NOTICE EXPLICATIVE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIGNAC

Modification n° 7

SOMMAIRE

PREAMBULE....3
CHOIX DE LA PROCEDURE....4
Procédure de modification....4
Evaluation environnementale....4
PRESENTATION DE LA COMMUNE....6
Situation....6
Le Plan Local d'Urbanisme....6
PRESENTATION DU PROJET....7
Situation géographique....7
Le projet....8
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT....9

PREAMBULE

La commune de Trignac dispose d'un PLU approuvé par délibération en date du 8 décembre 2006.
Depuis son application, ce document de planification a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une mise en compatibilité. Par ailleurs, une délibération a été prise en octobre 2017 pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU3 (les études sont en cours).

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Trignac vise uniquement à modifier le règlement applicable dans la zone AU3r afin de permettre l'extension des bâtiments existants.

⇨ ***La procédure de modification n°7 du PLU porte sur une modification du règlement***

La CARENE est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 23 novembre 2015 (arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015).
A ce titre, elle conduit la procédure.

CHOIX DE LA PROCEDURE

Procédure de modification

Afin de permettre à la société Technitoile, implantée depuis les années 80 sur le territoire, de répondre aux commandes et marchés pour lesquels elle est sollicitée, du fait de sa technicité particulière, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement de la zone dans laquelle elle est située (zone AU3r de la Petite Ville).

Les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la ***procédure de modification*** telle qu'elle est prévue par le Code de l'urbanisme.

En effet, dans la mesure où elles:

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

une procédure de révision n'est pas nécessaire.

* Article L 153-31 du Code de l'Urbanisme / rappel
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Evaluation environnementale

Plusieurs parties du territoire sont inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel en tant que Zones Naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), dont une de type 2.
La commune de Trignac est également concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Les secteurs nord et ouest de la commune font partie de la zone inscrite sur la liste Ramsar « Grand Brière, marais du bassin du Brivet».
La commune est concernée par un site potentiel d'intérêt communautaire au titre de la directive « Habitats »

Selon les articles L 104-1 à L 104-3 du Code de l'urbanisme, sont soumis à évaluation environnementale ; les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

L'article R.104-8 du Code de l'urbanisme relatif aux procédures d'évolution des PLU précise la démarche à suivre en cas de modification.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
[…]

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- ⇨ ***Le projet de modification n'est pas motivé par la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. La présente modification n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.***

Par ailleurs, il s'agit d'une simple modification du règlement dont l'impact devrait être limité.
La MRAe n'a donc pas été saisie pour une analyse au cas par cas.

Déroulement de la procédure
Le projet de modification est soumis à une enquête publique qui sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement.

Le dossier de modification comprend :
- Une notice explicative (complément au rapport de présentation);
- Les pièces du PLU modifiées (règlement littéral);

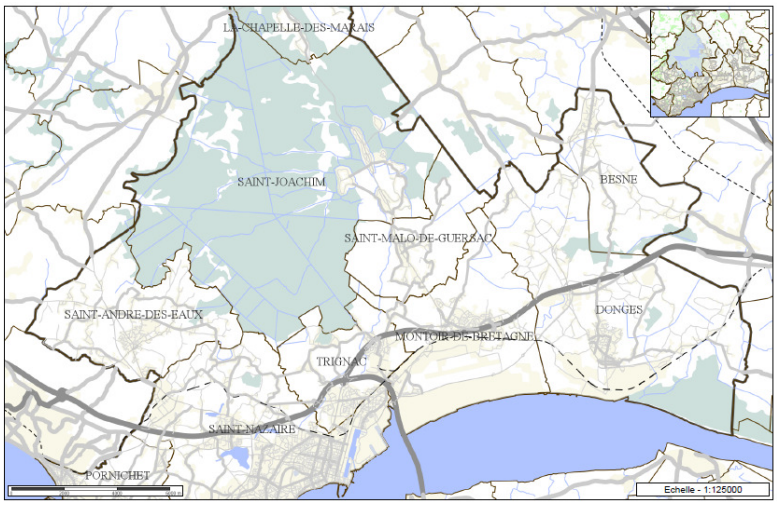
PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation

La commune de Trignac est située au nord -est de Saint-Nazaire, entre l'estuaire de la Loire et les marais de la Brière. Elle s'étend sur 1438 hectares.
Elle est limitrophe des Communes de Montoir-de-Bretagne à l'est, de Saint-Joachim au nord et de Saint-Nazaire à l'ouest.
Positionnée en entrée de l'agglomération nazairienne, elle bénéficie d'une situation stratégique, à la croisée d'axes routiers majeurs. : la RN171 reliant la RN165 vers Nantes, l'échangeur de Certé permettant un accès à la gare SNCF de Saint-Nazaire, la RN471 et la route départementale 213 reliant la Baule à Saint-Brévin.

Elle est intégrée à la CARENE qui regroupe 10 communes sur un territoire de 318 km², dont 15 600 ha de zones humides : Besné, Donges, La Chapelle des Marais, Montoir de Bretagne, Pornichet, Saint-André des Eaux, Saint-Joachim, Saint-Malo de Guersac, Saint-Nazaire et Trignac.

La partie nord de la commune est incluse dans le périmètre du Parc naturel régional de Brière.



Le Plan Local d'Urbanisme

Orientations du PADD

Le parti d'aménagement du PLU de Trignac affiche les objectifs suivants :

- La prise en compte des intérêts et projet supra communaux
- Maitriser l'urbanisation
- Une politique de l'habitat conforme aux objectifs du PLH
- Prévoir les équipements d'accompagnement au développement urbain
- Améliorer la mobilité des personnes à l'intérieur et à l'extérieur de la commune
- Contribuer au développement économique
- Préserver un environnement de qualité
- Diminuer les risques et les nuisances

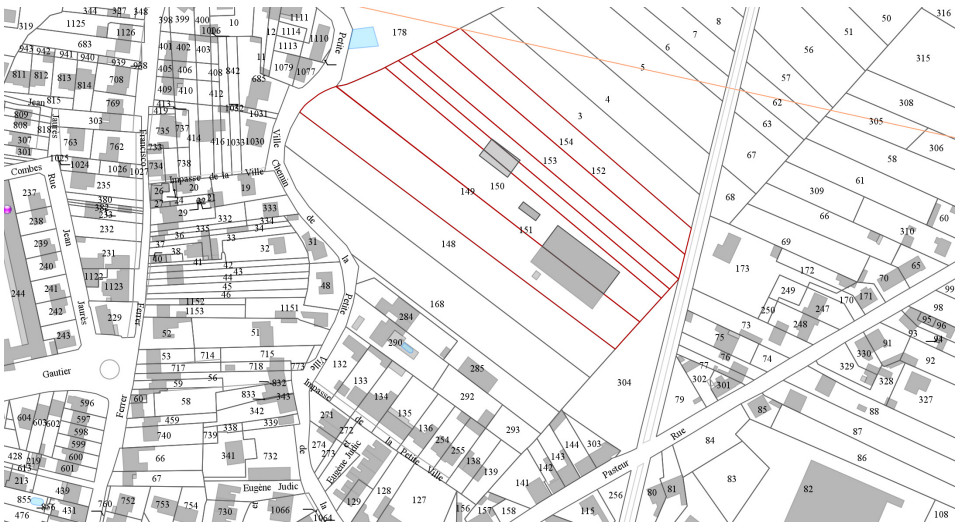
La maîtrise de l'urbanisation se traduit, notamment, par « la limitation des espaces consacrés au développement urbain et la maîtrise de celui-ci ».
Le PADD vise le confortement du bourg -sous forme de renouvellement urbain (densification du tissu existant et reconversion à long terme de zones d'activités le jouxtant)- et du quartier Certé/Savine
Sur la question du développement économique, le PADD prévoit l'accueil de nouvelles activités.

PRESENTATION DU PROJET

Situation géographique

La société Technitoile, est implantée depuis 1985 sur le secteur dénommé « la Petite Ville » ; c'est une entreprise spécialisée dans la confection de protections industrielles en bâches PVC et autres textiles techniques. Elle réalise sur mesure toute bâche de protection housse, rideau, couverture, sac et autres dans le secteur Aéronautique Spatial/Nucléaire/Energie, Offshore/Navale, Militaire, logistique/Transport/Stockage.

L'entreprise occupe un terrain de 15 000m² situé sur une zone AU3r qui s'étend sur une superficie de 5,2 ha. Ce secteur, sans règlement associé, est le seul répertorié au PLU couvrant le territoire de la commune de Trignac.

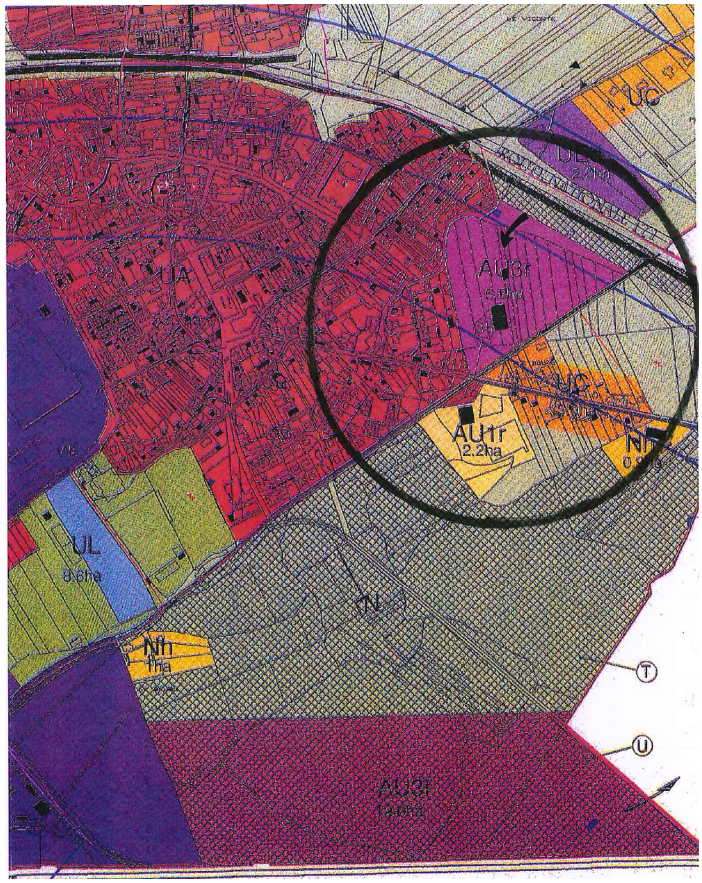


L'espace offre un effet vitrine de la RN 171, à proximité des grands chantiers de St Nazaire et Montoir de Bretagne (STX – Airbus))

Le projet

Pour répondre aux commandes et marchés, cette société a besoin d'assurer une restauration complète d'un bâtiment de stockage vétuste de 250 m² et de prévoir, dans un très court terme, une extension de 1000 m² de son bâtiment existant. La délocalisation de l'entreprise est inenvisageable.

La zone concernée est classée aujourd'hui en AU3r qui dispose d'un règlement particulièrement succinct puisque lié à une zone d'urbanisation future.



La modification du Plan Local d'Urbanisme vise à apporter quelques modifications à l'écriture du règlement, afin de permettre les travaux envisagés par Technitoile.

Cette évolution va permettre, par ailleurs, de conforter une activité qui participe déjà à la vie locale.

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications proposées apparaissent **en italique et sont surlignées pour une meilleure lisibilité ;**
Elles sont présentées, article par article.

Toutes ces modifications sont ensuite reprises dans leur intégralité dans la partie du dossier intitulée « Pièces modifiées du PLU » (règlement)

Extrait du règlement

CHAPITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AU2 ET AU3

Il s'agit des zones d'urbanisation future.
Elles se subdivisent en zones d'urbanisation future à :

- moyen terme : AU2
  - AU2 : vocation activités ou habitat.
- long terme : AU3
  - AU3b, AU3c, AU3r : vocation habitat
  - AU3f : vocation d'entrepôts

L'ouverture à l'urbanisation interviendra par voie de modification du PLU.

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :
-Toutes constructions et installations *nouvelles* à l'exception des installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou l'intérêt collectif (télécommunications, assainissement, eau potable, électricité, infrastructures,…).
- Les antennes relais téléphonique.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes, possédant un assainissement répondant à la réglementation en vigueur, en préservant la qualité architecturale et paysagère du secteur et dans la limite de 60% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU, sous réserve de prendre des mesures pour empêcher toutes nuisances.
Cette extension doit être réalisée dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans le souci d'intégration à l'environnement rural et paysager

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE
Sans objet.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX
Sans objet.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque le projet concerne une extension et/ou une surélévation, la ou les marges à respecter peuvent être celles de la construction existante.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

La surface totale imperméabilisée (construction et aires de stationnement imperméables) ne pourra excéder 80% de la surface totale de la parcelle.
Au cas où les surfaces au sol des constructions et d'aires de stationnement excéderaient 80% de la surface de l'opération, les surfaces de stationnement excédentaires devront être perméables, végétalisées et plantées.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions de la construction ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les extensions autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan de plantation est exigé pour tout projet.
La superficie du terrain réservée aux plantations sera de 20% de la surface de la parcelle.
- Il sera fait un choix d'essences régionales : chênes, châtaigniers, bouleaux peupliers, pins maritimes, tilleuls, marronniers, mimosas, saules tamaris, magnolias…
Les plantations existantes seront conservées. Les arbres abattus seront remplacés.
Les espaces libres non imperméabilisés et les parcs de stationnement seront plantés en respectant les normes suivantes :
-Les surfaces à usage de stationnement doivent être traitées à l'aide de revêtement limitant l'imperméabilisation des sols.
-Les parcs de stationnement seront obligatoirement plantés, en alignement ou en regroupement à raison d'un arbre par 6 places de stationnement calcul fait sur l'ensemble du parc.

ARTICLE AU 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.