



Nantes, le 20 juillet 2023

Direction générale territoires

Délégation Châteaubriant

Service développement local

Référence : S2023-07-2871

Affaire suivie par :  
Romain CABRITA SEQUEIRA

Tél. 02 44 44 11 05

U-23-SDLC-002R

Madame Isabelle DUFOURD-BOUCHET  
Maire d'Erbray  
Hôtel de Ville  
6 place de la Mairie  
44110 ERBRAY



**Objet :** Avis sur le projet arrêté de PLU d'Erbray  
**V/Réf :** Affaire suivie par Agnès DERUINEAU.

Madame la Maire,

Par courrier du 21 avril 2023, vous avez adressé, pour avis, au Conseil départemental, un exemplaire de votre « projet arrêté » du PLU (Plan local d'urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle ce document de la part du Département de Loire-Atlantique.

## 1. Les infrastructures routières départementales et les déplacements

### Routes départementales et schéma routier départemental

La commune est concernée par trois routes départementales (RD) structurantes :

- RD 771 : classée en catégorie RP1+ au schéma routier départemental ;
- RD 163 : classée en RP1 ;
- RD 178 : classée en RP2.

Page 79 du rapport de présentation, la RD 771 est identifiée comme une route nationale, ce qu'il convient de corriger. La prise en compte des marges de recul du schéma routier départemental paraît incomplète dans le projet de PLU. Les marges de recul sont mentionnées dans le règlement dans chaque sous-section de zonage, pour les routes concernées par ces zonages uniquement. Cette construction ne permet pas de disposer d'une vision d'ensemble de la prise en compte de cette problématique.

Par ailleurs, il est noté, p. 42 du règlement, une prise en compte insuffisante de la marge de recul vis-à-vis de la RD 771 : seul le recul des constructions à vocation de logement est mentionné. Les bâtiments à vocation d'activités ne sont pas cités, alors que le Département demande un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe de la route.

Concernant cette voie, il est également noté une incohérence entre le règlement et le rapport de présentation, qui mentionne p. 80 uniquement un recul de 75 mètres issu des dispositions de la loi Barnier. Il est rappelé que ces dispositions et les préconisations du Département ne poursuivent pas les mêmes objectifs et doivent s'appliquer de façon cumulative et non substitutive.

La marge de recul vis-à-vis de la RD 163 est également insuffisamment reprise dans le règlement, puisque celui-ci indique un recul de 50 mètres, alors que le schéma départemental préconise un recul de 100 mètres pour les constructions à usage de logement, et 50 mètres pour ceux à usage d'activités.

En outre, pour toutes les marges de recul, les extensions de constructions existantes dans la marge de recul sont autorisées, sous réserve de ne pas rapprocher la construction. S'agissant de logements, cette exception peut conduire à augmenter la population soumise aux nuisances sonores de ces routes.

En conséquence, le Département souhaite que les dispositions du schéma routier soient reprises dans leur intégralité concernant les marges de recul des constructions hors agglomération, et que ces éléments fassent l'objet d'un article spécifique transversal du règlement pour une meilleure lisibilité.

#### Déplacement doux

La question des mobilités douces est abordée de manière succincte dans l'état initial du territoire (p79-85). Il aurait été intéressant de localiser les bassins d'emploi des habitant.e.s pour montrer qu'une liaison cyclable structurante vers Châteaubriant (distance de 10km réalisable en vélo ou vélo à assistance électrique) serait très intéressante pour les trajets domicile-travail (96% des habitant.es se rendent en voiture à Chateaubriant pour travailler).

Dans le cadre de son projet stratégique, le Département porte l'ambition de relier entre elles toutes les communes de Loire-Atlantique en itinéraires cyclables afin de favoriser la pratique du vélo. Il a été présenté à l'assemblée départementale un plan pluriannuel d'investissement ambitieux détaillant la manière dont le Département interviendra.

L'atteinte de cet objectif se décline tout d'abord par la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage départementale, de liaisons cyclables utilitaires entre plusieurs EPCI et de liaisons touristiques à vocation départementale. Ainsi pour Erbray, les liaisons entre Châteaubriant et Saint-Julien-de-Vouvantes seront étudiées et réalisées par le Département puisqu'elles font partie d'une grande liaison touristique allant d'Ancenis vers Châteaubriant. La programmation opérationnelle de ces liaisons sera votée en décembre 2023.

Par ailleurs, le Département apportera un soutien financier important aux liaisons entre bourgs à l'intérieur d'un même EPCI, à travers sa politique de soutien aux territoires et notamment les contrats intercommunaux.

#### Itinéraires de randonnée

J'attire également votre attention sur les itinéraires de randonnée qui n'apparaissent pas dans le projet. Seule une mention y est faite dans le rapport de présentation Tome 1 état initiale du territoire. 3 circuits sont inscrits au PDIPR sur le territoire de votre commune :

- Le sentier de la Touche d'Erbray (classement territoire, Catégorie 2)
- Le sentier du Bourg aux fours à chaux (classement territoire, Catégorie 2)
- Le sentier de la Jeussaie, (classement Schéma départemental de randonnée - catégorie 1)

Il conviendrait de préciser ces itinéraires et de les ajouter à la carte du rapport de présentation (page 76).

## **2. Économie d'espace, densité et logement**

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

Outre la nécessité d'une sobriété foncière, la perspective d'une zéro artificialisation nette suppose que tout espace naturel ou agricole consommé sur un territoire soit compensé par une renaturalisation ou un retour à l'agriculture d'espaces artificialisés. J'incite la commune à s'engager d'ores et déjà dans cette démarche en réalisant un diagnostic des espaces susceptibles d'être renaturalisés ou redonnés à l'agriculture.

Enfin et conformément au SCOT, le PADD affiche une densité moyenne de 17 logements par hectare. Une densité plus importante pourrait être recherchée pour les opérations de centre-bourg. Le Département ne peut que vous encourager dans cette voie.

Si le rapport de présentation et le PADD mentionnent bien le SCOT et le PLH, ils ne font pas référence au Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Pour rappel, il vise à assurer à tous les habitants, et notamment à ceux qui ont le plus de difficulté à se loger, de meilleures conditions d'accès à un habitat abordable et de qualité.

Pour autant, votre PADD mentionne bien votre volonté de favoriser l'accès au logement pour tous par une offre diversifiée et adaptée, en visant une mixité de votre population.

## **3. Préservation de l'environnement**

Le projet de PLU ne fait pas référence au Plan Climat Energie territorial Départemental de Loire-Atlantique (PCED 44) adopté par le Département en décembre 2012. Les références que je vous ai transmis à l'occasion de notre porté à connaissance (courrier d'avril 2019) n'ont pas été intégrées, alors qu'elles précisaient le diagnostic en matière d'énergie à l'échelle communale.

Néanmoins, votre PLU fait bien référence au SRCAE et Plan Climat Air Energie Territorial de Châteaubriant-Derval ainsi qu'au diagnostic de vulnérabilité au changement climatique du SCoT ce qui est un bon point. On trouve ainsi quelques pages dédiées au sujet énergétique dans l'état initial de l'environnement (pages 42 à 46). Il aurait été intéressant de valoriser le fait que la production d'énergie renouvelable pourrait couvrir en moyenne annuelle les consommations d'énergie du territoire communal.

Au-delà des objectifs généraux, le PADD doit (article L151-5 du code de l'urbanisme) définir « 2° Les orientations générales concernant (...) les réseaux d'énergie ». Or le PADD ne traite pas ce sujet.

Le règlement stipule que, pour toutes les zones, « Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïques ...) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment ».

Une telle préconisation constituerait un frein considérable au développement de l'énergie solaire.

En effet, l'intégration satisfaisante est soumise à une libre appréciation de l'instruction, et peut être très limitante. De plus, les projets de construction neuve peuvent être amenés à intégrer dans un second temps des ouvrages de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Plus précisément :

- pour les panneaux solaires thermiques, une « intégration » à la toiture est très difficile à mettre en œuvre, et beaucoup plus coûteuse. De telles installations sont, dans les faits, extrêmement rares.

- pour le photovoltaïque, elle favorise un réchauffement des capteurs qui est dommageable à leur rendement. Par ailleurs, le surcoût engendré par l'intégration au plan de la toiture, s'il est compensé par un tarif d'achat supérieur pour les installations avec revente, ne l'est pas pour les installations d'autoconsommation qu'il est pourtant souhaitable de développer.

Par ailleurs, l'intégration physique au plan de la toiture ne présente pas la garantie automatique d'une composition visuelle réussie, cette dernière pouvant d'ailleurs être superflue (pas de visibilité des panneaux depuis le domaine public) voire inutile (cas où les capteurs ne sont pas visibles depuis le sol). A l'inverse, certaines installations encastrées dans le rampant mais mal positionnées dans le dessin général de la toiture peuvent produire un effet visuel inesthétique.

Nous suggérons donc de modifier la rédaction de cette mention, par une formule du type *« les systèmes de production d'énergie électrique ou thermique d'origine solaire sont autorisés, y compris en surimposition, à condition qu'ils soient harmonieusement placés dans le dessin de la toiture ou façade si ces dernières sont visibles depuis le domaine public. Les autres dispositifs permettant d'améliorer l'impact environnemental, (récupération d'eau de pluie, éoliennes...) sont autorisés et doivent faire l'objet d'une insertion paysagère harmonieuse »*.

Dans le cadre de vos opérations d'urbanisation, j'invite aussi votre commune, si ce n'est déjà fait, à réfléchir à la gestion de ses eaux pluviales, et à limiter et maîtriser au maximum leur débit vers le réseau public ou le milieu naturel afin de permettre la réalimentation des nappes souterraines.

En conclusion, le Département émet un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray sous réserve de la prise en compte des remarques concernant les infrastructures routières départementales.

Le Service développement local de la Délégation Châteaubriant ( 02 44 44 11 05) ainsi que les services du Département concernés par chacun des points évoqués dans ce courrier se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

Je vous remercie de m'adresser un dossier papier et numérique (dont les plans de zonage en format « dwg ») de votre PLU lorsqu'il sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental  
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires



Jean CHARRIER