



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Aude MERRIEN-MAAS
Service Conseil Accompagnement et Urbanisme Durable

Saint-Nazaire, le **16 JUIN 2025**

n° 63

LRAR : 1A 207 329 6696

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

Madame la Maire
Mairie de Pontchâteau
Place Dominique David
44160 PONTCHÂTEAU

Objet : révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontchâteau
avis des services de l'État sur le projet de PLU « arrêté »

PJ : 1 annexe SUP

Par délibération du 27 février 2025, reçue en Préfecture le 13 mars 2025, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Pontchâteau.

Vous m'avez transmis le dossier d'arrêt aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme. Après examen, vous trouverez ci-après les observations relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Propos liminaires

Le territoire de Pontchâteau est situé au Nord-Ouest du département de la Loire-Atlantique. La ville s'est implantée sur la trouée du Brivet, à travers le Sillon de Bretagne. Cette situation marque fortement la topographie de la commune, peu habituelle dans le département, avec un dénivelé de plus de 20 mètres. Outre sa géographie naturelle, Pontchâteau est structurée par l'axe routier Nantes-Vannes, dont elle est à équidistance, ainsi que par la voie de chemin de fer nord-sud et la départementale 773, qui lui est parallèle. La route nationale accentue l'effet de coupure du territoire entre, au nord, le plateau agricole bocager, et au sud, les franges humides des marais de Brière et du Brivet.

L'agriculture est un secteur important, avec 27 exploitations. Elle est relativement diversifiée, bien qu'elle reste majoritairement tournée vers l'élevage bovin, qui bénéficie du label « viande bovine » du Parc naturel régional de Brière.

DDTM de Loire-Atlantique
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 - 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 24 37
Mél : aude.merrien-maas@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

Commune centrale de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, avec 11 030 habitants, Pontchâteau s'est développée récemment en accueillant de nouveaux équipements scolaires (collège, lycée), ainsi que des parcs d'activités étendus le long de la route nationale (Parc du Landas, de l'Abbaye) et des zones commerciales (La Hirtais), dont une partie est implantée sur la commune voisine de Sainte-Anne-sur-Brivet. La présence de la gare constitue un atout important pour la commune, qui mène actuellement un programme de requalification urbaine de son centre-ville. Elle a su maintenir son attractivité malgré l'abandon d'anciens projets devenus inadaptés aux contraintes et besoins actuels.

Le SCoT de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, approuvé en 2010, est actuellement en cours de révision. La révision du PLU peut néanmoins s'appuyer sur les grandes orientations issues des travaux du SCoT, bien que certaines d'entre elles restent encore en discussion. **Dans l'attente d'un cadre stratégique stabilisé, la commune doit pouvoir s'appuyer sur les arbitrages du futur SCoT, notamment en ce qui concerne la territorialisation et l'accueil des projets communautaires, à la hauteur de son rôle de ville-centre.**

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU intègre dans son PADD l'objectif de réduire de moins 40 % la consommation d'espace à l'échéance de 2031, en décalage avec les objectifs décennaux de réduction de moitié de la démarche du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le rapport de présentation, accompagné d'une annexe cartographique, évalue la consommation d'espaces naturels et agricoles (ENAF) de la commune. Entre 2011 et 2021, celle-ci s'élève à 66 hectares, un chiffre cohérent avec les résultats de l'outil local ConsoZAN44. Dans le cadre de la démarche ZAN, la commune pourrait prévoir 50,5 hectares d'urbanisation supplémentaires entre 2021 et 2041, échéance du projet de PLU en cours d'examen.

Les données de l'artificialisation des sols entre 2020 et 2022, issues de l'OCSGE, évaluent la consommation d'ENAF à 20 ha, données que reprend le rapport de présentation du PLU. Les secteurs d'urbanisation de la commune, constitués des zones 1AU et 2AU, représentent 16,5 ha pour les projets d'habitats et 18 ha pour les activités économiques. La commune a également prévu une réserve foncière de 3,5 ha pour un projet de déchetterie. La totalité de ces projets et la consommation évaluée entre 2020 et l'arrêt du PLU peut donc être estimée à 58 ha, au-delà des objectifs du ZAN.

Pour s'assurer du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espace, la commune a choisi d'intégrer la construction du lycée (6 ha), lancée en 2019 avec des travaux débutés en 2021, dans le calcul de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Ainsi, la consommation sur cette période est estimée à 72 ha, et le potentiel d'urbanisation jusqu'en 2040 à 54 ha. En conservant les objectifs du PLU (38 ha urbanisables) et en estimant la consommation entre 2021 et 2024 à 14 ha (hors lycée), **la consommation totale sur la période 2021-2040 serait de 52 ha.**

Compte tenu des dates et des étapes réglementaires ayant permis la réalisation du lycée (modification n°13 du PLU en février 2020, autorisation environnementale déposée en juin 2020), cette méthode de calcul est recevable.

Il convient également de noter que les futures tranches à urbaniser des ZAC de Coët Rozig et de l'Abbaye pourront être comptabilisées dans la consommation d'espace de la période 2011-2021, à condition que les travaux débutent avant 2031.

La commune dispose de plusieurs leviers lui permettant de répondre aux objectifs fixés par la loi. Il est toutefois nécessaire de revoir la présentation de la consommation d'espace, passée et projetée, afin d'en garantir la cohérence entre les différentes pièces du PLU. **En tout état de cause, le PADD devra affirmer un objectif clair de réduction de moitié de la consommation d'espace sur dix ans, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience, et afin d'assurer la conformité juridique du document.**

Densité et extensions

Le PADD du PLU fixe un objectif moyen de 30 logements par hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement, en cohérence avec le PLH 2023-2029, qui prévoit une densité moyenne comprise entre 30 et 35 logements par hectare. Les OAP prévoient toutefois des densités comprises entre 20 et 25 logements par hectare, à l'exception de l'opération Coët Rozig, avec une densité moyenne de 34 logements par hectare, et de l'opération de renouvellement urbain du site de Quéral, qui atteint 38 logements par hectare. Ces deux opérations représentent à elles seules plus de la moitié des objectifs en matière de production de logements.

La commune a établi son armature urbaine en hiérarchisant les différents regroupements bâtis. En dehors des extensions de la ville-centre, seuls les deux bourgs de Saint-Guillaume et Saint-Roch disposent d'un secteur 1AU, justifié par la présence d'équipements et de services (église, cimetière, école, salle polyvalente, commerces). Le « bourg » du Calvaire et les autres villages sont circonscrits à leur périmètre actuel. Tous les autres secteurs bâtis, nombreux et pour partie développés le long des voies, sont en espace agricole et limités à l'évolution du bâti existant.

Enfin, la présence de zones humides a remis en cause les extensions des zones d'activités initialement prévues le long de la route nationale. La ZAC de l'Abbaye est ainsi passée de 69 ha à 18 ha. Le parc d'activités imaginé à l'origine en ressort déstructuré. La conception des aménagements devra donc être réfléchie et de qualité, afin de mettre en valeur les zones humides désormais préservées en espaces naturels ou agricoles, de gérer finement la transition entre espaces d'activités, zones humides et secteurs habités proches, et d'offrir à la communauté de communes une vitrine attractive, faisant de ce site une entrée de ville réussie pour Pontchâteau.

Objectifs démographique et de constructions de logements

Le PLH 2023-2029 fixe un objectif de construction de 115 logements par an, soit une croissance démographique estimée à 1,2 %. Le PLU s'inscrit dans cette dynamique pour la période allant jusqu'à 2034. Ces objectifs de production de logements correspondent à la fourchette haute établie lors du diagnostic. Compte tenu du rôle de Pontchâteau au sein de l'EPCI, de ses équipements structurants (établissements scolaires, gare) et des tensions sur les marchés du logement à l'échelle départementale, l'attractivité de la commune pourrait rester élevée dans les années à venir. **Ce scénario de croissance démographique et de développement de l'offre de logements apparaît donc cohérent avec les orientations du PLH.**

Le PLH fixe un objectif de diversification du parc de logements en répondant aux besoins en petits logements et en logements locatifs. Ces deux types de logements sont davantage mobilisés dans des opérations de logements collectifs ce qui, combiné aux exigences de sobriété foncière, incite à travailler sur les formes urbaines. Le PLU intègre cette orientation en proposant des projets avec des épannelages de hauteurs adaptés, contribuant ainsi aux objectifs de diversification.

L'objectif de production de logements sociaux est fixé à 102 logements sur la période 2023-2029, soit 17 logements par an. Les OAP du PLU s'inscrivent dans les six années de la durée du PLH, mais mériteraient d'intégrer une projection des objectifs de production de logements sociaux au-delà, afin de couvrir l'horizon d'application du PLU, estimé entre 10 et 15 ans. Le tableau de synthèse et l'échéancier des OAP Habitat gagneraient à présenter les objectifs globaux de production de logements sociaux et de logements aidés, afin de permettre une certaine souplesse dans leur territorialisation, tout en assurant la réalisation des objectifs cibles.

À ce titre, les deux OAP de Saint-Guillaume et Saint-Roch prévoient respectivement la programmation de 2 logements en PSLA et de 4 logements en PSLA ou en locatif social. Toutefois, la faisabilité de ces programmations soulève des interrogations, car les conditions d'intervention des bailleurs sociaux n'y semblent pas optimales. Afin de faciliter l'équilibre financier des opérations, il est recommandé de reporter les logements en PSLA — notamment ceux prévus à Saint-Guillaume — vers des secteurs de projet plus importants. **La commune ayant rencontré des difficultés à produire du logement locatif social, il apparaît pertinent que le PLU concentre prioritairement sa programmation de logements sociaux, et en particulier de logements locatifs, sur les sites offrant les meilleures conditions de réalisation.**

Le projet de PLU pourrait mobiliser plusieurs outils permettant à la commune de répondre aux besoins en logements sociaux, en logements locatifs sociaux, ainsi qu'en logements en accession aidée :

- Analyser les sites susceptibles d'accueillir des Emplacements Réservés pour la mixité sociale, afin de dédier du foncier à une part déterminée de logements sociaux ;
- Mobiliser le Bail Réel Solidaire (BRS), qui permet la dissociation du foncier et du bâti, comme levier de soutien à l'accession à la propriété, d'autant qu'il s'adresse aux mêmes publics que le PSLA ;
- L'OAP Quéral, située en cœur de ville et prévoyant la réalisation de 310 logements dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain d'envergure (zone Ub2), devrait intégrer des objectifs précis en matière de logement locatif social.

Prise en compte de l'eau et des espaces naturels

La station de traitement des eaux usées présente un certain nombre de dysfonctionnements notamment des déversements par temps de pluie dans le Brivet. En outre, le système d'autosurveillance a eu des défaillances qui n'ont pas permis une analyse correcte des problèmes. La commune est en cours de finalisation de son schéma directeur d'assainissement dont les actions et travaux prévus devraient pouvoir corriger cette situation. La mise en conformité de la station est indispensable pour permettre à la commune de répondre à ses objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants et de développement d'activités. **Cette amélioration est nécessaire et devra être au minimum concomitante aux projets d'extension urbaine.**

La prise en compte des zones humides a été pleinement intégrée dans le document, avec un diagnostic systématique des secteurs de projet afin de garantir une faisabilité solide. L'évitement a constitué la règle, impactant certains projets historiquement majeurs pour la commune (ZAC de Coët Rozig, parcs d'activités). Sur ce point, la politique menée par la commune et l'EPCI a été exemplaire.

La même qualité est constatée pour l'analyse de l'inventaire des haies. Il est donc regrettable que cette base solide n'ait pas abouti à une gestion fine de ces structures linéaires, y appliquant le même règlement. La difficulté à mobiliser des outils prescriptifs s'observe également dans l'OAP

trame verte et bleue qui peine à sortir du registre pédagogique.

Une attention particulière doit être portée à la lisibilité de certains éléments du règlement graphique : il convient d'ajouter les zones humides à la légende, d'améliorer la visibilité des haies protégées ainsi que celle du bâti remarquable, parfois masqué par l'icône des changements de destination.

Prise en compte des risques

Le PLU s'est appuyé sur le document de 2017 sans intégrer le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 22 août 2024:

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Information-sur-les-risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeur>

En conséquence, certains risques nouveaux ou accentués — tels que les feux de forêt ou la présence d'engins explosifs de guerre résiduels — ne sont pas identifiés. Il est donc nécessaire de reprendre l'analyse des risques et d'en évaluer les éventuelles conséquences pour le document d'urbanisme, d'autant plus que les effets du changement climatique aggravent la fréquence et l'intensité de ces aléas.

L'intégration du risque « feux de forêt » impose notamment de se référer à l'atlas régional élaboré en 2022 : <https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/feux-de-foret-en-pays-de-la-loire-atlas-regional-a5455.html>

La commune de Pontchâteau est couverte par l'atlas des zones inondables du Brivet, dûment identifié dans le rapport de présentation. Toutefois, les événements survenus en 2024 et 2025, reconnus comme catastrophes naturelles, justifient une actualisation de cette partie.

Cette thématique mérite d'être approfondie, en s'appuyant notamment sur le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027, qui propose une note d'aide à son intégration dans les documents d'urbanisme : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-sur-le-a3972.html>

Au regard de la prégnance des phénomènes d'inondation de cave et de remontée de nappe sur le territoire (cf. annexe 3), il est nécessaire de définir des règles interdisant la réalisation de caves ou de sous-sols dans les secteurs concernés, qu'ils soient déjà urbanisés ou potentiellement constructibles.

Dans cette même logique, le seuil de 3,20 m de hauteur de plancher imposé en cas de reconstruction après sinistre en zone inondable mériterait d'être davantage justifié.

Par ailleurs, certains tronçons des RD 773 et RD 204, situés à l'interface avec la commune de Besné, sont classés comme digues de protection contre les inondations ; cette information devra être explicitement mentionnée dans les documents.

Par ailleurs, un liseré correspondant à la limite des zones inondables sur le règlement graphique permettrait de s'assurer de la prise en compte du risque et de ses enjeux lors des demandes d'autorisation d'urbanisme et aménagement.

Plus généralement, le document d'urbanisme gagnerait à renforcer la lisibilité et la prise en compte des différents risques dans le règlement écrit ainsi que par l'élaboration d'une cartographie dédiée. Deux points méritent une attention particulière :

- Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, appelé à s'intensifier sous l'effet du

dérèglement climatique. L'information relative à ce risque, ainsi que les recommandations pour en limiter les impacts, devraient être développées. Il est également important de rappeler l'obligation de réaliser une étude de sol préalable. À ce titre, le guide national peut utilement être annexé au PLU : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/sols-argileux-secheresse-construction>.

- L'insertion d'une cartographie de synthèse regroupant l'ensemble des risques et nuisances identifiés sur le territoire : aléas naturels et technologiques (inondations, RGA, feux de forêt...), reculs à proximité des infrastructures (canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, lignes électriques, voies ferrées), sites et sols pollués, etc. Cette représentation contribuerait à une meilleure information des usagers et à une prise en compte plus opérationnelle dans les différentes pièces du PLU.

Prise en compte des servitudes

Certaines servitudes doivent être complétées ou précisées dans les documents du PLU, tant dans leur identification que dans leur représentation cartographique :

- Canalisation d'hydrocarbures : intégrer à la liste des servitudes la canalisation gérée par Total, reliant Donges à Vern-sur-Seiche, et mettre à jour la carte du rapport de présentation concernant le tronçon gazier actuellement mis à l'arrêt.
- Servitude T7 : préciser la nature de cette servitude ainsi que son gestionnaire, à savoir la DGAC – Service national d'ingénierie aéroportuaire, Département Ouest (zone aéroportuaire CS 14321, 44343 Bouguenais Cedex).
- Sites et sols pollués : compléter la liste avec les noms des sites identifiés, disponibles sur la plateforme Géorisques.
- Faisceau hertzien : veiller à l'intégration de cette servitude pour les projets dont la hauteur excède 10 mètres.
- Ouvrages électriques et de transport de gaz : assurer leur représentation sur les documents graphiques et leur prise en compte dans le règlement écrit. Lorsque leur présence est incompatible avec le classement en « protection des boisements », ce dernier devra être ajusté en conséquence.

Les observations formulées ci-dessus relèvent de politiques publiques majeures portées par l'État.

Par conséquent, au regard de ces éléments, **j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté le 27 février 2025** par votre conseil municipal et vous demande de prendre en compte les remarques suivantes :

- modifier les objectifs de réduction de la consommation d'espace, en concertation étroite avec la communauté de communes, afin d'intégrer les marges de manœuvre offertes par la loi en matière d'intégration des ZAC en cours de réalisation, de prise en compte des projets communautaires, ainsi que des objectifs territorialisés du SCoT actuellement en phase de finalisation ;
- articuler le calendrier des opérations d'aménagement avec celui des travaux sur les réseaux d'assainissement, afin d'assurer la faisabilité technique et la cohérence temporelle des projets ;
- préciser et compléter la liste des servitudes d'utilité publique, et vérifier leur compatibilité avec les Espaces boisés classés (EBC), notamment lorsqu'une superposition de zonage entraîne des contradictions réglementaires.

Enfin, le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public ainsi que l'avis de commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles et examiner avec vous les modalités de prise en compte de cet avis.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Saint-Nazaire



Eric de WISPELAERE

CONSULTATION FAISCEAUX HERTZIENS

Voici les dégagements à prendre en compte en cas de projet de plus de 10 mètres de haut sur cette commune :

- Depuis le site de CAMPBON 2 (2°3'36"W ; 47°25'36"N) dans l'azimut 292.57° vers le site de PONTCHATEAU (2°5'37"W . 47°26'10"N) prendre 9 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau :



A noter que notre réponse n'inclut que les faisceaux hertziens d'Orange et non les autres activités qui pourraient être impactées (Mobiles, Câbles, Fibres optiques etc...).

En cas de nouveau projet de construction de plus de 10 mètres de haut sur ce secteur, je vous invite à nous consulter à l'adresse : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

Cordialement,



BY



Luna COURBIER

Coordinatrice d'activités ingénieries FH et Contrôles ANFR

Orange/OF/DTOF/DTR/RSB/DT/INEA FH/IO FH

Experis France pour le compte d'Orange France



VOS RÉF. Consultation du 28/04/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-44129-CAS-
209087-P5Y1J0
INTERLOCUTEUR : Romain COLLET
TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14
E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com
OBJET : ART - PLU – PONTCHATEAU

DDTM Loire-Atlantique
10, boulevard Gaston-Serpette
BP 53606
44036 Nantes Cedex 01

A l'attention de Mme Merrien-
Maas
aude.merrien-maas@loire-atlantique.gouv.fr

La Chapelle sur Erdre,
le 13/05/2025

Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Pontchâteau** arrêté par délibération en date du 27/02/2025 et transmis pour avis le 28/04/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 2 CORDEMAIS-POSTE - MARTYRE (LA)

Ligne aérienne 400kV N0 1 CALAN - CORDEMAIS-POSTE

Ligne aérienne 225kV N0 1 PONTCHATEAU-PRINQUIAU

Ligne aérienne 225kV N0 1 PLUVIGNER - PRINQUIAU

Ligne aérienne 225kV N0 1 CORDEMAIS-POSTE-PONTCHATEAU

Ligne aérienne 225kV N0 1 CORDEMAIS-POSTE - GUERSAC - THEIX

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZON-PONTCHATEAU

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes
6 rue Kepler ZAC GESVRINE
BP 4105
44240 La chapelle sur Erdre

www.rte-france.com



Page 1 sur 6

05-09-00-COUR



Ligne aérienne 63kV N0 1 BLAIN-PONTCHATEAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 DONGES-PONTCHATEAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 GUERSAC-PONTCHATEAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 HERBIGNAC-MARZAN-PONTCHATEAU

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 1 PORTE – PONTCHATEAU

Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 PONTCHATEAU - SEVERAC
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 PONTCHATEAU-SEVERAC
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 PONTCHATEAU-SAVENAY

Câbles Optiques Souterrains Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

 Tracé Télécom isolé



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Atlantique
4, rue du Bois Fleuri 44204
NANTES CEDEX 2**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ub, Ub1, Ub2, Ue, Ue1, Uel, Ui, 1AUb, 1AUea, 2AUb, 2AUe, AEnr, Ah, N, Np, Nf** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **225kV NO 1 CORDEMAIS-POSTE - GUERSAC - THEIX**
- **225kV NO 1 CORDEMAIS-POSTE-PONTCHATEAU**
- **225kV NO 1 PLUVIGNER - PRINQUIAU**
- **63kV NO 1 DONGES-PONTCHATEAU**
- **63kV NO 1 GUERSAC-PONTCHATEAU**
- **63kV NO 1 HERBIGNAC-MARZAN-PONTCHATEAU**
- **63kV NO 1 PONTCHATEAU-SEVERAC**
- **63kV NO 2 PONTCHATEAU - SEVERAC**
- **63kV NO 1 PONTCHATEAU-SAVENAY**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

COLLET Romain Signature
Le Directeur Adjoint,
Centre Développement numérique de Nantes,
COLLET Romain
Date : 2025.05.13
09:22:41 +02'00'
David PIVOT

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Pontchâteau secretariat.general@pontchateau.fr

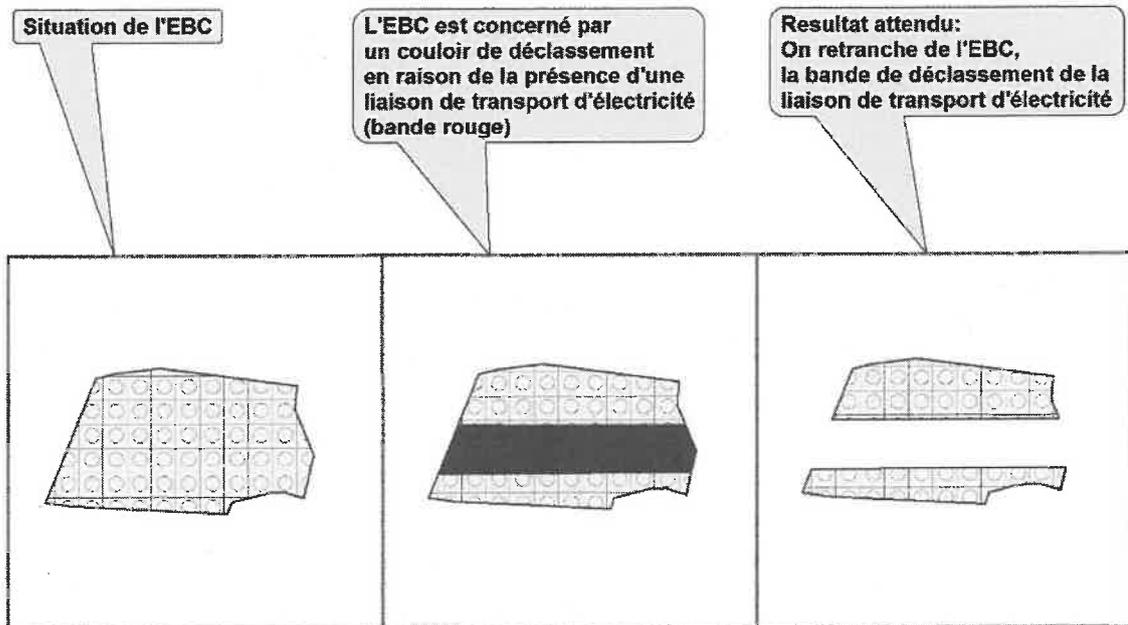


NOS RÉF. TER-ART-2025-44129-CAS-209087-P5Y1J0

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement
EBC – PLU – PONTCHATEAU

La Chapelle sur Erdre,
le 12/05/2025

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir



prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

Accueil — Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) (reseaux-energies.fr)



Via l'onglet de « Données », dans le menu de gauche « Mot clé », déroulez la liste en cliquant sur « Plus » puis sélectionnez « SIG » puis filtrez « RTE »

Filtres

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

Mot clé

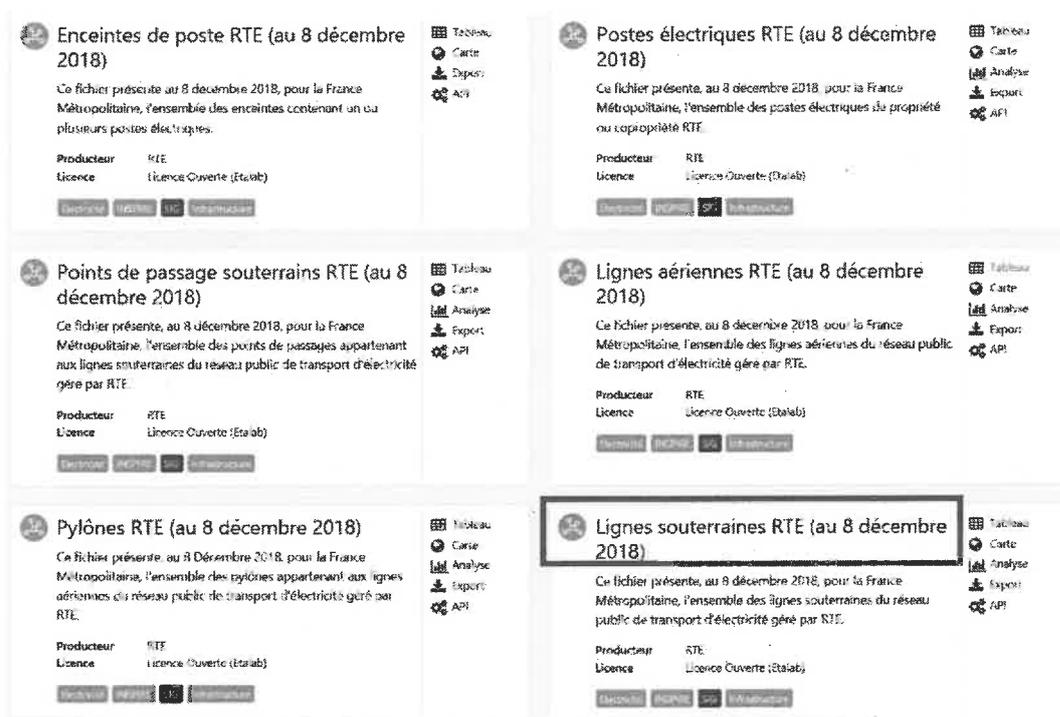
| | |
|--------------------------|----|
| Electricité | 89 |
| Gaz | 42 |
| Production | 38 |
| Consommation | 32 |
| Région | 31 |
| Territoire | 31 |
| Bilan annuel | 25 |
| Infrastructure | 20 |
| Tableau de Bord Régional | 14 |
| Parc de production | 13 |
| EnR | 11 |
| Filière | 11 |
| SIG | 11 |
| Stock | 11 |
| IRIS | 8 |

Producteur

RTE

6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :



On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « Informations » puis descendez en bas de la page.

Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)



Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sou...

Dans la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier *.zip* le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes

[Cliquez pour repêcher](#)

06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « *Export* » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

Informations

Tableau

Carte

Analyse

Export

API

Ce jeu de données est sous licence : [Licence Ouverte \(Recherches\)](#)

Formats de fichiers plats

CSV

Jeu de données entier

Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON

Jeu de données entier

Excel

Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON

Jeu de données entier

Shapefile

Jeu de données entier

⚠ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML

Jeu de données entier

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

Le réseau
de transport
d'électricité

Rte

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ETUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)

[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

Le réseau
de transport
d'électricité

Rte

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...)
- **Les « porter à connaissance »** et les « **projets d'arrêt** » (Plan Local d'Urbanisme...)

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

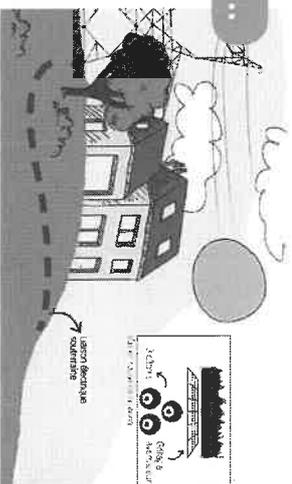
+ de 105 000 km

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

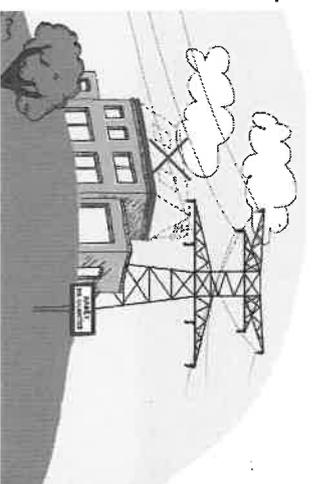
- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

