agricoles, est proposé.

Les exploitants peuvent informer et rechercher des soutiens: Préfet, Communauté de Communes Estuaire et Sillon, Parc de La Grande Bière, Département, Région ...etc

Les exploitants agricoles sont sollicités sur TROIS ASPECTS,

- Terres agricoles du Sillon de Bretagne page 14
- Captages d'eau de Campbon page 53
- Etablir les inventaires (Pilotage, outil TéléPAC) cette page 67

## L'ECHELLE D'ETABLISSEMENT DES INVENTAIRES

- L'échelle convenable pour traiter les corridors écologiques ne doit pas s'arrêter aux limites administratives. La limite administrative est une réelle difficulté pour établir les continuités écologiques. Les bassins versants restent les plus efficaces, l'écoulement de l'eau étant en écologie l'élément primordial à prendre en compte.

L'échelle du bassin versant du Brivet est convenable.

## Suggestions n° 12 Corridors sous les infrastructures linéaires

Des tunnels étroits en passage inférieur des voies autoroutières existent; ils sont actuellement condamnés<sup>97</sup>. Ils pourraient être réouverts avec des aménagements peu coûteux.

**OBJECTIF:** connecter sous les voies les réservoirs de biodiversité nord et sud, pour former des passages à faune (écodeucs<sup>98</sup>) Accessoirement ces dispositifs pourraient peu-être réduire les collisions avec les sangliers.

**NOTE:** Les écoulements des eaux à travers les talus autoroutiers et ferroviaires sont étudiés par EGIS EAU.

<sup>96</sup> Paiement vert et surfaces d'intérêt écologique pour les exploitants agricoles.

Les surfaces d'intérêt écologique (SIE) remplacent les surfaces d'équivalent topographique (SET). Elles font partie des trois critères à remplir pour être éligible au paiement vert et doivent à ce titre représenter au minimum 5% de la superficie arable de l'exploitation. Les SIE peuvent être des éléments topographiques non agricoles (arbres, haies, bosquets, mares, terrasses, fossés...) ou des surfaces (agroforesterie, bandes tampons, cultures fixant l'azote...) présents sur une terre arable ou directement adjacents à celle-ci.

Pour chaque type de SIE, une équivalence en surface SIE a été définie.

Exemple sur une exploitation agricole de SAU arable = 98 ha Minimum obligatoire de SIE = 4,9 ha

<sup>97</sup> Passages condamnés car trop étroit : passage de Beau-Soleil, page 40 rapport de présentation PIECE 1.1 Passage étroit sous la voie SNCF face à l'accès à l'abbaye de Blanche Couronne.

<sup>98</sup> Ils permettent aux espèces animales, végétales, fongiques, etc. de traverser des obstacles construits par l'être humain ou résultant de ses activités. (Wikipédia)

## 9 LES RISQUES

La notion de risques est difficile à accepter. L'esprit humain a probablement tendance à refouler les perspectives désagréables. Le pays n'étant pas soumis aux catastrophes naturelles -contrairement au Japon par exemple- la culture du risque et des gestes de protection à connaître n'existent pas. Un PLU a une perspective sur les 10 prochaines années ; il doit identifier les risques et se préparer "au cas où".

Une plaquette en couleur d'avril 2019 est spécialement consacrée aux risques :

*Document d'information Communal sur les risques majeurs.*

*La Chapelle Launay*

*+conserver ce document précieusement+*

### 9.1) Le risque INONDATION

❖ Sur le projet du PLU, les zones inondables sont localisées par 3 légendes

Lit majeur et lit mineur exceptionnel

Lit moyen

Lit mineur

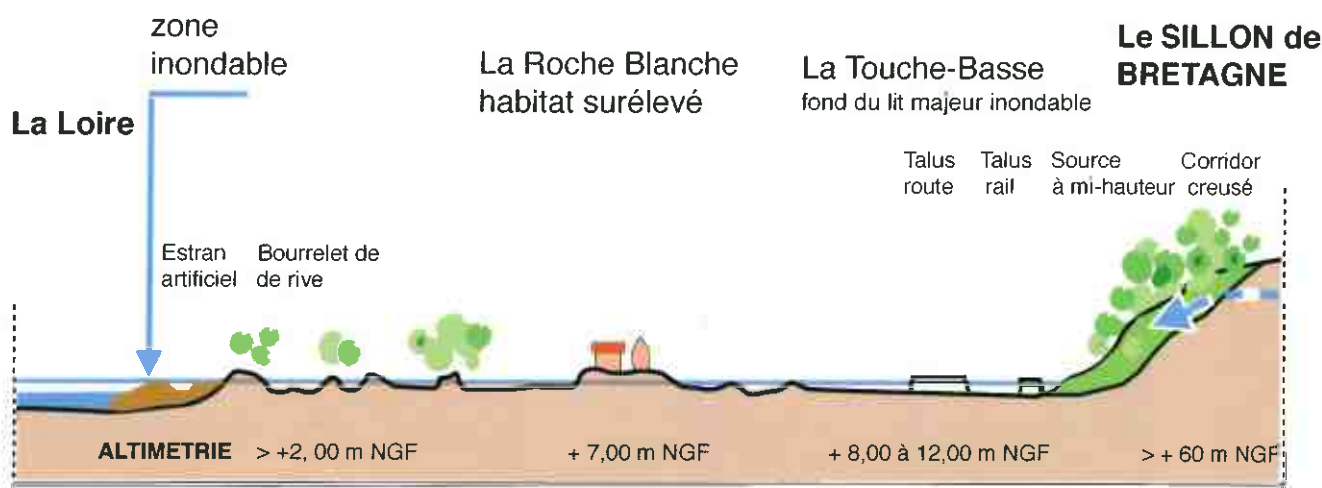
Ces termes ne sont pas appropriés à déterminer des niveaux de risques d'inondations.

Les zones basses de la commune ne sont pas protégées contre les inondations par des digues. Ce sont donc des zones d'expansion des crues. Ces crues ne retrouvent le lit mineur de La Loire qu'après plusieurs semaines de décrue.

De nombreuses habitations de la commune ne sont pas surélevées ; elles sont isolées et loin des lieux hors eaux (altimétrie NGF supérieure à + 4, 80 m). L'accès des éventuels secours seraient ainsi particulièrement difficile et long dans le cas d'une inondation des immenses zones d'habitats dispersés de la basse Loire.

• Des inondations dans l'estuaire de La Loire sont attendues et normales.

#### Coupe schématique de principe de La Loire au Sillon



Infographie Alain TAVENEAU

ECHELLE NON EXPLOITABLE

- En géographie, le fond du lit majeur d'un fleuve avant le coteau (Cas de La Touche-Basse) est toujours marécageux et humide, alors que le bourrelet de rive, pourtant à proximité du fleuve, est plus sec<sup>99</sup>.

<sup>99</sup> La toponymie des lieux-dits le montre également: *La Touche Basse, Bas Pibois, Bois Vêrac*.

Beauséjour, Villeneuve, Gazeau, Bougaye, La Rotte, la Clardais, La Dandorais,  
La Rousselière, la Tranchais, la Chicaudais, La Milletrie, Les Mazeries,  
L'Hôtel Fourré, Bellebat, Le Landron.

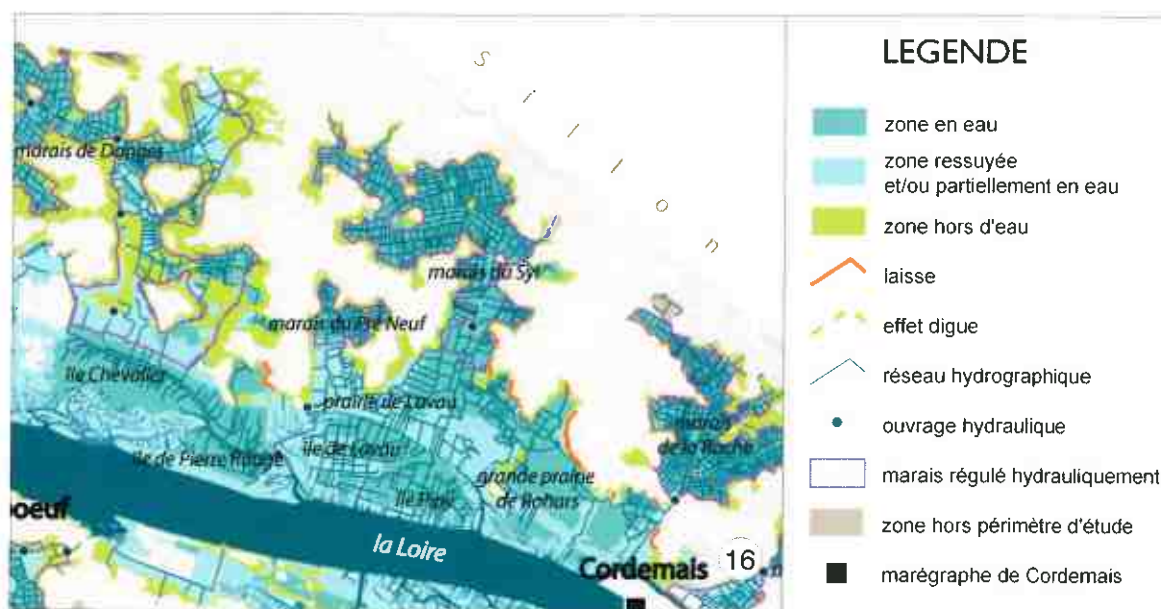
La Touche-Basse, Beau-soleil, la Berthelais, Vêrac, Bas Pibois, Bas Vêrac, La Vallée Mismy.

Le risque INONDATION XYNTHIA avec une sécurité altimétrique supplémentaire de 60 cm est de + 4.80 m NGF<sup>100</sup>. Toutes les constructions, étables, garages et autres dont le plancher est au dessous de cette cote sont INONDABLES.

- La montrée des eaux lors de la tempête XYNTHIA le 3 mars 2010



SOIT 3 JOURS APRES LE PASSAGE DE LA TEMPÊTE XYNTHIA



Les altimétries sont indiquées sur des applications GPS spécifiques et sur les cartes IGN à l'échelle 1/25 000 n<sup>os</sup> 1123 E Paimbœuf et 1122E Savenay

L'abbaye de Blanche Couronne est hors d'eau à + 6, 00 m NGF; de plus les parties habitables sont construites sur un socle maçonné fortement rehaussé, assurant simultanément la ventilation et une barrière aux remontées humides. La chapelle, datant de 1719 (date gravée sur le tympan) est au niveau du terrain naturel, une butte rocheuse.

### Suggestions n° 13 L'interdiction de construire en zone inondable

le *risque inondation* doit être mentionné explicitement en tant que tel.

Différents points pourraient préciser le règlement du PLU

- **L'interdiction de construire en zone inondable doit être une règle écrite.** Par défaut, des constructions, ouvrages ou réseaux publics pourraient être autorisées sous conditions.
- une annexe au règlement du PLU pourrait préciser ces "conditions de construction en zone inondable" comprenant la cote altimétrique obligatoire des pièces habitables, les conditions techniques de constructions permettant la survie sans risque (*résilience aux inondations*), les caractéristiques des réseaux (électricité, Assainissement Non Collectif), l'interdiction sous le niveau inondable, des annexes, stockage de véhicules et d'hydrocarbure, des produits polluants, du bétail, des élevages et autres animaux...

#### EXEMPLE

- ❖ Le rapport de présentation du PLU, zones agricoles (PIECE 1.2) page 101 **indique** *"Dans les secteurs inscrits en zone inondable au plan de zonage, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de respecter la cote NGF minimale"*

Du point de vue du risque il **serait préférable d'indiquer** par exemple,

*«Toute construction est interdite en zone inondable.»*

Certaines constructions pourraient toutefois être autorisées pour répondre à certains besoins particuliers (utilité publique, réseaux, mise en sécurité inondation d'une construction existante...

Des conditions de résilience aux inondations seraient à respecter (cote NGF minimale des constructions, des annexes, et des locaux d'exploitation. Electricité et assainissement spécifique adaptés aux élévations d'eau, Local de survie temporaire au dessus du niveau inondable...etc).

Il est également important de continuer à informer de temps à autre les habitants en zone inondable par des indications spécifiques particulières.

## 9.2) Des risques industriels sous estimés au projet du PLU, Plan Local d'Urbanisme

Des risques industriels sont biens présents sur la commune:

Le trafic fluvial sur La Loire.

L'aérodrome de Montoir, ouvert aux très gros porteurs Gupy pour les tronçons de carlingues d'Airbus

7 canalisations gaz haute pression (2 ø 800 , Une ø 500, Une ø 400 de pression nominale en Service ø 67,6, ainsi que 3 autres canalisations gaz de moindre diamètre). Servitudes fortes au droit des conduites enterrées.

- ❖ Fiche d'aide à la rédaction des pièces du PLU

Deux lignes d'électricité très haute tension 225 KV provenant de la centrale de Cordemais.

Le terminal méthanier de Montoir de Bretagne (classé Séveso 2<sup>102</sup>), les équipements associés et les pipe-lines de gaz enterrés sont les dernières installations industrielles d'importance du Port, qui se sont installés en 1976

Les stockages d'hydrocarbures de l'armée, éparpillés sur de nombreux sites au nord de la Loire.

Les stockages d'énormes quantités de gaz méthane, d'hydrocarbures civil, d'engrais et autres sur les zones portuaires

La raffinerie de pétrole de Donges, groupe TOTAL (sous le vent d'ouest)

La centrale électrique thermique de Cordemais 1 200 MW électriques.

2 tranches charbon et 2 tranches fioul

La plus haute de ses cheminées a une hauteur de 220 mètres.

Les transports de matières dangereuses (TMD), sur route et par rail.

Nous relevons dans l'histoire récente :

#### **Nuage toxique du 29 octobre 1987**

Le bâtiment de la société Grande Paroisse (quai Roche-Maurice, sur les bords de Loire, à Saint-Herblain) contient 2 850 tonnes d'engrais au moment de l'accident. Lors de l'entrée de 850 tonnes de nitrate d'aluminium, hautement inflammable, un incendie se produit. L'explosion redoutée un moment n'a heureusement pas eu lieu. Les fumées contiennent du chlore et du peroxyde d'azote, produits très toxiques. Les autorités évacuent les populations à l'ouest de l'agglomération nantaise, en commençant par les enfants. Les écoles ont toutes été évacuées à Nord sur Erdre, à 30 km environ du site. La protection civile demande aux habitants de l'agglomération de se confiner sur place. Nantes devient étrangement calme. Entre 25 000 et 35 000 habitants sont évacués. Tout danger est écarté en fin de soirée.

**Le 7 octobre 1991**, dans la même zone portuaire à l'ouest de Nantes, une explosion se produit lors du chargement d'un camion citerne en carburant, tuant le chauffeur et détruisant totalement toutes les constructions et installations du site industriel.

**Au printemps 2008**, une pollution accidentelle de fuel de la raffinerie TOTAL de Donges a affecté La Loire.

D'une façon générale, la notion de risque naturel ou industriel se perd en une seule génération de 25 ans.

### **9.3) LES EMBLEMES RESERVES**

Au nombre de 5, ils n'entraînent pas de remarque du commissaire enquêteur sur leurs justifications. Par contre, le signalement vers le public est trop discret :

- page 146 du rapport de présentation,
- le tableau des Emplacements réservés n'est pas titré "EMPLACEMENTS RESERVES" au plan général 3.1.2. à l'échelle 1/ 10 000 ainsi que sur le plan des "zooms" au 1/ 3 500. Ceci nuit à l'appréhension immédiate par les propriétaires concernés de ces atteintes au droit des sols.

<sup>102</sup> Séveso: catastrophe écologique et sanitaire qui s'est produite en juillet 1976, dans le nord de l'Italie. La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso » (Wikipédia)

## 9.4) LES SERVITUDES

Les services de l'Etat ont rassemblé les contraintes des principaux services et réseaux publics qui nécessitent des corrections au règlement écrit:

- AS 1 Protection des captages d'eau potable de Campbon
- Servitude I3 GRT Gaz (Courrier, 11 mars 2019)
- Servitude 14 RTE et ANNEXES à la servitude 14 (Note d'information 8 septembre 2015)  
Documents graphiques du PLU: Interférence sur les EBC, les Emplacements réservés  
Règlement du PLU :
  - NOTION d'ouvrage spécifique
  - NOTION de protection du patrimoine naturel et paysager (ANNEXE page 12)
- la liste des servitudes
- Servitude PT 1 à PT 3 Orange (Courrier 21 mars 2019)
- Servitudes relatives aux chemins de fer SNCF Immobilier (courrier du 13 mars 2019)
- Servitude TA, T5 et T7 DGAC (Ministère Transition écologique et solidaire 14 mars 2019).

## 2/ 3 CONCLUSIONS MOTIVEES (pages 74 à 82)

Enquête publique E 19 0000 63 / 44  
Tribunal administratif de Nantes

Département de Loire-Atlantique  
Commune de La Chapelle Launay 44260

Entité organisatrice:  
Communauté de communes Estuaire et Sillon  
2, Bd. de la Loire 44260 SAVENAY

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 6 JUIN AU 4 JUILLET 2019

## **Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Launay**

# **2/ 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES**

25 juillet 2019

Le commissaire enquêteur,  
Alain TAVENEAU



## CONCLUSION MOTIVEE

L'AVIS du Préfet du 17 mai 2019 a été adressé à la communauté de communes Estuaire et Sillon et au Maire de La Chapelle Launay, avant la désignation du commissaire enquêteur. Cet avis, suivant une demande intégrée dans l'avis, a été présenté dans le dossier accessible au public durant toute la durée de l'enquête publique.

- AVIS DE L'ETAT ; Préfet DDTM daté du 17 mai 2019 (7 pages)  
et ANNEXE TECHNIQUE "Aménagement - Consommation de l'espace - STECAL"  
17 mai 2019 (13 pages) en **Pièces Jointes** Document 3 /3

LA CONCLUSION DE L'AVIS DE L'ETAT (Préfet) du 17 mai 2019, page 7 :

*«(...) Les observations formulées ci-dessus relèvent pour l'essentiel d'une absence de justification des choix liée à une information incomplète et insuffisante du projet de révision du PLU de La Chapelle-Launay arrêté le 31 janvier 2019 par votre conseil communautaire. Dans la mesure où ces observations portent sur des politiques publiques majeures portées par l'Etat, j'émetts un avis favorable assorti des réserves expresses suivantes:*

- assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT métropolitain en matière de réduction de la consommation d'espaces dans toutes ses composantes (habitat, équipements, activités) et de l'arrêt du développement de l'urbanisation des zones d'urbanisation diffuse dans l'espace rural,
- intégrer des objectifs précis au PLU sur la déclinaison du volet LLS permettant la réalisation effective de logements sociaux en lien avec le PLH,
- prendre en compte les remarques relatives aux dispositions de la loi Littoral.

*Je vous invite par ailleurs 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. (...)*

*Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour tout échange sur votre dossier.»*

Les **réserves expresses** sont largement développées et étayées dans l'avis et dans l'annexe, en P.J.

De nombreux autres éléments sont abordés page 35 et suivantes du rapport. Nous allons plutôt développer ici le contenu de ces trois *réserves expresses*, qui sont les points les plus saillants du contrôle de légalité<sup>1</sup> des services de l'Etat.

<sup>1</sup> Le contrôle de légalité est, en France, une procédure par laquelle le représentant de l'Etat (préfet le plus souvent) s'assure de la conformité à la loi des actes pris par les collectivités territoriales et certains établissements publics. Source: Wikipédia

Rappelons en premier lieu que l'autorité environnementale indépendante, la MRAe, n'a pas émis d'Avis sur ce dossier<sup>2</sup>.

## A) La réduction de la consommation d'espaces

Réserve expresse **A**, avis du Préfet

- assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT métropolitain en matière de réduction de la consommation d'espaces dans toutes ses composantes (habitat, équipements, activités) et de l'arrêt du développement de l'urbanisation des zones d'urbanisation diffuse dans l'espace rural

Quelques extraits des justifications des services de l'Etat:

page 2

«J'appelle... votre attention sur la nécessité réglementaire de préciser dans le PADD l'objectif chiffré de consommation d'espace au delà du seuil { de l'objectif du SCoT métropolitain Nantes Saint-Nazaire.}»

page 3

«Etabli sur un bilan des surfaces consommées en extension entre 1999 et 2012 faisant état d'une consommation totale de 15,2 ha soit 1,17 ha / an, le PLU, par une surface maximale à urbaniser de 9,85 ha en extension sur 10 ans, ne parvient pas à justifier une réduction de la consommation d'espaces de 35 %

Pour garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT, il convient de s'appuyer sur des périodes équivalentes. (...)»

page 1 de l'ANNEXE

« Le rapport de présentation n'apporte pas la garantie d'une compatibilité du PLU avec le SCoT métropolitain en matière de **réduction de la consommation d'espaces**. (...) Il conviendrait d'adopter la méthode retenue par le SCoT (...)»

## B) La réalisation des 20 % de Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.)

Réserve expresse **B**, avis du Préfet

- intégrer des objectifs précis au PLU sur la déclinaison du volet LLS permettant la réalisation effective de logements sociaux en lien avec le PLH

page 4, avis du Préfet:

«Votre projet de PLU ne traduit pas explicitement l'objectif de production de 20 % de logements locatifs sociaux (L.L.S.)»

## Commentaire de commissaire enquêteur

Les constructions dominantes étant des maisons individuelles, les LLS ne seraient possibles que sur les périmètres d'urbanisation future (les Orientations d'Aménagements et de Programmation OAP). Pour des raisons de mixité sociale, l'objectif des 20 % de logements locatifs sociaux est donc délicat à réaliser sur les seules OAP. Il nécessite une forte volonté de la municipalité.

<sup>2</sup> Mail du 15 juin 2019 de Xavier MILARET (DREAL Pays Loire/SCTE/DEE) au commissaire enquêteur;

(...) Je vous confirme que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-Launay. La saisine était intervenue le 20 février 2019 donc l'avis était tacite à l'échéance du délai réglementaire échu le 20 mai 2019 (...)

## C) Les dispositions de la loi Littoral

Réserve expresse C, avis du Préfet

*- prendre en compte les remarques relatives aux dispositions de la loi Littoral.*

Les objectifs de la loi Littoral sont, suivant un parlementaire, de «*combattre le mitage*» et «*d'éviter l'implantation dispersée des habitations en dehors des bourgs et villages existants*»<sup>3</sup>.

### LA NOTION DE HAMEAU -notion liée à la loi Littoral

La définition des hameaux **suivant le SCoT** métropolitain Nantes Saint-Nazaire est rappelé par le cabinet Cittanova, page 61 de la pièce 1.2 *Justificatifs des Choix*:

*"... La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau."*

page 4, de l'Avis du Préfet,

*«(...) Comme exprimé par mes services en réunion des personnes publiques associées, la juxtaposition d'habitations isolées récentes ne peut être considérée comme un hameau au sens du SCoT»*

L'ANNEXE à l'avis du Préfet, page 2, montre des photos aériennes de deux hameaux, La Haulais - La Montage - La Carriais **et** Pibois - Vêrac

L'urbanisme linéaire de ces deux entités

*«montre qu'il ne s'agit pas de hameaux au sens du SCoT<sup>4</sup>»*

page 5

*Par le décret 2004-311 du 29 mars 2004, La Chapelle Launay a été intégrée sur la totalité de son territoire aux obligations de la loi Littoral<sup>5</sup>.*

*« Le projet de PLU arrêté n'a pas intégré l'ensemble des principes et modalités d'application de la loi Littoral (...)»*

*« (...) La possibilité de construire dans les hameaux n'est pas autorisée, et ce quel que soit le zonage adopté par le PLU.»*

En dehors du centre-bourg, le hameau de La Touche-Basse (une centaine d'habitations approximativement), présente des fonctionnalités urbaines viables au regard de la loi Littoral. C'est un secteur stratégique pour l'urbanisation future, entre le bourg de La Chapelle Launay, le futur projet urbain de la gare SNCF et la commune toute proche de Savenay.

<sup>3</sup> Josselin de Rohan, sénateur breton entre 1983 et 2011. Annexe au PV de la séance du 12 décembre 1985. Sénat n° 191, page 29

<sup>4</sup> page 1 en bas de l'ANNEXE Préfet, 17 mai 2019

<sup>5</sup> Loi Littoral élargie aux estuaires et aux deltas. Suivant articles L 1211 à L 121-51 du Code de l'urbanisme.

- ❖ Le projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) considère que les 4 hameaux,  
 La Galernais  
 La Haulais - La Montage - La Carriais  
 La Ricardelais - Pibois - Vêrac  
 La Touche-Basse  
 sont constructibles et propose un classement **Uc**.

Le Préfet demande, sur les secteurs proposés au classement **Uc**, à l'exception de La Touche-Basse  
*«d'adopter un règlement interdisant la densification des tissus existants, à l'instar des autres entités bâties disséminées sur le territoire communal.»* (page 5)

Les articles L.121 et suivants du Code de l'urbanisme constituent l'ensemble de la loi Littoral codifiée. Ces articles s'appliquent à tous travaux, constructions et aménagements.

### L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme:

*«L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en **continuité** avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.»*

La jurisprudence a largement précisé l'article L. 121-8 ci-dessus. Le Conseil d'Etat a prononcé une **jurisprudence** de référence le 9 novembre 2015 (C. de Porto-Vecchio, n° 372531)<sup>6</sup>:

*«Considérant qu'il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme "que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les **agglomérations** et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages".*

Les tribunaux administratifs utilisent trois critères cumulatifs permettant d'apprécier cette notion de «continuité avec les agglomérations et villages existants<sup>7</sup>»:

- la distance du terrain par rapport au village ou l'agglomération ;
- la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération ou du village (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou de la présence d'une séparation physique susceptible de créer une rupture de continuité : route, cours d'eau, vallon, boisement... Le juge ne considère cependant pas systématiquement que la présence d'une route soit suffisante pour créer une discontinuité) ;
- l'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contigües au projet.

<sup>6</sup> Source: Fascicule N°1 Atelier Permanent des Zones Côtières et des Milieux Marins Version 3, juin 2017 DREAL Bretagne, DDTM des Côtes d'Armor, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan Référentiel Loi Littoral. Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants

<sup>7</sup> Ibid les 3 critères : page 44

## EVOLUTIONS RECENTES DE LA LOI LITTORAL

Nous citons des extraits d'un article de deux avocats, Jean-Baptiste Dubrulle et Kévin Holterbach:

En premier lieu, la loi Élan fait du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) la pierre angulaire de l'application de la loi Littoral aux territoires. Selon les nouvelles dispositions de l'article L.121.3 du Code de l'urbanisme (issu de la Loi ÉLAN entrée en vigueur le 25/ 11/ 2018, articles 42 à 45) le SCoT doit intégrer la Loi Littoral.

L'article L.121.3 du Code de l'urbanisme: *(...)Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation.*

Le même SCoT définit « les critères d'identification des villages, **agglomérations** et autres secteurs déjà urbanisés (...) et en définit la localisation ». Or, précisément, le principe fondamental de la loi Littoral est celui de l'extension de «l'urbanisation en continuité du bâti existant», lequel sera donc défini et localisé par le SCoT.

Le SCoT joue donc désormais un rôle prépondérant. En d'autres termes, pour savoir où construire sur le littoral, il faudra désormais consulter le SCoT dont relève le territoire en cause.

La loi Élan modifie le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

La loi Littoral du 3 janvier 1986 n'autorisait expressément que deux hypothèses permettant de construire de nouveaux bâtiments, sur le littoral. Il fallait que cette nouvelle construction s'inscrive (cf. art. L. 121-8 du Code de l'urbanisme):

- soit en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'idée était donc, tout en ne figeant pas indéfiniment l'urbanisation, de lutter contre le mitage.

La nouvelle rédaction de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme,

- supprime cette possibilité de construction de « hameaux nouveaux » ;
- confirme que l'extension de l'urbanisation au sein des communes littorales doit s'inscrire en continuité avec les agglomérations et villages existants, qui seront identifiés et localisés comme tels par le SCoT, et délimités précisément par le PLU ;
- confirme que l'extension de l'urbanisation est impossible dans la bande des 100 mètres du rivage.

Toutefois, des constructions et installations peuvent être autorisées, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Par conséquent, il semble que cette hypothèse ne permettra que la densification du bâti existant, par soit la construction en dent creuse, soit la réhabilitation, soit la démolition/reconstruction d'immeubles.

Les autres secteurs déjà urbanisés s'identifient par un faisceau d'indices, dont la liste non exhaustive est dressée par le texte : la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs<sup>8</sup>.

Certains textes d'application de la loi Élan pourrait modifier à la marge ces dispositions. D'autre part, les changements, récents, nécessitent une solidification par la jurisprudence à venir.

Les trois hameaux,                   - La Galernais  
                                              - La Carriais - La Montagne - La Haulais  
                                              - La Ricardelais - Pibois - Vêrac

sont ainsi, suivant cette approche en Droit, totalement inconstructibles.

La même jurisprudence du Conseil d'Etat (C. de Porto-Vecchio, n° 372531) précise nettement :

« (...) aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ».

Un point important est à noter: nous proposons des éléments d'information en droit liés aux réserves expresses émises par le Préfet. Ces points de droit sont particuliers. Seul un magistrat pourrait se prononcer sur ces questions.

La loi Littoral ne doit pas être considérée par la commune comme *adaptable* ou *négociable*. Toute construction doit être conforme<sup>9</sup> à la loi Littoral<sup>10</sup>. De nombreux jugements auprès des cours Administratives d'Appel et du Conseil d'Etat ont consolidé les modalités d'application de cette loi.

## Les sentiments des habitants

Lors de la concertation préalable à l'enquête publique, les rencontres *Bimby « Construire dans le fond de mon jardin »* ont permis d'envisager la densification des hameaux. Tout pouvait laisser croire que cette densification serait mise en place par ce projet de PLU.

Le 17 mai 2019, l'avis du Préfet (mission de contrôle de légalité), tombait brutalement :

**Sous la loi Littoral, aucune nouvelle construction ou agrandissement n'est possible dans les hameaux - hormis La Touche-Basse- pas même garage, annexe ou piscine.**

Je peux bien comprendre la déception et l'amertume de nombreux habitants dont la maison, construite à l'origine en zone constructible, se trouve déclassée en zone agricole ou naturelle.

<sup>8</sup> Source: d'après un article du 05/ 04/ 2019 de Jean-Baptiste Dubrulle et Kévin Holterbach, avocats au cabinet Bignon Lebray, publié sur le site de publications professionnelles WEKA.

COMPLEMENT: Une dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants est apportée à l'article L 121-10 de Code de l'urbanisme (Article 43 de la loi). Mais plusieurs conditions limitent et contrôlent fortement cette disposition.

<sup>9</sup> Conformité signifie en droit: aucune marge d'appréciation.

<sup>10</sup> Ibid, page 7: tout projet ou aménagement doit être conforme la loi Littoral.

La propriété est un droit fondamental, mais l'article 544 du Code civil limite ce droit par les «*interdictions posées par les lois et les règlements*».

Une question subsiste:

- Pourquoi les services de l'urbanisme n'ont-ils pas appliqué les règles de la loi Littoral depuis le décret du 29 mars 2004 ?

Si par hypothèse, le commissaire enquêteur venait à rendre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme, cela reviendrait à contredire un avis de l'Etat.

Or l'avis du Préfet du 17 mai 2019, au nom de l'Etat, dans ses réserves expresses soigneusement étayées, doit être pris en compte.

La règle de droit s'applique à tous, sur tous les territoires. Dans le cas de conflit d'interprétation de la règle de droit, un Juge doit être saisi.

Malgré la grande qualité du projet, l'implication des élus et des personnels, le temps passé par le cabinet Cittanova et par les autres professionnels, le commissaire enquêteur émet un **AVIS DEFAVORABLE** au projet.

Alain TAVENEAU

Enquête publique E 19 0000 63 / 44  
Tribunal administratif de Nantes

Département de Loire-Atlantique  
**Commune de La Chapelle Launay 44260**

Entité organisatrice:  
Communauté de communes Estuaire et Sillon  
2, Bd. de la Loire 44260 SAVENAY

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 6 JUIN AU 4 JUILLET 2019

## **Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Launay**

### **3/ 3 PIECES JOINTES**

- AVIS DE L'ETAT ; Préfet (DDTM) 17 mai 2019 (7 pages) et
- ANNEXE TECHNIQUE  
"Aménagement - Consommation de l'espace - STECAL"  
17 mai 2019 (13 pages)

25 juillet 2019



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction départementale des  
Territoires et de la Mer  
Service Aménagement Durable  
Planification Littorale / Aménagement Commercial  
Affaire suivie par : Karine RELLE  
☎ 02.40.67.24.97  
[karine.relle@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:karine.relle@loire-atlantique.gouv.fr)

Nantes, le

17 MAI 2019

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

à

**Monsieur le président  
de la communauté de communes Estuaire et Sillon**  
2 boulevard de la Loire  
44260 SAVENAY

*En communication à Monsieur le sous-préfet  
de l'arrondissement de Saint-Nazaire*

**Objet :** Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Launay  
Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté  
**Référ :** Délibération du Conseil communautaire du 31 janvier 2019  
**PJ :** Annexe technique

Par délibération du 31 janvier 2019, reçue en préfecture le 20 février 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon a arrêté le projet de PLU de la commune de La Chapelle-Launay, qui compose, avec 10 autres communes, votre intercommunalité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Vous m'avez transmis le dossier d'arrêt 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, vous trouverez ci-après les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

### **Propos liminaires**

Située sur la rive nord de l'estuaire de la Loire, La Chapelle-Launay présente une mosaïque de paysages hérités de la formation d'un vaste ensemble de zones humides au contact d'un réseau hydrographique dense faisant face au plateau bocager du Sillon de Bretagne rythmé par une trame bocagère encore très présente. Les ruptures topographiques entre ces deux séquences paysagères offrent une situation de promontoire sur la Loire avec des ouvertures visuelles vers le grand paysage estuarien.

Implanté en surplomb de la vallée de la Loire, le bourg de La Chapelle-Launay est au carrefour de deux axes de communication majeurs : la RN165 (axe Nantes – Brest) et la RN171 (axe Nozay – Saint-Nazaire) reliées par la RD17 (axe Savenay – Saint-Gildas-des-Bois). Cette dernière constitue l'artère principale d'un bourg historique groupé et au parcellaire laniéré, présentant une implantation des constructions à un étage le plus souvent et sans ostentation.

À cette configuration en place jusque dans les années 1960 s'ajoute la réponse ordinaire à la pression démographique exercée sur un tissu ancien compact : étendre en proposant des parcelles

de plus grandes dimensions avec une implantation de la maison au milieu du jardin. Elle a conduit à un étirement de l'enveloppe urbaine le long de la RD17 générant une consommation accélérée des espaces agricoles et naturels par la réalisation d'ensembles pavillonnaires de faible densité, inférieure par endroits à 4 logements/ha.

Le droit des sols antérieur au PLU de 2009 a également favorisé une artificialisation des terres en extension des hameaux et écarts existants, la plupart du temps le long des voies de communication. La juxtaposition des constructions pavillonnaires a généré une urbanisation linéaire et parfois lâche des entités bâties en campagne, ayant des répercussions sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'espace rural.

Aussi, les choix opérés dans le PLU révisé revêtent une acuité particulière pour répondre à l'enjeu d'accueil et de renouvellement de population tout en préservant les terres agricoles et naturelles par une mobilisation parcimonieuse de celles-ci et des opérations s'attachant à proposer un cadre de vie agréable assortie d'une empreinte foncière limitée.

### **Parti d'aménagement retenu**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) priorise le développement urbain dans le bourg par densification et diversification des typologies d'habitat. Il vise aussi à répondre aux besoins des activités économiques en permettant des évolutions au bénéfice d'entreprises déjà implantées sur la commune et en libérant du foncier pour en accueillir de nouvelles. Le maintien d'un cadre de vie qualitatif garant de la préservation du patrimoine capellonésien et des composantes de la trame verte et bleue (TVB) constitue également une orientation majeure du projet de territoire.

Globalement, les orientations définies dans le PADD témoignent d'une volonté de prendre en compte les enjeux de développement durable énoncés à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. J'appelle toutefois votre attention sur la nécessité réglementaire de préciser dans le PADD l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces au-delà du seul rappel de l'objectif assigné à l'échelle intercommunale par le SCoT métropolitain Nantes – Saint-Nazaire.

À défaut d'un PLUi couvrant l'intégralité du territoire intercommunal et compte tenu du fait que l'ensemble des documents d'urbanisme sur cette intercommunalité ne pourront se mettre en compatibilité avec le SCoT dans le même pas de temps, il convient de garantir que le PLU de La Chapelle-Launay s'inscrit à son échelle dans cet objectif de réduction de 35 %<sup>1</sup>.

Le zonage et le règlement du PLU prévoient une urbanisation principalement dans et au contact de la zone agglomérée du bourg et du village de *La Touche Basse* identifié au SCoT. D'après la répartition de l'offre en logement figurant au rapport de présentation, le projet arrêté fixe ainsi l'objectif de construction de près de 60 % des nouveaux logements en agglomération et plus de 40 % en campagne au sein et en extension du village de *La Touche Basse* et au sein des autres secteurs classés en zone Uc.

L'objectif affiché dans le PLU de réinvestir le cœur de bourg par la mobilisation du potentiel en dents creuses et divisions foncières (démarche Bimby) s'appuie sur une étude de densification. D'après les informations contenues dans le rapport de présentation, 30 % environ de la production des logements neufs s'effectuera au sein des enveloppes urbaines.

Les conclusions de l'étude méritent toutefois d'être précisées. La carte de répartition du potentiel de mutation n'est pas corrélée à la trentaine de logements escomptés par division. Elle laisse davantage penser que toutes les parcelles identifiées ont vocation à être divisées sans qu'il ne soit tenu compte des conditions de localisation, de desserte, de réseau, ainsi que des enjeux en matière de valorisation des aménités environnementales et patrimoniales.

1 cf. DOO du SCoT « les documents d'urbanisme doivent veiller [...] à traduire cet objectif à leur échelle »

Les parcelles situées en dehors de la zone agglomérée du bourg peuvent de surcroît entrer en contradiction avec l'orientation du PADD de limiter l'urbanisation en campagne au sein des principaux hameaux. L'urbanisation de certaines d'entre elles contreviendrait également au principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants édicté à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

### **Construction de logements**

La Chapelle-Launay a enregistré une croissance annuelle moyenne de population de 1 % entre 2010 et 2015, en forte diminution par rapport au rythme de 2,1 % observé sur la période précédente (1999-2008).

Le projet communal repose sur une projection démographique d'environ 3 750 habitants à l'horizon de 2027. Le choix de ce scénario démographique n'est cependant pas expliqué au dossier, notamment en regard des trois hypothèses de développement étudiées. Il semble que le projet de territoire s'appuie davantage sur le programme local de l'habitat (PLH) que sur le diagnostic démographique de la commune. Le programme de constructions correspondant est ainsi plafonné à 25 logements/an en compatibilité avec l'objectif assigné à La Chapelle-Launay dans le projet de PLH 2019-2024 de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon arrêté le 20 décembre 2018.

Votre projet de PLU ne traduit pas explicitement l'objectif de production de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) arrêté dans le PLH pré-cité. L'atteinte de cet objectif doit se concrétiser par une ventilation claire à travers les opérations programmées à court et moyen terme. Or, les obligations de mixité sociale rappelées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne font l'objet d'aucun chiffre précis sur l'ensemble des secteurs de projet. Ainsi, 19 logements environ sont couverts par certaines OAP, soit un peu plus de 60 % de l'objectif fixé par le PLH (30 LLS sur la période 2019-2024).

L'obligation prescrite dans le règlement littéral du PLU de réaliser 20 % de LLS dans toute opération de plus de 10 logements ou de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher paraît peu réaliste, tant ce type d'opération avec ce dimensionnement doit s'avérer rare sur une commune comme La Chapelle-Launay en dehors des OAP. Par conséquent, la réalisation des 20 % de LLS prévus au PLH paraît être exclusivement conditionnée aux opérations faisant l'objet d'une OAP. Dans cette configuration, l'absence d'objectifs de production de LLS dans les OAP correspondant aux secteurs du *Centre Bourg* et de *La Touche Basse* est préjudiciable.

Aussi, je vous demande de clarifier la déclinaison du volet LLS à travers des objectifs plus précis dans le PLU et rehaussés dans les OAP des secteurs de projet. Il s'agit d'un enjeu majeur sur la commune compte tenu de l'atteinte partielle de l'objectif de production de LLS fixé par le PLH 2014-2019<sup>2</sup> et du secteur stratégique que revêt le secteur de *La Touche Basse* de par ses qualités de desserte tant ferroviaire (proximité avec la gare de Savenay) que routière (connexion avec la RN171).

### **Consommation des espaces naturel, agricole et forestier**

Établi sur un bilan des surfaces consommées en extension entre 1999 et 2012 faisant état d'une consommation totale de 15,2 ha soit 1,17 ha/an, le PLU, par une surface maximale à urbaniser de 9,85 ha en extension sur 10 ans, ne parvient pas à justifier une réduction de la consommation d'espaces de 35 %.

Pour garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT, il convient de s'appuyer sur des périodes équivalentes. Sur la base des 15,2 ha pré-cités, le futur PLU peut ainsi projeter 9,88 ha de surfaces en extension urbaine sur 2017-2030. Ramené à 10 ans, soit 2020-2030, le volant

2 Seuls 15 des 28 LLS inscrits au PLH 2014-2019 pour La Chapelle-Launay ont été réalisés à ce jour

surfacique retombe à 7,6 ha en application de la réduction de 35 %. Par conséquent, une clarification est demandée sur ce point assortie d'une démonstration en faisant bien apparaître l'ensemble des surfaces en densification et celles en extension à partir de la méthode retenue au SCoT pour définir l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, en application des dispositions édictées à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit intégrer une analyse de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années précédant l'approbation du PLU (2008-2018) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme approuvée le 25 septembre 2009. Les résultats de cette analyse devront être pris en compte pour dimensionner les surfaces vouées à l'urbanisation au projet de PLU afin de traduire une modération chiffrée de la consommation d'espaces.

Sur le plan économique, le PLU projette l'extension de la zone d'activités « Les Caillonnais » pour 2,13 ha. À cet égard, le maintien d'un classement en zone constructible interroge, dans la mesure où aucune entreprise ne semble s'être implantée sur cette zone d'activités depuis au moins 10 ans et ce malgré le classement en zone Ue du terrain d'assiette dans le PLU de 2009.

J'observe que le projet de PLU consacre ainsi près de 22 % du foncier à consommer pour l'extension de cette zone d'activités non considérée comme d'intérêt métropolitain dans le SCoT. Celui-ci conditionne en outre les extensions de parcs d'activités à la réalisation d'un diagnostic des parcs d'activités existants en matière de potentiel de densification, d'optimisation des droits à construire par un dimensionnement adapté des parcelles, d'optimisation volumétrique de l'espace par des formes urbaines compactes, de traitement des friches, de mutualisation des espaces de circulation et de stationnement.

Ce diagnostic est absent de votre document d'urbanisme et l'OAP relative à l'extension de la zone d'activités « Les Caillonnais » n'appréhende pas la question de la rationalisation foncière. Par conséquent et compte tenu de la consommation excessive de plus de 2 ha telle qu'il apparaît au dossier rapporté à la période de référence du SCoT, il convient de réinterroger cette extension à vocation économique non encore artificialisée et ayant de **surcroît** conservé son boisement d'un hectare ainsi que sa vocation agricole d'après les informations issues du diagnostic du PLU.

### **La constructibilité dans l'espace naturel et agricole**

Votre document maintient un zonage constructible sur les secteurs de « la Haie David – l'Ermitage – la Barre – la Claie – la Galernais », « la Ricadelais – Pibois – Vêrac » et « la Haulais – l'Epinette – la Montagne – la Carriais ».

Une analyse a été effectuée par mes services sur ces tissus bâtis, dont les cartographies figurent dans l'annexe technique. Elles montrent, à l'exception du secteur de *La Haie David* dont l'urbanisation pavillonnaire s'organise autour d'un réseau viaire « en boucle », le développement d'une urbanisation linéaire sous forme pavillonnaire ayant conduit à la jonction de noyaux historiques assimilables à de petits hameaux ou écarts. Ce constat est d'ailleurs confirmé dans le diagnostic du PLU avec en outre, pour le secteur de *La Montagne*, une sensibilité paysagère affirmée dans votre document en raison d'ouvertures visuelles vers le grand paysage de l'estuaire de la Loire au sud et du plateau bocager au nord.

Par conséquent, et comme exprimé par mes services en réunion des personnes publiques associées, la juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant conduit à une urbanisation linéaire et non constituées ne peut être considérée comme un hameau au sens du SCoT.

S'agissant des changements de destination dans l'espace agricole et naturel, le règlement littéral ouvre cette possibilité aux bâtiments patrimoniaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

J'appelle votre attention sur le fait que les bâtiments situés dans l'espace agricole ou naturel identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination identifiés au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme doivent également faire l'objet d'une fiche par bâtiment faisant état des éléments d'intérêt historique, artistique ou architectural assortie de prescriptions permettant de conjuguer la préservation des caractéristiques d'origine du bâti et sa réhabilitation pour une nouvelle destination.

Pour rappel, l'autorisation de changement de destination sera soumise, au stade du permis de construire, à l'avis conforme de la CDPENAF<sup>3</sup> en zone agricole et de la CDNPS<sup>4</sup> en zone naturelle.

### **Prise en compte de la loi littoral**

Commune riveraine de l'estuaire de la Loire, La Chapelle-Launay figure dans la liste établie par décret n°2004-311 du 29 mars 2004 relatif aux communes riveraines des estuaires et deltas considérées comme littorales. Par conséquent, cette commune entre dans le champ d'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral codifiée sous les articles L. 121-1 à L. 121-51 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU arrêté n'a pas intégré l'ensemble des principes et modalités d'application de la loi Littoral dans la détermination des zonages et le règlement littoral. Dès lors, il convient d'opérer les ajustements nécessaires pour sécuriser le futur document et les autorisations d'urbanisme qui en découleront<sup>5</sup>.

La règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants s'applique à toutes les constructions en dehors des rares cas dérogatoires prévus par le code de l'urbanisme. Aussi, la possibilité de construire dans les hameaux n'est pas autorisée, et ce quel que soit le zonage adopté par le PLU.

Par conséquent, les secteurs classés en zone Uc, à l'exception du village de *La Touche Basse* déterminé comme tel par le SCOT, ne peuvent faire l'objet de constructions, y compris par comblement de dents creuses, en application de cette règle édictée à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Par conséquent, je vous demande sur ces secteurs d'adopter un règlement interdisant la densification des tissus existants, à l'instar des autres entités bâties disséminées sur le territoire communal.

Le site de l'Abbaye de Blanche Couronne jouxte des espaces remarquables déterminés au titre la loi Littoral par le SCOT. Il convient de les faire apparaître clairement au plan de zonage et de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol aux seules possibilités offertes dans ces espaces énumérées à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, en cohérence avec la vocation du site et la configuration des lieux.

En zones A et N, les règlements associés autorisent les annexes et piscines à une distance d'implantation de 25 m de l'habitation principale. Toute implantation de ce type de construction en dehors des agglomérations et villages d'une commune littorale peut être considérée comme une extension de l'urbanisation. Par conséquent, cette disposition s'avère fragile sur le plan juridique.

### **Prise en compte de la TVB et des zones humides**

Le projet de PLU fait le constat d'un territoire communal fortement lié à l'eau, notamment par le contact avec les zones de marais et estuariennes. Le sillon de Bretagne présente également un linéaire important de petits cours d'eau et de zones humides associées.

3 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

4 Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

5 Arrêt CE, 31 mars 2017, *SARL Savoie Lac Investissements*, n° 392186

Les zones humides sont matérialisées au plan de zonage par une trame spécifique et correspondent aux espaces de préfiguration issus de l'inventaire réalisé par le SAGE. Il conviendra de compléter cette délimitation au regard des éventuelles localisations de zones humides ayant fait l'objet d'un dossier au titre de la « loi sur l'eau ».

Malgré les conseils de mes services, il apparaît que les secteurs d'OAP n'ont pas fait l'objet d'investigations plus poussées dans la détermination des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permettant de s'assurer de la faisabilité des aménagements, sans attendre le stade opérationnel. En cas d'enjeu environnemental non pris en compte, l'opération peut en effet être remise en cause lors de l'instruction du dossier « loi sur l'eau ». Aussi, en cas de présence avérée de zones humides, les OAP concernées devront être définies en appliquant la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Les dispositions générales du règlement relatives à la TVB indiquent qu'en zones humides toutes les constructions sont interdites par défaut ainsi que les affouillements et exhaussements de sol. Il conviendrait d'ajouter à cette liste d'interdiction les remblaiements, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau sauf s'ils sont nécessaires à la sécurité, au passage des réseaux ou liés à la restauration de zones humides.

Les objectifs de compensation de la destruction de zones humides font l'objet d'une définition précise dans le SDAGE Loire-Bretagne, lequel impose, à défaut d'alternatives avérées, des mesures compensatoires équivalentes sur un plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité à celles détruites et situées dans le bassin versant de la masse d'eau. Dans le cas contraire, la compensation doit être de 200 % de la surface impactée.

#### **Prise en compte du risque d'inondation**

De par son positionnement géographique en bordure de la Loire, la partie sud du territoire communal est concernée par le risque d'inondation dont l'origine est essentiellement maritime. Les atlas des zones inondables (AZI) de l'estuaire de la Loire et du Brivet constituent une source d'information essentielle pour appréhender le risque d'inondation auquel la commune de La Chapelle-Launay est exposée.

Ces zones sont matérialisées par différentes trames au plan de zonage. La superposition des couches ne permet toutefois pas de les distinguer clairement et d'assurer une instruction fiable des éventuels projets situés dans les zones concernées ou en frange de zone inondable. Il convient d'y remédier et de renforcer la compatibilité du document d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne. Le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes seront à modifier en conséquence.

#### **Assainissement collectif**

Les eaux usées de l'agglomération de La Chapelle-Launay sont traitées par la station d'épuration « La Perrière » de type boues activées implantée sur le territoire communal et mise en service en 2005. D'après les informations collectées par mes services, la capacité organique restante était d'environ 360 équivalents habitants (EH), soit 450 habitants et 167 logements.

En considérant le programme constructif de 250 logements établi au projet de PLU, dont environ 60 % sont prévus en agglomération, la station d'épuration apparaît en mesure de traiter les effluents générés par les futurs logements. Cette capacité épuratoire pourrait en revanche constituer un facteur limitant pour permettre la réalisation de l'extension de la zone d'activités « Les Caillonnais » en cas de maintien de celle-ci. Aussi, cette problématique doit faire partie intégrante de votre document en démontrant la capacité de la station à traiter et absorber les effluents des zones AU ouvertes à l'urbanisation.

Il en est de même pour le village de *La Touche Basse*, raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune de Savenay, en élargissant l'analyse à la zone d'activités « Porte Estuaire ». La station d'épuration afférente, « Route de Lavau », de type boues activées avec aération prolongée présentait, en 2017, une capacité organique restante de 2 360 EH.

\*\*\*\*

Les observations formulées ci-dessus relèvent pour l'essentiel d'une absence de justification des choix liée à une information incomplète et insuffisante du projet de révision du PLU de La Chapelle-Launay arrêté le 31 janvier 2019 par votre conseil communautaire.

Dans la mesure où ces observations portent sur des politiques publiques majeures portées par l'État, j'émetts un avis favorable assorti des réserves expresses suivantes :

- assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT métropolitain en matière de réduction de la consommation d'espaces dans toutes ses composantes (habitat, équipements, activités) et de l'arrêt du développement de l'urbanisation des zones d'urbanisation diffuse dans l'espace rural,
- intégrer des objectifs précis au PLU sur la déclinaison du volet LLS permettant la réalisation effective de logements sociaux en lien avec le PLH,
- prendre en compte les remarques relatives aux dispositions de la loi Littoral.

Je vous invite par ailleurs 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, le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public ainsi que l'avis du 3 avril 2019 de la CDNPS et l'avis du 30 avril 2019 de la CDPENAF.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour tout échange sur votre dossier.

**Le PRÉFET**

**Pour le PRÉFET et par délégation,**

**Le Secrétaire général**



**Serge BOULANGER**

## Communauté de communes Estuaire et Sillon

## Plan local d'urbanisme de La Chapelle-Launay

ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT  
SUR LE PROJET DE PLU  
ARRÊTÉ LE 31 JANVIER 2019

## Aménagement – Consommation de l'espace – STECAL

Logement, consommation d'espaces :

Le diagnostic du PLU sur la **démographie** est dépassé dans son contenu (chiffres) étant donné que le PLU fait référence à des données de 2013.

Le PLU reprend d'ores et déjà et à raison les objectifs de **production de logements** du futur PLH<sup>1</sup>, sans que cela soit clairement exprimé dans le rapport de présentation, ni corrélé avec la tendance démographique récente. Le tableau de répartition territoriale des objectifs prévisionnels de production de logements pendant la durée du PLH (2019-2024) porte ces objectifs à 150 logements pour la commune de La Chapelle-Launay, soit 25 logements/an sur 6 ans. Ce besoin de 250 nouveaux logements sur 10 ans n'est toutefois pas clairement établi. L'explication du point-mort est trop succincte et le tableau des différents scénarii ne constitue pas, tel que présenté, un élément de justification. Une reprise rédactionnelle s'impose donc pour justifier la projection démographique retenue au PLU avec la tendance observée ces dernières années.

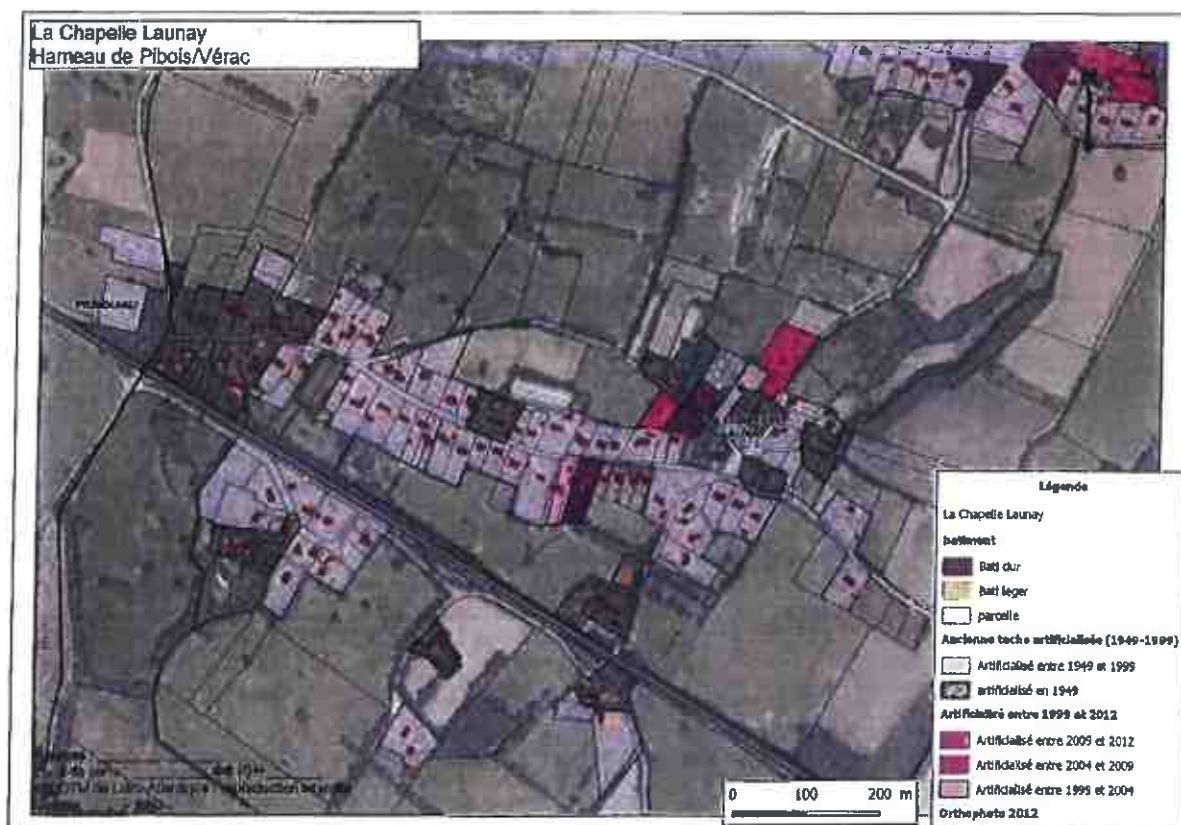
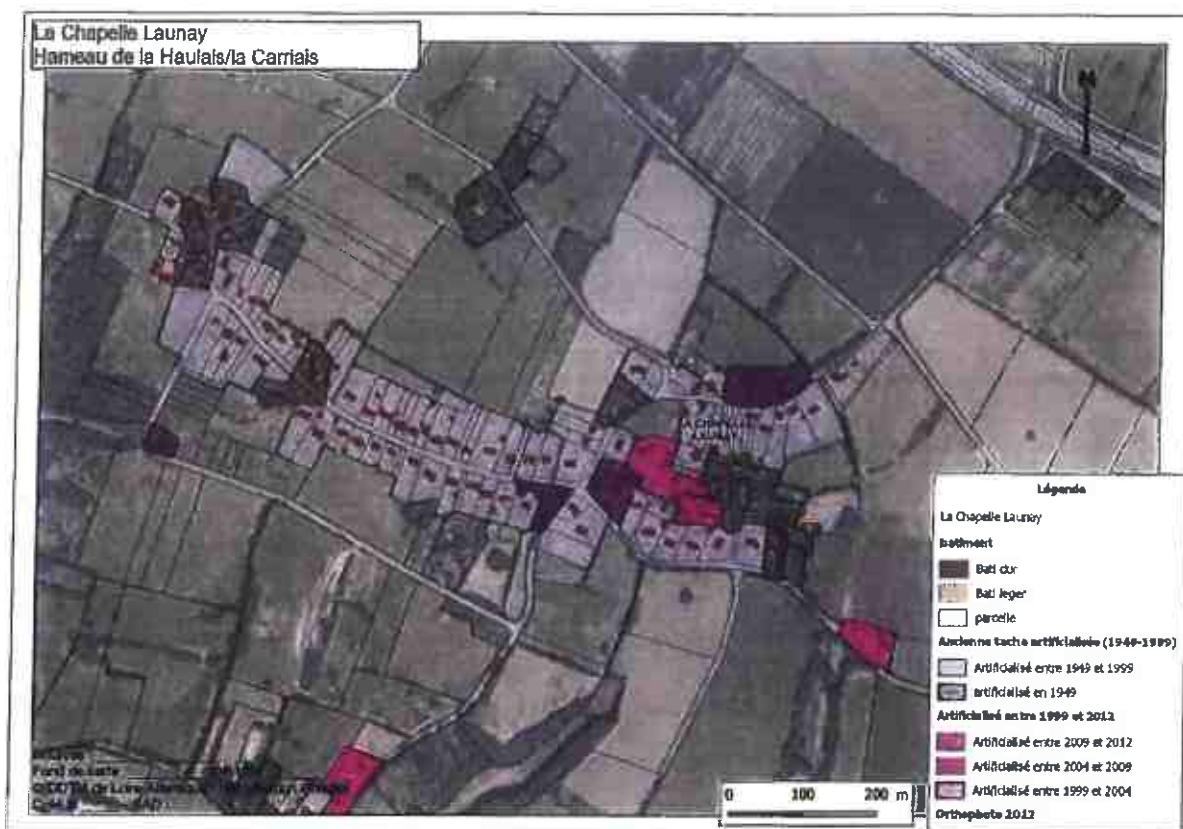
En matière de **densité**, un seuil minimal de 20 logements/ha est adopté pour les zones d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, en compatibilité avec le SCoT. En revanche, aucune densité n'est avancée pour le secteur en renouvellement urbain du centre-bourg et le potentiel de logements mobilisable dans la durée de vie du PLU par comblement de dents creuses n'est pas clairement établi. Si bien qu'aucun nombre de logements n'est réellement prévu par le PLU en dehors des secteurs de projets *ex-nihilo* soumis à des OAP. L'ensemble de OAP, telles que rédigées, permettrait la réalisation de 118 logements, soit 47 % du programme constructif total. Au final, il est mal aisé de comprendre comment le PLU permet d'atteindre la réalisation du programme constructif de 250 logements à l'échéance de 10 ans.

Le rapport de présentation n'apporte pas la garantie d'une compatibilité du PLU avec le SCoT métropolitain en matière de **réduction de la consommation d'espaces**. Au-delà des observations formulées dans le corps de l'avis à ce sujet, il conviendra d'adopter la méthode retenue au SCoT et décrite au rapport de présentation du PLU pour délimiter l'enveloppe urbaine des années 1999 et 2012 afin de démontrer la consommation d'espaces de 15,2 ha en extension annoncée au dossier. Un travail identique est attendu pour les années 2008 ou 2010 et 2018 afin de répondre aux dispositions combinées des articles L. 151-4 et L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le village de *La Touche Basse* comporte, d'après le cahier CDPENAF, une exploitation agricole implantée dans l'enveloppe urbaine, en partie sud. Il convient de préciser les conséquences induites par cette activité en matière de périmètre de réciprocité et de circulation des engins, au regard du potentiel de densification et des secteurs de projets retenus.

L'analyse page suivante de l'évolution du bâti sur les secteurs constructibles dans l'espace naturel et agricole montre qu'il ne s'agit pas de hameaux au sens du SCoT, compte tenu de la juxtaposition d'habitations récentes issues de la période du développement pavillonnaire (après 1949) ayant conduit à une urbanisation linéaire.

<sup>1</sup> Le PLH 2019-2024, arrêté le 20 décembre 2018 et présenté au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 15 mars 2019, doit être approuvé lors du Conseil communautaire du 23 mai 2019.



## Risques naturels et technologiques

### **I) EXAMEN DU PLU AU REGARD DU RISQUE D'INONDATION**

Les zones du PLU concernées par le risque d'inondation sont les suivantes : Ueg, Ut, N, Ns et Nsc.

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

Conformément au PGRI, la zone inondable à considérer dans l'estuaire de la Loire est définie par les plus hautes eaux connues auxquelles doivent être intégrée l'élévation prévisible du niveau de la mer liée au changement climatique. L'événement de référence dans l'estuaire est la tempête Xynthia. La cote atteinte lors de cet événement était de 4,20 mNGF. Il convient de considérer les zones inondables pour un niveau de référence de la Loire de 4,40 mNGF, qui tient compte d'une élévation du niveau marin de 20 cm correspondant à une première étape dans la prise en compte du changement climatique. À l'horizon 2100, cette majoration est de 60 cm.

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

Les zones non urbanisées (A, N, Ns et Nsc) inondables ou submergées doivent rester vierges de toute urbanisation nouvelle, sauf exceptions. Par conséquent, la disposition 1-1 du PGRI n'est pas suffisamment retranscrite : les constructions nouvelles liées aux services publics doivent être notamment interdites.

#### **I-2) Conformité du règlement à la disposition 1-2 du PGRI**

La création de nouveau remblai doit être interdite en zone inondable afin de ne pas diminuer les capacités d'écoulement des eaux sauf exceptions. Par conséquent, la disposition 1-2 du PGRI n'est pas suffisamment intégrée : les remblais doivent être clairement interdits, à l'exception des terres-pleins des constructions autorisées et les raccordements bâtiment / terrain **naturel**.

#### **I-3) Conformité du règlement à la disposition 2-1 du PGRI**

La disposition du 2-1 n'est pas complètement retranscrite : il convient d'apporter une attention particulière aux zones potentiellement dangereuses, qui sont les zones pouvant être inondées sous plus d'1 m d'eau pour l'aléa de référence. L'aléa de référence à prendre en compte est :

- Xynthia + 20 cm dans les zones déjà urbanisées,
- Xynthia + 60 cm dans les zones non urbanisées.

En zones Ueg et Ut, l'accueil de nouvelles constructions ou installations doit être interdit dans les zones dont l'altimétrie est inférieure à 3,40 mNGF. Les extensions limitées des constructions existantes compatibles avec le risque d'inondation sont en revanche acceptés.

En l'absence de données SIG, la DDTM44/Unité prévention des risques n'a pas pu identifier ces zones potentiellement dangereuses. Il appartient à la collectivité assurant la maîtrise d'ouvrage du PLU et au bureau d'études de transmettre les couches SIG du zonage réglementaire du PLU à la DDTM44/Unité prévention des risques afin que celle-ci puisse vérifier si le territoire communal est concerné par des secteurs dont l'altimétrie est inférieure à 3,40 mNGF dans les zones déjà urbanisées (Ueg et Ut), et à 3,80 mNGF dans les zones non urbanisées (A, N, Ns et Nsc).

**Par conséquent, il convient de modifier les documents suivants :**

- rapport de présentation (page 34) : mentionner le PGRI et les dispositions qui s'appliquent ; mentionner que le territoire de La Chapelle-Launay est situé en zones inondables des AZI de l'Estuaire et du Brivet. Attention : l'AZI de l'Estuaire recouvre l'AZI du Brivet ;
- règlement écrit : celui-ci doit prendre en compte des observations émises ci-dessus. En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour faciliter l'écoulement des eaux en cas de crue ; Les piscines non couvertes, doivent être munies de mâts ou de poteaux signalétiques afin de localiser l'emplacement exact de la piscine par les secours. Le local technique sera de préférence surélevé de 30 cm ;

- règlement graphique : celui-ci est peu lisible. L'utilisateur du plan de zonage du présent document ne peut savoir précisément si certains terrains voire bâtiments sont situés en zone inondable ou en frange de zone inondable (en limite d'AZI) ;
- annexes : joindre les cartes des AZI de l'estuaire de la Loire et du Brivet.

## **ID EXAMEN DU PLU AU REGARD DES AUTRES RISQUES**

### **II-1) Risque lié au radon**

Parution officielle de l'arrêté du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français : la commune de La Chapelle-Launay est située en zone 3 conformément à cet arrêté. Toutes les informations sont disponibles sur le lien suivant :

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2018/6/27/SSAP1817819A/o/texte>

### **II-2) Risque lié au transport de matières dangereuses**

La commune de La Chapelle-Launay 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 R 555.46 du code de l'environnement impose aux maires de consulter le transporteur le plus en amont possible afin que ce dernier puisse vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec les perspectives d'évolution du secteur considéré et définir le cas échéant les mesures nécessaires de renforcement de la sécurité.

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

#### **Il convient de modifier les documents suivants :**

- rapport de présentation (page 36) : intégrer le risque lié au radon ;
- plan des servitudes : le périmètre de la servitude TMD canalisation Gaz doit correspondre au plan joint à l'arrêté préfectoral du 23/12/2016 instituant ces canalisations et non au tracé exact de la canalisation ;
- liste des servitudes : compléter les références SUP I3 avec l'arrêté préfectoral du 23/12/2016 instituant cette servitude et annexer cet arrêté aux autres documents de la liste des servitudes.

## **Réseau routier national – Déplacements – Modes doux**

### **Réseau routier national**

Le territoire communal de la Chapelle-Launay est traversé par les routes nationales **RN165** et **RN171**. Le rapport de présentation doit être complété des éléments fournis par la direction **interdépartementale** des routes de l'ouest, gestionnaire du réseau des routes nationales, repris ci-dessous.

La RN165 est classée autoroute sur la section Savenay-Lorient, par décret du 18 octobre 1996. Par conséquent, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés de la commune sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN (article L. 111-6 du code de l'urbanisme).

La RN171 est classée route à grande circulation. Par conséquent, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés de la commune sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN (article L. 111-6 du code de l'urbanisme).

La DIR Ouest – District de Nantes dispose de **données de trafic** sur les axes du réseau national, Trafic Moyen Annuel Journalier (TMAJ) et pourcentage de poids lourds (% PL), disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.dir.ouest.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-traffic-r95.html>

La **réglementation relative à la publicité** visible depuis les routes nationales devra être rappelée (code de l'environnement et code de la route).

Par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999, les RN165 et RN171 sont classées en catégorie 1 pour le **bruit** au niveau de la commune de La Chapelle-Launay. Ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit, prise à partir du bord extérieur de la chaussée, est de 300 mètres.

Les futurs secteurs d'urbanisation situés à proximité des RN165 et RN171 devront être susceptibles de supporter les nuisances sonores générées par la circulation. L'opérateur routier ne pourra voir mis à sa charge des travaux routiers consécutifs au bruit subi.

Depuis janvier 2014, la DIR Ouest a été mis en place un recensement global des **données relatives aux collisions avec la faune**. Ces données sont en cours d'analyse et pourront être mises à disposition de la Communauté de communes si nécessaire.

Concernant la gestion des eaux pluviales des RN165 et RN171, la DIR Ouest indique que les réseaux des eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour recevoir des flux supplémentaires en provenance de surfaces nouvellement **imperméabilisées**. En conséquence, les riverains de ces deux routes devront impérativement demander l'autorisation à la DIR Ouest avant le raccordement de tout nouveau projet vers les fossés ou tout autre dépendance de celles-ci.

### **Déplacements modes doux**

L'axe 2 du PADD fixe l'objectif d'assurer une continuité territoriale sur le territoire communal et supra communal. Le diagnostic met en évidence des enjeux importants en termes de déplacements, d'accessibilité, de maintien des liaisons fonctionnelles et de connexions infra et supra communales, de franchissement et sécurisation des principaux axes routiers et ferrés, d'intégration paysagère notamment le long des axes et aux entrées de ville, de développement des modes doux avec la mutualisation des espaces de co-voiturage et parkings,... Ces éléments mériteraient de faire l'objet d'un développement ad hoc intégrant une OAP thématique abordant ces sujets de manière globale et mettant en évidence les liens avec le pôle structurant de Savenay (impact de la ZAC de La Colleraye, du pôle multimodal Estuaire et Sillon,...).

Au-delà de l'aspect mobilité, le secteur situé à la jonction du pôle structurant de Savenay présente des enjeux multiples tels que l'urbanisation linéaire entraînant la formation d'une conurbation peu qualitative le long de la route de Savenay, la densification et les projets d'extension du village de *La Touche Basse*, la prise en compte des orientations paysagères du SCoT, la recherche de complémentarités en termes d'activités artisanales, économiques et commerciales, les modes de déplacements en relation avec le futur pôle multimodal Estuaire et Sillon,...). Il convient de développer une analyse croisée de ces enjeux dans le rapport de présentation du PLU couplée d'une OAP de secteur qualitative.

### **Équipements**

Le cimetière est un équipement communal dont il convient de questionner la capacité d'accueil pour prévoir le cas échéant, l'agrandissement nécessaire ou la translation sur un autre site. Aucune mention de cet équipement ne figure dans le projet de PLU arrêté.

### Zones humides :

Dans le rapport de présentation, il est indiqué :

- p 152 « établir cette protection spécifiquement sur les mares et étangs naturels de la commune afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques » ;
- p 153 : « préserver les principaux boisements, haies, cours d'eau, zones humides en milieu urbain, naturel et agricole afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques ».

Ces choix ne sont pas traduits dans le règlement.

Deux corrections sont à mettre en œuvre pour répondre aux exigences du SAGE Loire Estuaire

- Concernant le règlement graphique :

Les sites de « pré-localisation d'une zone humide selon l'inventaire du SAGE » apparaissent aux plans de zonage. La « pré-localisation selon l'inventaire du SAGE » n'est pas le terme réglementaire approprié. La pré-localisation est en effet le terme retenu par la DREAL des Pays de la Loire pour les marais et zones humides.

Ce sont bien les inventaires des zones humides du SAGE, complétés par l'inventaire communal, qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

En comparant les plans de zonage à la localisation des zones humides du SAGE Loire Estuaire, il apparaît des erreurs de délimitation (oubli, partie manquante/tronquée), par exemple en zones Ubb (au nord de l'agglomération) et A (le long du cours d'eau). Certaines parties des zones humides dites « pré-localisées » sont en zones Ubb ou Uc (avec bâti existant).

- Concernant le règlement écrit

Les dispositions du règlement relatives à la trame verte et bleue et plus spécifiquement aux zones humides (p 118) indiquent que « toutes les constructions y sont par défaut interdites.... En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée au règlement graphique, il sera demandé soit sur la base d'un repérage fait au PLU ou éventuellement sur la base d'une étude de type « dossier loi sur l'eau » permettant d'actualiser le relevé, de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité. »

Cette disposition du règlement devra être explicitée et être aussi plus restrictive : les futurs aménagements (notamment celles soumises à OAP) devront faire l'objet d'un diagnostic préalable **environnemental** (zones humides selon l'arrêté du 24/06/2008 modifié) et d'une démarche globale « éviter-réduire -compenser ». En cas d'enjeu **environnemental** non pris en compte, la faisabilité de l'aménagement d'un secteur peut être remise en cause lors de l'instruction du dossier loi sur l'eau correspondant.

Les espaces de préfiguration de zones humides issus de l'inventaire réalisé par le SAGE et repérés (en partie) sur le document graphique doivent être consolidés pour chaque OAP comme indiqué ci-dessus. Les secteurs dont la superficie augmentée du bassin versant amont intercepté est d'au moins 1 ha devront en effet faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » présentant une expertise zones humides et un système de gestion des eaux pluviales.

Les conditions d'autorisation des aménagements liés et nécessaires à aux exploitations agricoles doivent être aussi restrictives que pour les aménagements présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » (p 95).

### Cours d'eau

Tous les cours d'eau doivent être identifiés aux documents graphiques. Les cours d'eau réglementaires sont désormais ceux de la carte validée par la préfecture en décembre 2018. La carte dynamique des cours d'eau est présent 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](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/522/cours_eau_044.map)

Il convient de vérifier que les linéaires de cours d'eau inscrits au règlement graphique du PLU sont les mêmes que ceux de la carte officielle.

De plus, si les cours d'eau apparaissent au règlement graphique du PLU sur la carte, ils ne sont pas identifiés dans la légende. Enfin, ils doivent être rendus visibles : sur le plan fourni, le linéaire est trop fin et parfois masqué par d'autres délimitations (notamment sur les secteurs *Centre-Bourg* et *La Touche Basse*).

Une servitude de passage 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, conformément à l'article L. 215-18 du code de l'environnement. La marge de recul de 5 mètres prévue au règlement (p.118) doit ainsi être étendue à 6 mètres au minimum.

#### Réseau hydrographique et zones humides

Le document PLU contient une carte synthétique du réseau hydrographique et des zones humides. L'inventaire des cours d'eau et des zones humides n'est toutefois pas annexé au dossier de PLU. L'échelle de la carte synthétique sus-visée ne permet pas de vérifier la cohérence entre l'inventaire et le plan de zonage du projet de PLU et donc le niveau de protection des cours d'eau et des zones humides.

#### Eaux pluviales

Les OAP et le règlement traitent ce point superficiellement.

Dans les OAP, la thématique eaux pluviales n'apparaît pas dans les mêmes paragraphes : gestion de l'eau et des déchets ou paysage. Il convient d'homogénéiser les choix de présentation pour répondre aux orientations cadres citées page 9.

Le zonage d'assainissement pluvial et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sont annexés aux pièces administratives. Ils prennent en compte les préconisations de filtration et de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour les futurs aménagements.

Il faut rectifier que le ratio 3 l/s/ha n'est pas une valeur préconisée par la police de l'eau mais une valeur fixée par la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne, « à défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale ».

Concernant les zones déjà urbanisées (schéma directeur d'assainissement pluvial – zonage des eaux pluviales – page 18), il est indiqué que les rejets des futures zones à aménager ne devront pas dépasser « le ratio 10 l/s/ha pour une pluie décennale » pour le réseau d'eaux pluviales de certains bassins versant urbains « correctement dimensionnés ». Pour les projets non soumis à la « loi sur l'eau », cette préconisation peut être acceptée mais dans le cas d'un projet qui serait IOTA, la règle du SDAGE citée ci-dessus s'applique.

Le tableau page 18 pourrait donc être modifié pour en faciliter la compréhension.

Les réseaux d'eaux pluviales de la commune sont à régulariser (cf. article L. 214-6 III du code de l'environnement).

#### Patrimoine paysager

Le territoire de La Chapelle-Launay est concerné par les « séquences paysagères d'infrastructures devant assurer une mise en scène qualitative du territoire » et le « traitement de la frange sud du PNRB (charte PNRB) et des entrées sur le parc » orientations préconisées par le SCoT DOO documents cartographiques – volume 1 page 4 « Affirmer le paysage comme armature du projet

d'éco-métropole ». Le PLU doit démontrer la prise en compte de ces orientations notamment à la jonction avec la commune de Savenay et sur la partie de la RN171 traversant son territoire.

Quatre cônes de vue correspondants aux ouvertures visuelles à maintenir ont été identifiés dans la cartographie du PADD page 28. Cette orientation du PADD ne trouve pas de traduction dans le PLU et plaide en faveur d'une **inconstructibilité** du secteur linéaire « la Haulais – l'Épinette – la Montagne – la Carriais ».

Le PADD fixe également comme orientation de préserver les lisières de ville composées de boisements, de zones humides et de haies assurant les transitions avec l'espace rural ou voie ferrée. Ces lisières sont cartographiées dans le PADD page 28 mais trouvent peu de traduction dans le PLU.

Les enjeux paysagers ont été confirmés lors de la concertation avec la population notamment l'aménagement de l'entrée de ville dans le secteur du *Tillon*, ainsi qu'à la jonction entre *La Sablière*, *La Touche Basse* et l'agglomération de Savenay. Ces enjeux ne trouvent pas de traduction dans le PLU.

## Énergie

Le rapport de présentation (page 50) aborde succinctement le développement des énergies renouvelables en rappelant le cadrage réglementaire : lois Grenelle, SRCAE des Pays de la Loire et PCET de Loire-Atlantique. Il aurait pu être précisé qu'un PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon.

## PADD

Le PADD fait valoir dans son axe 1 une orientation forte de préserver les haies afin de pérenniser les réservoirs et corridors écologiques. Il convient d'annexer l'inventaire des haies afin de s'assurer de la bonne adéquation entre les linéaires/arbres isolés recensés et leur identification au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

## OAP

Le contenu des OAP reste très général, peu prescriptif et sans grande place accordée à l'analyse et aux traductions paysagères. Les éléments de la légende commune à ces OAP ne sont utilisés qu'*a minima* et le plus souvent, pas du tout.

En conclusion, la prise en compte des enjeux paysagers, patrimoniaux, urbains (entrées de ville...) n'apparaît que peu ou pas prise en charge dans les OAP. Si ces questions apparaissent avoir été traitées et traduites à l'échelle du « grand » territoire, celui de la commune et de ses composantes agricoles et naturelles, elles ne le sont plus ou très peu dans les tissus urbanisés ou à urbaniser de ce même territoire. Il s'agit pourtant d'espaces qui ne feront pas l'objet de moins de transformations, mais celles-ci semblent pour l'essentiel confiées à la seule initiative, et au bon vouloir, des maîtres d'ouvrages.

## Règlement écrit

De façon générale, la rédaction du règlement nécessite d'être clarifiée pour une meilleure application des dispositions relatives à la **loi Littoral**.

Le règlement du PLU autorise **en toutes zones**, « *l'ensemble des constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif* ». Cette formulation est trop générique, il serait préférable d'employer la notion « d'équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics » et de préciser les sous-destinations compatibles ou non avec la préservation du caractère agricole ou naturel de la zone. En matière d'équipements dans une commune soumise aux dispositions de la loi Littoral, seules les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisme nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation (cf. article L. 121-5 du code de l'urbanisme) à la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants édicté à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

**En secteurs A et An**, les occupations et utilisations du sol relatives à l'activité agricole sont trop permissives pour une commune soumise aux dispositions de la loi Littoral.

Il convient de les restreindre aux dispositions édictées :

- à l'article L. 121-10 qui institue une possibilité de dérogation à la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants, uniquement en dehors des espaces proches du rivage et avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPENAF et de la CDNPS ;
- à l'article L. 121-11 qui permet de déroger à la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants, pour la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles et à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Les CUMA n'exercent pas d'activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural. Par conséquent, elles ne peuvent faire l'objet de la dérogation au titre de l'article L. 121-10 pré-cité et doivent ainsi respecter la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

**En secteur Ns**, il ne peut être admis que les aménagements légers énumérés à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Ainsi les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux ainsi que les clôtures ne peuvent être autorisées.

### **Règlement graphique**

Les codes couleur, les tramages différents, particulièrement dans les cas de superpositions, rendent la lecture des plans de zonage particulièrement difficile, voire impossible, notamment pour ce qui concerne les grandes planches générales. Les limites des différentes zones sont relativement floues, et le périmètre de nombre d'entre elles est impossible à définir (zones A et N, espaces remarquables, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, zones inondables, zones humides, etc). La légende correspondante aux plans de zonage est par conséquent inadaptée.

Le nom des villes, villages, lieu-dits et hameaux, la dénomination des différentes voies de communication et des cours d'eau significatifs, n'apparaissent pas sur les plans de zonage.

Les **espaces remarquables** déterminés au SCoT au nord-est du site de l'abbaye de Blanche Couronne ne sont pas repris. Il convient d'y remédier.

Les **espaces boisés significatifs** ont fait l'objet de périmètres de classement en EBC issus du PLU de 2009, sans que soit réinterrogée l'exactitude des contours au regard des périmètres des espaces boisés significatifs retenus au SCoT et de la réalité des boisements. Un réajustement des périmètres s'avère par conséquent nécessaire.

## **Servitudes – Autres points soulevés par les gestionnaires de réseaux**

### AS1- Servitude relatives aux périmètres de protection des captages de la nappe de Camphon

La commune est en partie couverte par la zone de protection des captages exploités dans la nappe de Camphon par la CARENE. Pour compléter les informations contenues dans le projet de PLU, notamment celles portées au titre des servitudes d'utilité publique, il convient de faire figurer parmi les documents annexés une copie de la SUP (arrêté préfectoral du 8 août 2000 instaurant les périmètres de protection).

### Servitude I3 – GRT Gaz

Par courrier du 7 mars 2019 référencé U219-000142, la société GRT Gaz émet les remarques suivantes :

- le tracé des bandes de SUP (SUP1) sur le plan des servitudes est erroné,
- les servitudes d'implantation liées à la présence des ouvrages mentionnés sur la liste des servitudes sont mentionnées sur la liste des servitudes du PLU
- les servitudes d'utilité publique liées à la présence des ouvrages ne sont pas mentionnées sur la liste des servitudes du PLU.
- l'adresse des services de GRT gaz pour les consultations est erronée.

**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 pièce jointe 1 – Copie du courrier GRT Gaz du 25 janvier 2019 référencé U219-000054 accompagné 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*

### Servitude I4 – RTE

Le réseau RTE, gestionnaire de la servitude, rappelle que pour remplir sa mission de service public, il doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau public de transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

Pour concilier ces enjeux avec les prescriptions du document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

#### **1/ Annexes concernant les servitudes I4**

Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLU sur le territoire du document d'urbanisme conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme

##### 1.1. Le plan des servitudes



Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes que les ouvrages électriques. La symbologie du report des tracés de la servitude I4 doit être conforme au regard du standard CNIG. Le guide méthodologique de la numérisation des SUP norme comme suit, la symbologie des servitudes I4 :

Le tracé des ouvrages en exploitation est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE »

**RTE demande de reporter les tracés et l'emprise des ouvrages RTE sur le plan des servitudes.**

#### 1.2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE - GMR ATLANTIQUE – 4 rue du Bois Fleuri – BP 50423 – 44204 NANTES CEDEX 2

Standard : 02 40 80 21 00 – Fax : 02 40 80 21 66

**À cet effet, les ouvrages listés dans le porter-à-connaissance de l'État notifié le 2 février 2016 vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU du document d'urbanisme, le cas échéant.**

#### 1.3. La note d'information relative à la servitude I4

La note d'information « actualisée » relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

**RTE demande que la note d'information relative à la servitude I4 transmise soit annexée au document d'urbanisme.**

### **2/ Le document graphique du PLU**

#### 2.1. Espace boisé classé

RTE attire l'attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

#### 2.2. Emplacement réservé

RTE rappelle que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du PLU de la commune, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

RTE attire l'attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

### **3/Le Règlement littéral**

#### 3.1. Notion d'ouvrage spécifique

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau public de transports d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »

(cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). À ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

**RTE demande que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau public de transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.**

### 3.2. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

RTE souhaite que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité : **« Pour des raisons de sûreté, ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».**

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

RTE souhaite être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin d'être en mesure de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

RTE transmet, pour information, la plaquette « Prévenir pour mieux construire » relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

RTE rappelle en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées

Ci-joints :

- note d'information relative aux lignes et canalisations électriques,
- cartographie des servitudes gérées par RTE
- plaquette d'information « Prévenir pour mieux construire ».

Servitude PT1 à PT3 – Orange

Ci-joint copie du courrier orange du 21 mars 2019 référencé UPRO.NAR.BO.AR / 1032 / EB

Servitude relative aux chemins de fer (T1) – SNCF Immobilier

Ci-joint copie du courrier de l'opérateur SNCF du 13 mars 2019 référencé 190D0010PVL-SG-RMD accompagné d'une fiche technique et d'une notice explicative de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Servitudes T4, T5 et T7 – DGAC

Ci-joint copie du courrier de la DGAC du 14 mars 2019 référencé 2019/516 accompagné d'une copie de l'arrêté et de la circulaire du 25 juillet 1990, de manant de la Direction générale de l'aviation civile et dont il convient de reprendre l'ensemble des observations.