

Enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et à la mise à jour du zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray

Du 20 septembre au 20 octobre 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE

Première Partie



Enquête prescrite le 29 août 2023 par arrêté N° ARR-23-83 de Madame le maire de la commune d'Erbray (44) portant ouverture d'une enquête publique relative au « projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray »

L'arrêté N° E23000083/44 du 30 mai 2023, émanant du président du tribunal administratif de Nantes désigne M. Philippe ALLABATRE, en qualité de commissaire-enquêteur

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 4 |
| I – Dispositions légales prises pour l’organisation de l’enquête | 4 |
| 1) <i>Nature de l’enquête.....</i> | 4 |
| 2) <i>Actes générateurs de l’enquête.....</i> | 4 |
| 3) <i>Date de l’enquête</i> | 4 |
| 4) <i>Publicité</i> | 5 |
| II – Objet et cadre juridique de l’enquête | 6 |
| 1) <i>Objectif de l’enquête</i> | 6 |
| 2) <i>Caractéristique de l’enquête</i> | 6 |
| 3) <i>Cadre juridique et réglementaire</i> | 7 |
| 4) <i>Concertation publique préalable</i> | 8 |
| III – Présentation du projet | 8 |
| <i>Préambule</i> | 8 |
| 1) <i>Situation géographique du projet</i> | 9 |
| 2) <i>Identification du porteur de projet et financement</i> | 10 |
| 3) <i>Justification et Objectifs du projet.....</i> | 10 |
| IV – Les enjeux liés à la protection de l’environnement | 10 |
| 1) : <i>Le diagnostic territorial : Etat initial de l’environnement</i> | 10 |
| 2) <i>Caractéristiques socio-économiques du territoire.....</i> | 14 |
| 3) <i>détermination des enjeux.....</i> | 16 |
| V – La prise en compte des enjeux par les documents du PLU | 18 |
| 1) <i>Prise en compte des enjeux par le PADD.....</i> | 18 |
| 2) <i>Prise en compte des enjeux par le PLU</i> | 21 |
| VI – La mise en œuvre du projet de modification du PLU d’Erbray..... | 22 |
| 1) <i>La nouvelle sectorisation</i> | 22 |
| 2) <i>Les particularités propres au PLU d’Erbray.....</i> | 23 |
| 3) <i>La mise à jour du zonage d’assainissement</i> | 28 |
| VII – L’impact des documents du PLU sur l’environnement..... | 31 |
| 1) <i>L’impact du PADD sur l’environnement</i> | 31 |
| 2) <i>Impact du PLU sur l’environnement</i> | 35 |
| 3) <i>Mesures de suivi du PLU</i> | 39 |
| 4) <i>Les mesures ERC.....</i> | 39 |
| VIII – Compatibilité du projet avec les autres documents d’urbanisme..... | 42 |

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d’Erbray et à la mise à jour du zonage d’assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d’Erbray.

| | |
|--|-----------|
| 1) <i>Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale</i> | 42 |
| 2) <i>Compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE</i> | 43 |
| 3) <i>Compatibilité avec le SDAGE</i> | 44 |
| 4) <i>Compatibilité avec le SAGE</i> | 44 |
| 5) <i>Compatibilité du PLU avec le PGRI</i> | 44 |
| 6) <i>Compatibilité du PLU avec le PCAET</i> | 45 |
| 7) <i>Compatibilité du PLU et le Plan Local de l’Habitat</i> | 45 |
| 8) <i>Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i> | 46 |
| 9) <i>Plan de zonage des eaux usées, SAGE et PLU</i> | 46 |
| IX – Justification/équilibre du projet | 47 |
| 1) <i>Justification générale</i> | 47 |
| 2) <i>Justification des choix du PLU</i> | 47 |
| X – Déroulement de l’enquête | 49 |
| 1) <i>Composition du dossier d’enquête</i> | 49 |
| 2) <i>Permanences du commissaire-enquêteur et publicité de l’enquête</i> | 50 |
| 3) <i>Chronologie</i> :..... | 50 |
| 4) <i>Ambiance de l’enquête</i> | 51 |
| XI – Recensement des observations | 51 |
| 1) <i>Analyse des observations recensées à l’enquête</i> | 51 |
| 2) <i>Questions du Commissaire-Enquêteur</i> | 58 |

Préambule

La première partie de ce rapport d'enquête est constituée de l'analyse succincte du projet et des éléments permettant de procéder à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Erbray (44) et de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, ainsi que de la prise en compte du PV de synthèse des observations du public.

I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête

1) Nature de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray (44) et de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées conformément au code de l'urbanisme, au code de l'environnement et au code général des collectivités territoriales

Le projet est porté par madame le maire de la commune d'Erbray (44).

2) Actes générateurs de l'enquête

- Délibération du conseil municipal d'Erbray du 18 décembre 2017 portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme.
- Réunion du 16 mai 2022 du conseil municipal et débat sur le PADD
- Délibération du conseil municipal du 3 avril 2023 arrêtant le projet de PLU et tenant compte du bilan de la concertation publique préalable.
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif n° E23000083/44, en date du 30 mai 2023, désignant M. Philippe ALLABATRE, en qualité de commissaire- enquêteur
- Arrêté N°ARR-23-83 du 29 août 2023 de Madame le maire de la commune d'Erbray prescrivant l'ouverture de l'enquête Publique

3) Date de l'enquête

Ouverture de l'enquête le mercredi 20 septembre 2023,

Clôture de l'enquête le vendredi 20 octobre 2023

(Soit une durée de 31 jours consécutifs)

Permanences du commissaire-enquêteur :

- A la mairie d'Erbray ,
 - Mardi 20 septembre 2023, de 9h00 à 12h00 (début de l'enquête)
 - Samedi 30 septembre 2023, de 9h00 à 12h00
 - Samedi 7 octobre 2023, de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 20 octobre 2023, de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

4) Publicité

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la Mairie d'Erbray sise 6 place de la mairie aux horaires d'ouverture des locaux.

L'information du public a été réalisée dans les délais réglementaires soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête par voie d'affichage, et en début d'enquête, par les mesures suivantes :

- **Par voie de presse**
 - Dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
 - L'ECLAIREUR du vendredi 1^{er} septembre 2023 et du 22 septembre 2023
 - OUEST-FRANCE du vendredi 1^{er} septembre 2023 et du 8 septembre 2023
 - (Voir annexe 1)
- **Par voie d'affichage**
 - Par affichage :
 - A la Mairie de d'Erbray, 6 place de la mairie sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie
 - Sur site :

Sur 10 points d'affichage répartis sur le bourg d'Erbray et sur les lieux dits suivants :

 - Les Landelles
 - La Feuvrais
 - L'Épine Blanche
 - Les Fougères
 - Beauchêne
 - La touche

(cf. plan en annexe 2)
- **Par information municipale sur panneaux lumineux :**

La mairie a annoncé l'ouverture de l'enquête publique par message intermittent sur les panneaux lumineux de la commune, le dossier d'enquête étant accessible sur le site internet de la commune.

Par ailleurs, le public a pu déposer ses observations par voie électronique sur l'adresse dédiée suivante : «enquêtespubliques.Erbray@orange.fr».

II – Objet et cadre juridique de l'enquête

1) Objectif de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers pouvant exprimer leurs observations sur le projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et sur la modification du zonage d'assainissement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur seront portées à la connaissance du porteur de projet et de l'autorité administrative compétente constituant ainsi un outil d'aide à la décision incontournable.

En l'espèce, il s'agit de réviser le PLU approuvé le 28 septembre 2014 qui a fait depuis cette date l'objet de quatre modifications.

2) Caractéristique de l'enquête

L'enquête publique objet du présent rapport relève d'une procédure réglementée prévue principalement par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Il s'agit de vérifier si le projet de PLU respecte bien la réglementation en vigueur notamment les différents plans et schémas réglementaires de rangs supérieurs. Il convient de même d'analyser aux regards des différents enjeux en présence, la faisabilité et l'équilibre du projet.

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Elaboré en concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (PPA), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le PLU doit respecter un certain nombre de documents de normes supérieurs dont le principal est le SCOT et les schémas d'urbanisme relatifs à la gestion des eaux.

En rapport avec cette dernière thématique, le zonage de l'assainissement des eaux est un document qui une fois élaboré est intégré au PLU.

Le PLU répond à une démarche qui se traduit par un canevas s'inscrivant dans une logique : Le point de départ est généralement constitué par un diagnostic territorial qui fixe notamment la consommation de l'espace et les capacités de densification (art L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme). Un état initial de l'environnement qui analyse les richesses et faiblesses de la commune par rapport à la protection de l'environnement (art R151-3 du code de l'urbanisme) complète l'« état des lieux »

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

Fort de ce diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élément central du PLU, fixe les objectifs et les orientations générales du projet avec entre autres les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, (art L151-5 du CU).

De même, une évaluation environnementale (art R 151-3) du code urbanisme peut être diligentée, le cas échéant (Ce qui es le cas en l'espèce en ce qui concerne le PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées en étant dispensé après avis de la MRAE).

Ensuite, Le PADD trouve une traduction règlementaire dans un document écrit et graphique qui détermine les règles applicables en matière d'urbanisme -(constructibilité.)- en fonction du découpage des zones et de leurs régimes juridiques applicables. Bien entendu, ce PADD doit respecter ou être en conformité avec un ensemble de textes qui s'imposent à lui...On notera que des « Orientations d'Aménagement et de Programmation », (OAP), spécifiques viennent renforcer la pertinence du PADD.

In fine la démarche « PLU » se termine par la définition de modalités et d'indicateurs de suivi.

3) Cadre juridique et réglementaire

La révision du PLU est concerné notamment par les textes suivants

- Concernant le lancement de la procédure et l'autorité compétente
 - Art. L153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et L123-31 et suivant du code de l'environnement
 - Art L2224-10 du CGCT
 - L'ordonnance du 3 aout 2016 relative à l'information du public

- Concernant la concertation avec le public :
 - Art L 103-2 du Code de l'urbanisme et L123-1 du code de l'environnement

- Concernant l'évaluation environnementale
 - Art L122-4 à L 122-9 du code de l'environnement et R122-17 du code de l'environnement*
 - Art ;151-3 du code de l'urbanisme et R104-1 à et R104-8 à R-104-14du code de l'urbanisme

- Concernant la saisie et la position de l'autorité environnementale
 - Art L 104-6 et R-104-23 du code de l'urbanisme
 - Art L104-1 à L104-8 et R104-28 du code de l'urbanisme et L122-21 et suivants du code de l'environnement

- Concernant la procédure de révision du PLU:
 - Art L153-31 du code de l'urbanisme

- Concernant le déroulement de l'enquête publique
 - Art L 153-41 du code de l'urbanisme et au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27.
- Concernant la notification du projet aux PPA
 - Art L153-40 et L 153-43 et L 132-7 à L132-09 du code de l'urbanisme
- Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées :
 - Elaboration du projet : art L2224-10 du code général des collectivités territoriales
 - Nécessité d'une enquête publique : art R2224-8 et 9 du CGCT
 - Art R123-6 à R123-23 du code de l'environnement
 - Art R122-17 et R-122 -18 du code de l'environnement (examen cas par cas)

4) Concertation publique préalable

La délibération du conseil municipal d'Erbray du 18 décembre 2017 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a entraîné le 16 mai 2022 une réunion du conseil municipal et un débat sur le PADD

La concertation publique a été menée conformément à l'art L 103-2 du CU tout au long de la phase précédent l'enquête publique à partir du 29 décembre 2017.

Deux réunions publiques ont été organisées par la commune les 28 avril 2022 et le 24 novembre 2002 avec un débat organisé par les élus et le cabinet d'études « Urba Ouest » chargé du dossier.

Une réunion spécifique a eu lieu avec les professionnels de l'agriculture le 7 septembre 2002.

Le journal municipal flash info a été distribué en 1200 exemplaires évoquant le projet de PLU.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public et a recueilli une quinzaine d'observations.

En tenant compte du bilan de la concertation public préalable, le conseil municipal du 3 avril 2023 a arrêté le projet de PLU et la remise à jour du zonage d'assainissement.

III – Présentation du projet

Préambule

L'enquête publique objet du présent rapport comporte deux volets : l'un concerne la révision du PLU proprement dit et l'autre la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray »

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 aout 2023 de madame le maire d'Erbray.

Il convient d'en examiner les modalités afin d'analyser la conformité du nouveau PLU par rapport à la réglementation applicable tant en phase d'élaboration du projet que sur le contenu du règlement écrit et graphique. Le projet doit nécessairement poursuivre un intérêt général et demeurer équilibré par rapport aux enjeux mis en cause.

1) Situation géographique du projet

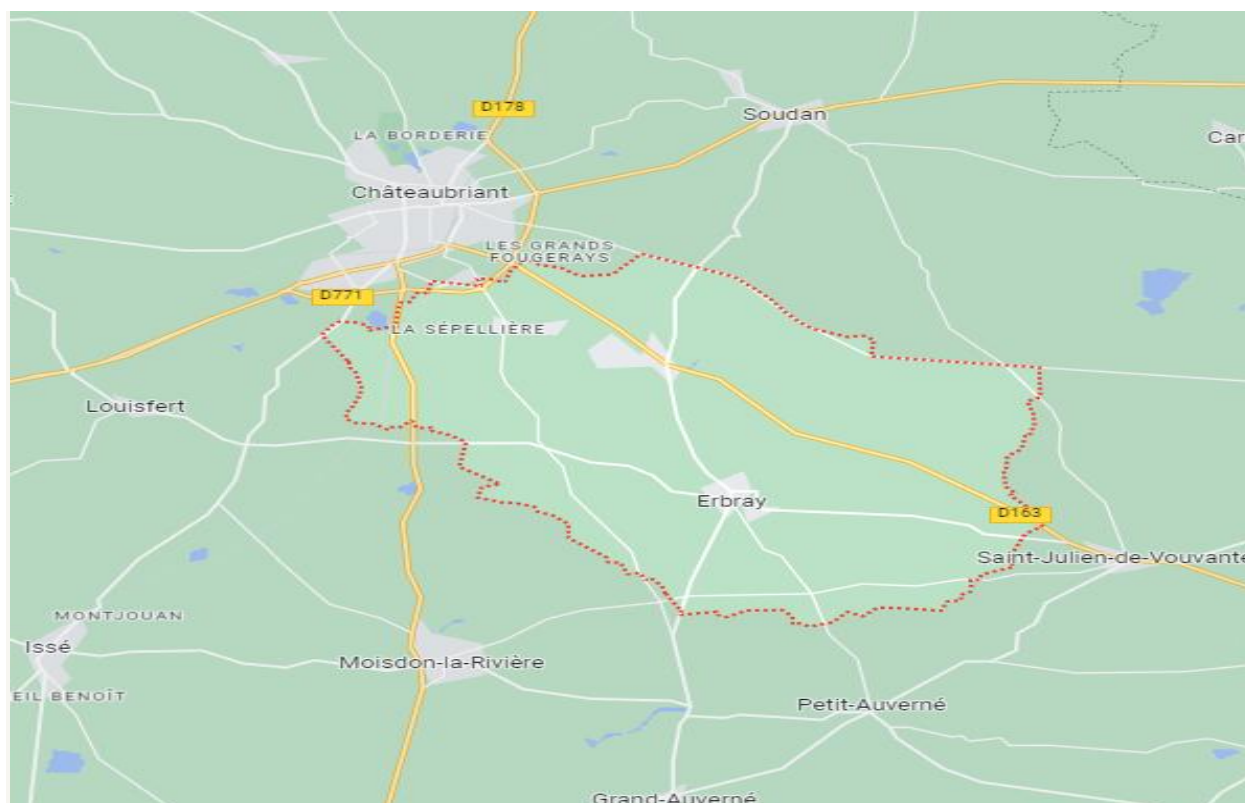
La Commune d'Erbray est une commune rurale implantée au sud-est de la ville de Châteaubriant à environ 50 kms au nord de Nantes et fait partie de la Communauté de Communes de Châteaubriant.

Le territoire communal s'étend sur 5818 hectares et outre le bourg comporte de nombreux hameaux. (La Touche, la Feuverts, la Sepellière, beauchêne, la Bourgeoisie, etc.) et écarts plus isolés (la Croix des Landelles, la Duponnais, la Refoulais.). Les espaces les plus urbanisés se sont développés au nord de la commune aux abords de la ville de Châteaubriant qui constitue un pôle attractif

La population d'Erbray atteint 3043 habitants (recensement 2019). Depuis le début des années 2000 elle a augmenté en moyenne de 22,7 habitants par an et le nombre de résidence principale a évolué de 17 logements supplémentaires par an.

La commune compte 236 entreprises sur son territoire dont 121 entreprises de commerces et de services soit plus de 50% des entreprises. La MEAC qui exploite une carrière demeure un employeur important (70ETP).

La surface agricole utilisée est de 3453 ha ce qui représente environ 59% de la surface communale même si le nombre d'exploitation baisse régulièrement depuis la fin des années 80 (143 sièges d'exploitations en 1988 contre 47 en 2020). L'élevage et la polyculture sont les principales activités.



2) Identification du porteur de projet et financement

Le projet de révision du PLU et de mis à jour du zonage d'assainissement émane de madame le maire de la commune d'Erbray qui détient cette compétence.

La commune d'Erbray a mandaté le cabinet d'étude Urba-Ouest sis à Grez Neuville (49) pour l'assister dans le montage du dossier soumis à enquête publique

Le financement des études inhérentes au projet est assuré par la commune.

3) Justification et Objectifs du projet

Depuis le 22 avril 2004, la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet de deux modifications et de deux révisions simplifiées (en 2005,2007, et 2014)

Dans sa délibération du 18 décembre 2017 le conseil municipal a décidé la révision du PLU d'Erbray de manière à adapter les règles d'urbanisme au projet futur de développement de la commune tout en prenant en compte, d'une part, la nouvelle réglementation en application des textes les plus récents et d'autre part les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Communauté de Communes Chateaubriant-Derval.

La révision du PLU est justifiée par les objectifs suivants :

- Assurer la compatibilité du nouveau PLU avec les objectifs du SCOT.
- Mettre en conformité le PLU avec notamment les dispositions des lois Grenelles pour l'environnement et la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), la loi LAAF, (loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt), et la loi ELAN (Loi portant sur l'Evolution de l'Aménagement et du Numérique), Loi climat et résilience du 22 aout 2021.
- Intégrer les besoins nouveaux notamment en matière d'habitat et d'activités économiques.
- Répondre aux besoins de la population en favorisant le développement des activités commerciales, artisanales ainsi que les services.
- Renforcer l'attractivité du centre bourg.
- Définir le périmètre du droit de préemption urbain en vue de réaliser notamment dans l'intérêt général des opérations d'aménagement liés à une politique d'habitat ou de développement économique ou de réaliser des équipements collectifs .
- Actualiser en fonction des objectifs à atteindre et des contraintes de la réglementation le zonage d'assainissement et le règlement écrit et graphique du PLU.

IV – Les enjeux liés à la protection de l'environnement

1) Le diagnostic territorial : Etat initial de l'environnement

Conformément à la réglementation un état initial de l'environnement a été effectué afin de fixer « l'état des lieux » avant la mise en place du projet de révision du PLU et de déterminer l'impact de celui-ci sur l'environnement et sur les activités liées à la présence humaine.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 aout 2023 de madame le maire d'Erbray.

En ce qui concerne la commune d'Erbray, Il se présente comme suit :

1) Le milieu physique naturel

1. Milieu physique

La commune d'Erbray bénéficie d'un climat océanique doux et tempéré et les précipitations sont moyennement abondantes (694 mm par an ou 632mm). De manière général le relief d'Erbray est peu élevé même si le nord est plus accentué avec un ensemble de rides topographiques liés au contexte géologique local (alternance de grés dur et schiste plus tendre) dégagant un paysage en succession de petits vallons orientés Est-Ouest. Le réseau hydrographique d'Erbray est irrigué principalement par « la Cône », et les ruisseaux de « la Mare » et « du Tertre ». Quatre bassins versants dont le principal est le bassin du « Don et ses affluents depuis la source jusqu'à Jans » (4346 ha) impactent le réseau hydrographique.

De par ses caractéristiques, le milieu physique devrait être peu sensible à l'impact du PLU

2. Le milieu naturel :

Le maillage bocager de la commune comporte un linéaire de 411,7 km pour une densité de 52,78ml/ha et comporte 488 ha de surfaces boisées soit 8% du territoire communal. L'inventaire des zones humides fait apparaître plusieurs zones principalement présentes à l'Ouest de la commune à proximité de la Cône et du ruisseau du Tertre.

Erbray n'est pas impactée par une zone Natura 2000, ni par une zone concernée par un arrêté de protection biotope. Par contre son territoire comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique, « ZNIEFF de type 2 », à l'ouest (foret Pavée/étang neuf) sur 752 ha dont 125 sur Erbray, et à l'est (Forêt de Juigné/étang et bois attenants) sur 2119 ha dont 132 sur Erbray. Il s'agit de zones ou ont été identifiés des réservoirs biologiques présentant ainsi des espaces remarquables.

Le milieu naturel peut être considéré comme « moyennement sensible » à l'impact du PLU

3. Gestion de l'eau :

La gestion des eaux est impactée par les différents usages y afférents dont l'activité agricole qui est touchée par l'apport des engrais organiques, la filière élevage recouvrant 55% de la surface utile agricole. Les activités de loisirs (baignade, pêche..) ainsi que les rejets d'eaux usées domestiques ou de type industriel sont aussi à prendre en compte.

La consommation d'eau potable atteint un volume estimé de 68,5 millions m³/an

Au niveau de l'assainissement Erbray dispose de 3 points de traitement :

- Une station de type boues activées au sud du bourg pour un équivalent traitement de 1500 habitants (EH).
- Une station en lagunage (300 EH) traite la zone d'activités du Bignon.
- La station d'épuration de Châteaubriant, commune limitrophe prend en charge quant à elle l'assainissement collectif des secteurs de la Touche et la Feuveys depuis 2002 .(Elle n'accueille plus de nouveaux usagers depuis novembre 2020 ou 560 branchements étaient recensées par Veolia)

L'assainissement non collectif atteint 480 unités.

4. Qualité des eaux

- Qualité des eaux de surface

Par rapport au réseau hydrologique, les données montrent un état écologique globale du Don moyen (classement indice 3 selon le SDAGE) avec un objectif d'atteinte d'un bon état écologique en 2027.

- La qualité des eaux souterraines :

Le territoire d'Erbray est concerné par la masse d'eau souterraine « bassin versant de la Vilaine » (FRGG015) dont l'état chimique et quantitatif est classé comme mauvais. (Selon les critères de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE et sa directive complémentaire « eaux souterraines 2006/118/CE)

On notera que le milieu aquatique et la qualité des eaux devraient être « moyennement sensibles » à l'impact du PLU

5. Le Paysage

La Commune d'Erbray dispose de plusieurs entités paysagères : les plateaux agricoles bocagers, les Landes de Lanvaux, la vallée de la craie. Pas de co-visibilité à signaler

Le Paysage devrait être peu sensible à l'impact du PLU

6. Risques naturels et technologiques

La commune est affectée par les risques suivants :

- Risque inondation :

Par débordement : risque inondation sur les ruisseaux du tertre et de la Touche (pas de PPRI pour autant) affluent du Don inscrit à l'Atlas des Zones Inondable(AZI) des affluents de la Vilaine.

Par remontée de nappe : la commune est sensible aux remontées de nappe dans le socle principalement dans la partie Est et aux inondations de caves sur le centre et au Nord-Ouest

- Le risque retrait/gonflement des argiles :

La commune est concernée en majeure partie par un faible risque de retrait ou gonflement des argiles. (Sauf risque moyen sur une petite partie)

- Risque sismique : classement en zone 2 soit un faible risque, ce qui n'affecte pas les règles de construction.

- Risque feu de forêt : Bien que sensible aux feux de forêts en raison du réchauffement climatique la commune d'Erbray n'est pas exposée à un risque majeur (488 ha boisées sur la commune)

- Risque de transports de matière dangereuse(TDM)

Ce risque est identifiée en limite Sud de la commune par la présence du gazoduc « Nozay-Auvers le Hamon » sur un linéaire Est/Ouest, relié au site d'extraction de carbonate de calcium de la société MEAC.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

- Risque d'exposition au bruit

La commune d'Erbray n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE). Cependant la départementale 163 est placée en catégorie 3/5 ce qui impose sur une largeur de 100m des normes acoustiques spécifiques pour les bâtiments.

- Risque industriel :

La commune d'Erbray comporte 7 sites répertoriés sur la base « BASIAS » qui recense les sites industriels ou de service susceptibles d'être affectés par une pollution des sols : 4 sites liés à l'activité réparation automobiles, un salon de coiffure et les deux sites de la carrière MEAC.

Le site de la carrière des Landelles est quant à lui inscrit à l'inventaire « BASOL » qui répertorie les sites pollués appelant une action des pouvoirs publics.

L'exposition aux risques ne devrait pas être modifiée par l'impact du PLU

2) Le milieu humain et le cadre de vie

• Gestion des déchets

La gestion des déchets relève de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval. Ce service est délégué au groupe Veolia. En moyenne sur le territoire intercommunal la production de déchets collectés par habitant s'élève à 352,8 kg/an et 178 kg/an d'ordure ménagère.

• Climat air et énergie

Le climat du secteur d'Erbray est tempéré.(11,5 degré de moyenne sur l'année). L'enjeu est de toujours adapter les équipements et les activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques du territoire notamment par rapport aux écarts de précipitations, aux prévisions des précipitations et températures et par rapport à la gestion des émissions polluantes

D'une manière générale la qualité de l'air est globalement bonne sur cette partie du département ;

La production énergétique du territoire s'élève à 323 GW h d'énergies renouvelables en 2015 dont 65% provient de l'éolien (199,7 Gwh/an), 1,43 % du solaire (4,4 GWh/an) et 10,9% de la méthanisation (35,4 GWH)

• Les eaux usées : le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement a pour objectif de définir pour chaque secteur construit ou constructible, le type d'assainissement le plus adapté, du point de vue technico- économique, qu'il soit collectif ou non collectif. Sur la commune d'Erbray le zonage d'assainissement a été délimité et approuvé le 19 janvier 2015. Il fait aujourd'hui l'objet d'une actualisation.

• Les eaux pluviales

L'écoulement des eaux lors des événements pluvieux est perturbé par l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des toitures. De facto, l'eau s'infiltrant moins dans les sols, ruisselle et vient grossir le débit des rivières ce qui érode les berges ou provoque parfois des inondations.

On notera par ailleurs que les eaux de ruissellement se chargent en polluants divers de types hydrocarbure ou métaux lourds. Aussi lorsqu'elles sont collectées par des réseaux et rejetées directement dans le milieu aquatique, elles peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions véhiculées par les eaux.

La maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales est donc un objectif majeur. Sur la commune d'Erbray le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales de type séparatif. Dans les espaces ruraux les eaux sont collectées dans les fossés ou par les espaces naturels

Cependant, malgré l'incitation de la réglementation, la commune d'Erbray ne dispose pas de Schéma directeur des eaux pluviales.

- L'eau potable

La préservation de la disponibilité et de la qualité de l'eau potable demeure une priorité pour les communes. C'est pourquoi les zones de captage sont protégées réglementairement par des périmètres de protection.

L'eau potable à Erbray provient principalement de deux captages souterrains, l'un situé à Bonne-Fontaine, à Soulvache et l'autre aux « Perrières » à Saffré. Le site de Soulvache assure 51% des besoins en eau de la population Erbretaise soit 1,8 Millions de m³/ an soit 80/l/J par habitant. Ces besoins seront pris en compte dans le zonage d'assainissement du PLU.

- La défense incendie

La défense incendie est assurée par 94 Poteaux ou bornes incendie -dont 9 non conformes- et 24 points d'eau artificiels. Le problème est épineux pour les communes mais en principe aucune construction de devrait pouvoir se faire si la réglementation concernant la défense incendie n'est pas respectée (débit suffisant des bornes incendies, distance par rapport aux habitations, etc.). Des nouveaux équipements peuvent être envisagés en cas de besoin.

In fine, on constate que le cadre de vie devrait être « moyennement sensible » à l'impact des dispositions du PLU

2) Caractéristiques socio-économiques du territoire

1. Population et logement

Le territoire communal s'étend sur 5818 hectares et outre le bourg comporte de nombreux hameaux. (La Touche, la Feuverts, la Sepellière, beauchêne, la Bourgeoisie, etc. .) et écarts plus isolés : la Croix des landelels, la Duponnais, la Refoulais.). Les espaces les plus urbanisés se sont développés au Nord de la commune aux abords de la ville de Châteaubriant qui constitue un pôle attractif. La commune d'Erbray est une commune de type résidentielle puisque 83% des actifs quittent quotidiennement leur lieu de résidence pour aller travailler

La population d'Erbray atteint 3043 habitants (en 2019). Depuis le début des années 2000 elle a augmenté en moyenne de 22,7 habitants par an malgré un ralentissement de l'accroissement de la population à partir de 2008 et le nombre de résidence principale a évolué en moyenne de 17 logements supplémentaires par an. La tendance générale est au léger vieillissement de la population. Pour accueillir cette nouvelle population la commune a enregistré 405 logements supplémentaires depuis le début des années 2000 soit une vingtaine de logement par an en moyenne. Mais on observe un ralentissement entre 2012 et 2020 avec 125 logements créés soit 12,5 logements par an pour une consommation moyenne de 10 logements par HA.

Le nouveau PLU s'inscrit dans cette continuité avec un souhait de 120 logements sur 10 ans .

2. Place de l'agriculture

Le foncier est majoritairement couvert par un usage agricole. La surface agricole utilisée est de 3453 ha ce qui représente environ 59% de la surface communale même si le nombre d'exploitation baisse régulièrement depuis la fin des années 80 (143 sièges d'exploitation en 1988 contre 47 en 2020). Comme sur le territoire de la Communauté de Communes la tendance est à l'augmentation de la taille des exploitations et au morcellement de celles-ci en fonction des mutations des entreprises agricoles.

La Polyculture et l'élevage sont les principales activités. En matière de sylviculture seul 239 ha sur 430 ha boisées sont intégrés dans un plan simple de gestion impliquant un programme de coupes et travaux forestiers sur 20 ans

3. Le tissu industriel, artisanal, et commercial

L'entreprise MEAC exploite depuis 1968 une usine d'extraction de carbonate de calcium destiné aux amendements agricoles, l'industrie BTP ou la lutte contre la pollution. Elle s'étend actuellement sur 48 ha et produit 300000 t/an de matériaux utiles issus de la transformation de produits minéraux. Elle emploie 70 personnes (ETP).

Par ailleurs une zone d'activités dite du « Bignon » regroupe plusieurs entreprises sur 26 ha. Identifiée comme zone économique majeure au PLU actuel (2004) elle peut prétendre à une extension future. On note de même des implantations éparses d'entreprises artisanales ou de services, l'activité commerciale se concentrant sur le bourg. Entre 2009 et 2021, 30 ha ont été consommés pour des projets économiques.

4. Déplacements et équipement

La commune d'Erbray est traversée par trois voies structurantes départementales (D771, D163 et D178) ainsi que par 7 autres voies départementales qui assurent la desserte locale. Le réseau routier suffit aux besoins des déplacements des usagers. L'offre de stationnement regroupe environ 300 places. Les liaisons douces existent au cœur du centre bourg mais la continuité n'est pas assurée. Ces liaisons sont appelées à se développer.

Les équipements publics présents sur la commune sont ceux qu'on rencontre dans de nombreuses communes de Loire Atlantique (mairie, salles de réunions, salles polyvalents, équipements sportifs bibliothèque, lieu de culte, etc.) et les services de santé sont bien représentés (médecin, dentiste, pharmacie)

5. Le patrimoine

La DRAC a recensé plusieurs sites d'intérêt archéologique sur le territoire de la commune. Pour autant, aucun bâtiment ou élément n'est protégé au titre des monuments historiques et aucun site n'est inscrit ou classé à ce titre.

Cependant plusieurs bâtiments demeurent intéressants du point de vue architectural et devraient être identifiés au futur PLU de façon à imposer au minimum un permis de démolir. (Protection au titre de l'art 151-19 du code de l'urbanisme)

Le patrimoine peut être relativement impacté par le projet de PLU

3) **détermination des enjeux**

1. Les enjeux liés à l'accroissement démographique

Le maintien du dynamisme de la commune passe par un accroissement soutenu sur le long terme de sa population. La vitalité communale en dépend. A ce titre plusieurs enjeux se dégagent :

- Fixer un objectif de croissance de la population qui tout en assurant un certain dynamisme ne bouleverse pas pour autant les grands équilibres de la commune (offre de services cohérentes, structures de déplacement suffisantes, commerce de proximité, vitalité du centre-bourg, etc.)
- Limiter la consommation d'espace et maîtriser le foncier pour les logements, limitation de l'étalement urbain
- Développer la mixité de la population par une offre de logements variés et poursuivre l'accueil de logements à vocation sociale
- Répondre au vieillissement de la population par une offre d'habitat adapté.

2. Les enjeux liés à l'habitat et l'architecture

L'urbanisation et la consommation des espaces a une conséquence sur la lisibilité des éléments identitaires du paysage tel que le bocage. L'évolution récente de la législation appelle à enrayer les tendances à l'étalement urbain et la consommation excessive de l'espace en favorisant une plus grande densité des opérations et en améliorant la cohérence des enveloppes urbaines.

- Enjeu de recherche de qualité du bocage par arrêt de l'urbanisation diffuse qui mite le paysage et intégration d'un volet insertion paysagère pour les extensions de l'existant.
- Enjeu d'intégration architecturale (matériaux, style local.)
- Penser le développement urbain dans une optique globalisée et intégrée : (voie de circulation, réseau de transport, proximité des équipements et service, etc.)
- Penser la structuration des espaces ruraux sur le long terme

3. Les enjeux liés aux activités économiques

Le dynamisme économique d'un territoire est le reflet de sa vitalité et demeure une préoccupation majeure des élus locaux

Sur la commune d'Erbray l'enjeu majeur demeure, outre le maintien de l'activité agricole le développement de l'emploi sur le territoire communal. Il s'agit de ne pas faire obstacle à l'installation de nouvelles entreprises ni au développement des structures en place tout en assurant la préservation de l'espace rural par une réglementation spécifique.

- Objectif de maintien de la dynamique commerciale du centre bourg (réglementer la transmission des établissements et la réorientation des locaux commerciaux vacants.)
- Prendre en compte un tissu économique diffus ainsi que les projets nécessitant une évolution.
- Par ailleurs, les enjeux se situent en périphérie de la ville de Chateaubriand poumon économique du secteur et sont déterminés sous le prisme de la rationalisation des emplacements des entreprises et zones d'activités et la diminution de l'artificialisation des sols. Pour autant le développement de la zone structurante du Bignon demeure un enjeu prioritaire.
- Objectif de contenir l'urbanisation future dont le développement des zones d'activités en entrée de ville sud et à proximité du projet de rocade sud.
- Valoriser le patrimoine industriel pour développer les activités touristiques.

4. Enjeux liés aux infrastructures équipements et déplacements

Les enjeux liés au mode de déplacement s'apprécient à l'échelle intercommunale et au-delà. Il faudra anticiper la constitution d'un réseau de circulation douce ainsi que les liaisons en transports en commun sans oublier des aires de stationnement bien dimensionnées. Tout réseau de déplacement nouveau participera de l'imperméabilisation des sols et aura un impact sur le ruissellement. Cette problématique sera à prendre en compte. Il faudra :

- Faire évoluer les équipements en fonction des besoins de la population.
- Maitriser les problèmes d'assainissement.
- Prendre en compte les lisières ville/campagne en les intégrant à part entière au sein d'un ensemble intercommunal développant l'inter mobilité et la qualification des espaces publics.
- Limiter les déplacements motorisés source de pollution (Adapter le centre bourg aux cheminements doux).

5. Enjeux liés aux espaces agricoles et au développement de l'agriculture

Les paysages de la commune d'Erbray présentent encore une empreinte rurale forte et attractive qu'il convient de conserver. Dans le même temps maintenir une économie agricole forte et favoriser son développement et sa diversification demeure un enjeu en termes de dynamique locale et de maintien des emplois ; Dans cette optique l'accroissement des surfaces rendues à l'agriculture quand cela est possible est un objectif important. On relèvera :

- Enjeu de préservation des surfaces destinées à l'agriculture par une maîtrise accrue de la densité foncière des zones urbanisées
- Enjeu de préservation d'une certaine « unité » des paysages agricoles en réduisant ou évitant le phénomène de mitage et la dénaturation des ambiances rurales (diversités parfois anarchique des extensions bâties agricoles.).

- Maitrise de l'enfrichement des parcelles agricoles enclavées en zone d'urbanisation ainsi que le maintien d'une agriculture diversifiée.
- Enjeu de bonne intégration des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage (éviter les implantations en crête, choix des matériaux discrets, etc.) ce qui demandera une vigilance particulière.

6. Enjeux liés à la préservation du cadre de vie et des espaces naturels

On peut retenir les axes suivants :

- Enjeu sur le maintien des marqueurs identitaires naturels : maillage bocager, boisement, linéaire de haies, arbres remarquables, etc.
- La Préservation de la vallée du Don, identifiée comme corridor écologique majeur est un objectif incontournable.
- Préserver les zones sources de biodiversité et les continuités écologiques (ZNIEFF) et réservoirs de biodiversité local. Protéger les corridors écologiques identifiés (trame bleue)
- Protéger le cycle et la qualité des eaux de toute atteinte, tant les eaux superficielles que les eaux souterraines en maîtrisant notamment la problématique de l'assainissement.
- Diminuer l'empreinte carbone en favorisant le développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, biomasse).
- Mettre en valeur le patrimoine environnemental y compris en centre bourg et préserver le patrimoine rural lié à l'histoire locale.

7. Enjeu sur la prise en compte des zones présentant des risques naturels ou industriels

- Les risques naturels ne peuvent être ignorés. A cet égard une bonne communication vers les porteurs de projets est indispensable pour agir dans un cadre préventif ou interdire toute construction si cela est nécessaire (risque sismique, de retrait ou gonflement des argiles, inondation, ligne à haute tension, etc.).

V - La prise en compte des enjeux par les documents du PLU

L'art L123- 1 du CU stipule que le PLU « présente le PADD » qui est un document d'orientations générales alors que le réglementé écrit et le plan graphique du PLU sont par nature plus opérationnels.

1) **Prise en compte des enjeux par le PADD**

Le PADD est abordé à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme (CU);

Il définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

De même il s'intéresse aux problématiques suivantes : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements publics, développement économique, développement du tourisme et outils culturels.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

Il s'agit donc d'un document majeur qui trouvera sa traduction réglementaire à travers les règlements écrits et graphiques du PLU et la définition des périmètres des STECAL et OAP.

Les objectifs définis par le PADD se déclinent comme suit :

1. Poursuivre la croissance à travers des objectifs démographiques et l'accueil de logements

➤ Croissance démographique et logement

La commune s'est fixée comme objectif une croissance démographique de + 0,58% par an pour les 10 prochaines années. Avec un apport moyen de 17 habitants supplémentaires par an la commune devrait atteindre 3200 habitants à l'horizon 2033. Cette augmentation de la population devrait générer la création de 120 logements complémentaires.

Déjà présent au sein du PLU de 2014, le recentrage de la population sur le bourg est réaffirmé d'autant plus qu'une problématique d'assainissement non résolu à ce jour implique l'abandon de la constructibilité des zones urbanisées situées au nord de la commune à proximité de Châteaubriant

Proposer une offre variée de logement permettra de cibler l'installation sur la durée d'une frange de population représentant toutes les tranches d'âge et favorisera la mixité sociale source de vitalité. Ainsi, une dizaine de logements à vocation sociale pourraient être créés dans les prochaines années et s'ajouteraient ainsi aux 46 logements de ce type installés sur la commune.

➤ Croissance et consommation des espaces

Les derniers textes législatifs et réglementaires appellent à la sobriété foncière en matière d'artificialisation des sols. Le PADD s'inscrit donc dans cette logique.

C'est pourquoi, l'objectif de modération de l'occupation de l'espace à l'échelle du projet de PLU est affirmé. La mise en adéquation des surfaces constructibles envisagées avec les objectifs d'accueil prévu pour l'avenir est envisagée sous l'angle de la sobriété/modération.

Ainsi on passe de 20 ha de surfaces constructibles restantes sous l'empire du PLU actuel à 7 ha de zones de projet, soit une réduction drastique de la surface foncière par logement. (De 10 logements/ha on réduit à 17logements/ha).

Au cœur du bourg le potentiel de logement inoccupé à valoriser est à prendre en compte ainsi que le gisement foncier encore disponible (dents creuses.). Ce dernier point peut être couvert par une OAP. L'objectif d'une dizaine de logements est envisageable. Pour atteindre l'objectif d'accueil de logement des secteurs d'extension sont prévues en parties Nord du bourg à proximité du lotissement du Carrousel.

La limitation du mitage de l'espace rural et l'étalement urbain demeure de même un axe structurant du PADD. En dehors du centre bourg (objectif de centralité), hormis les logements de fonction agricoles qui pourraient être créés (en Zone A) et le réinvestissement de logements vacants de longue date, l'accueil de nouveaux logements ne pourra se faire que par la réhabilitation et transformation de quelques bâtisses représentatives de l'architecture traditionnelle dument identifiées et répondant à des critères stricts préétablis.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 aout 2023 de madame le maire d'Erbray.

Enfin, dans le cadre d'une vision dynamique du PADD, il faut envisager le développement du bourg sur le long terme et identifier dès à présent les sites qui pourraient potentiellement offrir de telles possibilités. Le rééquilibrage du bourg sur sa partie ouest est une option. Le « gel » d'une zone dédiée à un développement urbain futur est envisagé. (Zone Ap)

2. Le maintien de la dynamique économique du territoire

La dynamique du territoire communal passe par le maintien et le développement de l'emploi dans tous les secteurs d'activité en utilisant une réglementation adaptée aux enjeux locaux facteur de croissance et porteuse de potentialité économique. Favoriser l'installation de nouvelles entreprises ou l'extension de l'existant est un objectif à atteindre. Imposé un cadre plus strict aux entreprises implantées dans l'espace rural est aussi une nécessité pour préserver l'équilibre entre le cadre de vie et les nécessités économiques.

L'objectif de « centralité » n'est pas uniquement applicable à la thématique logement, elle concerne aussi le maintien du dynamisme commercial et vise à recentrer l'offre aux abords de l'église et de la rue de la gare. Une réglementation adaptée devrait garantir la transmission des locaux commerciaux et leur pérennité sur un laps de temps pertinent.

De même l'échelle communautaire est à prendre en compte notamment dans le cadre de la zone d'activités du Bignon à la périphérie de Châteaubriant. 17 ha classés sont ainsi prévus à une ouverture progressive en fonction des besoins et des projets économiques. Le classement de la zone est prévu pour l'heure en « 2AUe »

En outre, il s'agira plus spécifiquement de maintenir la place de l'économie agricole qui est le pourvoyeur principal d'emplois directs et indirects sur les secteur d'Erbray en facilitant la diversité des activités et la polyculture et une gestion économe de l'énergie avec la valorisation de certains effluents. Conserver les espaces de production passe aussi par la limitation des extensions de constructions en zone rurale si celles-ci proviennent des tiers et encadrer les nouveaux logements de fonction des exploitants agricoles.

La prise en compte de certaines spécificités liées au tissu économique local est aussi une préoccupation des élus locaux : Ainsi, deux zones en entrée nord et sud du bourg accueillant déjà des entreprises de petite taille peuvent permettre d'étendre une offre économique de proximité et l'intégration spécifique dans le projet de PLU du site d'extraction de carbonate de calcium est une nécessité. Les perspectives d'évolution des projets doivent aussi être anticipées.

➤ Adapter les équipements aux besoins de la population

Le PADD entend poursuivre le développement du pôle équipement regrouper au nord de la Commune. Il est prévu d'établir un zonage d'attente pour permettre une évolution de ceux-ci.

Favoriser l'accès au numérique devra être recherché.

La préoccupation principale restant la recherche d'une solution pour la problématique assainissement rencontrée sur la partie nord d'Erbray, La station d'épuration de Châteaubriant qui assurait le raccordement de ces zones ne pouvant plus prendre en compte de nouveaux habitants. Des études à ce titre sont envisagées.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

➤ Assurer la mobilité et sécuriser les déplacements

Les évolutions projetées sur l'entrée sud du bourg et l'extension du cimetière offriront l'occasion de remodeler la configuration de cette entrée de bourg.

La recherche d'une plus grande centralité pour les logements et les activités commerciales permettra de limiter les déplacements motorisés sources de pollution et des solutions alternatives de déplacements seront recherchées : cheminement doux, voirie partagée, etc.

➤ Valoriser le cadre de vie et préserver la richesse écologique du territoire

Les choix concernant le zonage du territoire communal apparaissant au règlement graphique du PLU assureront une préservation des composantes et de l'identité du paysage local. (Distinction espace agricole et zone naturelle sur des critères affinés)

Le souci de protéger les zones source de biodiversité et les corridors écologiques (ZNIEFF.) conduit à la préservation de la trame bleue par une réglementation adaptée.

L'amélioration de la qualité de la ressource en eau demeure un objectif majeur. Aussi, la densification des zones urbaines sera limitée au strict nécessaire et s'accompagnera d'une gestion qualitative des eaux pluviales (alternative au tout tuyau), les zones humides seront préservées et la question de l'assainissement en partie nord du bourg devra trouver une solution.

Par ailleurs, la trame verte dont les éléments constitutifs ont été recensés ne pourra supporter que des aménagements mineurs et sera autant que faire se peut protégée. Le patrimoine local qui participe du paysage de la commune sera valorisé.

La commune souhaite de plus favoriser les énergies renouvelables dans le respect des textes réglementaires. (Contraintes sur l'agrivoltaïque...)

➤ Prendre en compte les risques et nuisance

Le futur PLU devra informer les porteurs de projets sur la nature des risques existants, le degré de dangerosité et les dispositions particulières pour y remédier, voire interdire toutes activités ou constructions si le danger est avéré.

2) Prise en compte des enjeux par le PLU

Le PLU entendu au sens stricto sensu (règlement écrit et graphique) est le document opérationnel qui met en œuvre les orientations du PADD et les traduit dans un règlement écrit et un document graphique. Une fois adopté, le PADD est intégré au PLU, le règlement écrit et graphique de ce dernier devant bien sûr respecter les prescriptions du PADD et les appliquer en fonction de la réalité environnementale, sociale et économique de la commune. De facto le PADD prenant en compte les enjeux définis supra, le PLU qui en assure la déclinaison opérationnelle s'établit dans la même logique.

VI – La mise en œuvre du projet de modification du PLU d’Erbray.

La mise en œuvre du projet de modification du PLU d’Erbray présente une modification substantielle du plan de zonage en introduisant une nouvelle réglementation spécifique plus ciblée. Plus particulièrement, six zones font l’objet d’une stratégie d’aménagement communal au sein du bourg ou en périphérie de l’enveloppe urbaine à travers des opérations couvertes par des « Orientation d’Aménagement et de Programmation » (OAP). De plus trois Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limités (STECAL) sont prévus en secteur Ae1 et Ae2 et Aer ainsi qu’un espace réservé (cimetière).

Le contenu du règlement écrit suit une trame classique en décrivant les dispositions générales applicables à l’ensemble des zones et décline ensuite la réglementation spécifique applicable à chaque zone.

Le PLU tient compte des modifications apportées par le décret du 28 décembre 2015

1) La nouvelle sectorisation

Le nouveau règlement écrit délimite le territoire communal en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières .

1) Les zones urbaines (secteur U) :

Il s’agit des zones déjà urbanisées ou les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; Elles se déclinent en sous-secteur UA, UB (secteur résidentiel), UL (accueil des équipements collectifs) et UE (dominante économique)

La prise en compte de la problématique de l’assainissement en partie nord de la commune a présidé à la répartition de sous-secteur comme suit : zones UH (dominante résidentielle), UHe (dominante économique), UHrh (activités restauration/réception/hôtellerie) et UHL (concerne le lotissement des Forges dont certaines parcelles sont viabilisées mais non encore construites)

2) Les zones à urbaniser (AU)

Il s’agit des secteurs de la commune destinés à être ouvert à l’urbanisation. Deux sous-secteurs sont à distinguer :

- Le sous-secteur 1AU concerne les terrains pouvant être desservis par les réseaux et équipements situés à proximité immédiat. Ces zones font l’objet d’une « OAP » qui définit les conditions d’aménagement et d’équipement.
- Le sous-secteur 2AU relatif aux zones dont les réseaux, voirie et équipement ne sont pas en capacité suffisante pour desservir des constructions. Contrairement à la zone 1AU, son ouverture est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

On notera que les zone 1AUL sont à a vocation d’équipement et les zones 1 AUe et 2AUe sont à dominante économique.

3) Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il se compose de trois sous-secteurs :

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d’Erbray et à la mise à jour du zonage d’assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 aout 2023 de madame le maire d’Erbray.

- Le sous-secteur Ap qui comprend des enjeux de développement urbain au-delà de la vie du PLU. Aucune construction, même en lien avec l'agriculture n'est possible. (Gel du secteur).
- Le sous-secteur Ae qui autorise deux STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) à vocation économique (Ae1 et Ae2)
- Le sous-secteur Aer cible un projet dédié à l'installation d'énergie renouvelable afin d'alimenter en énergie de l'usine MEAC produisant du carbonate de calcium.

Conformément à la loi ALUR les STECAL restent en nombre limité.

4) Les zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune à protéger en raison de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages (...) présentant un intérêt esthétique, historique ou écologique.
- L'existence d'une exploitation forestière, ou d'un espace naturel caractérisé.
- La nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le sous-secteur NF concerne les espaces boisés soumis à un plan de gestion.

2) **Les particularités propres au PLU d'Erbray**

Il convient de souligner les dispositions plus particulières qui figurent au PLU d'Erbray.

LES OAP

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles ont été définies sur des zones de projets à vocation résidentielle mais également sur celles à vocation économique.

Prévues dans le code de l'urbanisme, aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6, R., les OAP sont le principal outil de projet d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document.

Ainsi, Dans le cadre du PLU d'Erbray quatre secteurs identifiés ont pour but d'encadrer le développement résidentiel du centre bourg et les deux autres ont vocation à encadrer le développement économique de proximité.

Emplacement des OAP



OAP zone 1 :

La zone située en bordure de la RD n°14 et de la rue de la Gare au nord-ouest de la commune concerne les parcelles YL N°79 et 297 sur une surface de 4650 m². Il s'agit d'un projet relatif à une zone artisanale.

OAP zone 2

La zone est située dans le bourg avec un accès qui sera matérialisé rue du pressoir. Il s'agit d'encadrer un projet de 6 logements minimum sur une surface de 2700 m² environ située sur les parcelles YH240, AA360 et AA2

OAP zone 3 :

Cette zone est située à proximité immédiat d'un rondpoint du centre bourg et non loin de la mairie. Elle s'étend sur 2475 m² sur tout ou partie des parcelles AA n°306, AA n°24 et n°227. Il s'agit d'un projet de construction de 5 logements minimum.

OAP zone 4

Le projet prévoit la création d'une zone artisanale sur la parcelle cadastrale ZX n°68 pour une surface totale de 8030 m². Le terrain est situé au sud de la ville aux abords de la station d'épuration à proximité de la rue des forges.

OAP zone 5

Une surface de 2560 m² située sur la parcelle ZX n°93 est destinée à la création de 5 logements minimum de type intermédiaire ou collectif. La zone est située à proximité de l'église avec une entrée prévue rue du Grée.

OAP zone 6 :

Il s'agit du secteur soumis à OAP le plus vaste. Un projet de zone résidentielle établie sur la parcelle YL 224 sur une surface de 3,07 ha prévoit la création de 52 logements minimum dont 46 logements individuels et 6 logements collectifs ou intermédiaires

Pour chaque zone concernée le dossier présente quelques mesures à prendre pour mettre en œuvre le projet en fonction des contraintes du terrain (sécurisation des accès, préservation des haies, recul, mesure de dépollution, etc.).

Les STECAL

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (Art L151-13 du CU). Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, ils doivent être autorisés à titre exceptionnel. Ce dernier caractère justifie l'intervention préalable de la CEDPENAF.

1) Le STECAL Ae1

Le STECAL Ae1 correspond à l'emprise de l'activité d'une entreprise de travaux agricoles (ETA) historiquement implantée de manière isolée le long de la RD 123. Il s'étend sur 1,32 ha. Cette identification en STECAL permet d'échapper à la rigidité réglementaire affectant les zones agricoles proprement dites et autorise une évolution de l'activité existante. Le règlement de ce STECAL va permettre d'accroître l'emprise foncière dans la limite des 30% de l'existant et de 1000m² sur un sol déjà artificialisé. La création de parking, aire de lavage et extension d'un hangar sont prévus.

2) Le STECAL Ae2.

Depuis 1984 une entreprise isolée à vocation de loisir (discothèque) occupe un terrain qui aujourd'hui atteint après des achats successifs 5,32 ha. La surface retenue par le STECAL est de 2,28 ha au lieu des 3,3 ha identifiés à l'origine en raison de la présence d'une zone humide qui sera conservée. (Pas de mesure compensatoire à envisager). L'entreprise souhaite développer son activité par l'organisation d'événements culturels ou événementiels ainsi qu'une possibilité d'accueil et hébergement de plein air liée à ces manifestations. L'emprise des nouveaux bâtiments nécessaires à la mise en œuvre de ce projet économique atteindra 4250 m². Le règlement autorise donc une limite de 4250 m² de bâti et l'aménagement d'une surface dédiée à l'accueil d'un camping pour 3 mois par an, ainsi que 500 m² de bâtiments supplémentaires liés à cette activité. Une partie du terrain est déjà largement artificialisé (1,38 ha)

3) Le STECAL Aer

L'entreprise MEAC qui extrait et transforme du carbonate de calcium est implantée sur deux entités foncières totalisant 4,95 ha, reliées par un chemin. Cette activité d'extraction et de transformation nécessite une consommation d'énergie fossile considérable. Dans une démarche vertueuse et par souci de bonne gestion de l'entreprise le gérant actuel souhaiterait aménager un champ photovoltaïque sur le site

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

afin de tendre vers plus d'autonomie énergétique. Les études menées laissent espérer la production de 5,85 GW/an, (ce qui représente approximativement les 3/4 de la consommation de la commune en 2021).

Le projet de règlement prévoit de permettre l'installation de panneaux voltaïques et les équipements qui les accompagnent. (Projet contesté par un avis défavorable de la DDTM et la Chambre de l'agriculture, voir infra)

Carte STECAL Aer



Les autres particularités

1. Le sous-secteur AP

Le sous-secteur Ap introduit une réglementation particulière en zone A. Ces secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine correspondent à des secteurs agricoles que la collectivité par exception souhaite préserver de toute construction, même agricole, de manière à pouvoir y entrevoir un éventuel développement urbain au-delà de la vie du PLU. Ce classement n'entrave pas une exploitation des terres. Il gèle simplement le droit à construire.

2. Les emplacements réservés

Un seul emplacement réservé apparaît au PLU. Il s'agit d'un terrain jouxtant le cimetière qui est destiné à un futur agrandissement du cimetière actuel pour une surface 5920 m².

3. Les bâtiments en zone agricole

Au titre de l'art L151.11 du CU, 13 bâtiments ont été retenus pour leur caractère rural traditionnel et pourront faire l'objet d'un changement de destination de type « logement de fonction » ou pour accompagner une diversification des activités agricoles. La transformation de ces bâtiments sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

De même 6 autres bâtiments ont été identifiés selon des critères stricts (caractères architecturaux, éloignement des exploitations agricoles, etc.) et offre la possibilité d'une transformation en habitat. Cette option est ouverte à tous (pas uniquement aux agriculteurs).

4. Les éléments de la trame boisée

L'ensemble du réseau bocager identifié (411,7 km) et des massifs boisés (409ha) a fait l'objet d'une protection souple au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'avoir une vigilance accrue à cet égard : (régime d'autorisation pour le défrichement, possibilités de mesures compensatoires.)

5. Le sous-secteur UH

Le sous-secteur UH regroupe les zones urbanisées situées au nord de la commune affectées par l'impossibilité actuelle de raccorder les nouvelles constructions au réseau public d'assainissement en raison de la saturation de la station d'épuration de Chateaubriant qui gère les eaux usées du secteur. Pour l'heure, malgré l'existence des réseaux collectifs d'assainissement, toute construction nécessitant un raccordement est interdite dans l'attente d'une solution pérenne. Les zones UH à vocation résidentielle au sein des hameaux, UHe à dominante économique, UHrh à vocation hôtellerie/restauration, expriment en fait au PLU la problématique d'assainissement. On notera l'exception à ce principe pour quelques lots situés au lieudit « Les Forges » pour des raisons d'antériorité des autorisations d'urbanisme validées en 2006 avant que ne soit connues les limites de capacité de la station d'épuration. (Secteur UHL)

6. La zone du bignon

La zone économique communautaire du Bignon située au nord de la commune d'Erbray à la périphérie de Chateaubriant est identifiée à l'échelle du territoire communautaire comme une « zone structurante » dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit un agrandissement de la zone économique de 24 ha soit 13 ha à court terme et + 11 ha à moyen terme à partir de 2029. Pour l'heure la collectivité entend utiliser les possibilités d'accueil résiduel sur les 26 ha déjà aménagés. Dans un deuxième temps il est prévu de mobiliser 17 ha supplémentaires entre la partie actuellement aménagée et la RD 163 et de les classer au titre du futur PLU en Zone 2AU. (Ce choix est contesté par la Chambre d'Agriculture et la Communauté de Communes).

7. La répartition de la consommation foncière dans le PLU

La commune d'Erbray ayant consommé près de 12,5 hectares entre 2012 et 2021, la consommation d'espace sera réduite de 6 hectares dans le projet de PLU révisé. La consommation d'espace aura donc nettement diminué dans les 10 prochaines années suivant l'approbation du PLU. En outre, les surfaces à urbaniser 2AU qui représentaient 30,63 ha de la surface de la commune (soit 0,52% du territoire communal), ne couvriront plus que 21,49 ha du territoire (soit 0,36%). La zone agricole couvrira 72,58% du territoire, la zone naturelle couvrira 23,8%, la zone à urbaniser (2AU+1AU) 0,47% et les zones urbaines 3,15%.

Tableau de comparaison des surfaces du PLU en vigueur et du PLU révisé :

| Zonage en vigueur | Surfaces (ha) | Zonage révisé | Surfaces (ha) |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| 1AU | 17,91 | 1AU | 3,13 |
| 1AUe | 7,58 | 1AUe | 1,86 |
| | | 1AUI | 1,53 |
| 2AU | 16,20 | 2AU | 2,8 |
| 2AUe | 14,43 | 2AUe | 18,39 |
| Zones à urbaniser | 56,14 | Zones à urbaniser | 27,71 |
| A | 4652,43 | A | 4222,13 |
| A1 | 62,04 | Ae1 | 1,32 |
| AUe | 15,22 | Ae2 | 2,28 |
| | | Aer | 4,95 |
| | | AP | 14,88 |
| Zones agricoles | 4729,69 | Zones agricoles | 4245,56 |
| N | 625,45 | N | 1184 |
| Nc | 76,62 | NF | 208,6 |
| Nh | 73,26 | | |
| NI | 59,01 | | |

| Zones naturelles | 834,35 | Zones naturelles | 1392,6 |
|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Ua | 12,85 | UA | 6,76 |
| Ub | 111,10 | UB | 39,25 |
| Ue | 34,28 | UE | 29,10 |
| Uh | 59,53 | UH | 88,57 |
| Ui | 12,34 | UHe | 2,5 |
| | | UHI | 4,52 |
| | | UHrh | 1,89 |
| | | UL | 11,54 |
| Zones urbaines | 230,11 | Zones urbaines | 184,13 |

3) La mise à jour du zonage d'assainissement

La commune d'Erbray a décidé la mise à jour de son zonage d'assainissement de façon à mettre en cohérence les possibilités de développement urbain prévues dans le nouveau projet de PLU avec les systèmes d'assainissement collectif.

Conformément à la loi du 3 janvier 1992, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, (CGCT) énonce « les communes (...) doivent définir après étude préalable un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif (...) et les zones relevant d'un assainissement non-collectif ». En ce qui concerne la commune d'Erbray, le maire dispose de la compétence pour engager une procédure de mise à jour de l'assainissement des eaux usées.

Pour l'assainissement non collectif, il s'agit pour les autorités communales non pas d'amener les réseaux nécessaires au stockage, à l'évacuation, l'épuration ou la réutilisation des eaux usées, mais de contrôler les installations individuelles de traitement des eaux.

L'art L2224-10 CGCT soumet le zonage d'assainissement à enquête publique. A l'issue de son approbation le plan de zonage est annexé au PLU.

1) Les enjeux

Le dispositif d'assainissement d'une commune doit être dimensionné en tenant compte de plusieurs paramètres : les évolutions futures en termes de logements et de nombre d'habitants, les possibilités d'accueil des unités collectives de traitements des eaux usées, les possibilités géotechniques d'accueil des stations individuelles de traitement (ANC), la qualité des sols, la protection des ressources en eaux et des espaces naturels, la protection de la santé humaine, etc., Tous ces éléments doivent guider les choix en matière d'assainissement.

L'enjeu principal étant de disposer de structures d'assainissement étanches assurant une évacuation fluide des eaux usées vers des dispositifs ou des stations d'épuration techniquement efficaces afin d'éviter tout rejet des eaux usées dans le milieu naturel avant traitement de celles-ci.

1) Les critères à prendre en compte :

➤ Démographie/habitat

Entre 1999 et 2019 l'évolution de la population a été de 22,7 habitants par an et de 17 logements en moyenne.

Dans le cadre du nouveau PLU l'objectif de 10/12 logements et de 17 habitants par an en moyenne est prévu. Ce qui porterait la population locale aux horizons 2032 à 3200habitants.

➤ Le milieu naturel

La pédologie semble à priori moyennement favorable en raison de la composition des sols à l'infiltration des eaux usées sur certains secteurs du territoire communal. Pour répondre à ce souci, différentes techniques autonomes seront mises en œuvre en fonction de la perméabilité des sols (tranchées d'infiltration, filtre à sable drainant, etc.).

La pluviométrie qui influe sur les masses d'eaux superficielles est moyenne avec un maximum en décembre (96,8 mm) et un minimum en août (44,1 mm) et la température moyenne atteint 12,5 °.

Le milieu hydrographique récepteur des eaux pluviales est représenté par les ruisseaux de « la Mare », du « terre » de « la Cone » et « des Bois ». Les deux ZNIEFF qui s'étendent sur Erbray sont aussi à prendre en compte. Les zones humides répertoriées sur la commune sont nombreuses et de petites tailles et sont classées en zone non constructible et en général situées hors des secteurs nécessitant un assainissement eaux usées. Les secteurs inondables non concernées par un PPRI et présents à la périphérie des cours d'eaux sont de même situés hors des secteurs assainis. Par ailleurs aucun périmètre de protection des captages d'eau n'existe sur la commune ceux-ci étant situés hors territoire communale.

La préservation de la qualité des masses d'eau est aussi un objectif pris en compte par les réseaux d'assainissement : la masse d'eau principal est celle du « Don » alimentée par les ruisseaux affluents (FRGR0123). L'état écologique et biologique du Don est moyen et médiocre pour l'état physicochimique, soit une qualité insuffisante. Par contre le suivi de la qualité des rejets de la station d'épuration du bourg au niveau de ruisseau de « la Mare » témoigne d'un impact négligeable et une très bonne qualité d'eau du milieu récepteur.

2) Les contraintes liées aux dispositions du SAGE de la vilaine

Les orientations définies par le SAGE de la vilaine conduisent à prendre en compte les éléments suivants :

- Limiter les transferts de phosphore
- Gérer les boues des stations d'épuration
- Limiter les rejets de l'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires (à enjeu sanitaire)

Dans le cadre du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE de la Vilaine et en raison du réseau séparatif de l'assainissement, les déversements d'eaux usées ne sont pas autorisés sauf événement exceptionnel (panne, pluies d'orage très intense,) et demeurent dans ce cas limités à 1 ou 2 jours par an.

Une absence de déversement pour une pluie d'occurrence inférieure à 12 mois (pluie annuelle de 34,8 mm/j et 13,00 mm heure de pointe) est préconisée

Le zonage d'assainissement entend respecter la réglementation technique afférente aux assainissement non collectifs notamment l'arrêté du 7 septembre 2009, et l'arrêté du 22 juin 2007 qui fixent les prescriptions respectives pour les installations non collectives recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou supérieure à 1,2 kg/j de DBO (Demande Biochimique en Oxygène).

De même le zonage d'assainissement tiendra compte de l'application des arrêtés d'application de la loi du 12 juillet 2010. La mise en conformité des installations d'ANC est aujourd'hui encadrée par les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 et les prescriptions devront être respectées

3) La Situation actuelle en matière d'assainissement sur Erbray

La situation actuelle est la suivante :

➤ Assainissement collectif

Trois installations de traitements des eaux assurent la gestion des eaux usées.

- secteur Bourg : la station d'épuration communale de type « boue activée » d'une capacité de 1500 équivalents habitants (EH) soit 90 kg de DBO5/jour. La charge de pollution collectée en pointe atteint actuellement 640 EH soit 38kg DBO5/j. Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de « la Mare » affluent du « Don »

En tenant compte de la population actuelle et des objectifs de croissance cités supra ainsi que de l'extension des zones économiques ou de loisir, d'après le PLU nous atteindrons une charge future de 1080 EH soit 61,2 kg de DBO5/j correspondant à 72%de taux de remplissage organique de la station. Ainsi l'apport de 350 EH sur les 10/20 ans à venir et la charge organique afférente n'impliquent pas d'augmenter à moyen terme la capacité de traitement de la station communale d'épuration.

- Secteur la Feuverts –La Touche

Le secteur de la Feuverts –La touche dépend en matière d'assainissement collectif de la station d'épuration de type « boue activée » de Châteaubriant liée à la commune d'Erbray par une convention signée en 2001. Le milieu récepteur est la Chère affluent de la Vilaine. Elle a une capacité de traitement de 23333 équivalents habitant. La commune de Chateaubriand ayant fait savoir par courrier en novembre 2020 à la mairie d'Erbray qu'elle ne pouvait plus accueillir de nouveaux branchements, il a été décidé d'interdire pour l'heure le raccordement au réseau d'assainissement. Aussi la suspension de

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 aout 2023 de madame le maire d'Erbray.

l'urbanisation du secteur concerné a été actée au PLU. (Sauf exception de quelques lots au lieu-dit les Forges). La charge polluante collectée par le réseau desservant La Feuvrais-La Touche PLU restera donc au niveau actuel.

- Secteur ZA Le Bignon

Le secteur de la zone d'activités du Bignon (compétence assainissement Communauté de Communes de Chateaubriant-Derval) est équipé d'une station d'épuration de type lagunage naturel d'une capacité de 300 EH. Il est prévu d'agrandir cette zone d'activité de 17ha. Avant toute décision, il faudra veiller à ce que la station d'épuration puisse accueillir des nouveaux arrivants et surveiller les rejets d'origine sanitaire et les autres types de rejets nécessitant un prétraitement, avec mise en place d'une convention à ce sujet.

2) Incidence du zonage d'assainissement sur l'environnement et la santé humaine

Le zonage d'assainissement en raison de ses caractéristiques propres et du dimensionnement et de la qualité des installations d'épuration peut avoir un impact sur l'environnement ou la santé humaine.

Saisie réglementairement par le porteur de projet, la MRAE a donné un avis favorable au plan de zonage d'assainissement de la commune. Après analyse, elle affirme que compte tenu des caractéristiques des milieux naturels et humains considérés, et des mesures projetées, qu'il n'avait pas été relevé d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. En conséquence il n'y avait pas lieu à évaluation environnementale à ce sujet (mais celle-ci demeure pour le PLU proprement dit qui lui n'a pas fait l'objet d'un avis de la MRAE)

1) L'assainissement collectif et non collectif

Tous les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif sont en secteur non collectif et nécessitent un dispositif d'épuration individuel.

La commune compte actuellement 545 habitations équipées en non collectif. Le SPANC est chargé de contrôler la conformité des installations afin d'éviter toute pollution accidentelle. A ce jour, suite aux vérifications menées, 70 installations ont fait l'objet depuis 2010 de remise en conformité.

2) Le plan de zonage d'assainissement

Le plan de zonage d'assainissement cartographie les zones concernées par l'assainissement collectif et les secteurs équipés d'installations non collectives. Dès qu'il existe une possibilité technique de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est en principe interdit.

VII – L'impact des documents du PLU sur l'environnement

1) L'impact du PADD sur l'environnement

Le PADD est un document qui fixe des orientations et des objectifs et qui en tant que tel peut préconiser des mesures ayant un impact sur l'environnement. Il convient donc d'analyser les effets du PADD sur l'environnement.

1. Impacts du PADD sur la trame verte et bleue

Les impacts peuvent être positifs ou négatifs :

➤ Incidences positives

- Le PADD fixe des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Volonté d'intégrer les composantes du paysage communal dans le projet de zonage. Les grands ensembles boisés et les secteurs bocagers denses dépourvus de construction sont identifiés comme les espaces naturels à préserver.
- Les espaces boisés classés EBC font l'objet d'une annexe au règlement du PLU et seuls sont autorisés les aménagements légers sous conditions strictes. Les éléments bocagers font l'objet d'une protection renforcée et les travaux y sont réglementés.
- Les espaces ZNIEFF et les sources de biodiversité font l'objet d'un classement permettant leur conservation (Zone N) tout comme les rives du ruisseau « la Mare » qui traverse le bourg.

➤ Incidences négatives :

Les objectifs de croissance géographique de 0,58% évoqués par le PADD et l'objectif de 120 logements supplémentaires à l'horizon 2032 génèrent une consommation foncière entraînant une artificialisation des sols. On notera cependant qu'au titre du PLU 6,5 ha sont appelés à être urbanisés au lieu de 12,5 actuellement urbanisés au titre du PLU en vigueur.

2. Impacts du PADD sur les espaces agricoles

➤ Incidences positives :

Le maintien d'une économie agricole forte est un objectif important ainsi que sa diversification qui demande à être développée.

Le PADD entend :

- Réduire au strict nécessaire les projets d'urbanisation.
- Eviter la transformation des vieilles bâtisses en logement aux abords des structures agricoles en activité.
- Limiter l'évolution du bâti de tiers dans l'espace rural.
- Réglementer strictement la construction des logements de fonction agricole en zone A.
- Valoriser certains effluents par leur conversion en source énergétique (biomasse, méthanisation, etc.)

➤ Incidences négatives

D'une façon générale les projets d'urbanisation sont consommateurs d'espaces notamment agricoles. Il en est ainsi pour les secteurs AP qui gèle les terres -(mais qui peuvent être cultivées)- aux fins de projets urbains futurs, ainsi que pour les STECALs autorisés par le PADD (trois STECAL classés en zone Ae au PLU)

3. Impact du PADD sur la consommation foncière

➤ Incidences positives

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

On notera que le choix de recentrer l'accueil de la population au centre bourg avec une progression limitée à 0,58% par an d'augmentation, participe de l'objectif de modération de l'occupation de l'espace, d'autant plus que la densité de logement atteint 18,5 log /ha. Modération réaffirmée avec l'objectif de consommation de l'espace à urbaniser à 7ha alors qu'au titre du PLU actuel il reste 20 ha disponibles. Il s'agit donc d'une diminution drastique des possibilités à construire.

➤ Incidences négatives

Comme évoqué supra, la construction de nouveaux logements ainsi que l'extension des certaines zones dédiées à des activités économiques (zone du bignon, STECAL,), génèrent une consommation foncière inévitable au détriment des espaces agricoles ou naturels, même si l'objectif est de consommer uniquement le nécessaire pour préserver la vitalité de la commune.

4. Impact du PADD sur la ressource en eau :

➤ Incidences positives

L'ensemble des cours d'eau sont localisés en zone protégée (N) et les rares constructions autorisées ne doivent pas porter atteintes à l'environnement ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages, ni à la préservation des zones agricoles et forestières. Aucune zone de projet ne vient amputer un quelconque cours d'eau.

Ainsi la commune entend améliorer la qualité de l'eau en favorisant une technique alternative au tout tuyau en matière de gestion des eaux pluviales. La préservation des zones humides reste un objectif majeur et pour chaque projet potentiel la détection des zones humides sera systématisée. Par ailleurs la problématique assainissement fait le fruit d'une réflexion approfondie afin de trouver des solutions pérennes.

➤ Incidences négatives

La progression de l'urbanisation, même limitée, va avoir des effets sur l'imperméabilisation des sols sur lesquels l'eau pluviale va ruisseler et se charger en divers polluants. L'accroissement de la population engendrera une augmentation de la consommation d'eau potable et un rejet plus important en eaux usées.

Ainsi, l'efficacité des dispositifs de traitement des eaux usées a un impact indéniable sur l'environnement. La municipalité se heurtant à un défaut de capacité de la station d'épuration de Châteaubriant à laquelle les réseaux d'assainissement des espaces urbanisés situés au nord de la commune sont raccordés, a décidé d'interdire toute nouvelle construction qui générerait une charge supplémentaire en eau usées. Pour autant le PADD ne ferme pas la porte à la constructibilité de ces zones classées en secteur UH où une solution technique serait trouvée. (Idem pour la zone 2AUe du bignon)

5. Impact du PADD sur le climat, l'air et les énergies

➤ Incidences positives

Le PADD marque sa volonté de favoriser la réduction des déplacements motorisés individuels en concentrant d'une par le développement du centre bourg et en privilégiant le développement des déplacements doux. En dehors du bourg, au nord de la commune des voies partagées pourraient être créées pour favoriser les déplacements non motorisés.

Chaque projet devra développer une réflexion sur les déplacements doux et y adhérer le cas échéant. Les OAP intégreront cette thématique.

La commune reste par ailleurs ouverte à d'éventuels projets d'énergie renouvelable notamment photovoltaïque ou éolien.

➤ Incidences négatives

La consommation énergétique est appelée à croître en fonction de l'augmentation de la population et des constructions liées au logement ou au secteur économique. De plus les déplacements, pour les mêmes raisons vont se multiplier ce qui aura un impact sur la pollution de l'air et sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

6. Impact du PADD sur paysage

➤ Incidences positives

Le PADD prévoit de protéger strictement les abords de certains éléments patrimoniaux remarquables et plusieurs bâtisses représentatives de l'architecture traditionnelle dument identifiées pourront éventuellement changer de destination et être ainsi préservées et valorisées en tant que marqueur identitaire du paysage local.

Le PADD prévoit de même de préserver une partie des bocages et massifs boisés les plus intéressants et de tenir compte des sensibilités paysagères.(fond de vallée, crête, etc.)

➤ Incidences négatives

La densification de l'urbanisation peut porter atteinte à la qualité paysagère sauf à veiller à la qualité architecturale des biens qui doivent s'insérer dans l'environnement de façon harmonieuse.

7. Impact du PADD sur les risques

➤ Incidences négatives

En autorisant l'augmentation de la population le PADD induit une vulnérabilité plus grande du territoire et un accroissement des risques pour la population.

➤ Incidences positives

Le PADD affirme clairement son souci de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens aux risques connus sur le territoire. L'information sur les risques et la façon de s'en prémunir sera communiquée à tout porteur de projet et tout projet sera interdit dans les zones les plus sensibles si cela est nécessaire pour la sauvegarde des personnes.

8. Impact du PADD sur les nuisances sonores

➤ Incidences négatives

Le développement de la population et des habitats augmentera mécaniquement les nuisances sonores et la gêne occasionnée pour les riverains des voies de déplacements.

➤ Incidences positives

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

Le développement des déplacements doux et l'éloignement minimal de 100 m par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole participent de la réduction des nuisances sonores.

9) Impact du PADD sur la gestion des déchets

- Incidences négatives : l'accroissement démographique prévu au PADD ainsi que les projets économiques futurs engendreront un accroissement de la production de déchet.
- Incidences positives

Le PADD interdit les dépôts de déchets industriels ou individuels en dehors des zones techniques de collecte des déchets dédiés à cet effet.

2) Impact du PLU sur l'environnement

Le PLU comprend un ensemble de document dont le PADD. Dans les paragraphes qui suivent le terme PLU pris dans un sens plus restrictif fera référence au règlement écrit et au plan de zonage.

1. Impact du PLU sur la trame verte et bleue

➤ Trame verte et zones de protection

Le territoire faisant partie du périmètre des ZNIEFF 2 « forêt de Juigné » est classé en zone Nf ce qui impose une gestion forestière encadrée et une interdiction de tout usage ou construction sauf nécessité public et à condition qu'aucune autre solution ne soit possible. De plus ces constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement.

La partie de la ZNIEFF 2 « Forêt Pavée et Etang neuf » incluse dans le territoire d'Erbray est couverte par une zone A, N, et NF du règlement

Aucun STECAL n'est prévu au sein d'espaces protégés ou sur les corridors écologiques.

Enfin le territoire communale ne comporte aucun site Natura 2000 et n'est donc pas concernée par la directive oiseaux (CE79/409) et la directive habitat (CE92/43). Le site le plus proche se situe à 11 km au sud et correspond à la Zone Spéciale de Conservation/Site d'Importance Communautaire (ZSP/SIC) « Forêt, étang de Vioreau et Etang de la provotière ». Ces territoires ne sont pas sur le même bassin versant et aucune connexion hydrologique ne relie les réseaux aqueux de surface.

➤ Trame Bleue

Le plan de zonage identifie plusieurs zones humides localisées en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) à proximité des cours d'eau. Conformément à l'art L211-1 du code de l'environnement qui protège strictement ces zones, seuls sont admis les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou la restauration des zones humides. Par ailleurs à titre préventif, tout dossier d'aménagement doit faire l'objet d'un diagnostic « zone humide » sur son emprise et les services de l'Etat ainsi que le SAGE Vilaine doivent être informés de tout projet envisagé en zone humide

Par ailleurs pour réserver les cours d'eau et les milieux aquatiques il est prévu au PLU de faire respecter une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la rive afin de maintenir la dynamique naturelle des

cours d'eau. La ripisylve fera l'objet d'un entretien courant tout en interdisant les travaux pouvant en menacer le maintien. Tout comblement de fossés, mares, plans d'eau est par ailleurs interdit.

2. Impact du PLU sur la biodiversité

Les espaces boisés et les zones humides identifiés en tant que vecteurs ou réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection stricte. Ainsi, Toute coupe rase de surface boisée inférieure à 4 ha devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et sera soumise à des mesures compensatoires en terme de surface et en terme qualitatif (reboisement ou plantation de haie au ratio de 4m de haie/10m² de bois supprimés)

3. Impact du PLU sur les espaces agricoles

Le règlement du projet de PLU protège l'activité agricole en classant en zone A une grande partie de l'espace rurale et en réglementant strictement toute possibilité de construction.

Le détail des surfaces rendues à l'agriculture par rapport au PLU précédent donne un solde positif en faveur de l'agriculture. Pour mémoire, en 2020, 47 exploitations agricoles exploitent 3453 ha de SAU alors que le nouveau PLU classera 4246 ha en zone agricole.

Pour autant, 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) qui correspondent aux zones Ae1, Ae2 et Aer, autorisent le développement encadré réglementairement pour des activités historiquement implantées de façon isolée au sein de l'espace rural.

4. Impact du PLU sur la consommation foncière

En terme de consommation foncière l'impact du PLU est plutôt positif. L'accroissement et la densification des zones à urbaniser et du centre bourg conduit à une moindre consommation de l'espace ; Ainsi pour les zones de projet en construction neuve le plan graphique consacre 6,5 ha (zones 1AU, 1AUe et 1AU) dont 0,6 ha au cœur du bourg (1AU) et 5,9 en extension pour des logements (1AU et 1AUe). Au titre du PLU actuel 12,5 ha ont été consommés en espaces urbanisés.

A plus long terme les zones 2AU qui s'étendaient à l'origine sur 30,63 ha ne s'imposeront que sur 21,49 ha au titre du nouveau PLU. (Modification/révision du PLU obligatoire pour l'ouverture à urbanisation)

5. Impact du PLU sur la ressource en eau

➤ Sur les cours d'eau

Outre les dispositions prises pour la préservation de la trame bleue classée en zone N ou A le règlement du PLU interdit toute entrave à la circulation de espèces dans les cours d'eau, impose un retrait de 10 m par rapport aux rives pour tout projet (zone N) et porte ce recul à 35 mètres pour les bâtiments agricoles situés à proximité des cours d'eau en zone A. Seules les clôtures perméables sont autorisées pour favoriser le passage de la faune. En ce qui concerne la frange Est du bourg, l'aménagement d'un « couloir vert » est prévu le long du ruisseau « la Marne » qui traverse à la marge le village à cet endroit.

A l'occasion du projet de PLU, 411,7 kms de haies bocagères sont identifiés au titre de l'art L151-23 du CU pour leur intérêt paysager ou leur rôle en faveur de la biodiversité. Ces haies en filtrant les eaux réduisent les transferts de pollution vers le cours d'eau et l'apport des nitrates.

➤ Sur l'eau potable

Toute construction nécessitant l'utilisation de l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution des eaux.

La protection de la santé humaine passe aussi par la construction de réseaux séparés pour les connexions relatives aux process industriels ainsi que dans le cadre d'une alimentation alternée (adduction publique/puit privé)

Les services de distribution des eaux sur la commune sont en mesure de faire face sans difficulté à la pression qui résultera de l'augmentation future de la population qui générera à priori 250 m³ /j/an.

➤ Sur les eaux usées

Le PLU privilégie le traitement des eaux usées par assainissement collectif dans les zones urbanisées. En dehors de ces zones, l'assainissement non collectif, c'est-à-dire mis en œuvre par des installations techniques individualisée, est réglementé tant en terme de technicité qu'en terme de contrôle de conformité confié au SPANC.

Ces contrôles participent de la lutte contre la pollution des eaux et la préservation de la santé humaine.

La partie nord de la commune étant confrontée à une impossibilité d'accueillir de nouveaux branchements traités par la station d'épuration de châteaubriant, le PLU a gelé toute construction nouvelle dans les secteurs concernées dans l'attente d'une solution pérenne.

Le projet classe aussi les zones d'extension de la zone industrielle du Bignon en secteur 2AU dans l'attente d'études et d'éléments d'information complémentaire concernant la station de lagunage qui doit pouvoir être en capacité de traiter les nouvelles installations d'entrepreneurs.

➤ Sur la gestion des eaux pluviales

Malgré l'absence d'un plan de zonage pluvial, le règlement du PLU privilégie le recours aux surfaces perméables ou drainantes. Les aires dédiées à la circulation (garages, allée, etc.) doivent être conçues de façon à ne pas entraver la pénétration de l'eau dans les sols (recours à des dalles drainantes, allées naturelles.)

Les obligations réglementaires issues des articles 214-1 et suivants du code de l'environnement sont applicables dans le cadre du projet de PLU. Ainsi une gestion et un système de régulation des eaux pluviales est obligatoire pour tous les projets supérieur à 1ha.

6. Impact du PLU sur l'air, le climat et l'énergie

Le règlement du PLU encourage sans l'imposer pour autant « le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale ». L'insertion des dispositifs techniques y afférents vis-à-vis de l'architecture des bâtiments est aussi une préoccupation du PLU.

La volonté de densification du centre bourg et la réduction des déplacements motorisés induits, ainsi que la création de cheminements doux, sont des démarches favorisant une réduction de l'utilisation de l'énergie fossile carbonée.

7. Impact du PLU sur le paysage

Le règlement du PLU prend en compte l'environnement paysager et tend à sa préservation.

L'insertion dans le paysage, la localisation ou l'architecture des constructions futures est un enjeu souligné par le PLU. La protection des paysages est définie de façon assez large : Ainsi en aucun cas les constructions et les clôtures ne peuvent porter atteintes « au caractère ou intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perceptions monumentales »

Les OAP déclinées au sein du PLU visent des emprises foncières où l'impact sur les paysages sera modéré. Les haies et aménagements paysagers apparaissent pour chaque OAP.

Par ailleurs les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du CU sont pris en compte par le PLU.

8. Impact du PLU sur les risques

Les abords des ruisseaux situés dans les zones répertoriées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont classés en zone N ou A afin de limiter les risques sur la zone d'expansion des crues.

Les secteurs inondables identifiés sur la carte graphique sont soumis aux dispositions spéciales du PGRI qui encadrent et restreignent l'utilisation des sols, les constructions ou les activités.

Aucun projet économique n'est prévu en zone inondable et seule la zone 1AU est sujette aux inondations de cave par remontée de nappe.

L'information des porteurs de projet sur les risques, la dangerosité et la manière de s'en prémunir est prévue.

9. Impact du PLU sur les nuisances sonores

Le PLU intègre la qualité de l'environnement sonore dans son règlement. Ainsi en secteur UB et 1AU, il autorise la construction de « bureau » pourvu qu'elle ne génère pas de nuisance incompatible avec la fonction résidentielle. Le choix de recentrer l'habitat dans l'enveloppe urbaine du bourg rend les déplacements vers les équipements plus proches moins contraignants et accessibles à des modes non motorisés ce qui a une conséquence positive sur le bruit. Dans la même optique les OAP prévues envisagent la création de chemins piétonniers réduisant ainsi l'impact sonore des déplacements.

10. Impact du PLU sur la gestion des déchets

La gestion de déchets est une compétence intercommunautaire confiée à la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval. Pour autant le PLU prend en compte cette thématique notamment dans ses annexes sanitaires.

On notera que toute nouvelles voies doit être dimensionnées pour permettre la desserte du service d'enlèvement des ordures ménagères, et en zone AU tout dépôt de déchets ou matériaux divers est interdit.

3) Mesures de suivi du PLU

L'Article L153-27 du CU stipule que neuf ans après l'approbation du PLU, la collectivité délibérante procède à l'analyse des résultats du plan au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du CU et le cas échéant aux art L1214-1 et 2 du code des transports.

L'art L101-2 du CU couvre un ensemble d'objectif concernant aussi bien la protection de l'environnement, l'équilibre du développement urbain, les mobilités, la préservation des biens culturels, la place du handicap dans la société, la salubrité et la sécurité publique...

Pour répondre à cet impératif, la commune propose au PLU des indicateurs de suivi sur diverses thématiques pertinentes aux regards des caractéristiques de la commune d'Erbray. Il n'en demeure pas moins que certains des indicateurs relèveront plus d'une approche intercommunautaire que d'une simple approche communale. L'évolution négative d'un indicateur fera l'objet de la vigilance de la commune qui pourra après analyse dégager les leviers d'action propres à résoudre la situation.

4) Les mesures ERC

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale.

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et si possible de compenser les effets notables qui n'ont pas pu être évités.

Les mesures ERC sont prévues par l'art L 122-3 du code de l'environnement pour les projets et L 122-6 pour les plans et programmes.

La finalisation des mesures ERC a fait l'objet d'une question du commissaire- enquêteur au PV de synthèse des observations du public

La synthèse des mesures ERC s'établit comme suit :

| Trame Verte et Bleue | |
|----------------------|--|
| Incidences | Consommation de 6,5 ha pour des zones à urbaniser (contre 12,5 entre 2012 et 2021). |
| | Concernant les éléments bocagers, les travaux suivants sont autorisés sans déclaration préalable de travaux : <ul style="list-style-type: none">• L'abattage pour raisons sanitaires liées à la santé de l'arbre ou de sécurité (arbre mûr, dépérissant ou dangereux), à compenser par leur renouvellement ;• Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;• Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des végétaux. Les tailles de haies sont néanmoins interdites du 1er avril au 31 juillet comme énoncé dans le Code de l'environnement. |

| | | |
|--------------------|---------------------|--|
| Mesures ERC | Evitement | <p>Protection de 411,7 km de haies bocagères, alignements et talus, ainsi que 448,8 ha d'espaces boisés</p> <p>Couverture en zone agricole (A) et naturelle (N et NF) de la partie de la ZNIEFF 2 Forêt Pavée et étang Neuf incluse dans le territoire d'Erbray</p> <p>Aucune des STECAL prévues en zones Ae1, Ae3 et Aer ne sont incluses au sein d'espaces naturels protégés ou au sein de corridors écologiques de la TVB</p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, déblais</p> <p>Protection stricte des zones humides, vecteur de biodiversité, ainsi que des espaces boisés pouvant constituer des réservoirs de biodiversité</p> |
| | Réduction | <p>Respect d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la rive afin de maintenir une dynamique naturelle liée aux divagations et méandres des cours d'eau</p> <p>Tout projet d'aménagement devra s'assurer de l'absence et de la bonne localisation des cours d'eau</p> |
| | Compensation | <p>Toute coupe rase d'un espace boisé de surface inférieure à 4 hectares sera considérée comme une suppression de tout ou partie de l'élément. Cette opération devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en Mairie et sera soumise à compensation.</p> |

| Espaces agricoles | | |
|--------------------------|---------------------|---|
| Incidences | | <p>Création d'emprises spécifiques pour le développement urbain au-delà de la vie du PLU dans les sous-secteurs Ap au sein des zones agricoles</p> <p>Projets d'aménagements envisagés dans les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées)</p> |
| Mesures ERC | Evitement | <p>Eviter l'identification d'anciennes bâtisses pour permettre leur transformation en logements aux abords des structures agricoles en activité</p> |
| | Réduction | <p>Projets de développement urbain et réserves foncières constructibles en extension des espaces urbanisés réduits au strict nécessaire</p> <p>Limiter les possibilités d'évolutions du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication du nombre des logements dans un espace dédié à la production</p> |
| | Compensation | <p>Possibilités de diversification de l'activité agricole</p> |
| | | |
| Mesures ERC | Evitement | <p>Recentrer l'accueil de la population en centre-bourg, de façon à préserver voire étoffer sa dynamique</p> |
| | Réduction | <p>Objectif de consommation d'espace limité à 6,5 ha au projet de PLU révisé</p> <p>Consommation d'espace réduite de 6 hectares dans le projet de PLU révisé</p> |
| | Compensation | <p>/</p> |

| Ressource en eau | | |
|-------------------------|------------------|--|
| Incidences | | <p>Augmentation des surfaces imperméabilisées</p> <p>Augmentation des charges en eaux usées</p> <p>Augmentation de la consommation en eau potable</p> |
| | Evitement | <p>Aucune zone de projet n'est située aux abords immédiats des cours d'eau</p> <p>Identification au règlement PLU et règlement graphique des zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</p> |

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

| | | |
|------------------------|---------------------|--|
| Mesures ERC | Réduction | <p>Bande de retrait de 10 m depuis la rive des cours d'eau pour les constructions nouvelles</p> <p>Pour les cours d'eau situés en zone A, bande de retrait de 35 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole depuis les cours d'eau</p> <p>Pour les eaux usées le projet de PLU classe des zones d'extension potentielle de la ZI du Bignon en zone 2AUe, dans l'attente d'un arrêté de prescriptions concernant la station de lagunage</p> <p>Pour les eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier</p> |
| | Compensation | Aménagement d'un couloir vert au niveau du tronçon du ruisseau de la Mare qui traverse la frange Est du bourg |

| Climat, air, énergie | |
|-----------------------------|---|
| Incidences | Augmentation de la consommation en énergie liée à l'augmentation du nombre de constructions qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement |
| Evitement | / |
| Réduction | <p>Réduction des besoins de déplacements motorisés et individuels via la densification du bourg</p> <p>Projet de contournement routier de l'axe RD 163 traversant le hameau de la Touche à l'Est suite aux premières études de faisabilité menées</p> |
| Compensation | Intégration d'une thématique « déplacements doux » dans la réflexion d'aménagement pour chaque site de projet |

| Paysage | |
|---------------------|---|
| Incidences | Atteinte à la qualité paysagère du territoire développement liée à l'urbanisation et la densification urbaine |
| Evitement | <p>Soumettre l'ensemble du territoire communal d'Erbray à permis de démolir</p> <p>Protéger strictement les abords de certains éléments patrimoniaux remarquables comme le site du Château de la Haie Besnou</p> |
| Réduction | <p>Préserver les éléments de paysage intéressants et notamment une partie des éléments de bocage et des massifs boisés</p> <p>Les constructions, installations et clôtures ne devront pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</p> |
| Compensation | / |

| Risques | |
|-------------------|--|
| Incidences | Le développement urbain conduit potentiellement à augmenter la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques |
| Evitement | <p>D'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques</p> <p>Les bordures des ruisseaux du Tertre et de la Touche identifiés par l'Atlas de Zones Inondables sont classées en zone naturelle (N) et en zone (A) préservant ainsi les zones d'expansion des crues (Aucune zone à urbaniser ne se trouve en zone inondable)</p> |

| | |
|---------------------|---|
| Réduction | Information auprès des pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet Dans les secteurs identifiés inondables sur les documents graphiques certaines destinations et sous destinations des constructions, certains usages des sols et certains types d'activités peuvent être soumis à des conditions spéciales ou interdits |
| Compensation | / |

| Nuisances | |
|---------------------|---|
| Incidences | Augmentation du trafic sur les voies de desserte et accroissement des niveaux sonores lié aux nouvelles zones à urbaniser et à la densification de certains secteurs |
| Evitement | Dans les secteurs UB et 1AU, et en dehors du secteur de diversité commerciale identifié au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, seront admises les nouvelles constructions ayant une sous destination « bureau » sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la fonction résidentielle |
| Réduction | Limiter les nuisances sonores dues aux trafics routiers en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture |
| Compensation | / |

| Gestion des déchets | |
|----------------------------|--|
| Incidences | L'accroissement démographique engendré par le PLU, ainsi que la création d'activités économiques, vont entraîner une augmentation du gisement de déchets |
| Evitement | Seront interdits les dépôts de déchets qui ne sont pas organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou élimination, ainsi que les dépôts de ferraille, de matériaux, et de véhicules usagers non liés à une activité sur la parcelle en zone U |
| Réduction | / |
| Compensation | / |

VIII – Compatibilité du projet avec les autres documents d'urbanisme

Selon L'article L122-4 du code de l'environnement mentionne les documents d'urbanisme et les plans/programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou prendre en compte.

En outre, selon l'art L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être notamment compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale. De plus il doit tenir compte du SDAGE et du SAGE, du PGRI et du SRCE .

Les PLU doit prendre en compte : le Plan Climat Air Energie Territorial (PAETC.)

1) Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU d'Erbray est soumis au SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriand-Derval approuvé le 18 décembre 2018.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

1/ Le PLU est en conformité avec les objectifs suivants du SCOT :

- Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue
 - Le plan de zonage du PLU identifie les bois, haies, et zones humides à protéger.
 - La protection est assurée par un classement en zone A ou N des éléments du patrimoine écologique à préserver.
 - Le PADD assure sa volonté de protéger et pérenniser les grands versoirs de biodiversité, ENS et ZNIEFF, les massifs boisés d'intérêt écologique...
 - Le PADD prévoit de préserver strictement les zones humides, les cours d'eau et les sites marquants des corridors écologiques et les continuités écologiques composant la trame bleue.

- Garantir la préservation des ressources naturelles
 - Dans le cadre de la recherche de la qualité des eaux et gestion des eaux usées le PLU prend en compte les capacités de traitement des eaux usées en suspendant l'urbanisation sur le secteur nord et impose l'assainissement collectif sur les secteurs desservis par un réseau collectif.
 - Les eaux pluviales non valorisées ne peuvent être déversées dans un réseau d'eaux usées et des solutions empêchant le ruissellement porteur de pollution doivent être privilégiées.
 - La séparation totale des eaux industrielles et des eaux domestiques doit être assurée.
 - Les STECAL sont limités pour ne pas porter une atteinte excessive aux terres agricoles.
 - Le PADD incite à réduire les déplacements non motorisés et favorise le développement des liaisons douces.
 - Incitation du PADD à la valorisation des déchets naturels issus de l'agriculture.

- Connaitre intégrer et prévenir les risques

Le PADD prévoit :

- D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité et les mesures pour s'en prémunir.
- Les zones les plus sensibles aux risques ne sont pas constructibles (risque inondation.).
- Les OAP prévoient l'optimisation de la gestion des eaux pluviales.
- Le chapitre 6 du règlement du PLU renvoie aux prescriptions du PGRI.
- Le règlement précise que les bâtiments situés dans des zones exposées aux bruits devront présenter un isolement acoustique minimum.

Il apparaît ainsi, que les dispositions du PLU à travers le PADD et le règlement écrit sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

2) Compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE

Adopté le 15 octobre 2009 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne a fait l'objet d'une révision le 4 novembre 2015 puis d'une révision le 3 mars 2022. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE Vilaine approuvée le 2 juillet 2015 est le document opérationnel qui met en met en œuvre concrètement les orientations du SDAGE.

1) Compatibilité avec le SDAGE

Les dispositions du PLU d'Erbray prennent en compte les objectifs suivants du SDAGE :

- Prévenir le ruissellement des eaux et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
- Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales
- Traiter la pollution de rejets d'eaux pluviales
- Le PLU d'Erbray prévoit le recours aux surfaces drainantes pour les nouvelles constructions et incite à l'abandon de la technique « tout tuyau ».
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puisards en lien direct avec la nappe phréatique.
- Le réseau eau pluviale est strictement séparé du réseau eaux usées.

2) Compatibilité avec le SAGE

Le PLU est en accord avec notamment les points suivants du SAGE

- Objectif : protéger les zones humides : celles-ci ont été répertoriées et prises en compte lors des projets d'aménagement (ex : diminution de la surface de projet du STECAL Ae1 en présence d'une zone humide)
- Objectif : mieux intégrer le risque inondation : aucune zone de projet n'est prévue dans les zones inondables. Le PLU assure la préservation des zones d'expansion des crues par un classement en zone N de celles-ci et en y interdisant les constructions. Il assure un recul de construction par rapport aux cours d'eau pour assurer leur bon écoulement et empêcher toute pollution.

En outre, conformément au SAGE, le PLU :

- Interdit toute construction ou raccordement sur des installations d'épuration lorsque celles-ci ne sont pas ou plus en capacité de recevoir de nouveaux branchements. (Zone La touche/La Feuvrais)
- Assure une bonne gestion des eaux pluviales en privilégiant le recours à des surfaces drainantes et en imposant au PLU pour les surfaces supérieure à 1 ha des dispositions particulières. Le rejet de l'eau pluviale dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Favorise les techniques alternatives limitant le ruissellement. Eviter le tout tuyau ; emploi de matériaux drainants ...

3) Compatibilité du PLU avec le PGRI

Le PLU n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), le document de référence restant le PGRI en ce qui concerne la détermination et la prévention du risque inondation.

Le PGRI du bassin Loire Bretagne qui fixe les objectifs en matière de gestion des inondations et les moyens d'y parvenir a été approuvé par la préfète coordinatrice du bassin le 15 mars 2022.

Certaines dispositions du PGRI sont reprises dans le SDAGE. Deux objectifs concernent principalement le PLU :

- Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues

Le PLU préserve la capacité d'écoulement de crues et les zones d'expansion des crues en classant les champs d'expansion des crues en zone N et les abords des cours d'eau en zone A ou N. Les abords des cours d'eau concernés par le risque inondation apparaissent dans l'atlas zonal des inondations

- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Le règlement du PLU prend en compte le risque inondation dans la planification de l'aménagement du territoire en faisant apparaître les zones inondables au document graphique du PLU et en intégrant les règles du PGRI sur les interdictions ou limitations concernant l'occupation et la destination des sols

- Objectif n°3 indicateurs sur la prise en compte du risque inondation :

Un indicateur de prise en compte du risque inondation est inscrit dans les indicateurs de suivis.

Ainsi, le PLU est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

4) Compatibilité du PLU avec le PCAET

Défini par l'art L229-26 du code de l'environnement le Plan Air Energie Climat vise essentiellement deux objectifs :

- Adapter le territoire au changement climatique et en anticiper les impacts.
- Favoriser les énergies renouvelables non fossiles et lutter contre les GES.

Elaboré à l'échelle communale Le PCAET est intimement lié au SCOT. Il évoque un certain nombre de dispositions qui sont significatives à l'échelle intercommunale. Le PLU d'Erbray est compatible avec le PCAET de la CC Chateaubriand-Derval adopté le 27 septembre 2018 en ce qu'il prend en compte la lutte contre l'artificialisation des sols et restitue de nombreux ha en zone N ou A favorisant ainsi la photosynthèse, l'absorbions du gaz carbonique et les rejets naturels en oxygène. Il prévoit de favoriser les cheminements doux pour éviter la pollution des GES et de préserver la ressource en eau. Le PLU n'interdit pas le recours aux énergies renouvelables quand cela est réglementairement possible (pas de projet au sol en zone A en raison de la réglementation actuelle sauf projet compatible en agrivoltaïque).

5) Compatibilité du PLU et le Plan Local de l'Habitat

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par la Communauté de Communes de Chateaubriand – Derval le 17 décembre 2019 pour la période 2020-2025

Le Plu d'Erbray est en cohérence avec les objectifs du PLH en ce qu'il :

- Orientation 2, action 5 : renouvellement urbain : le PLU est en accord avec l'objectif du PLH de 120 logements sur 10 ans
- Orientation 1 : valoriser le parc existant : réhabilitation du parc existant et occupation des logements vacants

- Le PLU concentre ses opérations de renouvellement urbain dans le bourg et prend en compte les logements existants vacants ou à rénover pour les replacer dans le circuit des offres de logements. L'objectif de sobriété foncière est respecté.

6) Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est prévu à l'article L 371-3 et R371-24 du code de l'environnement

Il s'agit d'un document qui vise à la protection de certaines ressources naturelles, et au bon état écologique de l'eau. Il présente la trame verte et bleue de la région qui le concerne.

Le SRCE a été pris en compte par le PLU en assurant dans les dispositions du PADD :

- La préservation des richesses écologiques du territoire.
- La préservation des ressources naturelles dont la préservation des eaux.
- La préservation des paysages et de la trame verte.
- La préservation de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques
- Le zonage concernant la trame verte et bleue et sa transcription au plan graphique du PLU.
- La protection réglementaire dans le règlement écrit du PLU concernant les zones naturelles, les abords des cours d'eau, les zones humides les espaces naturels protégés (ZNIEFF).

7) Plan de zonage des eaux usées, SAGE et PLU

Le plan de zonage des eaux usées est en cohérence avec le PLU. On constate en effet que par rapport au plan de 2014 plusieurs secteurs au sein du bourg et au nord de la commune ont été déclassés et sont repassés en assainissement non collectif en liaison avec la diminution des zones U. Les secteurs prévus quant à eux, à ouverture d'urbanisation rapide sont concernés par le réseau collectif d'assainissement. Au nord de la commune malgré l'interdiction de nouveaux branchements le réseau collectif est maintenu car il dessert les raccordements effectués antérieurement avant la décision d'arrêt de ceux-ci et parce qu'il s'agit d'une suspension provisoire en attente de solutions techniques pérennes.

Le Plan de zonage à pris en compte les prescriptions du SAGE Vilaine en assurant la séparation des eaux usées du réseau des eaux pluviales. Les rejets sont dimensionnés à la capacité des stations et des éléments techniques d'épuration et l'arrêt des branchements en zone nord correspond à cette contrainte.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) compétent sur la commune d'Erbray s'attache au respect des prescriptions réglementaires de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 applicables aux installations de l'assainissement non collectif.

Un schéma directeur de l'assainissement des eaux usées en cours d'élaboration permettra dans le cadre d'une approche prospective de proposer des solutions techniques propres à assurer le respect de la réglementation et à prendre en compte les évolutions croissantes du nombre d'utilisateurs (particuliers ou entreprises).

IX – Justification/équilibre du projet

1) Justification générale

Le PLU est un document d'urbanisme qui fixe des objectifs et des orientations ainsi que les règles d'occupation des sols en fonction d'un découpage zonal pour une durée moyenne d'une dizaine d'année. La réglementation concernant les domaines impactés par le PLU peu entretemps évoluer et il est nécessaire d'intégrer les incidences de la production normative au sein d'un nouveau PLU pour prendre en compte les nouvelles prescriptions. C'est dans cette démarche d'adaptation aux nouvelles réglementations qu'est justifiée la révision du PLU d'Erbray

Ainsi, le nouveau projet de PLU est notamment justifié par la prise en compte des réglementations issues des « lois portant engagement national pour l'environnement » (dites Grenelle2), Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), Loi pour la Croissance et l'Égalité des Chances Economiques dite loi « Macron ». De même en application du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 la nomenclature du PLU a été modifiée pour une meilleure lisibilité et selon un canevas plus pertinent

2) Justification des choix du PLU

1. Choix concernant la croissance démographique

La commune a opté pour un rythme de croissance de population de 0,58% par an qui est dans la fourchette haute du SCOT pour le secteur sud-est du territoire communautaire. Il s'agit de maintenir la vitalité de la commune, ce qui amènerait une évolution de la population de l'ordre de 17 habitants par an

Ce choix entraîne des conséquences en termes de logements. L'objectif de 120 logements est cohérent avec l'accroissement résidentiel précédent et correspond au DOO du SCOT (8 à 12 logts par an).

Le recentrage de la population sur le centre bourg répond à une préoccupation du PLU précédent et correspond au principe de la lutte contre l'étalement urbain. Ce choix est d'autant plus peignant que l'impossibilité d'accueillir des constructions nouvelles dans la partie nord du territoire en raison de la problématique d'assainissement public rend ce recentrage nécessaire. L'offre diversifiée de logements répond de même au maintien de la vitalité de la commune afin d'accueillir une population de tous âges, actives ou non actifs.

2. Choix concernant l'occupation de l'espace et préservation de l'espace rurale

Le choix de limiter la consommation de l'espace (7Ha seulement de construction résidentielle au lieu des 20ha restants au titre de l'ancien PLU) est conforme au principe de la lutte contre l'étalement urbain et vise à prémunir l'intégrité de l'espace agricole tout en répondant à l'objectif Zéro Artificialisation Net (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour autant au sein de l'espace rural certains bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination ce qui permettra de valoriser le patrimoine rural. Il en sera de même pour ceux qui représentent une architecture remarquable. L'offre de logement s'en trouvera diversifiée.

Le choix d'adopter une réglementation restrictive pour le développement des logements existants au sein du monde rural vise à encadrer les possibilités d'évolution (annexe, emprise limitée.) et évite le mitage du paysage agricole ou les atteintes à l'activité agricole.

Cependant 3 sites de projets en extension du bourg ont été placés en zone 1AU pour permettre d'atteindre les objectifs d'accueil de logement inscrits au PADD. Certes cela va à l'encontre de la préservation de l'espace rural, mais outre la nécessité de trouver des espaces pour satisfaire aux besoins de logements pour la décennie qui vient, l'emplacement des sites retenus a été guidé par plusieurs raisons : la périphérie de l'enveloppe urbaine et la continuité avec celle-ci ainsi que l'accès plus aisés aux divers équipements de la commune, le refus de retenir d'autres sites plus isolés et trop proches des nuisances de la carrière d'extraction MEAC, et la préservation de la vallée de « la Mare ».

Le gel d'une partie des terres au sud-ouest du bourg répond à une préoccupation des élus communaux : prévoir au-delà de la vie du PLU d'ores et déjà une réserve foncière pour d'éventuels projets aujourd'hui irréalisables pour diverses raisons. C'est l'indication pour les tiers qu'un projet potentiel de développement est envisagé à longue échéance sur les secteurs classés Ap. Il s'agit en fait de se projeter effectivement au-delà de la vie du PLU dont la durée de vie ne correspond pas toujours à une dynamique de projet.

Choix concernant le développement économique et commercial

Pour éviter que les nombreux commerces de proximité et services situés en centre bourg périssent faute de clientèle, la commune a souhaité maintenir la vitalité du bourg en recentralisant l'habitat au cœur du bourg. Les linéaires commerciaux à protéger ont été identifiés et une réglementation spécifique a été mise en œuvre pour permettre la pérennisation des commerces notamment en encadrant les règles de transmission ou de changement de destination. Enfin pour éviter une dispersion sur des axes structurants, un périmètre commercial de proximité a été établi pour accueillir des nouveaux commerces. Les nouvelles implantations sont interdites en dehors de cette zone.

Par ailleurs, le SCOT autorise la commune d'Erbray à développer des sites de proximité de rayonnement local issus essentiellement de l'artisanat (5 ha maximum autorisés). Plusieurs sites identifiés en entrée nord et sud du bourg font ainsi l'objet d'une OAP pour encadrer les projets et favoriser l'implantation sur des zones peu coûteuses à aménager et dont les activités sont parfois difficilement compatibles avec une zone résidentielle.

Une zone beaucoup plus importante, la zone d'activité du Bignon, d'intérêt intercommunautaire citée au SCOT, peut prétendre à une extension de 24 ha dont 11 à partir de 2029. Dans un premier temps la valorisation des possibilités restantes d'installation sur les 26 ha déjà aménagés est la priorité. Dans un deuxième temps l'ouverture progressive d'un potentiel d'environ 17 ha permettra de favoriser l'emploi sur la commune et de rationaliser l'offre d'équipement et des réseaux sur site.

Le choix de 3 STECAL à vocation économique situés en zone A est justifié par l'implantation d'entreprises implantées en dehors du bourg qui souhaitent se développer sur leur propre emprise foncière et dont l'activité est difficilement délocalisable en raison de certaines nuisances qu'elles peuvent générer. Ce choix permet le développement des entreprises en limitant les impacts et en évitant l'abandon des activités et le retour en friche des zones concernées. L'entreprise MEAC voit son nouveau périmètre d'exploitation validé au PLU (par contre le STECAL Aer est contesté).

Enfin, en raison du vecteur majeur de l'économie sur le territoire communal que représente l'agriculture, le PLU favorise la préservation d'une activité agricole forte et diversifiée. Ainsi la zone A est préservée et renforcée. Elle représente 72% du zonage au PLU. Les 24% de la zone N protège les espace naturelles mais n'interdit aucunement les activités agricoles, les constructions sauf exceptions y sont simplement interdites (834 ha en zone N sous l'ancien PLU/1392 au projet de révision),

L'espace agricole est préservée par un ensemble de mesures telles que la densification du centre bourg, la création des zones à urbaniser en périphérie de l'enveloppe urbaine, les règles de construction sur le secteur A , etc. .

Choix concernant la protection de l'environnement

L'impératif de protection de l'environnement qui apparaît au SCOT et au PADD de la commune impose des choix qui prennent en compte cette problématique /préconisation dans le cadre du règlement et du plan de zonage du PLU et se traduit par la protection des zones de biodiversité et des corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCOT et recensés dans l'étude de l'état initial de l'environnement. De même aucune zone de développement n'est autorisée à proximité d'une zone humide et le réseau bocager au titre de l'art 151- 23 bénéficie d'une protection (Classement en zone A ou N). Une marge de recul doit être respectée aux abords des cours d'eau pour tous travaux.

Favoriser les mobilités douces répond à des objectifs du PCAET de protection contre les gaz à effet de serre (GES). Les mobilités douces seront développées au cœur du bourg en liaison avec les nouvelles zones urbanisables. Les entrées de bourg feront l'objet d'aménagements sécurisés.

Le choix d'interdire les nouvelles constructions sur les zones nord de la commune (Secteur la Feuvoiris/La touche) est justifié par les contraintes d'assainissement et la nécessaire préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

De même en matière de nuisance la réglementation interdit le projet de développement sur les zones ou des risques ou nuisances sont identifiés : risque naturel (inondation, retrait des argiles, ...) ou économique/industriel (passage d'un gazoduc, ligne à haute tension, voie ferrée, zone d'extraction du carbonate de calcium...) . On notera par ailleurs que le choix d'offrir la possibilité au STECAL Aer de développer un champ photovoltaïque pour assurer une certaine indépendance énergétique à l'entreprise MEAC participe de la réduction de l'énergie fossile et donc de la protection de l'environnement (possibilité cependant remise en cause pour des questions de réglementation en zone A)

X - Déroulement de l'enquête

1) Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est conforme à la réglementation applicable aux enquêtes publiques comprenant une évaluation environnementale. Outre le rapport de présentation, le dossier présente les pièces administratives, le PADD, les OAP, le règlement graphique du Plu, le règlement écrit du PLU, les annexes, les avis des PPA et le zonage d'assainissement des eaux usées. (Pour plus de précisions voire la 2ème partie du rapport)

2) Permanences du commissaire-enquêteur et publicité de l'enquête

Conformément à l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'enquête a été ouverte le 20 septembre 2023 à 9h00 et s'est clôturée le 20 octobre 2023 à 17h00, soit une durée consécutive de 31 jours. Le commissaire-enquêteur a tenu les 4 permanences prévues :

Permanences du commissaire-enquêteur :

A la mairie d'Erbray ,

- Mardi 20 septembre 2023, de 9h00 à 12h00 (début de l'enquête)
- Samedi 30 septembre 2023, de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 octobre 2023, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 20 octobre 2023, de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Pendant toute la durée de ces permanences, le commissaire-enquêteur a reçu la visite 31 personnes. A la suite de celles-ci vingt-huit observations ont été émises, cinq sur le registre d'enquête, dix-neuf par courrier en mairie ou remis en main propre, et quatre par courrier dématérialisé.

3) Chronologie :

28 aout 2023

Réunion avec madame le maire et ses adjoints, madame la DGS et M Galpin chargé de l'urbanisme, présentation du projet, échanges sur les enjeux du dossier et ses difficultés

12 septembre 2023

Visite de la commune et des zones concernées par les modifications du PLU et du plan de zonage d'assainissement, vérification de l'affichage.

- 19 septembre 2023

Paraphage du dossier et signature du registre d'observation

26 octobre 2023

- Remise du PV de synthèse des observations du public et des questions du commissaire-enquêteur à madame le maire d'Erbray (annexe n°3)
- Vendredi 10 novembre 2023
Réception par mail du mémoire en réponse aux PV de synthèse et aux observations des PPA (Annexe n° 4)
- Mardi 21 novembre 2023

Remise du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur à madame le Maire de la commune d'Erbray et au secrétariat de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

4) Ambiance de l'enquête

La mairie d'Erbray t a apporté tout le soutien technique nécessaire à l'enquête. Les panneaux d'affichage relatifs à l'ouverture de l'EP n'ont subi aucune dégradation au cours de l'enquête. Si l'enquête a suscité l'intérêt de plusieurs administrés, elle n'a pas retenu l'attention des associations de quartiers. Le porteur de projet a répondu aux attentes du commissaire-enquêteur en apportant les informations utiles à l'enquête.

XI - Recensement des observations

Le public a pu avoir accès au dossier d'enquête mis à sa disposition en mairie d'Erbray durant toute la durée de l'enquête. Ce dossier était consultable de même sous la forme numérique sur le site internet officiel de la commune. Les observations du public ont été conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique recueillies pour être prises en compte.

1) Analyse des observations recensées à l'enquête

Un registre d'enquête publique a été ouvert au sein de la mairie d'Erbray afin que le public puisse y déposer des observations aux heures d'ouverture des locaux et lors des permanences du commissaire-enquêteur. De plus une adresse mail dédiée, «enquetespubliques.Erbray@orange.fr » permettait au public de faire parvenir ses observations par courriel au commissaire-enquêteur. Ces observations pouvaient parvenir aussi par courrier en mairie.

Cette enquête publique a donné lieu à :

- 0 observation orale
- 5 observations répertoriées sur le registre d'enquête en mairie d'Erbray
- 19 observations parvenues par courrier en mairie d'Erbray
- 4 observations reçues par courrier électronique

Pour une meilleure lisibilité, les observations du public ont été classées avec :

- Un numéro d'ordre et un préfixe selon que l'observation a été déposée sur l'un des registres (R) ou est parvenue par courrier électronique dématérialisé (D) ou encore est parvenue par courrier (C).
- Si le dépôt d'observation qui a eu lieu par courrier ou par courriel est suivi d'une remise du même document lors d'une permanence du commissaire-enquêteur, il n'est tenu compte qu'une seule fois de l'observation.

Observation orale

Aucune (0) observation orale

Observations répertoriées sur le registre d'enquête Mairie d'Erbray

- **RI : Observation de Mme Muriel Hervé**

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

Observation déposée le 7 octobre 2023

L'intéressée s'interroge sur le classement de son petit bois situé sur la parcelle 711 au Bignon. N ou Nf ? Elle s'inquiète sur l'application de la réglementation, devant supprimer à court terme des arbres malades.

- **R2** : Observation de Mrs. Landais et Bouvier représentant le groupe Landais à Erbray-

Observation déposée le 20 octobre 2023

Les intéressés souhaitent une extension (sic) du PLU sur la parcelle 1269 jusqu'au droit de la parcelle 1232 coté Est afin de prolonger le merlon de protection pour le végétaliser à l'aide de poteaux de support dans l'intérêt des tiers. (Protection du bruit et des poussières)

- **R3** : Observation de M. Jean-Claude Jeanneau

Observation déposée le 20 octobre 2023

L'intéressé souhaite obtenir la prolongation de 3 ans du certificat d'urbanisme qu'il avait obtenu au titre de la parcelle n° XC262,261-3-4., prolongation à ce jour refusée. Il s'interroge sur la validité des autorisations d'assainissement individuel accordées pour des constructions concernant la Sépellière

- **R4** : Observation de madame Maurice Bouchet demeurant à la Bucquetière à Erbray

Observation déposée le 20 octobre 2023

Propriétaire de la parcelle ZX 208 à Erbray les requérants sollicitent le retour de cette parcelle en zone constructible au titre du nouveau PLU.

- **R5** : Observation de Mme Sylvie Dufour demeurant à Erbray

Madame Dufour est propriétaire de la parcelle 143 au Nord de la commune qui passe au titre du nouveau PLU en zone Ue, inconstructible pour une résidence. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible pour une habitation.

Observations parvenues par courrier en mairie d'Erbray

- **C1** : Observation de M. Jean-Pierre JUHEL demeurant à Erbray.

Courrier reçu en mairie le 19 septembre 2023

M. Juhel demande que la parcelle cadastrale n° 132 dont il est propriétaire demeure constructible sur sa partie ouest dans le prolongement des parcelles voisines n°51 et 52 dans une logique de continuité du zonage

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

- C2 : Observation de Mme et M. Annie et Serge Le Maitre demeurant au moulin neuf à Erbray

Observation reçue par courrier en mairie le 19 septembre 2023

Les intéressées faisant référence à des échanges de courriers précédents avec la mairie s'opposent à toutes velléités de passage en zone constructible des parcelles n 26.27 et 124, voisines à leur propriété et souhaitent que le Moulin neuf reste paisible avec un classement en zone A

- C3 : Observation de M. Georges Bouchet demeurant le Moulin neuf à Erbray

Observation remise lors de la permanence du 30 septembre 2023

M. Bouchet, propriétaire de plusieurs bâtiments au village des Garrelières demande dans un souci de cohérence que l'ensemble du hameau passe en zone Nb. Il s'agit des parcelles ZW 105,106,108,109, ZW 43,148,149 et ZW 236,137.

- C4 : Observation de Mme Gisèle Dahirel demeurant à la Sepellière en Erbray

Observation parvenue par courrier le 30 septembre 2023 en mairie

Madame Dahirel Gisèle propriétaire conteste l'inconstructibilité qui frappe la parcelle XC16 H située au nord de la commune en demandant la possibilité d'un assainissement individuel (non collectif) ce qui lèverait la cause liée à la non constructibilité du secteur

- C5 : Observation de M. et Mme Michael et Claire Chatelain demeurant la Maubechetière à Erbray

Courrier déposé en main propre lors de la permanence du 30 septembre 2023

Les intéressés sont propriétaires des parcelles 43, 44, 46, 47,48 et souhaitent que les bâtiments qui étaient classés « exploitation agricole » soient déclassés en destination « habitation », l'exploitation agricole ayant cessé son activité.

Ils proposent la rédaction d'un article à insérer dans le règlement écrit du PLU favorisant sans mesures contraignantes la réalisation de casquette solaire qui favorisent les économies d'énergie. Dans la même optique une insertion au règlement autorisant les installations relatives aux énergies renouvelables est demandée

- C6 : Observation de la CCI de Nantes St Nazaire

En complément de son avis envoyé au titre des PPA, la CCI fait parvenir un courrier à la mairie d'Erbray le 3 octobre 2023

La CCI souhaite que le zonage actuel concernant l'entreprise MEAC en secteur Aer soit maintenu et que le projet de développement photovoltaïque destiné à alimenter le site soit autorisé de façon à accompagner le développement de l'entreprise qui emploie à ce jour 70 ETP.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

- C7 : Observation de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval

Courrier reçu en mairie le 4 octobre 2023

M. Alain Hunault président de la Communauté de communes de Chateaubriand-Derval sollicite l'ouverture rapide à l'urbanisation de l'extension de 17 ha prévue sur la zone du Bignon en classant celle-ci en zone 1AUe (au lieu de 2AU comme prévu au projet de PLU)

A l'appui de cette demande il met en avant deux arguments :

- La capacité de la station d'épuration de 300EH est suffisante pour absorber le traitement des eaux usées lié à l'urbanisation de la zone d'extension (étude à l'appui)
- Un porteur de projet s'est manifesté pour s'installer sur la majeure partie des 17 ha.

- C8 : Observation de M. Patrice Etienne demeurant à Erbray

Observation parvenue par courrier remis lors de la permanence du 07 octobre 20223

L'auteur du courrier, représentant de la SARL « Le Bilbok », souhaite un nouvel examen du périmètre de la zone humide détectée sur la parcelle qui jouxte la discothèque dont il est le gérant. Les sondages pédologiques effectués le 28 septembre 2022 sur le terrain indiquent qu'une partie des parcelles YD 0037 et YD 0038 sont situées en zone humide. De nouveaux sondages effectués sous sa responsabilité le 14 mars 2023 par une entreprise agréée ne confirment pas cependant la présence de la zone humide. Il souhaite que de nouvelles études de sol soient menées sur la parcelle YD0037 et que la situation réglementaire des parcelles incriminées soient revues à l'aune des résultats de la future expertise.

- C9 : Observation de M Jean-Luc Bouchet demeurant rue de l'Outre à Erbray

Courrier reçue en mairie le 5 octobre 2023

L'intéressé demande que la parcelle cadastrale ZI218 dont il est propriétaire ne passe pas en zone N comme prévu au projet de PLU mais demeure urbanisable comme la logique de recentrage de l'habitat sur le bourg l'imposerait.

- C10 : Observation de madame Gabrielle BELAY demeurant à Erbray

Observation remise lors de la permanence du 7 octobre 2023

Madame Belay propriétaire de la parcelle a constaté que celle-ci était impactée par un projet d'OAP envisageant une desserte au nord de la zone à partir de la rue de la gare. Madame Belay souhaite que soit plutôt utilisé en desserte future l'espace qui dispose déjà d'un droit de passage en passant sur les parcelles AA226 et AA227 qui ont l'avantage d'être proches des réseaux d'équipements.

- C11 : Observation de madame Patrice Robin et Stéphane Delavaud demeurant route des briotais à Erbray

Observation reçue par courrier en mairie le 17 octobre 2023

Les intéressés constatent avec regrets l'extension de la zone d'activités de la société Sauvager-Landais vers le sud du site d'exploitation actuelle, extension qui n'autorise pas l'entreprise à exercer une activité ou un stockage au sud de la zone UH sur les parcelles référencées 1232 et 1231.

Ils demandent que l'entreprise respecte les normes antipollution en matière de poussières, de bruits et de sources lumineuses et que les autorités municipales veillent à ce respect.

- C12 : observation de Monsieur et madame Marie Claire GAUCHET demeurant à Erbray.

Observation reçue par courrier en mairie le 19 octobre 2023.

Les intéressés disposent d'une parcelle de terrain située 8 rue du Gué à Erbray et affirment avoir un projet de construction nécessitant une emprise foncière dépassant la zone constructible au regard du projet de PLU. Ils souhaitent que la zone constructible soit agrandie de 1000 m² environ afin d'être au minimum dans l'alignement des constructions du lotissement voisin au plus proche du ruisseau qui jouxte la propriété.

Propriétaires de la parcelle 182, ils émettent un doute sur le coût de l'aménagement de la parcelle voisine acquise par la mairie

- C13: Observation de M. Sylvain Delaunay demeurant Erbray

Observation parvenue par courrier le 19 octobre 2023.

Le gérant de l'entreprise de menuiserie Delaunay souhaiterait acquérir pour l'usage et la sécurité de son entreprise la parcelle cadastrale n°72 et demande son maintien en zone Ue.

- C14: Observation de M. Navinel Gilbert demeurant à Erbray

Observation reçue par courrier en mairie le 19 octobre 2023.

M. Navinel est propriétaire d'un ensemble de bâtiments à la Rabouesneliere cadastrée ZN 049 et souhaite que des dépendances puissent faire l'objet d'un changement de destination pour une rénovation à usage d'habitation.

- C15: observation de madame Marie de Freslon demeurant à Paris

Observation reçue par courrier en mairie le 20 octobre 2023.

Mme de Freslon est propriétaire des parcelles cadastrales n° G57, G0938, G0939, G940, G941 et G0858 classées au projet de PLU en zone N.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

Une partie des parcelles précitées, situées à « la croix des Landelles » relèvent en fait d'une ancienne exploitation d'extraction de roche en carrière, site fermé en décembre 2004 après cessation d'activité.

L'intéressée ayant relevé l'intérêt du PADD pour les énergies renouvelables s'interroge sur le classement de ses terrains en zone N ce qui entraverait tout projet de développement d'un projet de production d'énergie photovoltaïque. Elle demande donc en conséquence le classement de ses propriétés dans un zonage de type NPV permettant ce type de projet qui s'inscrit dans la prise en compte des enjeux climatiques actuels.

- ***C16: Observation de M. Didier Burgain représentant le groupe MEAC à Erbray***

Observation déposée lors de la permanence du 20 octobre 2023.

Après avoir présenté les relations de confiance qui existent avec la municipalité le représentant du groupe MEAC exploitant la carrière de calcaire constate « la non acceptation d'un zonage propice à une activité d'énergie renouvelable par la chambre d'agriculture et le passage de l'ensemble du site d'exploitation et des terrains adjacents en zone agricole », ce qui « mettrait en péril à court terme l'activité de la carrière et sa relation historique avec le territoire et à moyen terme, les enjeux de développement et la pérennisation du site ». (*Voir réponse A*)

Mettant en avant sa participation au dynamisme de la commune, M. Bourgain affirme que le passage en zone agricole pure n'est pas compatible avec les enjeux de l'activité industrielle de la carrière en raison des restrictions drastiques qui pèsent sur les constructions en zone A.

Dans le cadre d'une démarche vertueuse l'entreprise souhaite utiliser le principal levier de décarbonisation de son activité en privilégiant le recours à l'énergie photovoltaïque qui couvrirait 40% des besoins de l'entreprise tout en autorisant l'entretien agricole du site.

M. Burgain effectue 3 propositions :

- 1 : le passage des parcelles ZY27 et 29 en zone agricole. (*Voir réponse B*)
- 2 : la confirmation d'un périmètre ICPE et des propriétés adjacentes en zonage agricole avec passage en secteur protégé au sens de l'art R151-34 al 2 du CU des parcelles ZW50, 131, 179, 201, 203, 204, 205, 207, 208, 225, 226, 227 et 228. (*réponse C*)
- 3 : demande concernant le passage de certaines parcelles dans le zonage agricole propice à l'installation d'unité de production d'énergie renouvelable « Aér ».

Enfin plusieurs parcelles ne sont pas considérées dans la PAC. Pour autant le groupe MEAC entend laisser des parcelles en culture agricole (parcelles Z27 et Z29 etc..) (*Réponse D*)

- ***C17: Observation de Mme Dauvé Annie demeurant aux Landelles en Erbray***

Observation remise en mairie lors de la permanence du 20 octobre 2023.

Mme Dauvé sollicite le maintien des parcelles YP74 et YP75 en zone constructible d'autant plus que celles-ci, situées au cœur du village sont impropres à un usage agricole de par leur surface et leur situation au cœur du hameau.

Enquête publique relative « au projet de révision du PLU de la commune d'Erbray et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ». Arrêté N° ARR-23-83 du 29 août 2023 de madame le maire d'Erbray.

- **C18** : Observation de M. et Mme Palussière demeurant à Varades

Observation déposée lors de la permanence du 20 octobre 2023.

Les intéressés demandent le maintien de la parcelle YT 49 en zone économique alors qu'elle est classée en zone A au titre du projet de PLU afin de poursuivre une activité économique de location de matériel sur le site. Le terrain est déjà largement artificialisé et ne se prête nullement à une activité agricole.

- **C19** : observation déposée par le représentant de la SARL de Coquereaumont Immobilier

Observation déposée lors de la permanence du 20 octobre 2023.

Dans le cadre de la demande de certificat d'urbanisme pour un projet consistant à diviser la parcelle XC124 en 3 lots dont 2 à bâtir, certificat refusé par la mairie le 3 avril 2023, le requérant souhaite un réexamen positif du dossier.

Observations reçues par courriel, sous forme dématérialisée

- **D1** : Observation de M. Patrice Rakyta

Observation reçue par mail le 24 septembre 2023 à 9h44

L'intéressé souhaite avoir une échéance quant au futur raccordement au réseau collectif des eaux usées de la parcelle YS245 dont il est propriétaire à « la Vallée » sur Erbray

- **D2** : Observation de madame Koppé Gabrielle demeurant à la Maubechetière à Erbray

Observation parvenue par courrier électronique le 02 octobre 2023 à 17h53

L'intéressée demande que le terrain dont elle est propriétaire (sans précision) classé en zone A devienne « constructible » pour pouvoir y effectuer des travaux. Les hangars agricoles n'ont plus de raison de rester en bâtiments agricoles du fait de la cessation de l'activité.

- **D3** : Observation de M. Didier Bourgain représentant le groupe MEAC à Erbray

Observation reçue par mail le 05 octobre 2023 à 9h27

En substance, l'auteur du mail indique :

- Le classement en zone A de l'emprise foncière de l'entreprise MEAC empêche tout développement futur de l'entreprise.
- Le classement en zone Ae1 ne convient pas à l'entreprise en raison de la hauteur des bâtiments qui dépassent la limite des 10 m imposée par le règlement du secteur Ae1.

- L'extension de la zone hachurée sur le plan graphique permettrait un développement plus aisé de l'entreprise.

- **D4 : Observation de Monsieur Johan Squelard représentant la société AMECO**

Observation parvenue par mail le 19 octobre à 20h26.

Monsieur Johan Squelard s'est porté acquéreur en 2021 d'un terrain situé route des Briotais à Erbray sur la parcelle cadastrée H 1284 dans le cadre d'un projet de création d'un cabinet d'expertise comptable. Ayant eu l'autorisation (exceptionnelle) de se raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées géré par la station d'épuration de Chateaubriand, l'intéressé a envoyé une demande de certificat d'urbanisme le 8 août 2023. Aujourd'hui, le requérant est en attente d'un retour de CU positif pour mener à bien son projet, la mairie refusant de le délivrer en raison du caractère dérogoire de l'accord de branchement au réseau des eaux usées.

2) Questions du Commissaire-Enquêteur

Question n°1

Quelle est la différence de régime juridique entre la zone AP et la zone 2AU ?

Question n°2

Les mesures ERC sont évoquées dans le dossier d'enquête sans être vraiment caractérisées. Peut-on préciser, conformément à l'art R 104-18-5 du CU le cas échéant, dans le cadre de l'impact du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées sur l'environnement, ce qui relève des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ?

Question n°3

Le projet d'installation photovoltaïque sur le site de l'entreprise MEAC a son emprise en secteur Aer. Un autre classement au PLU de la zone concernée est-il possible pour permettre la mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque ?

Question n°4

Quelle est la position de la commune d'Erbray vis-à-vis du classement 2AUe de la zone du Bignon et vis-à-vis de la demande de la Communauté de Communes de Chateaubriand pour un passage en zone 1AU ?

Question n°5

La mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement des eaux usées a-t-elle un impact sur les finances de la commune ? La création d'une nouvelle structure d'épuration est-elle envisageable pour résoudre le problème d'assainissement en zone UH au nord du territoire communal ?

Question n°6

La commune d'Erbray se fixe-t-elle une échéance pour régler le problème d'assainissement précité ?

Question n°7

Le réseau des bornes à incendies est en partie défectueux ce qui est un problème important à l'heure du changement climatique. La commune envisage-t-elle des mesures destinées à améliorer la qualité des réseaux destinés à la lutte contre les incendies ?

Question n°8

Les problèmes liés au ruissellement sont évoqués dans le PLU sans pour autant être inclus dans la thématique plus large de l'établissement d'un zonage pluvial. Le zonage pluvial est prévu à l'article L2224-10 al 3 du code général des collectivités territoriales (CGCT). A quelle échéance la commune envisage-t-elle de se doter d'un plan de zonage pluvial ?

Fin de la première partie

Les avis motivés et conclusions du commissaire-enquêteur sont présentés dans la seconde partie de ce rapport d'enquête publique.

Fait à Nantes le 18 novembre 2023

Le commissaire-enquêteur

Philippe ALLABATRE