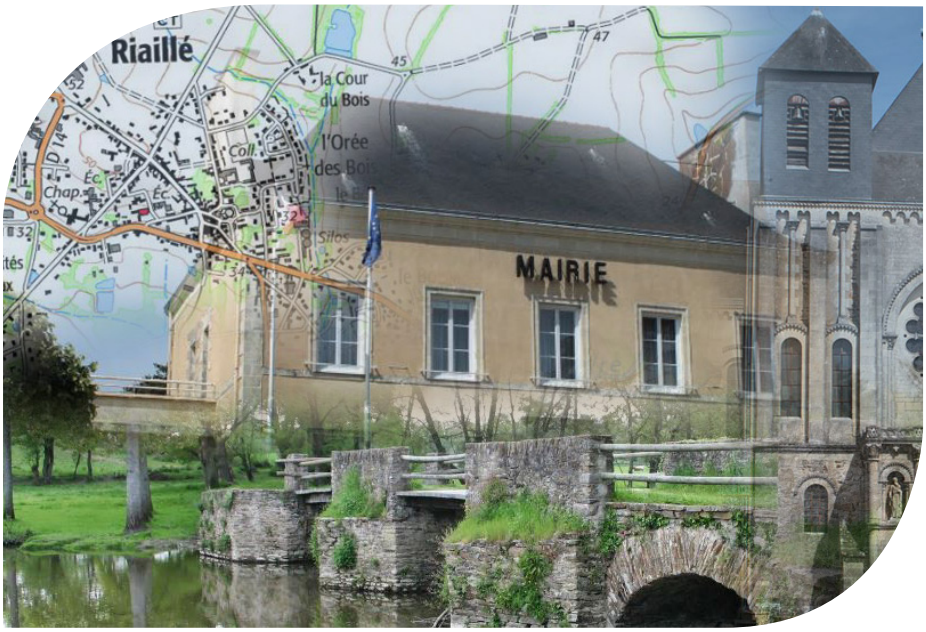
Commune de Riaillé

Plan Local d'Urbanisme



Avis reçus

ARRÊTÉ LE : 26/03/2019

auddicé urbanisme
auddice.com

Hauts-de-France (Siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Seine-Normandie *Le Havre*
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Val-de-Loire
Zone Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Seine-Normandie *Evreux*
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Elus / Services	Pour avis	Pour info.
Le Maire		X
1er Adjoint		
2ème Adjoint		
3ème Adjoint		
4ème Adjoint		
Services techniques		
Restaurant scolaire		

COURRIE
le 1 JUIL. 201
MAIRIE DE RIAILL

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Frédéric LAVALETTE

Tél. : 02 41 87 33 36
Mail : f.lavalette@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de RIAILLE
170 Rue du Cèdre
44440 RIAILLE

Angers, le 27 juin 2018

N/Réf : AVI_PLURiaillé_190412

Objet : PLU Riaillé – Arrêt projet

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 avril 2019, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO pour examen et avis, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de RIAILLE fait partie de l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée : « Maine Anjou », ainsi que de l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées : « Bœuf du Maine », « Cidre de Bretagne », « Pâté de Campagne Breton », « Farine de blé noir de Bretagne », « Val de Loire », « Volailles d'Ancenis », « Oie d'Anjou » et de l'indication géographique « Whisky de Bretagne ».

Après une étude attentive de ce dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO,
Et par délégation,
Pascal CELLIER

Copie DDTM 44

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire Poitou-Charentes
SITE D'ANGERS
16 rue du Clon
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr

Région
PAYS DE LA LOIRE

COURRIER REÇU
le 31 MAI 2019
MAIRIE DE RIAILLE

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Anne-Laure FORGET
Tél : 02 28 20 51 96

DTR/NLBV/MJM/2019-05-5199

Elus / Services	Pour avis	Pour info.
Le Maire		X
1er Adjoint		
2ème Adjoint		
3ème Adjoint		
4ème Adjoint		
Services techniques		
Restaurant scolaire		

Monsieur Patrice CHEVALIER
Maire de Riaillé
170, rue du Cèdre
44440 RIAILLE

Nantes, le 27 MAI 2019

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 8 avril 2019, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

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

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Région Pays de la Loire
Loire-Atlantique
Service Développement Territorial
Réf. : SDT/AM
Dossier suivi par Alexandra MOULIN

Sainte Luce sur Loire, le 8 juillet 2019

Reçu le
12 JUIL. 2019
MAIRIE DE RIAILLÉ

Objet : Avis sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Riaillé
Affaire suivie par Sandrine Delaunay

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier du 8 avril dernier nous adressant le dossier d'arrêt de projet du PLU et la délibération d'arrêt de projet de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons bien pris connaissance du dossier transmis et vous faisons part de notre avis positif concernant ce projet.

Le projet proposé conforte le rôle de proximité e Riaillé en asseyant une continuité dans l'évolution démographique et en favorisant le maintien et le développement de commerces et de services de proximité notamment.

Il favorise également le développement économique du territoire en permettant l'accueil de nouvelles entreprises avec la création d'une nouvelle zone d'activités et en soutenant l'amélioration des communications numériques notamment.

Nous restons à votre écoute concernant toute demande qui pourrait concerner notre compagnie consulaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,

Philippe BELY

Monsieur Patrice CHEVALIER
Maire de RIAILLE
170, rue du Cèdre

44440 RIAILLÉ

CCI NANTES ST-NAZAIRE

COURRIER REÇU
le 8 - JUIL. 2019
MAIRIE DE RIAILLE

Monsieur Patrice CHEVALIER
Maire
Mairie
170 rue du Cèdre
44440 RIAILLE

Nantes,
Le 1er juillet 2019

Nos réf. : PLU/19.035
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Objet : Révision du PLU de Riaillé

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de Riaillé. Les activités économiques sont concernées à plusieurs titres, pour lesquels la CCI souhaite faire part de ses observations.

Nous avons, tout d'abord, bien noté votre objectif de 2 840 habitants à horizon 2030 par la production de 180 logements neufs, tout en préservant les espaces agricoles et naturels de la commune. Vous souhaitez également privilégier un développement urbain au sein de la zone agglomérée, à même de permettre, entre autres, la préservation de la dynamique commerciale et de services sur Riaillé. Nous nous en réjouissons.

***

S'agissant du **commerce**, le PADD affirme la volonté de maintenir et créer des commerces et services de proximité en cœur de bourg ; ce que le règlement matérialise, notamment, par une zone Ub1 dans la partie sud de la rue de l'écheveau, au croisement avec la RD33. Cela nous semble pertinent et bénéfique, dans une logique de restructuration du commerce de centre-bourg.

Sur la zone d'activités des Fuseaux Est, vous avez également bien précisé, dans le règlement, que les commerces accueillis doivent être supérieurs à 300 m² de surface plancher et résulter d'une impossibilité de s'implanter en cœur de bourg. Ces dispositions sont cohérentes et nécessaires pour renforcer la dynamique commerciale dans le centre-ville. Toutefois, nous

notons une erreur matérielle à corriger dans l'OAP relative à la zone d'activités des Fuseaux qui indique un seuil de 200 m² de surface plancher pour l'installation de nouveaux bâtiments commerciaux sur la partie Est de la ZA (au lieu des « 300 m² » indiqués dans le règlement).

***

S'agissant de la réponse aux **besoins de foncier pour les activités économiques**, le PLU les a bien identifiés. Il doit cependant composer avec plusieurs contraintes physiques (zones humides notamment) ce qui vous a amené à zoner plusieurs sites éclatés autour de la zone agglomérée :

- La zone des Fuseaux ouest (UEb) dont le périmètre d'extension a été réduit compte tenu des zones humides. Nous saluons toutefois les principes d'aménagement retenus par le règlement, notamment l'absence de règles d'emprise au sol et de hauteur, les marges de recul réduites, et la vocation affirmée du site, orientée vers l'artisanat de production et l'industrie en limitant le commerce de détail. Ces orientations sont à même de permettre une plus grande optimisation du foncier économique.

- La scierie (UEb1) : le PLU a délimité un secteur d'extension (1AUe), préservé de la proximité directe avec l'habitat. Cette orientation est indispensable et à même de permettre le confortement d'une entreprise majeure de la commune.

- Le secteur de la rue de Bretagne (1AUe) : compte tenu, d'une part, des besoins de développement exprimés par l'entreprise AL.EXPE et, d'autre part, de l'absence de foncier suffisamment grand disponible sur la zone des Fuseaux, l'aménagement d'un secteur à vocation économique rue de Bretagne a été rendu nécessaire et a été matérialisé à juste titre, par un zonage 1AUe dans le PLU. Nous soutenons cette disposition.

- L'ancien site de Terrena (UE1) : vous avez prévu d'y installer des activités économiques à vocation artisanale. Une OAP en précise les grands principes d'aménagement. Nous approuvons pleinement ce choix de reconvertir ce site pour des activités économiques compatibles avec l'environnement urbain (ex. village d'artisans). Par ailleurs, le règlement de la zone Ue1 autorise sans conditions « l'artisanat et le commerce de détail ». Il ne nous semble pas pertinent d'autoriser du commerce sur ce secteur compte tenu de votre volonté de polariser l'offre commerciale au cœur du bourg. De notre point de vue, il faudrait reprendre la même disposition que pour la zone UEb1 (scierie) et UEb (Fuseaux ouest), à savoir : *les activités « d'artisanat et de commerce de détail » sont autorisées sous conditions d'être un complément à l'activité industrielle et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment sans excéder 30%.*

***

En dehors des espaces dédiés aux activités économiques, le PADD rappelle bien la nécessité de soutenir les entreprises isolées qui participent, elles aussi, au dynamisme économique de la commune. Cette orientation est d'autant plus cruciale que le foncier économique disponible en zone d'activités est rare et contraint. Sur le plan de zonage, cette orientation est matérialisée par l'identification de plusieurs STECAL à vocation économique (Ae et Ne). Nous soutenons ce choix.

***

Enfin, s'agissant du règlement de la zone UA, vous avez interdit la destination « industrie ». Par contre, en zone UB, vous l'avez autorisé sous conditions qu'il s'agisse d'activités artisanales compatibles avec l'environnement et sans nuisances. Il nous semblerait judicieux

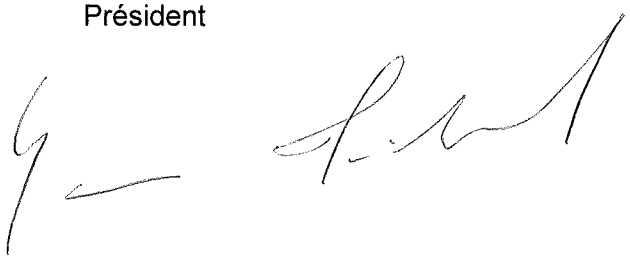
de reprendre cette disposition de la zone UB pour la zone UA, de sorte à ne pas contraindre l'implantation éventuelle de petites activités artisanales au sein du bourg et promouvoir ainsi la mixité fonctionnelle.

***

En conclusion, la CCI émet un avis favorable sur le PLU de Riaillé, et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

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

Yann TRICHARD
Président



Loire Atlantique

Direction générale territoires
Délégation Ancenis
Service développement local
Référence : S2019-06-2464
Affaire suivie par :
Franck BONNET
Tél. 02 44 42 12 10

Nantes, le 20 JUIN 2019

Mairie de Riaillé
Hôtel de ville
170 rue du Cèdre
44440 RIAILLE

COURRIER REÇU le 26 JUIN 2019 MAIRIE DE RIAILLE

Elus / Services	Pour avis	Pour info.
Le Maire		
1er Adjoint		
2ème Adjoint		
3ème Adjoint		
4ème Adjoint		
Services techniques		
Restauran scolaire		

Objet : Avis sur le PLU arrêté
Pièce jointe : cartographie des itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 8 avril 2019, vous avez adressé, pour avis, au Conseil Départemental un exemplaire de votre PLU arrêté (Plan local d'urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme. Comme vous le savez, le Département dispose de trois mois pour émettre un avis sur ce projet.

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

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

Dans le rapport de présentation :

Tome ¼ page 135 « Activité touristique » : il pourrait être ajouté dans ce paragraphe que le Département est propriétaire et gestionnaire de l'étang de la Provostière, de la rigole des Ajaux et de la « maison du garde » au bord de l'étang. Ce patrimoine environnemental contribue à l'attractivité touristique de la commune.

Tome ¼ page 137 : la cartographie du plan départemental des itinéraires de petites randonnées n'est pas à jour. Vous trouverez ci-joint le plan actualisé des itinéraires classés au titre du PDIPR.

Tome ¼ page 152 : la présentation des infrastructures routières départementales pourrait être complétée en nommant l'ensemble des voies à savoir les RD N°14, 18, 26, 33, 38 et 41.

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Tome ¼ page 154 « B transport en commun routier » : une aire de covoiturage labelisée par le Département est située sur le parking de l'église. Cette information pourrait être relatée dans ce paragraphe.

Tome 2/4 page 18 les espaces naturels sensibles : En complément de la présentation, il pourrait être ajouté le texte suivant « La zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire de Riaillé, d'une surface de 630 ha, couvre essentiellement le massif forestier et les étangs de la Provostière au Nord du bourg. »

Dans le Plan d'aménagement et de développement durable :

Le Département n'a pas de remarque à faire sur ce document au titre de ses compétences obligatoires.

Dans le règlement littéral :

Page 31 « chapitre 5 – dispositions particulières » : Un alinéa d'exclusion des règles générales est relaté *« les secteurs d'OAP où une marge de recul différente est présentée.»*. Ce choix renvoie à une OAP économique « secteur des Fuseaux le long de la RD 33», hors agglomération. Comme cela a été indiqué lors des réunions des Personnes Publiques Associées, cette réduction des marges de recul s'avère non conforme au schéma routier départemental. L'enjeu du maintien des marges de recul (35 mètres) dans ces espaces est de contribuer à la préservation de la qualité de vie au travail par l'éloignement des nuisances d'origines routières et par le maintien de capacité d'adaptation future de la voirie routière. Le Département souhaite donc que cet alinéa soit retiré.

Page 50 « zone Ub chapitre 3.2.1 » : les références aux RD pour les constructions hors agglomération pour ce zonage sont erronées. Il convient de rédiger ainsi :
« Le long de la RD 33 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie »
« Le long des RD 14, 18 et 26 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie »

Page 65 « zone Ue chapitre 3.2.1 » : le texte *« Des dispositions figurant ...et sous quelles conditions. »* renvoie aux dispositions particulières du chapitre 5 en page 31 laissant la possibilité de réduire les marges de recul à seulement 12 mètres depuis l'alignement au lieu de 35 depuis l'axe de la route départementale N°33. Le Département souhaite maintenir en ce lieu et hors agglomération, la règle générale des marges de recul. Dans ce paragraphe, il pourrait être insérer le texte suivant :
« Le long de la RD 33 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie »
« Le long des RD 14, 18 et 26 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie »

Page 74 « zone Ul chapitre 3.2.1 » : les références aux RD pour les constructions hors agglomération pour ce zonage sont erronées. Il convient de rédiger ainsi :
« Le long de la RD 33 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie »
« Le long des RD 14, 18 et 26 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie »

Page 85 « zone 1AU chapitre 3.2.1 » : les références aux RD pour les constructions hors agglomération pour ce zonage sont erronées. Il convient de rédiger ainsi :
« Le long de la RD 33 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie »
« Le long des RD 14, 18 et 26 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie »

Page 105 « zone 1AUl chapitre 3.2.1 » : les références aux RD pour les constructions hors agglomération pour ce zonage sont erronées. Il convient de rédiger ainsi :
« Le long de la RD 33 : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie »
« Le long des RD 14, 18 et 26 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie »

Page 144 et 145 : Les quatre changements de destination sur le hameau de la Poitevinière doivent s'inscrire dans une démarche continue de sécurisation de ce secteur. Le

Département sera vigilant lors de l'instruction des permis de construire tout particulièrement sur les débouchés sur la route départementale N°14 et sur les carrefours dangereux dans ce village. Le renforcement continu de la sécurité doit prévaloir dans ce hameau linéaire. Le service aménagement de la Délégation Ancenis est votre interlocuteur sur ce sujet

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Page 46 OAP secteur MFR : il pourrait être rappelé qu'une marge de recul de 35 mètres vis-à-vis des construction s'applique depuis l'axe de la RD 33.

Page 56 OAP secteur de la Rue de Bretagne : le débouché de l'OAP est programmé au Sud Est du secteur et en sortie directe sur la RD N°14 hors agglomération. Compte tenu de ce choix, le Département pourra solliciter lors de l'aménagement de la zone, le développement d'une infrastructure sécuritaire notamment pour les mouvements de « tourne à gauche ».

Page 65 OAP secteur des Fuseaux : Il est indiqué dans cette OAP que la marge de recul, hors agglomération le long de la RD 33, est de 12 mètres depuis l'alignement en lieu place de 35 mètres depuis l'axe de la route conformément au schéma routier départemental. Le maintien de cette marge de recul à 35 mètres vise à préserver les conditions de travail et à maintenir des capacités futures d'aménagement de la voirie départementale. Le Département souhaite donc le maintien d'une marge de recul à 35m depuis l'axe de la route.

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

Dans le PADD, le règlement et l'OAP, le sujet de l'énergie et de l'impact climatique du projet urbanistique est peu évoqué. Un renforcement de cette thématique sur le diagnostic, les gisements d'énergie renouvelables et les recommandations pour limiter les consommations d'énergies et modérer le réchauffement climatique complèterait votre document de planification.

Vous évoquez également dans les différents documents le développement d'itinéraires de liaisons piétonnes, avec des emplacements réservés. Nous vous invitons à étendre cette ambition en prenant en compte la mobilité cyclable qui nécessite des aménagements avec des largeurs légèrement supérieures (3 mètres).

Par ailleurs, nous vous rappelons que le Département peut au travers de ses politiques publiques et de ses partenaires, vous accompagnez dans la mise en œuvre de certains projets identifiés :

- Pour les secteurs de densification ou de comblement de « dents creuses ». Ces zones peuvent s'avérer complexe à aménager par défaut de la maitrise foncière. L'agence foncière de Loire Atlantique peut vous accompagner dans vos démarches sur cette thématique.
- Votre projet identifie plusieurs itinéraires de mobilité douce. Dans le cadre de la politique publique départementale « soutien aux territoires », les voies spécifiquement dédiées aux vélos peuvent faire l'objet de soutiens financiers. La délégation Ancenis est votre référente sur ce sujet.

Compte tenu des éléments mentionnés ci avant et particulièrement dans le paragraphe 1 concernant les compétences obligatoires et partagées, le Département émet vis-à-vis de

votre PLU arrêté **un avis favorable avec la prise en compte des ajustements sur le sujet des marges de recul.**

Le Service développement local de la Délégation Ancenis (02 44 42 12 05) ainsi que les services du Département concernés par chacun des points évoqués dans ce courrier se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

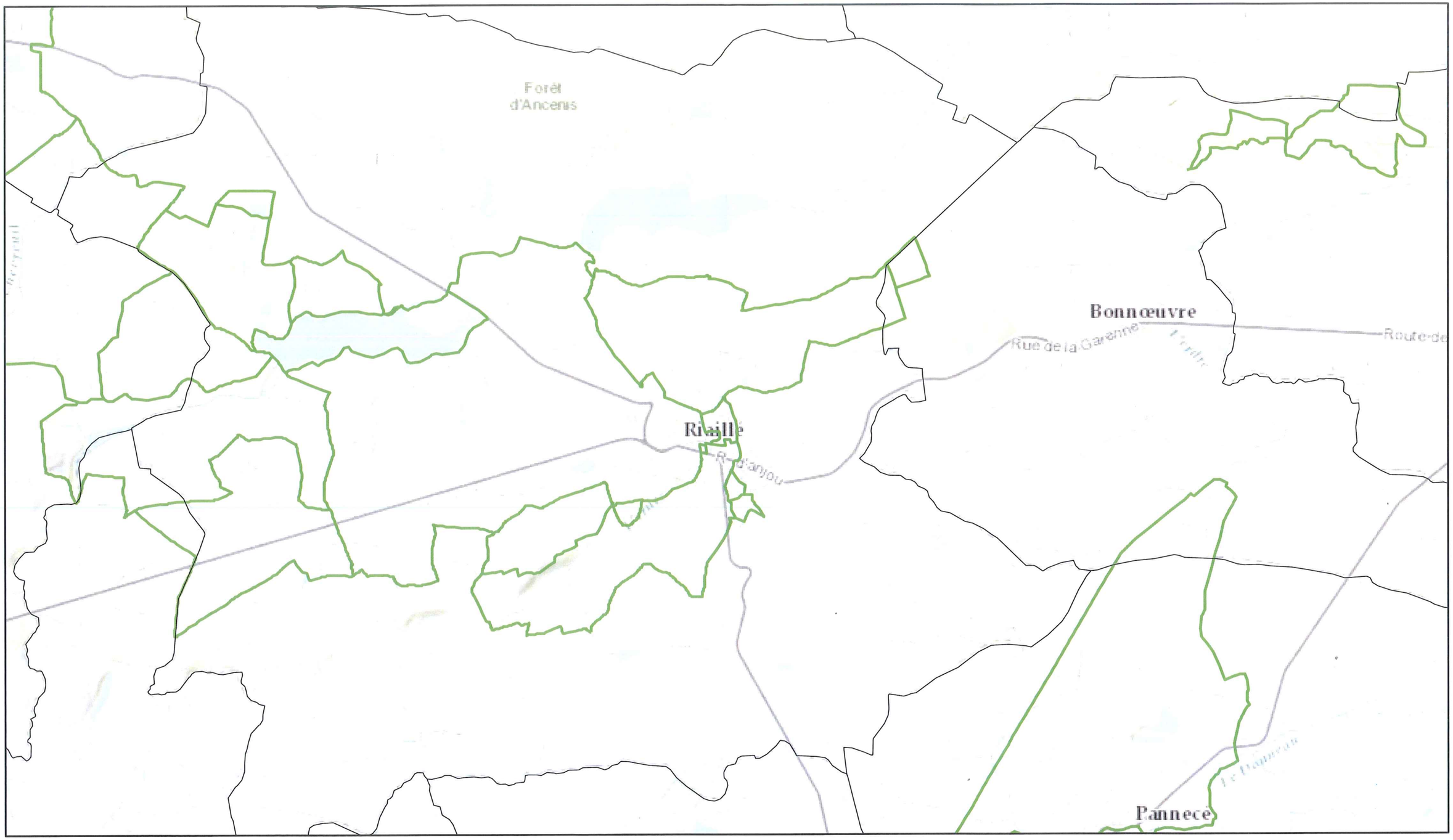
Je vous remercie de m'adresser un dossier papier et numérique (dont les plans de zonage en format « dwg ») de votre PLU lorsqu'il sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque départementale des documents d'urbanisme.

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

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président développement des territoires

Bernard GAGNET

Itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR



24/06/2019 à 08:40:06

Communes

PDIPR

1:72,224

0 0.4 0.8 1.6 mi

0 0.5 1 2 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Département de Loire-Atlantique

IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA, NGA | Dpartement 44 |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

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

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

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

N° 77

Nantes, le 11 JUIN 2019

Elus / Services	Pour avis	Pour info.
Le Maire		X
1er Adjoint		
2ème Adjoint		
3ème Adjoint		
4ème Adjoint		
Services techniques		
Restaurant scolaire		

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
44440 RIAILLE

COURRIER REÇU
le 14 JUIN 2019
MAIRIE DE RIAILLE

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous ma présidence, le 28 mai 2019.

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

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

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

La directrice départementale adjointe
déléguée à la mer et au littoral

Sandrine SELLIER-RICHEZ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes, le 11 JUIN 2019

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

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement durable

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

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de RIAILLE

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 28 mai 2019 sous la présidence de Mme Sandrine SELLIER-RICHEZ, directrice départementale adjointe des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, déléguée à la mer et au littoral.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de la commune de RIAILLE, la commission émet à l'unanimité de ses membres :

- un **avis favorable sous réserves** :

- de ne pas caractériser de STECAL le secteur Nl situé au sud du centre-bourg dans la mesure où cet espace est situé en continuité du bourg. Le zonage Nl peut être maintenu

- d'exclure du périmètre du STECAL Nh " La Noë/Houssais " les parcelles en jaune correspondant à une mare et à une extension du périmètre (cf plan joint n°1)

- d'exclure du périmètre du STECAL Nh " La Haye " la parcelle en jaune correspondant à une extension du périmètre (cf plan joint n°2)

- de justifier pour les STECAL Ae " La Colle " et " Bourg-Chevreuil " le besoin des entreprises

- de justifier les périmètres du STECAL Nl situé en limite avec la commune de Trans-sur-Erdre (site d'accueil des représentations du spectacle annuel Son et Lumière de l'association Transmission), du STECAL Ns de la déchetterie située au Planty et du STECAL Ns destiné au transformateur sur sa partie sud matérialisée en jaune (cf plan joint n°3)

- de traduire, pour le règlement Nh, l'emprise au sol maximum autorisée par un pourcentage limité au lieu des 500 m² définis dans le règlement

- d'adapter le règlement des zones Ae, Ak et Nl aux seules constructions en lien avec l'activité des STECAL correspondants

- de limiter dans le règlement des zones A et N l'emprise au sol des annexes à 40 m² maximum.

- un **avis défavorable** au règlement du STECAL Ne " site Nobel ", celui-ci autorisant des constructions non compatibles avec le PPRT qui consacre cette zone aux seules occupations en lien avec l'établissement classé SEVESO.

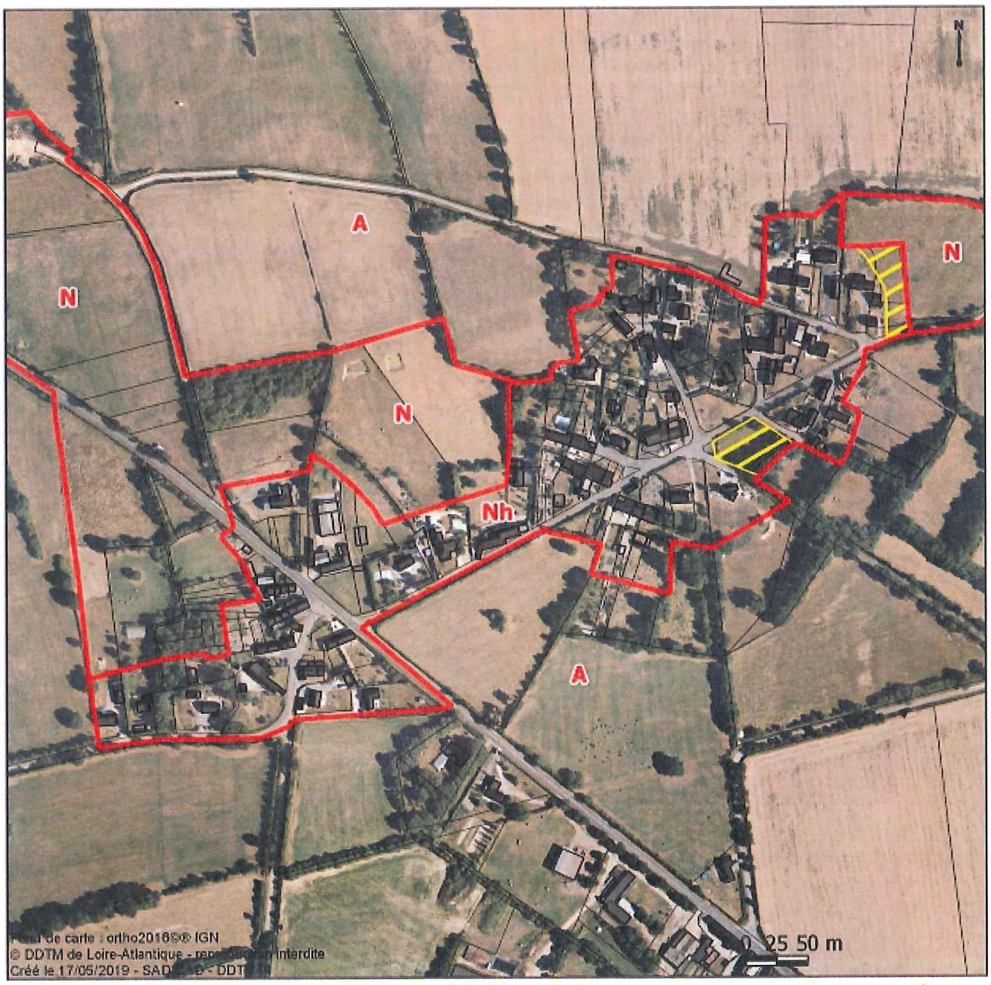
Cet avis doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

La directrice départementale adjointe
déléguée à la mer et au littoral

Sandrine SELLIER-RICHEZ

Plan joint n°1

STECAL Nh " La Noë/Houssais "

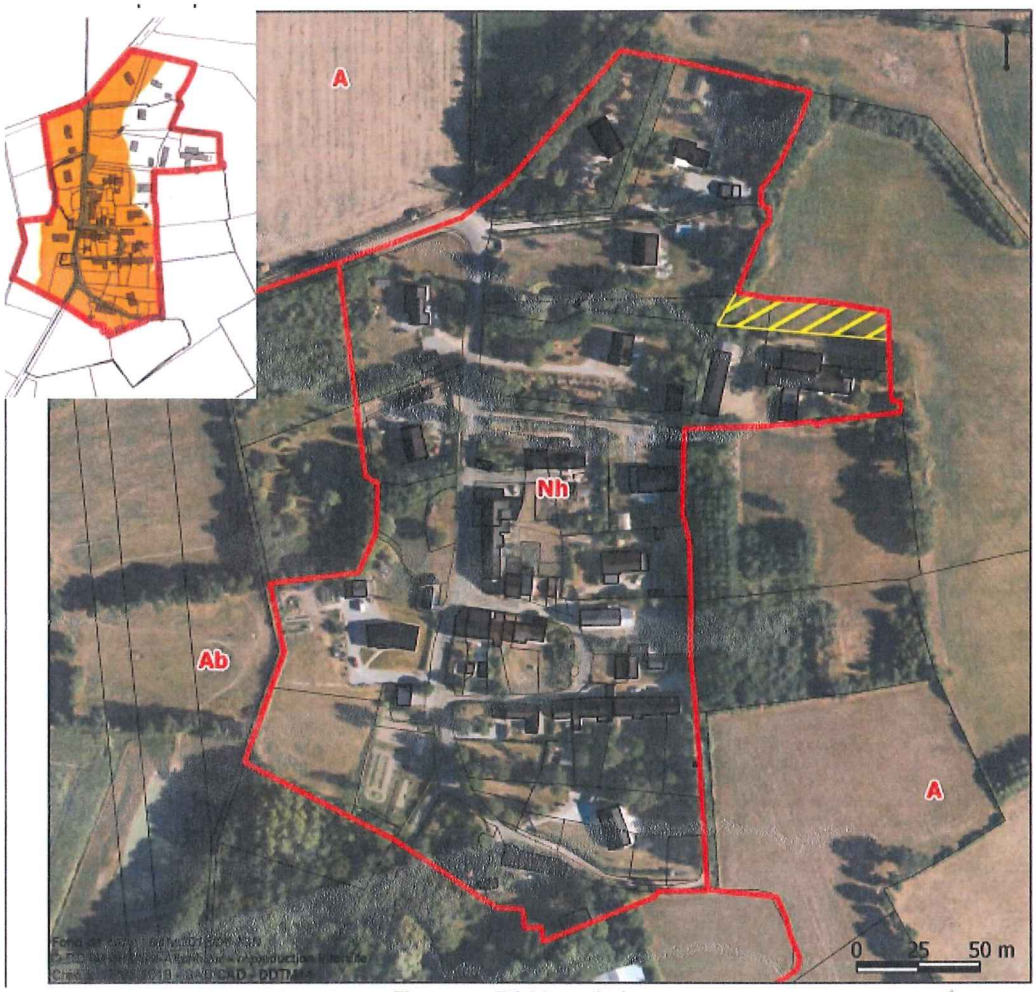


Zonage PLU arrêté

Parcelles hachurées en jaune à exclure

Plan joint n°2

STECAL Nh " La Haye "



Zonage PLU arrêté

Parcelle hachurée en jaune à exclure

Plan joint n°3

STECAL Ns destiné au transformateur

Zonage PLU arrêté

Partie hachurée en jaune à justifier

Elus / Services	Pour avis	Pour info.
Le Maire		X
1er Adjoint		
2ème Adjoint		
3ème Adjoint		
4ème Adjoint		
Services techniques		
Restaurant scolaire		

COURRIER REÇU le 27 JUIN 2019 MAIRIE DE RIAILLE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE-ATLANTIQUE

Monsieur Patrice CHEVALIER
Maire de RIAILLE
170 rue du Cèdre
44400 RIAILLE

Nantes, le 13 juin 2019

Dossier suivi par
Janine PILARD
Chargée de mission
Aménagement & Urbanisme
02 53 46 60 13
janine.pilard@pl.chambagri.fr

Objet : révision PLU de Riaillé
Réf. : FD/JPI/PG/421M19040

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riaillé, arrêté par le Conseil Municipal, le 26 mars 2019. Nous vous en remercions.

Après examen attentif des différentes pièces, Nous formulons les observations suivantes.

RAPPORT DE PRESENTATION / PADD

La commune de Riaillé s'étend sur 5.002 hectares et comptait 2.239 habitants en 2013.

Elle fait partie de la COMPA et du SCOT du Pays d'Ancenis.

Le territoire est marqué par une forte activité agricole qui couvre plus de 57 % de la superficie de la commune.

De fait, le PADD confirme bien l'importance de l'activité agricole en fixant dans ses orientations générales « de préserver les terres agricoles, préserver les exploitations agricoles, permettre la diversification de l'activité agricole » (p. 6).

Aussi, nous partageons les constats et les objectifs communaux en matière de préservation de l'activité agricole et des choix en termes de développement urbain qui en découlent, notamment le recentrage du développement sur le bourg, la modération de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la pérennisation des espaces agricoles.

.../...

Siège Social
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 184 401347 00085
APE 9411Z

L'URBANISATION

La commune s'est fixé un rythme de croissance de 1,5 % par an, pour atteindre une population de l'ordre de 2.841 habitants à l'horizon 2030.

Cet objectif se traduit par un besoin de 182 logements essentiellement sur le bourg.

Le diagnostic très détaillé a permis d'évaluer la capacité de densification de l'espace urbain et de concentrer l'urbanisation sur le bourg, conformément aux prescriptions du SCoT.

En réduisant de 35 % la consommation d'espace pour l'habitat, la commune confirme sa volonté de mettre un frein à l'étalement urbain et au mitage des espaces agricoles.

Cette recherche d'optimisation des espaces urbanisés répond bien aux différents textes législatifs issus du Grenelle de l'Environnement sur la gestion économe de l'espace et la protection des surfaces agricoles.

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat sera ainsi de l'ordre de 5 ha pour l'habitat et de 1 ha pour les équipements publics.

La mise en place d'OAP sur l'ensemble du bourg permettra de garantir une optimisation des espaces urbanisables.

La commune envisage le développement des circulations douces. Considérant que la zone agricole est une zone d'activités économiques, il conviendra d'associer la profession agricole pour les aménagements envisagés sur l'espace agricole.

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune a prévu une consommation de 4,4 ha pour les activités économiques dont 3 ha en extension urbaine. S'y ajoute un potentiel de 1,15 ha pour la reconversion de l'ancien site de Terrena.

Nous prenons acte de la création d'une nouvelle zone d'activités rue de Bretagne pour permettre l'installation de l'entreprise ALEXP.

Nous rappelons toutefois qu'au regard des prescriptions du SCoT (p 39 du DOO) qui indiquent « les documents d'urbanisme devront viser à la modération de la consommation d'espace à vocation économique », il conviendra de prioriser le remplissage de la zone des Fuseaux qui comporte encore 1,4 ha de surface urbanisable.

D'autre part, les OAP sur le secteur de la rue de Bretagne et le secteur de l'ancien site Terrena comprennent des espaces tampon respectivement de l'ordre de plus de 4.000 m^2 pour l'un et plus de 2.000 m^2 pour l'autre.

Ces dispositions ne sont pas en adéquation avec le SCoT qui a « pour objectif de limiter la consommation d'espace agricole et naturel en utilisant de façon optimale l'espace pour le développement résidentiel et économique... »

.../...

L'AGRICULTURE

La commune compte 25 exploitations agricoles qui exploitent 2.419 ha de SAU (données 2010).

Le diagnostic agricole a permis de mettre en évidence la nécessité de trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement agricole par l'identification des espaces agricoles pérennes. Il confirme également que la préservation des qualités naturelles et paysagères du territoire implique une gestion par l'agriculture.

L'agriculture s'inscrit ainsi dans une dynamique économique génératrice d'emplois tout en étant garante de la gestion des paysages.

Comme le précise le rapport de présentation tome 2 (p 13) et tome 3 (p. 24), « le territoire communal est majoritairement mis en valeur par l'activité agricole. L'activité sylvicole et la forêt occupent également une place particulière... L'agriculture est une activité économique qui caractérise le monde rural et qui permet l'entretien de ses paysages ».

Le PADD confirme également la volonté communale de préserver durablement et de valoriser les espaces agricoles pérennes pour l'agriculture en excluant tout mitage de l'espace par de nouvelles habitations non liées aux activités agricoles.

PLAN DE ZONAGE – OAP

Zone Ab
La zone Ab est définie comme un secteur couvrant des espaces agricoles de transition aux abords du bourg ou village, sans nouvelle construction ou installation agricoles.

Comme le précise le SCoT, « ces zones tampon constituent des espaces au sein desquels les communes peuvent mener une réflexion afin d'identifier les secteurs privilégiés pour le développement urbain... Elles n'ont pas toutes, vocation à être urbanisées ».

Cette zone couvrant 22 ha, soit plus du double des surfaces à urbaniser du projet de PLU, nous en demandons la réduction notamment entre le Bois Laurent et la Haye et au-delà de la zone 1AUe de la Scierie.

Zones 1AU
Compte tenu de la proximité du secteur de l'îlot du Moulin avec les écoles et les commerces et de sa situation en dent creuse, il conviendrait de modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP en priorisant le remplissage de cette zone avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bel Air qui constitue de fait une extension urbaine.

REGLEMENT D'URBANISME

Zone agricole

Article A-2

Le règlement autorise la construction d'abris pour animaux non liés au siège d'une exploitation agricole. Nous rappelons que la zone agricole est destinée aux seules activités agricoles professionnelles.
Aussi, nous demandons la suppression de cet alinéa.

.../...

S'agissant des annexes en zone agricole, nous demandons que leur surface soit limitée à 40 m^2.

Il est prévu d'édifier un seul logement de fonction par siège d'exploitation, voire un logement de fonction supplémentaire en fonction de l'importance de l'activité et du statut de l'exploitation.
Cette limitation risque d'engendrer des difficultés pour la conduite des activités des exploitations qui sont aujourd'hui, majoritairement en société.
Aussi, comme le préconise la charte agricole nous demandons la prise en compte des exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, dans la mesure où toute demande de logement devra répondre à la même exigence de nécessité.

Le PLU a identifié les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à condition d'être éloignés des exploitations agricoles. Huit changements de destination dérogent à cette règle.

Comme le précise le Rapport de Présentation ¾ (p140), le PLU « veille à éviter à ce que les nouvelles habitations s'implantent à proximité de bâtiments agricoles ».

Aussi, il serait souhaitable de ne pas identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en cas de proximité avec un siège d'exploitation

Nous rappelons que tout changement de destination ne pourra être réalisé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L111-3 du code rural et après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

<u>Installations photovoltaïques</u>

Nous demandons d'encadrer les conditions d'installation de photovoltaïques au sol en précisant comme le rappelle la charte agricole (p. 29) que « ces installations doivent être accueillies en priorité sur des espaces déjà artificialisés sans potentiel prévisible de réaffectation : par exemple d'anciennes carrières ou centres de stockage de déchets ménagers ou inertes ».

En conclusion, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

le Président de la Chambre d'agriculture
de Loire-Atlantique,
François D'ANTHENAISE

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

Saint-Herblain, le 05 juillet 2019

Monsieur le Maire
170 rue du cèdre
44440 RIAILLE

Dossier suivi par Dominique BALAY
dominique.balay@crpf.fr – Tél : 02.40.76.93.04

Reçu le
10 JUIL. 2019
MAIRIE DE RIAILLÉ

Objet : Projet de PLU de la commune de Riaillé

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu en date du 12 avril 2019 votre demande d'avis concernant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Riaillé.

Le diagnostic du milieu forestier demandé dans l'article L151-4 du code de l'urbanisme a bien été intégré dans votre PLU. Nous nous félicitons de la mise en évidence au travers du zonage Nf des espaces boisés dotés d'un Plan Simple de Gestion, dans lequel l'activité forestière est reconnue. Il aurait toutefois été logique d'y inclure les forêts dotées d'un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), document de gestion volontaire destiné aux propriétaires de petites surfaces boisées.

Je me permets d'émettre une remarque sur l'utilisation du classement des boisements au titre du paysage (Article L151-23 du code de l'urbanisme) prévu sur 17 ha de boisement. L'utilisation de cet outil n'est pas sans conséquences sur la gestion durable de ces espaces. En effet, ce classement n'interdit pas de facto le défrichement, contrairement aux EBC, mais soumet à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbre, même en présence d'un document de gestion durable (PSG, RTG, CBPS…). Il convient donc d'utiliser ce type de classement avec parcimonie, afin de ne pas entraver la progression des surfaces forestières gérées durablement comme l'y incite de Schéma régional de cohérence écologique. Avec ce type de classement, les dispositions relatives aux EBC ne s'appliquant pas, cela nécessite des démarches lourdes pour les propriétaires qui souhaiteraient réaliser des coupes de bois dans le cadre d'une gestion durable de leur boisement. L'utilisation de l'outil EBC est beaucoup plus appropriée pour conserver les petits espaces boisés avec une plus grande souplesse en matière de gestion.

Les rôles économiques, environnementaux et sociaux des milieux boisés sont mentionnés. A noter toutefois que les enjeux économiques liés à la forêt se réduisent dans ce document au développement de la scierie au travers de la prise en compte de ses besoins en termes d'agrandissement. Il convient de rappeler que la promotion des documents de gestion durable contribue aussi au développement économique de la filière bois locale tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et sociaux De fait, ils sont un indicateur pouvant répondre à vos attentes en la matière.

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloire@crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00023– APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Je donne toutefois un **avis favorable** à ce projet de PLU tout en espérant que les remarques formulées ci-dessus pourront être prises en considération dans ce projet.

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

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

Le Président du CRPF
Maire d'Avoise
Antoine d'AMÉCOURT
P/O le Directeur

Arnaud GUYON

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloire@crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00023- APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

compa
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Ancenis-Saint-Géréon, le - 5 JUIL. 2019

Monsieur Patrice CHEVALIER
Maire
Hôtel de Ville
Rue du Cèdre
B.P. 32
44440 RIAILLÉ

Pôle Aménagement du Territoire
Direction du Pôle
Dossier suivi par Emilie CALVEZ
☎ : 02.40.96.44.52 – Fax : 02.40.98.82.90

COURRIER REÇU
le 8 - JUIL. 2019
MAIRIE DE RIAILLE

Nos réf. : EC/ED/19.AT.064
Objet : Révision du PLU – Avis sur PLU Arrêté

Lettre recommandée avec A/R n° 1A 158 650 1302 7

Monsieur le Maire,

Votre commune a arrêté son projet d'élaboration de PLU le 26 mars 2019. Le dossier d'arrêt a été reçu officiellement à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) le 23 avril 2019.

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

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

Le projet de PLU a fait l'objet d'un examen par les services de la COMPA et d'un avis, en date du 25 juin 2019, de la commission Aménagement du Territoire, à laquelle vous avez été conviée afin de répondre aux questions des membres de cette commission.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de votre commune s'articule autour de 6 grandes orientations :

- Conforter le rôle de proximité de Riaillé
- Permettre le développement économique du territoire
- Diversifier l'offre de logement
- Valoriser le patrimoine culturel, bâti et les paysages communaux
- Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et paysager
- Limiter la vulnérabilité des constructions

En ce sens, le projet de PLU prévoit d'atteindre environ 2840 habitants à l'horizon 2030, générant un besoin d'environ 180 logements entre 2018 et 2030 soit 15 logements par an.

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

- Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur l'agglomération du bourg ;
- Permettre l'accueil de nouveaux logements au sein des hameaux de la Noé - la Houssais et de la Haye ;
- Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles pour l'habitat d'au moins 20 % sur la durée d'application du PLU par rapport à la période de référence 2007-2016.

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

- L'encadrement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'extension mais également des secteurs présentant des potentialités d'urbanisation en cœur de bourg ;
- Un objectif moyen de densité respectant les 17 logts/ha préconisé par le SCoT ;
- Une consommation foncière maximale pour de l'habitat d'environ 5 hectares en extension de l'urbanisation.

En matière de développement économique, le projet prévoit de :

- Optimiser la zone d'activités des fuseaux ;
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises compatibles avec de l'habitat dans le bourg et notamment sur l'ancien site Terrena et organiser le développement de ce site ;
- Identifier un nouveau site d'activités en extension urbaine pour de l'activité économique sur 1 hectare ;
- Permettre une consommation foncière maximale pour de l'activité économique de 2 hectares en extension de l'urbanisation pour le développement de la scierie ;
- Soutenir en fonction des besoins le développement des entreprises situées en dehors du bourg.

Le projet permet également une consommation foncière maximale d'environ 1 hectare en extension de l'urbanisation pour le développement de la maison familiale et rurale sur la partie Est.

Après analyse de vos documents, il ressort que :

- Le projet respecte les objectifs de constructions du SCoT et du PLH du Pays d'Ancenis ;

- Le développement urbain est assuré prioritairement sur le bourg et les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont positionnées au plus près de l'enveloppe urbaine du bourg préservant ainsi les espaces agricoles et/ou naturels à l'extérieur ;

- L'objectif de renouvellement urbain de 35 % du SCOT pour l'habitat est respecté ;

- Le projet de PLU propose des orientations d'aménagement pour favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des principales potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine ;

- Les dispositions du PLU prévoient d'introduire des densités cohérentes avec le SCoT, conduisant à une moindre consommation de foncier ;

- Le PADD affiche un objectif de production de logements sociaux ;

- La commune souligne sa volonté de conforter la dynamique économique communale et cela à travers la pérennisation des activités agricoles, le maintien ou la création des commerces et services de proximité en cœur de bourg, l'optimisation de la zone des Fuseaux, le développement du site de Terrena et la création d'un nouveau site pour le besoin d'une entreprise sur la commune. Un travail fin a été réalisé sur la vocation des sites économiques et leur complémentarité.

- Les mobilités douces sur l'ensemble de la commune sont améliorées par la mise œuvre d'emplacements réservés.

- La préservation de la trame verte et bleue à l'échelle communale s'appuie sur l'intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau ainsi que sur le repérage du maillage bocager en concertation avec le milieu agricole.

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

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

1- Diagnostic environnemental sur la zone des Fuseaux :

Un diagnostic écologique complémentaire a été réalisé en mai dernier sur la zone des Fuseaux. L'inventaire floristique a permis d'affiner la caractérisation des zones humides et d'apporter des précisions sur les espèces présentes sur le site.

Il convient de reprendre ces nouveaux éléments dans le projet de PLU et de revoir la délimitation des zones humides sur la parcelle YC 136. L'annexe technique jointe détaille cette remarque.

2- OAP Secteur de la rue de Bretagne

Ce site a uniquement pour vocation d'accueillir une entreprise de la commune qui a des besoins liés au développement de son activité et qui ne peut pas se développer dans la zone d'activités des Fuseaux (surfaces disponibles insuffisantes pour répondre au besoin) ; il ne s'agira pas d'une nouvelle zone d'activités. A ce titre, il convient d'apporter des modifications dans l'OAP concernant la vocation du site. Cette observation est également détaillée dans l'annexe jointe.

3- Production de logements locatifs sociaux

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 20 logements locatifs sociaux entre 2014 et 2030. Le programme de 15 logements locatifs sociaux (Clos des Chaumes) ne peut pas être comptabilisé sur cette période puisque les travaux ont démarré avant 2014, avant l'approbation du PLH.

Ainsi, la production de 5 logements locatifs sociaux sur le secteur de l'ilot du Moulin n'apparait pas suffisante pour :

- respecter les objectifs de production du PLH (15 logements locatifs sociaux sur le secteur Riaillé / Joué sur Erdre sur la période 2014-2020) ;
- répondre à la demande de logement social qui reste constante et élevée sur la commune ;
- proposer une offre complémentaire pour compenser la vente des logements existants.

L'annexe technique détaille les caractéristiques du parc social existant et de la demande locative sociale.

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

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

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

Le Président,

Jean-Michel TOBIE

PJ : - annexe 1 – observations sur les pièces du PLU de Riaillé
- annexe 2 – contrôle de numérisation du PLU arrêté de Riaillé

compa
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Annexe 1 : Observations sur les pièces du PLU de Riaillé

Observations sur la composition du dossier

Il manque la délibération pour l'arrêt du PLU dans le dossier.

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

Rapport de présentation

Il n'y a peu d'informations à propos de la reprise du parc ancien dans le centre–bourg. La commune de Riaillé a effectivement un taux de vacance relativement faible selon l'INSEE-6% (10.6% filocom) mais cette vacance est de longue durée pour de nombreux logements (86 logements vacants en 2015 dont 24 vacants depuis plus de 3 ans). Il aurait été intéressant que les études réalisées dans le cadre du PLU permettent d'affiner les données sur cette thématique, particulièrement pour le centre-bourg.

Tome 1

p.9 : la COMPA réunit désormais 20 communes depuis la commune nouvelle Ancenis-Saint-Géréon au 1er janvier 2019.

p.8-9 : les statuts de la COMPA ne sont pas actualisés ; il s'agit de ceux précédents, avant transfert au 01/12/2017 notamment des compétences en matière de :

- gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,
- animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- accompagnement de la pratique sportive,
- création et gestion du réseau de lecture publique,
- accompagnement de la pratique sportive (espaces aquatiques),
- politique de la ville.

Il convient de se référer aux derniers statuts de la COMPA.

p.16 : au moment de son approbation, le SCOT s'appliquait aux 29 communes historiques.

p.35 : le Conseil communautaire de la COMPA a approuvé le PCAET le 13 décembre 2018.
Le SRCAE a été le fil conducteur de la réalisation du PCAET de la COMPA. L'ensemble des acteurs du territoire ayant été mobilisés afin de définir des objectifs et actions appropriés au contexte de la région, la COMPA a souhaité capitaliser ce travail lors de la réalisation du PCAET en :

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

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

Source : SRCAE Pays de la Loire

Le scénario validé par le conseil communautaire est le suivant :

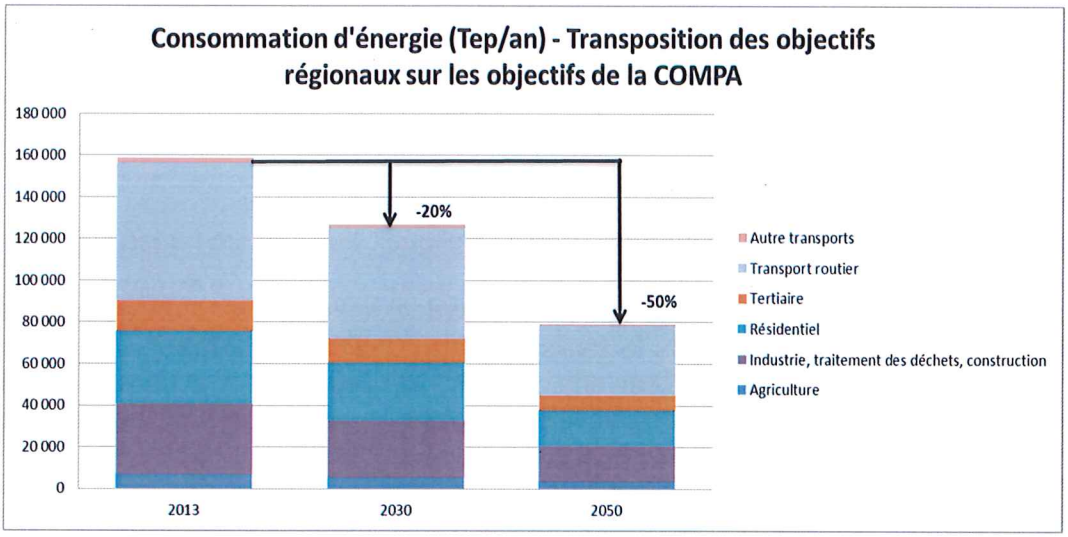
Scénario 2

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

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

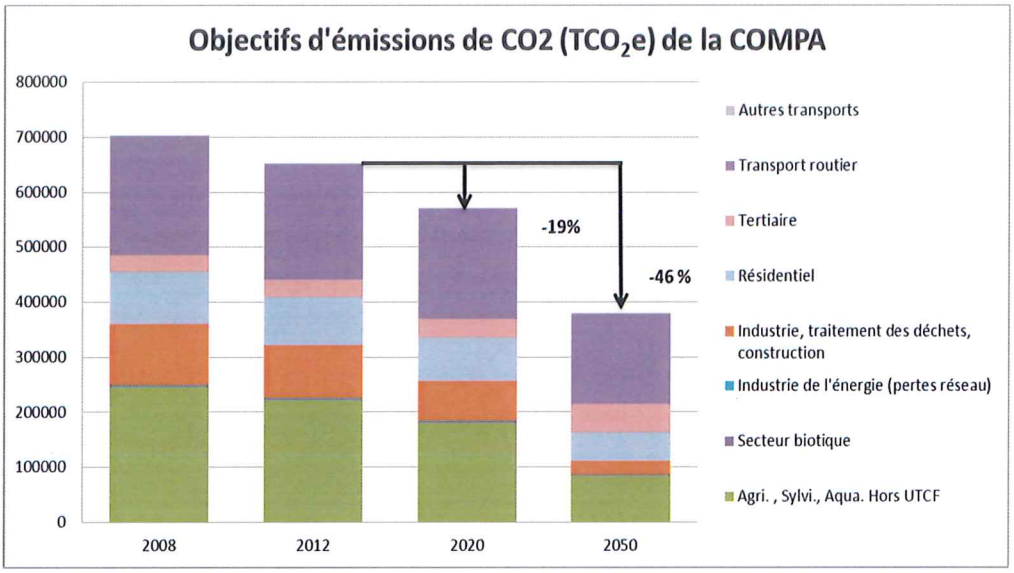
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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

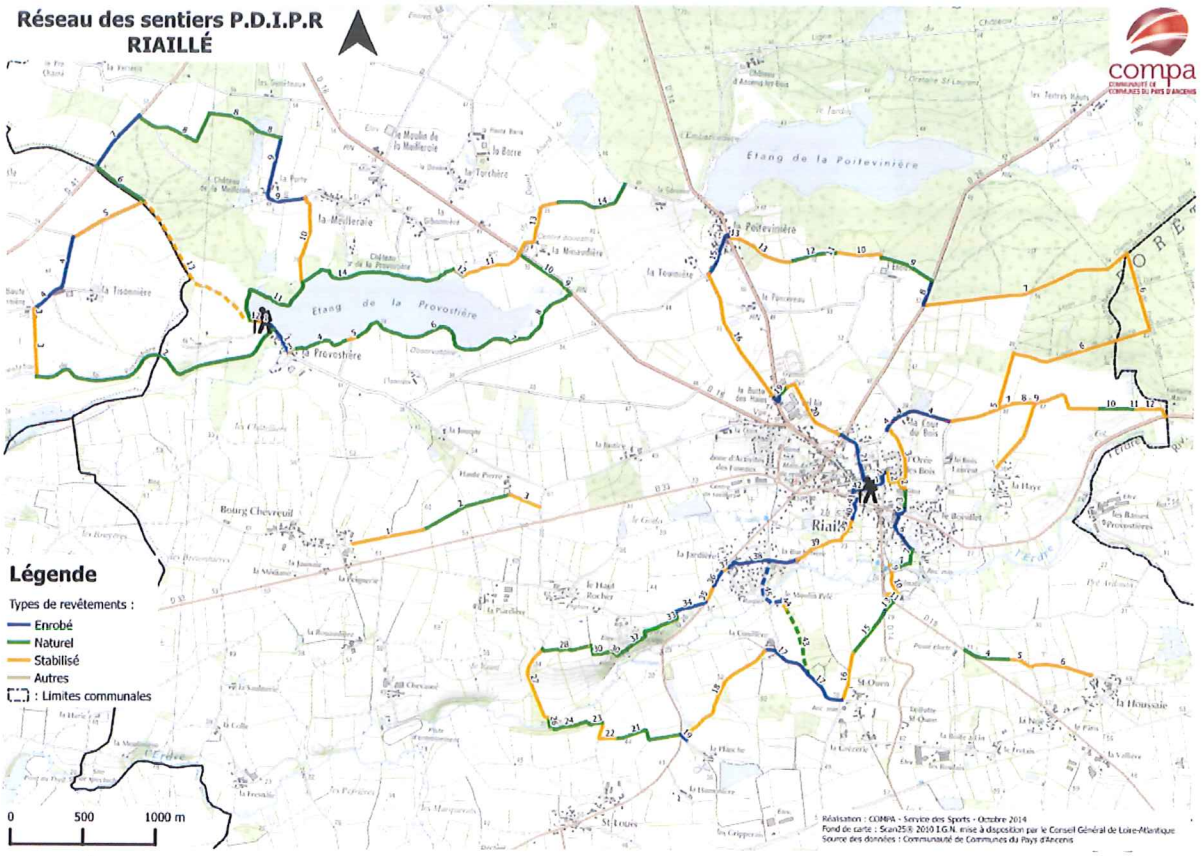
- Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires,
- Axe 2 : L'Economie locale, de la production à la consommation,
- Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables.

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

p.79 : il faut actualiser le paragraphe relatif à l'accueil pour les gens du voyage ; un nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Loire-Atlantique 2018-2024 a été approuvé le 28 décembre 2018.

p. 130 : il faut revoir la présentation de la zone d'activités des Fuseaux ; il est proposé les modifications suivantes : La commune compte une zone d'activité, la ZA les Fuseaux qui accueille essentiellement des ~~artisans~~ PME et le groupement territorial du SDIS. Cette zone d'activité est en cours de commercialisation, ~~deux~~ trois lots dont ~~un~~ deux appartenant à un propriétaire privé et l'autre à la communauté de communes sont encore disponibles. ~~Un lot est classé identifié comme zone humide par l'inventaire réalisé par la COMPA en 2012~~. » Il conviendra également de revoir le périmètre de la zone d'activités en reprenant la délimitation de la zone Ue.

p. 137 : les circuits PDIPR indiqués dans le PLU ne sont pas corrects ; 4 sentiers sont inscrits au PDIPR (cf. carte ci-dessous).



p. 180 : il manque la fin du texte (paragraphe principal), « Les toitures sont dotées ».

Tome 2

p.9 : il convient de supprimer la phrase suivante : « *le syndicat intercommunal pour l'exécution des travaux d'aménagement du bassin versant de l'Erdre* » car celui-ci n'existe plus depuis 2013.

p 19-20 : il faut revoir la rédaction du chapitre sur l'inventaire des haies ; certaines phrases sont peu compréhensibles et il est nécessaire de reprendre la phrase suivante : « *Calculer sur QGIS le linéaire de haies inventoriées (cf. carte ci-après) [342 km de haies ; chiffres à vérifier / confirmer*] »

p. 27 : La carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle communale nécessite d'être affinée. La carte présente surtout une juxtaposition des zonages règlementaires et des corridors principaux. Il faut détailler à quoi correspond les corridors principaux bleu et marron dans la légende. La localisation des corridors marron soulève des interrogations au niveau des RD ; il est nécessaire d'expliquer à quoi correspondent ces corridors et de revoir leur localisation le cas échéant. Par ailleurs, plusieurs corridors secondaires du SCOT ne sont pas repris sur cette carte. Il convient d'expliquer la méthodologie qui a été employée pour affiner la trame verte et bleue à l'échelle communale.

p.32 : il convient de remplacer les termes « effacement des obstacles à l'écoulement » par *« effacement ou aménagement des espaces à l'écoulement »*. En effet, l'effacement est la meilleure solution pour rétablir la continuité écologique, mais en fonction de l'acceptabilité locale, d'autres solutions peuvent être recherchées.

p.33 : dans le paragraphe sur la qualité des eaux superficielles, il est fait seulement mention du point de mesure et des résultats de la station de Candé située en amont de Riaillé. Un point de mesure existe aussi sur Bonnoeuvre ainsi que Nort-sur-Erdre : il serait intéressant d'ajouter les données qualité de ces stations.

p.34 : il convient de reprendre la conclusion suivante « Les derniers résultats indiquent une qualité bonne à très bonne, sauf pour les paramètres « nitrates » et « matières organiques et oxydables » (qualité médiocre), l'état écologique de l'Erdre étant qualifié de médiocre.
Il convient de formuler de la façon suivante : *« L'état écologique de l'Erdre est qualifié de médiocre, les paramètres déclassant étant notamment ... »*. (à actualiser en prenant aussi en compte les données de Bonnoeuvre).
L'objectif de « bon état des eaux » pour l'Erdre est repoussé à 2027 (et non 2021). Ces objectifs sont différents pour les masses d'eau étangs (à préciser).
Les mesures réglementaires indiquées sont celles relatives au département du 49. Il convient de remplacer par les mesures applicables en Loire-Atlantique.
Sur la thématique de la qualité de l'eau des rivières, il est nécessaire de faire référence aux programmes de restauration conduit par la COMPA, à savoir :
« Dans le cadre de sa compétence GEMAPI, la COMPA conduit des programmes d'actions sur son territoire et notamment sur le bassin versant de l'Erdre, afin de restaurer la qualité des milieux aquatiques et de l'eau. Ainsi, sur la période 2017-2021 des interventions sur le lit, la végétation rivulaire et les ouvrages seront conduites sur la commune de Riaillé. Ces programmes sont aidés par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et la Région des Pays de la Loire.
En termes de continuité écologique, au titre de l'article L214-17, sur la commune de Riaillé :

- tout le cours de l'Erdre est classé en liste 1
- l'Erdre du pont de la RD14 sur Riaillé, jusqu'à sa confluence avec la Loire, est classée en liste 2 ».

p.37 : il convient d'actualiser la partie 3.2.3 en fonction des données du RAD 2017. Il convient également de supprimer : « le rapport annuel du délégataire (Véolia) [...] d'une pompe de chlorure ferrique. » et remplacer par : *« depuis le 1er janvier 2019, l'exploitant est la SAUR. En 2017, le RAD du délégataire (VEOLIA) indique que 1357 habitants sont desservis (636 abonnés). Le volume traité par la STEP est de 58 205 m3 (en diminution par rapport à 2016).*
Le volume moyen journalier en entrée de STEP est de 159m3/j, soit 70% de la capacité hydraulique temps sec (qui est de 225m3/j).
La charge organique moyenne reçue est de 25kg/j de DBO5, pour une capacité de 90kg/j soit 28% de sa capacité nominale.
En 2017, la station a été déclarée non conforme vis-à-vis de l'arrêté préfectoral et de la directive européenne à cause des paramètres phosphore et MES (en flux), pour le bilan d'août 2017. Les dosages en chlorure ferrique ont été ajustés permettant l'abattement du phosphore. »

p.38 : il convient de remplacer la phrase suivante « une qualité des eaux superficielles bonne à très bonne sauf pour les paramètres … » par *« une qualité des eaux superficielles qualifiées de médiocre, les paramètres déclassant étant … ».*

Aucune mention n'est faite sur l'assainissement non collectif dans les pièces de ce PLU. Il pourrait être indiqué que :

« Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure le contrôle de toutes les installations d'assainissement non collectif depuis 2006. Il rappelle les obligations et délais réglementaires de réhabilitation, et accompagne les usagers dans leurs démarches (informations technique et financière).

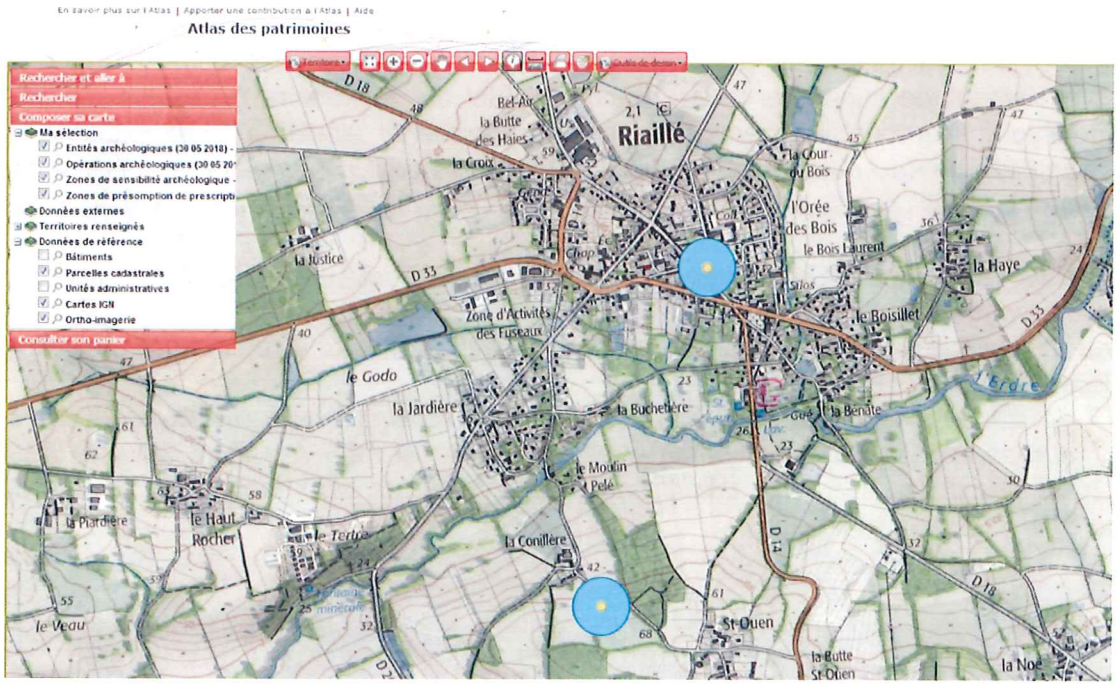
Un diagnostic de l'ensemble des 464 installations d'assainissement non collectif a été effectué sur la commune en 2006. Ce diagnostic a permis d'établir un état initial des installations.

Depuis 2012, en application de la réglementation en vigueur, le SPANC procède à la deuxième étape de son action : le contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif (1 contrôle de vérification de bon fonctionnement des ANC tous les 8 ans), en priorisant sur la visite des ANC les plus critiques.

En 2013, les installations diagnostiquées les plus critiques ont été visitées (soit 177 installations des 464 installations de la commune). 71 de ces 177 installations critiques présentent un risque sanitaire et/ou environnemental, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une réhabilitation.

En 2018-2019, le reste des installations de la commune a été visité (résultats non transmis).»

p.48 4.2.1 sur le patrimoine archéologique et p.20 du règlement : il est juste rappelé les démarches à effectuer en cas de découverte et le règlement précise qu'aucune zone de présomption n'existe à la date d'approbation du PLU. Or, l'atlas du patrimoine recense tout de même une zone de sensibilité archéologique autour de l'Eglise, ainsi qu'une autre au sud dans une zone non urbanisée, avec un seuil de 100 m² (la DRAC doit être consultée sur tout projet prévoyant une imperméabilisation des sols de plus de 100 m², et peut prescrire un diagnostic).



p.58-59 : dans le tableau, il convient de remplacer « déchets ménagers recyclables » par *« emballages ménagers recyclables ».*
Il faut supprimer *« excepté en zones agglomérées de plus de 500 habitants (passage chaque semaine). »*

Il convient de mettre à jour la carte des déchèteries en intégrant la commune déléguée de Freigné.
Dans le paragraphe sur les déchets recyclables, il convient de procéder aux modifications suivantes :

- les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri **PAPREC au Rheu (35)**
- les refus sont ensuite redirigés vers un ***centre CSR (Combustible Solide de Récupération)***.
- « Les papiers sont dirigés au centre de tri qui se situe à Carquefou ***puis vers les papetiers*** tandis que le verre est dirigé vers le centre de transfert ***BRANGEON situé à Ancenis avant d'être transféré vers un verrier***. »

p.59 : le paragraphe suivant est à remplacer : « Les ordures ménagères ramassées sur les communes du Pays d'Ancenis .....dans le process industriel des entreprises situées à proximité. » par *« Les ordures ménagères sont évacuées vers un centre de transfert des ordures ménagères situé à Ancenis, créé et exploité par la société BRANGEON. Elles sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération énergétique Arc-En-Ciel située à Couëron. Cet équipement a été créé pour incinérer les déchets ménagers et assimilés, et produire de l'électricité revendue à EDF et de la vapeur d'eau réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité. »*

p. 62-63 : il convient d'ajouter que la commune a connu plusieurs inondations.
L'état de catastrophe naturelle est une situation dont la reconnaissance en France par le ministère de l'Intérieur permet l'indemnisation systématique des victimes des dommages provoqués par divers agents naturels tels que des inondations, un séisme, une avalanche, etc. (mesure mise en place depuis 1982).
L'état de catastrophe naturelle a été reconnu 4 fois sur la commune : du 10/01/1993 au 13/01/1993, du 17/01/1995 au 31/01/1995, du 25/12/1999 au 29/12/1999 et du 05/01/2001 au 07/01/2001.

La commune de Riaillé possède un « Plan Communal de Sauvegarde. »

Une partie « 8.2.2 risque de rupture de barrage » doit être créée :
« La commune de Riaillé est concernée par le risque de rupture de barrage sur les étangs de la Poitevinière et de la Provostière. Le barrage de l'étang de la Provostière est de classe C et celui de la Poitevinière est potentiellement classable en C au sens de code de l'environnement modifié par le décret n°2015-526 du 12 mai 2015.
L'ouvrage de la Provostière est sous la responsabilité du Département qui en assure la surveillance et l'entretien. L'étang de la Poitevinière est privé. »

p.67 : dans la ligne 40 du tableau, il convient de supprimer *« dont les ordures ménagères ».*

Tome 3

p.16 : La présentation du potentiel en logements porte à confusion. Il convient de détailler le total de 134 logements en précisant que ce chiffre intègre le potentiel en logements des OAP situées en extension d'urbanisation et d'indiquer plus précisément comment se décline le potentiel de 77 logements au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du territoire évoqué p. 21-22.

P 27 et p 40 : les 15 logements locatifs sociaux (Clos des Chaumes) ont été démarrés en janvier 2013. Pour information, la date de prise en compte pour le PLH est la date de démarrage des travaux et non pas la livraison des logements.
Clos des Chaumes : démarrage travaux janvier 2013, livraison avril 2014.
Ces 15 locatifs ne sont donc pas comptabilisés dans la production 2014/2018.
Pour revoir l'objectif de production de logements locatifs sociaux, il convient se référer aux éléments de diagnostic sur le parc social de Riaillé suivants :

- La demande locative sociale en cours : elle est constante depuis 2014, on note en moyenne 20 demandes chaque année.
- Les attributions de locatifs sociaux (demande locative sociale satisfaite) :
    - le nombre d'attribution annuelle est faible : les locataires en place restent dans leur logement, il y a peu de logements qui se libèrent (hormis l'année de livraison des 15 logements du Clos des Chaumes, on note entre 2 et 5 attributions par an),
    - Cela se traduit par un taux de rotation faible, autour de 5% (à titre de comparaison, sur Ancenis-St Géréon, le taux de rotation est en moyenne de 18%) ; un taux de rotation faible traduit une tension sur le parc de logement.
- Le parc social existant : c'est un parc qui diminue car Atlantique Habitations a mis en vente les logements de la rue de Bel Air. On compte 44 logements en 2014 mais 38 en 2018.

p.53 : il y a un problème sur le schéma de l'OAP sur la ZA des Fuseaux. La zone au contour bleu est décalée et son objet n'est pas précisé dans la légende.

p.54 : il convient de préciser que le recul de 12 mètres s'applique depuis l'alignement de la RD 33.

p.56 : il est indiqué que les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager et les boisements situés sur des corridors écologiques. Or, d'après la carte p.57, la protection retenue semble plus large. Il convient de détailler davantage les choix opérés pour la protection du maillage bocager.

p.90 : il faut revoir sur le schéma la marge de recul le long de la RD par rapport à la limite d'agglomération ; la marge de recul ne s'applique pas sur la partie Est.

p.145-146 : Certains indicateurs proposés semblent complexes à suivre et pas nécessairement adaptés pour faire le bilan du PLU (exemples : nombre de spectacles "son et lumière" réalisés par l'association Transmission, volume de matériaux extrait de la carrière, nombre de parcelles inférieures à 300 m² vendues, nombres d'annexes réalisées en dehors du bourg...). Il convient de voir si des indicateurs plus simples avec un état de référence (« état zéro ») et la source de la donnée ne seraient pas à privilégier. A noter que p. 18 du tome 4 du rapport de présentation, il est indiqué que « Pour chaque indicateur, une

fréquence de suivi, un état de référence (état « zéro ») et une source sont rappelés » ; cette présentation faciliterait le suivi dans le temps.

p.148 : orientation 5 – objectif 4 : il convient d'indiquer la compétence de la COMPA pour l'assainissement (supprimer syndicat mixte).

Tome 4

p.32 : il faut rectifier la mention relative à la qualité des eaux superficielles ***« médiocre »*** et non « bonne à très bonne » (voir les remarques formulées sur les autres documents).

p.35 : il est nécessaire de faire les modifications suivantes :
« Les ordures ménagères sont évacuées vers un centre de transfert des ordures ménagères situé à Ancenis, créé et exploité par la société BRANGEON. Elles sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération énergétique Arc-En-Ciel située à Couëron. Cet équipement a été créé pour incinérer les déchets ménagers et assimilés, et produire de l'électricité revendue à EDF et de la vapeur d'eau réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité.
Plusieurs camions transitent vers ce site chaque jour pour y déposer les ordures ménagères.
Les emballages ménagers recyclables sont évacués via un site de transfert situé sur le site d'Inerta vers le centre de tri de Paprec situé au Rheu (35). »

p. 65-66 : il faudra actualiser le paragraphe sur les zones humides avec l'étude complémentaire des zones humides réalisée en mai sur la zone des Fuseaux.
Le rapport de présentation doit préciser à quoi correspondent les zones humides protégées sur le plan de zonage et expliquer davantage les modifications qui ont été apportées à l'inventaire des zones humides réalisé par la COMPA pour les communes.

p. 70 : il n'est pas justifié de ne pas reprendre le périmètre de la zone humide dans son intégralité sur le site de la Buchetière.

Résumé non technique

p.17 – point 1.2 : la qualité de l'eau superficielle n'est pas bonne à très bonne (cf. remarques sur les autres documents). L'incidence sur les enjeux retenus au niveau du cycle de l'eau (p.22) est peut-être à revoir.

OAP

Il pourrait être intéressant de numéroter les OAP pour améliorer la compréhension.

De manière générale, sur la plupart des périmètres d'OAP, quelques haies ou arbres sont présents en limite voire au sein du périmètre des OAP (visibles sur l'orthophoto). Si les essences sont intéressantes et les spécimens en bon état, ils seraient intéressants de les conserver dans la mesure du possible.

Pour certaines OAP, il ne semble pas avoir eu de recherche de zones humides (MFR, scierie, secteur de Bretagne...). Afin de s'assurer de la faisabilité de ces OAP, il serait intéressant de conduire ces inventaires ou à défaut, il pourrait être précisé dans les principes d'aménagement, qu'en premier lieu, des investigations complémentaires seront conduites pour vérifier la faisabilité du projet.

Il n'est pas fait mention à la gestion des déchets. Lors de la conception des opérations d'aménagement, une attention particulière devra être portée sur :

- ✓ La circulation du camion,
- ✓ L'emplacement des aires de présentation des bacs à la collecte,
- ✓ La dimension des locaux de stockage de bacs et de sacs.

Il convient de privilégier des opérations d'ensemble sur les secteurs d'OAP, notamment pour le raccordement futur à l'assainissement collectif.

Sur les secteurs d'OAP de la Brianderie et de l'ancien site Terrena, des canalisations d'eaux usées passent sur les parcelles YC 120 et B 740. Il convient d'intégrer dans l'OAP des contraintes pour les constructions. Les dispositions suivantes seront à prévoir :

- Pas de constructions possibles dans une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres de part et d'autre, pas de décaissement du terrain de plus de 0.50 mètre dans ce périmètre,
- Pas de plantation d'arbres ou de haies dans cette même bande de terrain,
- Aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

La collectivité ou son délégataire doivent pouvoir intervenir sur la canalisation.

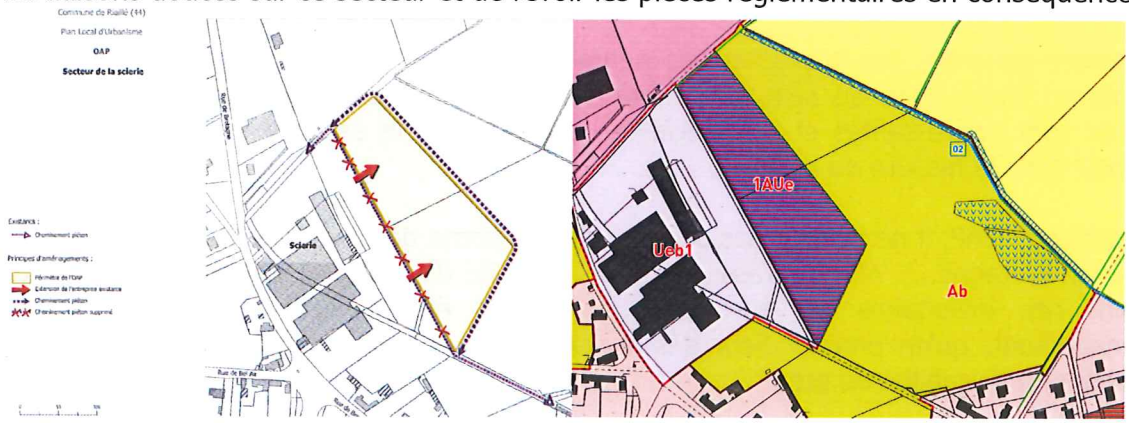
Sur le secteur MFR, il n'y a pas de réseau eaux usées présent au droit de la parcelle ; le réseau passant au Nord est un réseau de refoulement (pas de raccordement possible) donc le raccordement du site devra se faire par le branchement existant par le site actuel de la MFR.

p. 6 et 16 : le périmètre de l'OAP du secteur de la Mauvraie n'est pas le même.

p.18 **OAP Mauvraie** : il convient d'ajouter le cours d'eau présent au nord de cette OAP qui n'est pas représenté sur les cartes. Il est à préserver. Le cheminement piéton envisagé ne devra pas être impactant pour la zone humide et ce cours d'eau.

p.35 **OAP la Buchetière** : il convient de reprendre la protection de zone humide au sein de l'OAP en cohérence avec le périmètre de zone humide délimité sur le plan de zonage. Aussi, il est nécessaire de revoir la formulation p. 32 « Préserver les zones humides identifiées au Nord de l'OAP (secteur exclu de l'OAP) » puisqu'une portion de zone humide se situe au sein du périmètre d'OAP.

p.44 **OAP Secteur de la Scierie** : le schéma de l'OAP fait apparaitre un projet de liaison douce qui contourne le futur secteur 1AUe. Au Nord-Est de ce secteur, est prévu un emplacement réservé n°2 pour une liaison douce. Il convient de revoir comment s'organise les liaisons douces sur ce secteur et de revoir les pièces règlementaires en conséquence.



p.55 : **OAP Secteur de la rue de Bretagne** : il convient de remplacer :

- P. 55 : « *Les élus ont souhaité permettre l'installation de nouvelles entreprises sur ce site* » par « *Les élus ont souhaité permettre de l'activité économique sur ce site* »
- P.56 : *« Dédier cet espace à l'accueil de nouvelles activités » par « Dédier cet espace à l'accueil d'une activité économique* »

p.56 : Il semble y avoir une erreur. L'OAP prévoit d'interdire les nouvelles constructions sur le secteur inondable identifié par l'atlas des zones inondables or ce site n'est pas concerné par ce risque.

p.59 : le fond de carte est peu lisible.

p.61-62 **OAP secteur de la zone d'activités des Fuseaux** : il est demandé de remplacer :

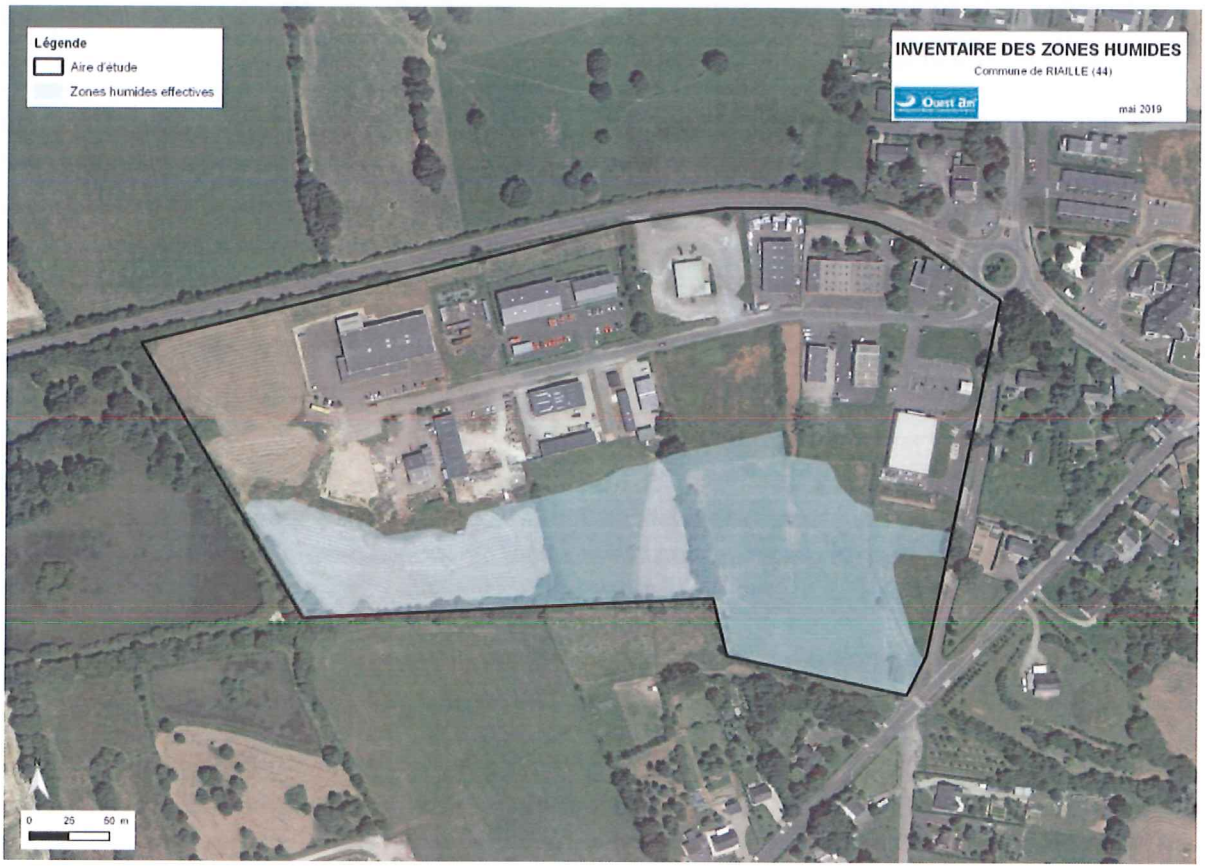
- « Végétaliser les espaces identifiés en zone humide et situés en interface entre les zones destinées à être urbaniser et les milieux naturels (cf. espace à végétaliser sur le schéma) » par « *Laisser la végétation naturelle s'exprimer sur les espaces identifiés en zones humides et situés en interface entre les zones destinées à être urbaniser et les milieux naturels et prévoir un mode de gestion adapté (ex : fauche périodique).* »

- « Choisir uniquement des essences locales adaptées aux milieux humides pour les plantations sur les zones humides (se référer à l'annexe 3 du règlement écrit « liste des essences locales ») » par « *Choisir des essences locales adaptées aux différentes typologies de sol et adaptées aux milieux humides pour les plantations sur les zones humides (se référer à l'annexe 3 du règlement écrit « liste des essences locales »).* »

p. 65 : il convient de compléter la légende avec le contour bleu. Dans la légende de la carte, il faudra également remplacer « espace à végétaliser » par *« espace naturel à préserver »* puisqu'il n'est pas nécessairement souhaitable de planter de la végétation sur des zones humides ; il est préférable de laisser la végétation naturelle s'exprimée.

Sur le schéma, il faudra revoir la délimitation des zones humides avec le dernier inventaire réalisé. L'inventaire floristique complémentaire réalisé en mai a confirmé que la parcelle à l'Ouest n'est pas une zone humide, ainsi que la dent creuse (parcelle YC 136) mais la limite de zone humide au niveau de la parcelle YC 128 a été modifiée légèrement (cf. plan ci-dessous). Il convient de reprendre cette nouvelle délimitation dans l'OAP et sur le plan de zonage et de compléter le rapport sur les zones humides avec cette étude complémentaire.

La carte ci-dessous reprend la délimitation des zones humides effectives suite à l'inventaire complémentaire réalisé en mai 2019.



Règlement (plan de zonage et règlement écrit)

Il faudra indiquer la source du fond de plan sur le plan de zonage et veiller à utiliser le dernier cadastre à jour.

Le projet prévoit la protection de quelques boisements. Il serait intéressant de voir si d'autres boisements sont à protéger sur la commune notamment à proximité de l'étang de la Provostière. Pour rappel, le classement en N ne suffit pas à préserver les arbres (hors secteurs Nf).

Il serait intéressant que les itinéraires de promenade et de randonnée inscrits au PDIPR voire les liaisons douces existantes à conserver figurent sur les documents règlementaires du Plan local d'urbanisme au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme afin d'être pris en compte lors des projets routiers, de constructions diverses, etc.

Remarques spécifiques au règlement écrit :

p.20 : cf. observation p. 48 du tome 2 du rapport de présentation sur le patrimoine archéologique.

p. 21 : pour éviter toute ambigüité, il est proposé de supprimer « si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs » dans le paragraphe « Reconstruction de bâtiments détruits ou démolis liée à un sinistre » (chapitre 1 des dispositions générales).

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

p.24 : Concernant la protection des cours d'eau, il convient de :
- supprimer le curage,
- préciser que les cheminements piétons et/ou voies douces seront autorisés s'ils ne portent pas atteinte au cours d'eau,
- préciser que tous les travaux sur cours d'eau, quels qu'ils soient, sont soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre du code de l'Environnement.

Dans les dispositions générales du règlement écrit, il pourrait être précisé que : « *Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire communal de 2012 et éventuellement du référentiel des cours d'eau soumis à la loi sur l'eau. (à adapter selon le contexte communale) Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS.* »

p.27 : Pour mieux retranscrire les dispositions du PPRI, il est proposé les paragraphes de « Au sein du secteur inondable, les nouveaux bâtiments à à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs par les éléments suivants :

Secteurs non urbanisés inondables

1) Interdiction de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les secteurs urbanisés inondables. Cependant selon les conditions locales peuvent être autorisés:
- « les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment **par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation**;

- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions, reconstructions et changements de destination des biens existants **sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations**, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;

- les **extensions mesurées des constructions existantes** et les annexes légères;

- les **ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général** sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;

- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;

- les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;

- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés **à réduire les conséquences du risque d'inondation** »

2) Zones « dangereuses » :
À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Toutes nouvelles constructions sont interdites, les exceptions de la partie précédente peuvent s'appliquer **mais une attention doit être portée à la sécurité des personnes.**

3) Protection des zones d'expansion de crues :
Interdiction de la réalisation de nouvelles digues ou remblais dans les zones inondables sauf cas précis :
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les régalages sans apports extérieurs ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m^3 ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ;
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise au titre de la disposition 1-1.

<u>Zones urbanisées inondables :</u>

Au sein des zones dangereuses (>1m d'eau) : interdiction de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements, sauf exceptions de la partie 1) qui peuvent s'appliquer avec une **attention portée à la sécurité des personnes.**
Les opérations de **réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain** y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. Si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une **zone refuge. »**

p. 29 : pour les places de stationnement, il faut une cohérence entre le règlement et les OAP pour l'ilot des Moulins. Le règlement impose la réalisation de 1 ou 2 places de stationnements hors voies et emprises publiques alors que l'OAP l'ilot des Moulins prévoit de « *Limiter la place de la voiture sur la partie Est de l'OAP, pour cela il pourra être envisagé que les places de stationnement des logements ne soient pas situées sur l'unité foncière abritant le logement, mais sur un espace de stationnement commun.* » Dans le règlement : « hors cas prévus dans les OAP »

p.60 tableau : la sous destination bureau dans le secteur Ueb1 comporte 2 croix, une autorisée sous condition et l'autre interdit, ce qui prête à confusion.

p.114 zone A : l'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m², à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal, or le schéma p.120 article 3.2.3 sur la distance entre 2 constructions, précise 40 m² en emprise au sol, il y a donc une incohérence à rectifier.

p.130 et 131 zone N : l'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m², à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal. Or le schéma p.135 article 3.2.3 sur la distance entre 2 constructions, précise 40 m² en emprise au sol et 30 m maximum du bâtiment principal, il y a donc une incohérence à rectifier.

Annexes

Annexe 1 - Les annexes sanitaires

p.3 : le réseau d'assainissement est exclusivement séparatif (reprendre les commentaires du Tome 2 – p.37).

p.4 : dans le paragraphe sur la collecte et gestion des déchets, il convient d'apporter les modifications suivantes :
« ..... Zéro Déchet, Zéro Gaspillage ***a*** mis en place..... Elle s'effectue à l'aide de ***sacs jaunes d'emballages ménagers recyclables et*** de ***bacs d'ordures ménagères***, toutes les deux semaines ..... le jeudi matin ***des semaines paires*** pour la commune de Riaillé. ..... ***Sept points d'apports volontaires constitués chacun d'une colonne de chaque flux (2 pour le site de la déchèterie)*** sont disponibles sur le territoire communal. Ils se situent : ..... ***à la Déchèterie***.
« Les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri ***de PAPREC situé au Rheu (35)***. ..... Ces refus ..... ***CSR (Combustibles solides de récupération)***. A la sortie .....
.....et le verre est dirigé vers le centre de transfert ***BRANGEON à Ancenis*** (44) avant d'être transféré vers **un verrier**.
Les ordures ménagères ramassées sur ***20*** communes du Pays d'Ancenis .....
La Communauté de Communes assure également .... sur les communes de ***Vallons-de-l'Erdre*** (Saint-Mars-la-Jaille), Riaillé, ***Ligné***, Mésanger et **Loirauxence (Varades)**. »

Annexe 2 – Diagnostic écologique

Le diagnostic réalisé ne précise pas la méthodologie employée (mise en œuvre ou non de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009).
Les cartes sur 2 secteurs sont manquantes (cf. cartes p. 65 du Tome 4).

Annexe – Liste et plan de servitudes

Plan des servitudes

La liste des servitudes mentionne 5 servitudes : I4, A4, AC1, EL5 et PM3, reportées sur le plan. Mais il manque les informations règlementaires relatives aux servitudes A4 et EL5.

Zonage assainissement

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

compa
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Annexe 2 : Contrôle de numérisation du PLU arrêté de Riaillé

FICHE BILAN - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME

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

DETAIL - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure d'arrêt étant validée, dans la table DOC_URBA la colonne « ETAT » doit être renseignée en « 02 » (Arrêté) et non en « 01 » (En cours de procédure).

Bien penser à donner aux tables un encodage en UTF-8.

N° 6 - Tables Zone_URBA : Structure de la table

Le champ « SUP » doit être supprimé pour la prochaine phase.

N° 10 - Tables de PRESCRIPTIONS : Structure de la table

Pour la table PRESCRIPTION_SURF le champ « SUP doit être supprimé pour la prochaine phase.
De plus le champ « LIB_ATTR1 » doit être accompagné d'un champ « LIB_VAL1 » (cf. cahier des charges Géopal p.57).

Pour la table PRESCRIPTION_LIN le champ « LONGUEUR » doit être supprimé pour la prochaine phase.

Pour la table PRESCRIPTION_PCT les champs « LIB_ATTR1 » et « LIB_ATTR2 » doivent être accompagnées des champs LIB_VAL1 et LIB_VAL2 (cf. Standard CNIG p.57).

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

Pour la table PRESCRIPTION_SURF : Pour les entités « Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destinataires... » le champ « STYPEPSC » doit être renseigné en « 01 » et non en « 00 ».

N° 12 - Tables de PRESCRIPTIONS : Vérification topologique

Il existe deux erreurs de géométries dupliquées dans la table PRESCRIPTION_LIN