



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

Nantes, le 19 mai 2017

SNCF RÉSEAU **Projet de contournement ferroviaire des sites industriels de Donges** **sur la commune de Donges**

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune avec le projet

Le 18 mai 2017 s'est tenue, en préfecture de la Loire-Atlantique, la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Donges, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de contournement ferroviaire des sites industriels de Donges – procédure définie par les articles L122-5 du code de l'expropriation et L153-54, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, le terrain de l'opération est classé au PLU en vigueur en zones UB, UC, UG, A et N. L'opération projetée apparaît, sur le plan réglementaire, incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

En effet, pour permettre la réalisation des travaux, il conviendra de :

- modifier le plan de zonage ;
- faire évoluer le règlement, et notamment les articles 2 des zones Nd, Nh et UC et les articles 6 des zones UB, UC, UG, N et A ;
- modifier la liste des emplacements réservés ;
- modifier le PADD.

Participaient à la réunion :

- *Pour les services de l'État :*

Emmanuel AUBRY	Secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique
Christophe PERROQUIN	Direction départementale des Territoires et de la Mer 44 <i>Chef du Service Aménagement Durable</i>
Marie-Anne RONCIÈRE	Préfecture de la Loire-Atlantique <i>Chef du bureau des procédures environnementales et foncières</i>
Sandrine BOUHIER	Préfecture <i>Bureau des procédures environnementales et foncières</i>

- *Pour le maître d'ouvrage :*

Guillaume BEDEL	SNCF RÉSEAU <i>Directeur du projet</i>
Julie STEIN	ARTÉLIA <i>Assistance à maîtrise d'ouvrage</i>

- *Pour les autres Personnes Publiques Associées (PPA) :*

6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.41.20.20 – COURRIEL : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi – de 9 H 00 à 16 H 15

- Pour les autres Personnes Publiques Associées (PPA) :

François CHENEAU	Maire de la commune de DONGES
Landry BOUTIN	Commune de DONGES <i>Directeur général des services</i>
Véronique LE BOURHIS	CARENE <i>Chargée d'opérations projets urbains</i>
Janine PILARD	Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique <i>Direction Territoire Environnement</i>
Anne-Cécile BERNARD	Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire <i>Chargée de mission Aménagement du territoire</i>

Étaient absents ou excusés :

Le Conseil Régional des Pays de la Loire
Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Le Comité Régional de Conchyliculture des Pays de Loire
Le Parc Naturel Régional de Brière
Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire

M. AUBRY, président la séance, donne la parole à M. BEDEL qui présente le projet de contournement ferroviaire de Donges dans ses grandes lignes et rappelle les points sur lesquels porte la mise en compatibilité du PLU de Donges.

Pour la commune de Donges, M. BOUTIN prend ensuite la parole et souhaite que deux modifications soient apportées à la rédaction de l'article 6 du règlement relatif à « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées* », à savoir :

- circonscrire la rédaction de cet article au seul périmètre du projet et non à l'ensemble de la voie ferrée Tours – Saint-Nazaire ;
- préciser qu'il n'y ait pas d'interdiction générale et absolue de toute construction dans cette marche de recul de 50 m, pour prendre en compte d'autres types d'aménagements.

→ M. BEDEL n'est pas opposé aux modifications demandées par la commune.

La rédaction de l'article 6 pourrait être la suivante :

« *Ce retrait de 50 m par rapport à la voie ferrée Tours – Saint-Nazaire ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public,*
- *à l'adaptation et la réfection des constructions existantes (hors extension). »*

M. BEDEL rappelle que les extensions sont impossibles pour les entreprises et les habitations en raison des prescriptions du PPRT de Donges.

M. PERROQUIN confirme également ce point, en rappelant que les extensions des constructions dans la bande des 50 m sont à éviter (*Cf. Loi Barnier*).

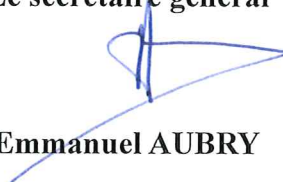
Pour la CARENE, Mme LE BOURHIS partage les deux remarques formulées par M. BOUTIN concernant cet article 6. Elle rappelle également les enjeux inhérents à la rédaction de cet article au regard de la pérennité des entreprises des 2 ZI existantes maintenues sur site, afin de ne pas hypothéquer le développement éventuel de leur activité à l'avenir – d'où la nécessité de permettre a minima l'adaptation et la réfection des constructions existantes, puisque les extensions ne sauraient être autorisées du fait des prescriptions du PPRT conformément à ce qui a été confirmé par MM. BEDEL et PERROQUIN.

Par ailleurs, Mme LE BOURHIS souhaite que la rédaction de l'article 2 des zones Nd, Nh et UC, relatif aux « *occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* » soit modifiée en enlevant la mention « *dans le cadre du contournement ferroviaire des sites industriels de Donges* ». → Prise en compte par SNCF Réseau.

S'agissant de la modification n° 5 du PLU de Donges, mentionnée « *en cours d'approbation* » dans le présent dossier MEC PLU (page 18), Mme LE BOURHIS précise que celle-ci a été approuvée lors du conseil communautaire de la CARENE le 7 février 2017.

Le dossier de mise en compatibilité n'appelant plus d'observations de la part des participants, M. AUBRY lève la séance.

LA PRÉFÈTE,
Pour la Préfète et par délégation,
Le secrétaire général



Emmanuel AUBRY