



Direction générale territoires

Délégation Châteaubriant

Service développement local

Référence : S2025-06-0619

Affaire suivie par :
Magali MONNIER

Tél. 02 44 44 11 16

U-25-SDLC-002R

Madame Marie-Pierre GUERIN
Maire de la Meilleraye-de-Bretagne
Hôtel de Ville
72 rue des Frères Templé
44520 LA MEILLERAYE DE BRETAGNE

Objet : Avis sur Projet arrêté de PLU - Commune de La Meilleraye-de-Bretagne

Madame la Maire,

Par courrier en date du 25/03/2025, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet arrêté de votre PLU. Les différentes pièces constitutives du dossier appellent les remarques suivantes :

A. Schéma directeur des mobilités

a) Application des marges de recul aux abords des routes départementales en secteur non aggloméré

Pour mémoire, le schéma directeur des mobilités et les livrables associés (règlement de la voirie départementale et nouvelle catégorisation du réseau) ont été approuvés par l'assemblée départementale le 14 octobre.

Le nouveau schéma directeur des mobilités prévoit une nouvelle catégorisation du réseau établie suivant l'usage des voies. Cette nouvelle catégorisation du réseau traduit la volonté départementale d'optimiser le réseau routier actuel plutôt que de rechercher son développement, dans un souci de sobriété foncière et de préservation de l'environnement.

Aussi, dans ce contexte, il apparaît indispensable de concentrer les efforts de chacun sur la préservation du niveau de service du réseau routier départemental existant. Il s'agit également, en limitant les constructions le long d'axes routiers, d'éviter de créer aujourd'hui les nuisances sonores de demain et les plaintes de riverains auxquelles le Département ne pourra pas donner suite. Enfin, ces évolutions sont en cohérence avec la politique de revitalisation des centres-bourg portée par le Département, en évitant l'étalement urbain et le mitage du territoire.

Les évolutions, vis-à-vis du précédent schéma départemental, peuvent concerner un changement de catégorisation de certaines routes départementales et/ou une évolution des dispositions d'urbanisme applicables aux routes départementales classées Routes Principales de Catégorie 1 (RP1).

En ce qui concerne plus précisément la commune de la Meilleraye-de-Bretagne, elle est traversée par les routes départementales :

- 178 classée dans le réseau prioritaire 2,
- 2, 18, 120 classées dans le réseau de desserte locale 2 et permettant la desserte de proximité.

À chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour la route départementale présente sur votre commune :

Hierarchisation des routes départementales	Créations d'accès	Reculs
Réseau principal de Catégorie 1	Toute création d'accès est interdite	Les constructions doivent respecter les reculs suivants : - 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sensibles au bruit (habitations, établissements médicaux-sociaux, scolaires et de tourisme). - 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'activités non sensibles au bruit.
Réseau principal de catégorie 2 / Réseau de desserte locale 1	Toute création d'accès est interdite hors agglomération.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
Réseau de desserte locale 2	Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Les prescriptions concernant ILLes prescriptions concernant les marges de recul le long des RD sont bien reprises à la page 36 du diagnostic territorial. Toutefois, les prescriptions concernant les accès ne sont pas indiquées sur cette page. Aussi, nous vous invitons à ajouter les restrictions en matière de création d'accès selon la catégorie de la voie.

Au règlement écrit, la page 25 précise bien les reculs applicables le long des voies départementales ainsi que les restrictions d'accès le long de la RD 178. L'article 8 pourrait être complété en indiquant que pour les autres RD, les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité.

Par ailleurs, si les marges de recul ont été retranscrites au plan de zonage (document 3C), il convient d'ajouter la marge de recul le long de la RD 18, du bourg vers le nord de la commune, qui débute à compter du dernier bâtiment de « La mare du Pâtis ».

De même, la marge de recul le long de la RD 178 au sud de la commune, doit démarrer un peu plus haut que ce qui est tracé (cf. plan ci-dessous).



b) Corrections d'erreurs au sein du diagnostic territorial

Page 40 du diagnostic territorial, il s'agit de la RN 137 qui relie Nantes à Rennes et non d'une route départementale. A la même page, il convient de préciser que la RD 775 mentionnée concerne le territoire du Maine et Loire.

Page 45 - 46 du diagnostic territorial, la commune indique la dangerosité d'un carrefour au croisement de la RD 18 et (Les Doitorelles) et la rue des étangs. Il conviendra de se rapprocher du service aménagement de la délégation Châteaubriant pour voir ce qu'il en est.

B. Zones A et N

Le règlement de la zone A prévoit des dérogations à l'article 8 des dispositions générales du PLU relatif aux marges de recul.

Ainsi, le PLU autorise en zone A (page 92 du règlement) que, hors agglomération, les marges de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles. Nous vous rappelons que les marges de recul s'appliquent à tous, y compris aux bâtiments agricoles.

Enfin, les articles 31, 34, 35 et 36 du règlement de la voirie départementale ne sont pas repris de manière uniforme dans les zones A et N et leurs sous-sections. Nous vous invitons à intégrer ces prescriptions dans les dispositions générales du règlement ou alors dans les dispositions générales des zones A et N.

C. Infrastructures cyclables

A la page 42 du diagnostic territorial sont évoqués les projets d'itinéraires cyclables portés par le Département. Il convient de préciser que les projets de liaisons cyclables reliant

Ligné – Nort-sur-Erdre - La Meilleraye – jusqu'à Châteaubriant, dit la Régalante, ainsi que l'itinéraire La Meilleraye – Abbaretz sont réalisés.

Par ailleurs, au sein des différents documents du PLU, les enjeux en matière de maillage cyclable et les aménités liés aux usages (ex : stationnement) sont peu développés. Il est noté l'absence de traduction des ambitions intercommunales en la matière dans le PLU.

D. OAP

Les OAP ne sont pas localisées à proximité de routes départementales. Cependant, au regard des choix d'aménagement retenus par la commune, celles-ci suscitent quelques remarques.

De manière générale, il est à regretter que la commune ne se soit pas saisie des OAP pour orienter plus finement l'aménagement des futurs quartiers et la nouvelle zone économique de son territoire.

a) OAP de la Ferrière

Concernant l'OAP de la Ferrière (1,47 ha) à vocation économique, il est souligné que celle-ci est envisagée en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Ce choix d'aménagement est contraire à l'objectif national de limiter le mitage des terres agricoles et naturelles ainsi qu'à l'ambition départementale de revitalisation des cœurs de bourg. En effet, on peut penser que l'implantation d'un pôle médical en entrée de bourg va inciter les usagers à s'y rendre en voiture et ne pas promouvoir les modes alternatifs à la voiture.

b) OAP de l'œillet et OAP des Pohardières

Ces deux OAP sont destinées à de l'habitat. L'OAP de l'Œillet, au nord-ouest du bourg est créée pour accueillir 48 logements sur 2,8 ha, soit 17 logements/ha.

L'OAP des Pohardières, au Nord-Est du bourg est créée pour accueillir 11 logements sur 0,66 ha, soit 18 logements/ha. Il convient de noter la très faible densité envisagée sur ces secteurs

Par ailleurs, la desserte en cycles de ces futurs quartiers est absente des réflexions d'aménagement des OAP. Nous vous invitons donc à renforcer les OAP en intégrant les déplacements cyclables et leur stationnement.

Tels sont les éléments complémentaires que je souhaitais porter à votre connaissance en cours de procédure d'élaboration de votre PLU. Le service développement local de la délégation Châteaubriant (02 40 44 11 00) se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

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

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

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