



Commune de Sainte-Reine-de-Bretagne

Département de Loire Atlantique

Modification simplifiée n°3 du **P**lan **L**ocal d' **U**rbanisme

Pièce 1. Note de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 09/06/2021

Approbation du P.L.U	Conseil Municipal du 30/10/2013
Modification n°0.1 du P.L.U	Conseil Municipal du 11/05/2016
Modification n°0.2 du P.L.U	Conseil Municipal du 19/12/2018
Modification simplifiée n°0.3 du P.L.U	Conseil Municipal du 09/06/2021

Sommaire

<u>Préambule : pourquoi une modification simplifiée du PLU ?</u>	3
I. Présentation des secteurs concernés par la présente modification simplifiée du PLU	5
II. Les modifications du P.L.U. : réduction de l'emplacement réservé n° 5 et modification du règlement de la zone U ℓ	7
III. Les incidences du projet de modification simplifiée du P.L.U. sur l'environnement	11
<i>Annexe :</i> <i>description et caractéristiques du projet d'ombrières solaires sur la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne</i>	12

Préambule

pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

1. Objet de la modification simplifiée n° 3 du PLU : modifier le règlement du secteur U ℓ pour y favoriser la production d'énergies renouvelables

Monsieur le Maire a engagé le 23/03/2021 une procédure de modification « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne, initialement approuvé le 30 octobre 2013, afin d'admettre l'implantation d'ouvrages de production d'énergies renouvelables sur des secteurs définis d'intérêt collectif par le PLU en vigueur (secteurs U ℓ).

Plus précisément, il s'agit d'ores et déjà de permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'ombrières solaires sur le parking de l'école René-Guy-Cadou et sur le parking des courts de tennis, rue Pierre de Coubertin, ce projet étant porté par la SAS Ombrière de Loire-Atlantique – implantée à Orvault – et soutenu par la Commune de Sainte-Reine-de-Bretagne.

Cet arrêté municipal fait suite à une délibération en date du 25 novembre 2020, par laquelle le Conseil Municipal a validé ce projet d'ombrières solaires qui s'inscrit dans les objectifs de la Commune visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables et ainsi à participer à la transition énergétique, répondant aux objectifs fixés par l'Etat en matière de production énergétique (cf. *Loi de Transition Ecologique du 18 août 2015*) offrant une alternative à la consommation d'énergie par utilisation de ressources fossiles.

L'implantation d'ombrières solaires permettra, outre la production d'énergies renouvelables, d'apporter un confort et service aux usagers des parkings concernés, à travers le rôle de protection et d'ombres apportés par ces ouvrages aux véhicules stationnés.

Ce projet s'inscrit dans les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - cf. **fiche n° 9 du PADD**. Pourtant, alors que les secteurs U ℓ , définis par le PLU, sont destinés aux constructions et aux équipements d'intérêt collectif, leur règlement ne mentionne pas clairement si les constructions, installations ou ouvrages assurant une production d'énergie renouvelable dans un intérêt collectif, peuvent y être autorisés.

C'est pourquoi, afin de lever toute ambiguïté, Monsieur le Maire et la Commune souhaitent procéder à la modification simplifiée du PLU, ayant pour objectifs :

- la modification du règlement de la zone U ℓ , plus spécifiquement de son article UL2, afin d'y admettre également les constructions, installations ou ouvrages de production d'énergie renouvelable, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- de manière accessoire, la modification du zonage du PLU à travers la suppression de la partie de l'emplacement réservé n°5 concernant la parcelle ZM 492, qui n'a plus lieu d'être puisque cette parcelle sur laquelle est envisagée la production d'énergie renouvelable - à travers le projet d'ombrières photovoltaïques -, appartient désormais à la Commune de Sainte-Reine-de-Bretagne.

2. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU

Une telle évolution du PLU, s'inscrit bien dans une procédure de modification du PLU, puisqu'elle n'a pour effet (selon l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme) :

- ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ni 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,
- ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, créée depuis plus de 9 ans.

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, ce type de procédure ayant été créée par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Préambule pourquoi une modification simplifiée du PLU ? (suite)

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, ce type de procédure ayant été créée par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

L'article L.153-45 précise que *"dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41*, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. [...]"*.

* Au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme peut être effectuée selon une procédure simplifiée comme elle n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code (non applicable en l'état à la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne).

Le projet de modification du PLU de Sainte-Reine-de-Bretagne, ayant seulement pour objet de modifier le règlement du secteur U ℓ et de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°5 (cf. zonage du PLU) sans que cela n'implique une évolution des droits à construire, relève donc bien du champ d'application de la modification simplifiée.

Il est à préciser qu'à l'issue de la présente procédure, la présente notice de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLU.

3. La procédure de modification simplifiée du P.L.U. : concertation du public préalable à l'adoption du projet

Dans le cadre de cette procédure, la présente note est donc destinée à être **mise à disposition du public pendant un mois** (en mairie), pour l'informer du projet d'évolution escomptée du P.L.U. et pour l'inviter à émettre ses observations sur la modification simplifiée du PLU, en les exprimant sur un registre accompagnant le présent dossier dans le cadre de la mise à disposition du dossier auprès du public. Le dossier mis à disposition du public contient le cas échéant les avis ayant pu être émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition du projet auprès du public, le Maire en tirera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte de ces observations du public et des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

I. Présentation des secteurs concernés par la présente modification simplifiée du PLU

1. Présentation des sites concernés par les projets d'ombrières solaires

Les projets d'ombrières solaires concernent deux parkings inscrits dans le domaine public, qui sont classés en zone U ℓ (cf. page suivante) destinée aux constructions et équipements d'intérêt collectif au PLU en vigueur :

- ◆ Le projet d'ombrière solaires sur le parking des terrains de tennis – Rue Pierre de Coubertin

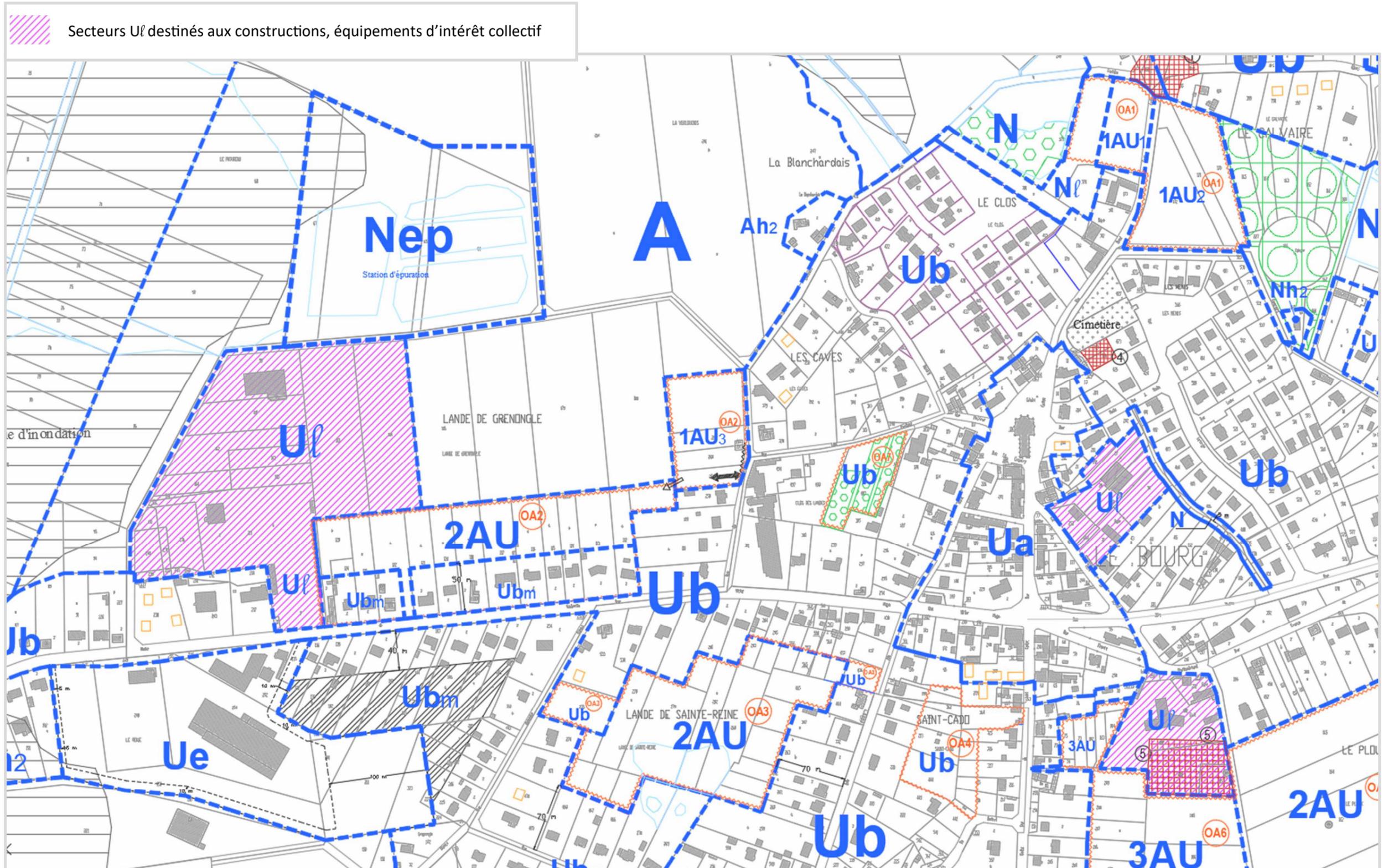


- ◆ Le projet d'ombrière solaires sur le parking de l'école René Guy Cadou



I. Présentation des secteurs concernés par la présente modification simplifiée du PLU (suite)

2. Présentation des secteurs U ℓ concernés par le projet de modification du règlement



II. Les modifications du PLU : réduction de l'emplacement réservé n° 5 et modification du règlement de la zone Uℓ

1. La modification du zonage du PLU : la réduction de l'emplacement réservé n° 5

L'emplacement réservé n° 5 est destiné aux besoins liés à l'école René-Guy-Cadou située au sein du secteur Uℓ et concernée par le projet d'ombrière solaire.

Or, une partie de cet emplacement réservé, correspondant à la parcelle ZM 492, est désormais propriété de la Commune de Sainte-Reine-de-Bretagne. Par conséquent, l'emplacement réservé sur cette parcelle ZM 492 n'a plus lieu d'être et peut donc être supprimée, le restant de l'emplacement réservé n° 5 pouvant quant à lui être conservé.

Le zonage du PLU et la liste des emplacements réservés sont modifiés en conséquence.

Ces ajustements sont illustrés en pages suivantes.

2. La modification du règlement de la zone Uℓ

Afin de permettre la réalisation des projets d'ombrières solaires et de manière générale, afin de favoriser la mise en place de constructions, d'installations ou d'ouvrages d'intérêt collectif assurant une production d'énergie renouvelable sur les secteurs Uℓ justement destinés aux équipements d'intérêt collectif, le règlement de la zone Uℓ, plus spécifiquement son article Uℓ2, est complété afin d'admettre dans la zone Uℓ, sans ambiguïté les constructions, installations ou ouvrages de production d'énergies renouvelables (présentant un intérêt collectif),.

L'article Uℓ2 précise que ces constructions, installations ou ouvrages de production d'énergies renouvelables sont admises sous *réserve de respecter la réglementation en vigueur de telle manière que ces constructions ou ouvrages ne créent pas de nuisances pour les personnes et l'habitat environnant.*

Cette disposition veille ainsi à préserver avant tout la qualité de vie des habitants et du public, en précisant que ces constructions ou installations, même si elles sont d'intérêt collectif et assurent une production d'énergie renouvelable, ne doivent pas présenter de nuisances pour l'habitat environnant et les personnes, rappelant ainsi que des grandes éoliennes ou une unité de méthanisation, pour ne prendre que ces exemples, ne sauraient être admises dans ces secteurs qui sont inscrits dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

La modification du règlement de la zone Uℓ est illustrée en page suivante. (page 10).

II.1. Modification du zonage du PLU (extrait)

Extrait du zonage - Projet de modification du tableau des emplacements réservés

En rouge barré (XXXX) : surface au PLU en vigueur avant la modification simplifiée n°3

En bleu : surface modifiée dans la cadre de la modification simplifiée n°3

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m ²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Retraitement de l'intersection routière (réaménagement voirie et réseaux)	Commune	2 288 m ²
	<i>Emplacement réservé n°2 supprimé (modification n°2 du PLU)</i>		
	<i>Emplacement réservé n°3 supprimé (modification n°2 du PLU)</i>		
B - Ouvrages publics			
4	Espace réservé à l'extension du cimetière	Commune	632 m ²
5	Espace réservé aux besoins liés à l'école	Commune	4 620 m² 4130 m ²
6	Espace destiné à la gestion des eaux pluviales	Commune	2 240 m ²
	<i>Emplacement réservé n°7 supprimé (modification n°2 du PLU)</i>		
8	Espace destiné à la gestion des eaux pluviales	Etat	1 752 m ²

II.2. Modification du règlement du PLU (extrait)

Extrait du règlement du PLU - zone Uℓ

En bleu : disposition ajoutée dans la cadre de la modification simplifiée n°3

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UI est destinée aux équipements, activités et installations d'intérêt collectif (équipements administratifs ou de services, sociaux, culturels, scolaires, périscolaires, sportifs et de loisirs ou d'éducation, **constructions ou installations de production d'énergies renouvelables présentant un intérêt collectif...**) susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE Uℓ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit tout type d'occupation ou d'utilisation des sols non lié aux activités sportives, scolaires et périscolaires, sociales, culturelles, de loisirs ou d'éducation relevant de l'intérêt collectif, sauf cas spécifiques mentionnés à l'article UI 2.

ARTICLE Uℓ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises sous réserve :
 - . d'une bonne intégration dans leur environnement et leur paysage urbain,
 - . du respect des dispositions réglementaires énoncées aux articles 3 à 14 suivants, en particulier celles relatives aux conditions de desserte et de stationnement
- les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités scolaires, sportives et de loisirs.
- **les constructions, installations et ouvrages de production d'énergies renouvelables, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur de telle manière que ces constructions ou ouvrages ne créent pas de nuisances pour les personnes et l'habitat environnant.**

III. Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement une absence d'incidences notables sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne, initialement approuvé en 2013, fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables validé en 2013 et ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

La réduction de l'emplacement réservé n°5, correspondant à une régularisation de la situation, est sans incidence sur l'environnement.

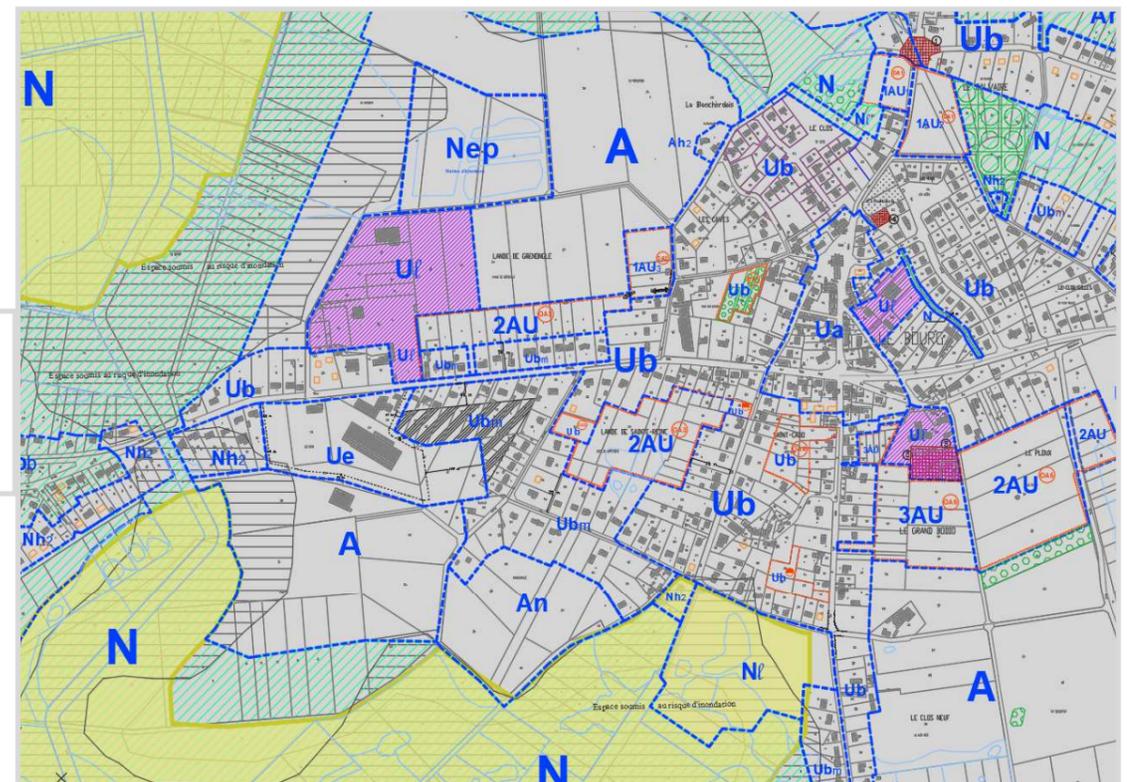
L'ajustement de rédaction du règlement de la zone *U_l*, ne modifie pas les possibilités de construction par rapport aux règles en vigueur avant la modification, mais spécifie seulement que les constructions, installations ou ouvrages de production d'énergies renouvelables sont admises dans cette zone.

De manière plus particulière, cette modification du règlement permet ponctuellement l'implantation d'ombrières solaires sur des parkings, donc sur des sites déjà artificialisés et imperméabilisés. La réalisation de ces constructions n'induit donc pas d'imperméabilisation ou d'artificialisation supplémentaires des sols.

En admettant de manière générale de telles constructions en zone *U_l*, la Commune restera vigilante pour assurer une bonne insertion de ces projets dans l'environnement comme le stipule le règlement et ainsi pour éviter, réduire voire compenser les incidences éventuelles de projets sur l'environnement.

Il est aussi à souligner que les secteurs *U_l* visés par cette modification de règlement s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération et sont reculés de tous secteurs naturels protégés, notamment du site Natura 2000 de la Grande Brière, des marais de Donges et du Brivet.

cf. extrait de plan ci-joint illustrant la localisation des secteurs *U_l*—en violet—par rapport au site Natura 2000 de la Grande Brière (en vert clair).



En définitive, au regard de l'évaluation environnementale du PLU existante et compte tenu de la nature de la modification simplifiée n°3 du PLU, les évolutions apportées aux dispositions du règlement de la zone *U_l* et la réduction de l'emplacement réservé n° 5 du PLU, ne présentent pas d'incidences particulières ou notables sur l'environnement.

Annexe

Description et caractéristiques du projet d'ombrières solaires sur la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne

Description et caractéristiques techniques du projet d'ombrières solaires sur la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne

Source : Sydela Energie 44, 2021

Le projet d'ombrières solaires à Sainte-Reine-de-Bretagne

Ce projet est porté par **SEM Sydela Energie 44**, la Société d'Economie Mixte du Sydela (Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique).

La SEM Energie 44 a donc créé la SAS Ombrières de Loire-Atlantique, en partenariat avec l'entreprise See You Sun, afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes et aux EPCI un service de développement, de financement et de construction d'ombrières solaires de parking.

En l'occurrence, il est projeté sur la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne, des ombrières solaires, à savoir :

- Parking Rue Pierre de Coubertin = Deux ombrières solaires pour une puissance globale de 100kWc
- Parking de l'école René Guy Cadou = Une ombrière d'une puissance de 100kWc.

L'électricité produite sur ces parkings sera entièrement réinjectée dans le réseau et revendue à un fournisseur d'électricité.

Ce projet s'intègre dans la catégorie des projets BT jusqu'à 300 kWc, et permettant l'obtention d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans.

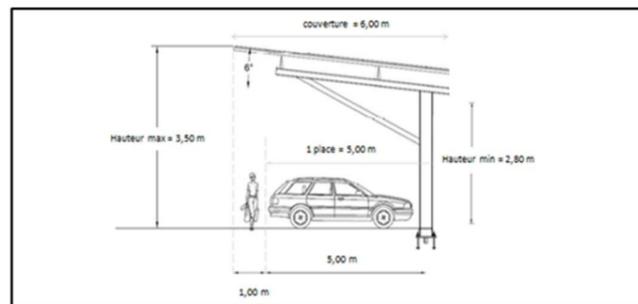
Les caractéristiques techniques du projet d'ombrières solaires à Sainte-Reine-de-Bretagne

Ombrières galvanisées dimensionnées selon les EUROCODES (EC1-1-4§7.3)

Les ombrières de parking sont composées d'éléments métalliques, qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques.

Les ombrières sont étanches et les eaux pluviales, collectées en bas de rampant, sont acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.

Ombrière simple « Monopode »



Système d'intégration sous ETN avec de nombreux modules du marché

◇ Système d'intégration ADIWATT Profil Evolution :

Le système d'intégration est un système composé de chevrons en acier Z600 magnélis garanti 10 ans. Les modules se posent par glissement au sein des chevrons avec un maintien assuré grâce à des clamps fixés par le dessous.

Outre la très bonne ventilation des panneaux, l'étanchéité est garantie grâce à des gouttières intermédiaires permettant une étanchéité à 100% de la structure.

Le projet comprend la demande d'un ETN dédié sur le module BISOL Premium. Cet ETN sera délivré par un bureau de contrôle et remis au maître d'ouvrage.



Description et caractéristiques techniques du projet d'ombrières solaires à Sainte-Reine-de-Bretagne (suite)

Les caractéristiques techniques du projet d'ombrières solaires à Sainte-Reine-de-Bretagne (suite)

Travail de tous types de fondations

◇ Semelles, puits, pieux :

En fonction des résultats des études de sol menées, tous types de fondations entre semelles isolées (dimensionnement avec un BE partenaire), puits de 800 à 900 mm de diamètre limitant les reprises d'enrobés sur des parkings existants ou pieux en cas de nécessité d'aller chercher le bon sol sous les 4m.

En cas de fondations superficielles, le projet prévoit de travailler avec des entreprises locales sur la partie gros œuvre/VRD, profitant ainsi de leur connaissance du territoire.

Éclairage sous ombrières

Des luminaires sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers.



Modules photovoltaïques

Les modules doivent être équipés de cellules monocristallines.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie matériel de 12 ans,
- d'une garantie productible de 30 ans,
- d'un certificat PVCYCLE, pour le recyclage en fin de vie.



Onduleurs

Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

