

## Pièce n°1 : Pièces Administratives



**Elaboration du POS** - Approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1994

**Elaboration du PLU 0-0** Approuvée par délibération du conseil municipal le 22 avril 2004

**Révision n°1 1-0** Prescrite par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2017

Arrêtée par délibération du conseil municipal le 3 avril 2023

Enquête publique du 20/09/2023 au 20/10/2023 inclus.

Approuvée par délibération du municipal

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du 29 août 2023

Le Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017

Date et heure de réunion : 18 décembre 2017 à 20h00

Président de séance : M. Jean-Pierre JUHEL, maire.

Conseillers présents : M. Jean-Pierre JUHEL, Mme Valérie COUÉ, M. Patrice ETIENNE, Mme Virginie PAUVERT, MM. Maurice POUESSEL, Philippe DENIEUL, Serge LEMARIÉ, Philippe HASS, Mmes Nathalie PLOTEAU-ROBERT, Marylène DELAUNAY, Nathalie CHEVAL-GÉRARD, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Nadia GRISVARD, MM. Patrice HÉAS, Simon VIVIEN, Jean-Sébastien FOURNY, Guy ROLAND, Mmes Brigitte LE BOULER, Isabelle HERBETTE

Conseillers excusés : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET a donné pouvoir à M. Maurice POUESSEL, MM. Gérard DUCLOS, Jean-Pierre LEPICIER a donné pouvoir à M. Guy ROLAND

Conseillère absente : Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Nathalie CHEVAL-GÉRARD

Date de convocation : 13 décembre 2017

Conseillers en exercice : 23

Date d'affichage : 22 décembre 2017

Conseillers présents : 19      Conseillers votants : 21

**DÉLIBÉRATION 2017/12/18 – 01**

**OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erbray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 1994.

Ce document a fait l'objet d'une Révision/Elaboration approuvé le 22 avril 2004, d'une Révision simplifiée n° 1 et n° 2 approuvé le 28 février 2005, d'une modification n° 1 approuvé le 30 mai 2007 et d'une modification n° 2 approuvé le 15 décembre 2014.

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes et des règles d'urbanisme adaptées au développement de la commune.

La collectivité souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en énonçant ci-après les principaux objectifs poursuivis à savoir :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval en cours d'élaboration, pour une mise en compatibilité
- 2) Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- 3) Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques,
- 4) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population,
- 5) Définir le périmètre du Droit de Préemption Urbain : celui-ci est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique local d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de constituer les réserves foncières en vue desdites opérations,
- 6) Actualiser et adapter le zonage et le règlement



Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs définis ci-dessus ;

DEFINIT les modalités de concertation conformément aux articles L 132-10, L 132-11 et R 113-1 du code de l'urbanisme suivantes les modalités suivantes :

- a) Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- b) Articles dans le bulletin municipal et ou sur le site internet de la commune
- c) Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population
- d) Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- e) Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

DECIDE :

- Qu'un débat aura lieu en sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'une réunion publique sera organisée après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

D'ASSOCIER les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'Urbanisme ;

DE CONSULTER aux cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi aux titres des articles L 123-8 et R 123-26, si elles en font la demande ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer DDTM assistent la commune au cours des études de cette révision ;

DE CHARGER un bureau d'études pluridisciplinaire concernant la réalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

SOLLICITE une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette étude seront inscrits au budget des exercices considérés ;

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète de la Région des Pays de la Loire ;
- A Messieurs les Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Castelbriantais
- A Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,  
Le jour, mois, et an ci-dessus.  
Le Maire, Jean Pierre JUHEL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400541-20171218-20171218-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2017  
Publication : 22/12/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 16 MAI 2022**

Date et heure de réunion : 16 mai 2022 à 20h00.

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire.

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Agnès SION, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, M. Éric MARIE, Mme Isabelle DUVAL, M. Richard GESLIN, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme France BRETONNIER, M. Anthony TESSIER, M. Thibault SAURISSE

Conseillers excusés : Mme Catherine BAILLEUL, absente, a donné pouvoir à Mme Karima HOUDAYER, M. Cédric HUREL, absent, a donné pouvoir à M. Jean-Noël BEAUDOIN

Conseillers absents : Mme Ludivine GUIBRETEAU, M. Yves-Antoine CHERHAL

Secrétaire de séance : M. Éric MARIE

Date de convocation : 11 mai 2022

Conseillers en exercice : 23

Date d'affichage : 18 mai 2022

Conseillers présents : 19

Conseillers votants : 21

\* \* \* \* \*

**DEL-22-033 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 18 décembre 2017, le Conseil municipal d'Erbray a prescrit la révision de son PLU et définit les modalités de la concertation.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui, d'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

- définit les orientations générales 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 ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce PADD, qui a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 28 mars 2022 et en réunion publique le 28 avril 2022 doit désormais être soumis au débat du Conseil municipal avant d'être traduit dans un règlement et des documents graphiques et au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD de la commune s'organise autour de 6 grandes orientations :

Axe 1 - Poursuivre la croissance sur la base des projections envisagées par le SCOT

- Prévoir l'accueil de 120 nouveaux logements
- Recentrer l'accueil de la population sur le bourg
- Proposer une offre variée pour préserver la mixité
- Aller vers une moindre consommation d'espace
- Préparer le développement du bourg au-delà de la vie du PLU
- Répondre à certains besoins spécifiques (logement social, vieillissement de la population, gens du voyage)

Axe 2 - Maintenir la dynamique économique du territoire

- Maintenir voire développer l'emploi sur le territoire communal
- Maintenir la dynamique commerciale et de services du centre-bourg
- Prévoir l'évolution de la zone du Bignon



- Compléter l'offre d'accueil (entrée nord et entrée sud du bourg)
- Maintenir une économie agricole forte
- Intégrer le site de la « MEAC »
- Permettre le développement de STECAL

Axe 3 - Faire évoluer les équipements aux besoins

- Poursuivre le développement du pôle d'équipements
- Prévoir une extension du cimetière
- Résoudre la problématique assainissement du secteur Nord
- Favoriser l'accès aux moyens de communications numériques

Axe 4 - Sécuriser et limiter les déplacements motorisés

- Réaménager l'entrée Sud du bourg
- Favoriser une réduction des déplacements motorisés et individuels
- Un projet de déviation de la RD 163

Axe 5 - Préserver la richesse écologique du territoire et les ressources et valoriser le cadre de vie

- Préserver l'organisation générale du paysage
- Préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques
- Préserver la ressource en eau
- Préserver la trame verte
- Mettre en valeur le patrimoine environnemental et paysager
- Préserver le patrimoine et l'histoire locale

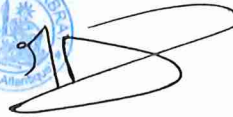
Axe 6 - Prendre en compte les risques et nuisances

Axe 7 - Favoriser le développement des énergies renouvelables

Il est proposé de Conseil municipal de débattre autour de ce projet de PADD et de prendre acte de la tenue de ce débat.

Le Conseil municipal **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLU communal, dont la version présentée est jointe à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré,  
Le jour, mois, et an ci-dessus.  
Le Maire, Isabelle DUFOURD-BOUCHET







EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 avril 2023

Date et heure de réunion : 3 avril 2022 à 19h00.

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire.

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, Mme Agnès SION, M. Vincent GOUIN, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, M. Patrice HÉAS, Mme France BRETONNIER,

Conseillers excusés : M. Patrice ETIENNE, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, Mme Catherine BAILLEUL, absente a donné pouvoir à Madame Isabelle DUFOURD-BOUCHET, Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Madame Lucie PAUL, Mme Karima HOUDAYER, Mme Ludivine GUIBRETEAU, M. Thibault SAURISSE, M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL.

Secrétaire de séance : M Patrice HEAS

Date de convocation : 31 mars 2023

Conseillers en exercice : 23

Date d'affichage : 31 mars 2023

Conseillers présents : 13

Conseillers votants : 15

\* \* \* \* \*

**DEL-23-010 - Approbation de l'arrêt projet du PLU**

*Lecture du bilan d'arrêt projet PLU*

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation préalable tel que présenté devant le Conseil Municipal et annexé à cette délibération, d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'annexé à la délibération, d'autoriser le maire ou son représentant à poursuivre la procédure de révision générale du PLU, de dire que la présente délibération sera transmise à la préfecture et à l'ensemble des personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 14 voix pour et 1 abstention :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable tel que présenté devant le Conseil Municipal et annexé à cette délibération,
- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'annexé à la délibération,
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à poursuivre la procédure de révision générale du PLU,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à la préfecture et à l'ensemble des personnes publiques associées.

Ainsi fait et délibéré,

Le jour, mois, et an ci-dessus.

Le Maire, Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Accuse de réception en préfecture  
044-274400541-20230403-DEL-23-010-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2023







# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 03/04/2023  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE –  
**Commune d'Erbray**

Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20230403-DEL-23-010-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

- 18 décembre 2017 : Délibération du Conseil Municipal pour la révision du Plan Local d'Urbanisme
- 22 décembre 2017 : Transmission de la Délibération au contrôle de Légimité
- 29 décembre 2017 : Affichage dans le hall de la Mairie pendant toute la durée de la concertation
- 5 janvier 2018 : Mention dans la presse départementale (Ouest-France)

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, cette concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure de révision arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation.

Les modalités de la concertation sont définies de la façon suivante :

- a/ Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- b/ Articles dans le bulletin municipal et ou sur le site internet de la commune,
- c/ Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population (1 après le débat du PADD à minima),
- d/ Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- e/ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels *d'ouverture*.

Ces modalités ont fait l'écho dans le bulletin municipal de décembre 2018.



## Révision du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erbray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 1994.

Ce document a fait l'objet d'une Révision/Elaboration approuvé le 22 avril 2004, d'une Révision simplifiée n° 1 et n° 2 approuvé le 28 février 2005, d'une modification n° 1 approuvé le 30 mai 2007 et d'une modification n° 2 approuvé le 15 décembre 2014

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes et des règles d'urbanisme adaptées au développement de la commune

La collectivité souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en énonçant ci-après les principaux objectifs poursuivis à savoir :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval en cours d'élaboration, pour une mise en compatibilité
- 2) Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- 3) Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques,
- 4) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population,
- 5) Définir le périmètre du Droit de Préemption Urbain : celui-ci est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique local d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de constituer les réserves foncières en vue des dites opérations,
- 6) Actualiser et adapter le zonage et le règlement

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**DECIDE** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 du





# 1. Le déroulement de la concertation

## Une information continue – des échanges avec la population

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques, demandes, requêtes de la population selon les moyens prévus par la délibération du 18 décembre 2017

## Réunions publiques & débats publics

Deux réunions publiques, suivies de débats publics ont été organisées par la commune les **28 avril 2022 et 24 novembre 2022**. Chacune de ces réunions a été annoncée par voie d'affiches, sur le bulletin municipal, dans la presse locale et par l'intermédiaire des panneaux lumineux. Pour les personnes ne pouvant être présentes, les documents de présentation de ces réunions publiques ont été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la commune.

La première réunion publique avait pour objet de présenter le projet de PADD, c'est-à-dire les grandes lignes directrices du projet communal.

La deuxième réunion publique a permis de présenter la traduction réglementaire du projet retenu et présenté lors de la première. Ont été présentés et expliqués les choix de zonage (les différents types de zones, les STECAL, ...), quelques éléments de règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les Elus présents et le bureau d'études apportaient des réponses ou des précisions.

## Publicités et compte rendus des réunions publiques

Le Journal municipal « Flash Info » distribué gratuitement en 1200 exemplaires a fait état de la **révision** du PLU.

En outre, divers articles ont été publiés sur le site Internet de la Commune et l'application « Intramuros ». Aussi, 66 courriers d'information sur la 1<sup>ère</sup> réunion ont été transmis aux administrés en attente de réponses à leurs différentes doléances.

- Le journal Ouest France du 5 mai 2022 a fait un point sur cette 1<sup>ère</sup> réunion publique relative au projet P.A.D.D. qui fixent les grandes orientations du prochain PLU pour les 10 prochaines années.



### Présentation des enjeux du PADD

Extrait du Journal Ouest-France du 5 mai 2022 –  
Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20230403-DEL-23-010-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Le bulletin municipal « Flash Infos » du mois de mai 2022 et son bulletin annuel 2022 ont fait écho de la présentation du PADD sur la procédure et les orientations d'aménagement et de développement durable.

16 MAI 2022

### **Débat au conseil municipal sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Par délibération en date du 18 décembre 2017, le conseil municipal d'Erbray a prescrit la révision de son PLU (Plan local d'urbanisme) et définit les modalités de la concertation. Ce PADD a été présenté aux Personnes publiques associées le 28 mars 2022 et en réunion publique le 28 avril 2022.

**Le PADD de la commune s'organise  
autour de 6 grandes orientations**



Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal, accompagné du Cabinet conseil Urba Ouest, a présenté le jeudi 28 avril 2022 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit les grandes orientations du prochain PLU. Il est consultable sous format papier à la Mairie et en téléchargement sur le site internet de la commune. Il vous est rappelé qu'un registre est mis à votre disposition destiné aux observations, remarques et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure du PLU (aux heures d'ouvertures de la mairie).

Tous ces articles rappelaient la possibilité de consigner ses observations dans le registre mis en place à cet effet auprès du service urbanisme de la commune.

### **Compte rendu de la 1ère réunion du 28 avril 2022**

La présentation du projet communal fait réagir les participants ...

... plusieurs propriétaires ne comprennent pas que les hameaux ne soient pas constructibles dans le projet révisé. Cette incompréhension concerne les participants dont les terrains n'ont jamais été constructibles, mais aussi ceux dont les terrains étaient encore constructibles dans le PLU en vigueur.

*Il s'agit de répondre à la fois aux objectifs fixés par le SCOT mais également d'un choix communal pour favoriser le maintien de la dynamique du centre-bourg.*

... des propriétaires demandent si des divisions pourraient être accordées au niveau des grands terrains implantés en partie Nord du territoire communal, eux aussi concernés par la problématique assainissement.

*Seule une évolution des logements existants sera possible. Aucun nouveau logement ne pourra être autorisé quelle que soit la situation (divisions parcellaires, « dents creuses », ...).*

... inversement une habitante ne comprend pas que la collectivité n'ait pas stoppé avant les développements urbains sur la partie Nord du territoire d'Erbray.

... plusieurs riverains d'une activité de travaux publics implantée en limite de la ville de Châteaubriant s'inquiètent des possibilités d'évolutions qui semblent être ouvertes dans le cadre du projet de PLU. Ils doivent déjà composer avec d'importantes nuisances depuis que cette activité a développé une activité de concassage.

*Les élus précisent que le projet de PLU n'envisage qu'une évolution limitée de l'existant car cette activité est elle aussi concernée par la problématique assainissement. De plus, l'évolution de cette activité reste limitée par les retraits à respecter vis-à-vis de la RN 171.*

... un habitant s'interroge sur les mesures concrètes qui vont être développées pour réduire les déplacements motorisés sur le territoire.

*Des aménagements sont en cours avec le Département et vont être développés notamment entre les « secteurs Nord » et le bourg.*

... des compléments d'informations sont demandés aux élus sur cette fameuse problématique « assainissement ». Ils veulent connaître les solutions qui peuvent être

Accusé de réception en préfecture  
05/04/2023  
Date de réception préfecture : 05/04/2023



mises en œuvre pour enrayer cette problématique.

*Des négociations et des réflexions sont en cours. En revanche, un retour à la normale ou une solution n'interviendra certainement pas avant plusieurs années. Ce retour pourrait cependant intervenir au moment du transfert de compétence assainissement vers la CCCD.*

... Une habitante du hameau des Landelles demande si un assainissement collectif est envisagé ?

*Cette possibilité pourrait être étudiée dans le cadre d'un Schéma directeur. Des études techniques et financières permettront de répondre à cette question.*

Différentes annonces ont été publiées sur les supports habituels de la commune pour annoncer la tenue de la deuxième réunion publique organisée le Jeudi 24 novembre 2022 portant la présentation du projet avant son arrêt (rappel du projet et présentation des traductions réglementaires qui en ont été faites) :

L'ÉCLAIREUR - 18/11/22

## Le Castelbriantais

En bref

Annoncez gratuitement vos événements sur : [www.infocale.fr](http://www.infocale.fr)

ERBRAY

**Le bilb'ok**  
Bal. L'association Solidarité Tout Feu Tout Femme organise une soirée Tonus au Bilb'ok à Erbray (44). Tous les bénéfices des pré-réervations à cette soirée seront reversés à l'association afin de participer au financement de leur projet, le Trek'in Gazelles 2023. Samedi 19 novembre, 22 h 30 à 5 h, le bilb'ok, Les Clos Jacquettes - (GPS Le Pavillon). Tarifs : 7 €, réduit 5 €. Inscription avant le 19 novembre. Contact : 06 70 04 48 02, solidaritetoutfeutoutfemme@gmail.com

**Révision du Plan local d'urbanisme**  
Réunion publique. Le maire et le conseil municipal accompagnés du cabinet d'études Urbaouest organisent une nouvelle réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU. Seront évoqués le zonage et le règlement. Jeudi 24 novembre, 19 h 30, salle des Forges, 5, rue des Forges.

## Erbray

### Révision du Plan local d'urbanisme

Réunion publique. Le maire et le conseil municipal accompagnés du cabinet d'études Urbaouest organisent une nouvelle réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU. Seront évoqués le zonage et le règlement.

**Jeudi 24 novembre, 19 h 30, salle des Forges, 5, rue des Forges.**

Le 15 novembre 2022 dans le journal Ouest France

## RÉVISION DU PLU : DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE

La Municipalité d'Erbray travaille depuis de nombreux mois sur la révision de son PLU avec le cabinet d'études URBA OUEST.

La réunion publique du 28 avril dernier, organisée à la salle des Forges, a permis de présenter aux erbréens, le diagnostic du territoire ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), deux éléments clés et constitutifs du Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire et le Conseil Municipal vous invitent à une seconde réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU, le Jeudi 24 novembre à 19h30, à la salle des Forges. Seront évoqués le zonage (il permet de traduire spatialement le projet communal et d'établir des règles de constructibilité) et le règlement (il contient, pour chaque zone, des articles édictant des mesures de préservation, d'implantation, d'aspect architectural ou encore d'emprise de constructions à venir).



le bulletin Municipal Flash Info » du mois de novembre/ décembre 2022

Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20230403-DEL-23-010-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Les journaux « Ouest France » et « L'Éclairer » ont publié des articles suite à cette 2<sup>ème</sup> réunion respectivement les 29 novembre et le 2 décembre 2022.

Article OUEST France DU 29 NOVEMBRE 2022

Erbray

## Les grands axes du futur plan d'urbanisme :

Jeudi dernier, salle des Forges, les élus ont invité les habitants de la commune à une deuxième réunion publique, pour présenter le projet du plan local d'urbanisme.

Isabelle Dufourd Bouchet, la maire, a rappelé que « le schéma de cohérence territoriale prévoit une croissance démographique de 0,58 %, avec une densité de dix-sept logements à l'hectare, ainsi que zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ». Agnès Derouineau, du bureau d'études Urba ouest conseil, a donné les dernières orientations fixées pour les dix prochaines années. Ce nouveau PLU (le dernier datait de 2004) a pour but « d'atteindre une population de l'ordre de 3 200 habitants, et d'accueillir 120 logements ».

### Des logements dans quatre anciens bâtiments ?

L'idée est de se reconstruire sur le centre-bourg en valorisant les espaces déjà bâtis et de les densifier.

les capacités d'accueil seront consommées, la zone nord ouest sera ouverte à hauteur de 2,8 ha.

La partie nord du bourg est impactée par les problèmes d'assainissement. Ces zones ont été classées zones urbaines. « Elles ne permettront pas la création de nouveaux logements », mais pourront voir une évolution des logements et des activités présentes et déjà existantes. Une exception : il existe un lotissement créé il y a quelques années et dans lequel sont disponibles quelques lots.

### Station d'épuration : la voie de l'autonomie

« Il y a vingt ans, une convention a été passée avec la ville de Châteaubriant, qui avait accepté le rejet des eaux usées venant du nord de la commune d'Erbray, dit Simon Vivien, responsable de la commission voirie-assainissement. En 2020, le volume

**Le Castelbriantais**

**A LA UNE DU PAYS La prochaine révision du Plan local d'urbanisme d'Erbray fait débat dans la commune**

Le 24 novembre avait lieu la seconde réunion publique de présentation à la population du projet de révision du Plan local d'urbanisme. La question de l'assainissement a notamment été soulevée, des solutions vont être mises en place.

**Présentation des orientations du futur PLU aux habitants**

**Le plan des zones du futur PLU dans le bourg**

**Des zones urbaines moins nombreuses**  
Isabelle Dufourd Bouchet rappelle en premier lieu que l'établissement de ce nouveau PLU doit être en cohérence avec le SCOT, incluant des zones urbaines libres dans et autour du bourg. On pourrait attendre 115 logements en plus, si elle tient la route et y aura même des logements pavillonnaires et plus de collégiés, et certains sites bloqués pourront être réhabilités en logements.

**Une procédure mise en place**  
Le PLU sera finalisé courant janvier 2023. Il sera soumis au conseil municipal de la commune de Erbray, puis sera soumis au conseil municipal de la commune de Erbray pour approbation.

**Des habitants et élus choqués**  
Simon Vivien, élu en charge de ce dossier, explique que les eaux usées collectées au nord d'Erbray sont acheminées vers le centre de traitement de Châteaubriant. Une convention avait été signée entre les communes pour cela. Cependant, avec le développement important des zones de la Touche et de la Houllière ces dernières années, le volume des eaux usées à traiter est devenu supérieur à ce que le centre de traitement de Châteaubriant peut accueillir. Une convention a été signée entre les communes pour cela. Cependant, avec le développement important des zones de la Touche et de la Houllière ces dernières années, le volume des eaux usées à traiter est devenu supérieur à ce que le centre de traitement de Châteaubriant peut accueillir.

## Compte rendu de la 2ème réunion

Cette réunion a permis de rappeler les grandes lignes directrices du projet communal retenues dans le PADD, et ses différentes traductions dans les différentes pièces du PLU : zonage, règlement et OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Ce temps d'échange a permis de rappeler les importantes contraintes que la commune a dû intégrer pour son projet de PLU et qui ont quasiment obligé la commune à écarter toute évolution urbaine en partie Nord du territoire communal.

En effet, une convention a été signée avec la ville de Châteaubriant autorisant un volume de raccordement d'eaux usées sur la station de la ville. Or, le volume est aujourd'hui très largement dépassé et la ville ne souhaite autoriser un volume complémentaire.

Des artisans implantés en entrée Nord du bourg s'inquiètent du zonage UB qui a été retenu pour leur propriété, ces dernières regroupant non seulement leurs logements mais également leurs bâtiments d'activités pour lesquels ils ont des projets. Ils ne comprennent pas le changement de zonage qui empêcherait de faire évoluer leur outil de travail.

Les riverains de l'activité de Travaux publics Sauvager /Landais implanté en partie Nord du territoire communal s'inquiètent du possible développement de cette activité. Ils font part des nuisances qu'ils subissent depuis le développement sur ce site d'une activité de concassage. Les riverains sont très fortement impactés par d'importantes nuisances (bruit, poussières, ...). Ils ont la sensation que le projet de PLU favorise plus les intérêts de l'activité économique que leur quiétude.

La société Landais exprime le besoin d'un zonage différent pour permettre la création d'un dispositif pour minimiser l'impact des nuisances (merlon végétalisé, marge de recul...)

Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20230403-DEL-23-010-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2023



## Mise à disposition des documents constitutifs du PLU au fur et à mesure de leur élaboration & mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ces observations.

---

Un registre d'observations a été mis à disposition du public auprès du service de l'urbanisme à compter du mois de décembre 2018. La présence de ce registre a été annoncée dans les différents supports municipaux (Flash info, site internet, application intramuros)

Le registre comprend la délibération du 18 décembre 2017 et le porter à connaissance de M. Le Préfet en date du 3 janvier 2019. Par la suite, y ont été ajoutés la délibération du 16/05/2022 concernant le débat, en conseil municipal sur les orientations du PADD ainsi que le PADD lui-même.

Des observations (une quinzaine) ont été consignées ou collées dans ce registre.

Toutes les demandes consignées ou écrites dans le registre ont été lues, une à une puis traitées en commission PLU.

Certaines personnes ont été reçues en mairie ou vues lors des différentes réunions afin d'apporter des précisions à leur demande.

Les documents ont été mis à disposition et exposé au public au fur et à mesure soit à l'accueil de la Mairie et sur le site Internet de la commune et à mesure de leur élaboration. On peut noter plus particulièrement :

- Le diagnostic territorial
- Le porter à connaissance du 06 juin 2019
- la mise à disposition du projet de rapport de présentation et du PADD mai 2022
- la mise à disposition des projets de plans de zonage, du projet de règlement courant novembre 2022, OAP (orientations aménagements et de programmation) à l'accueil de la Mairie

Des modifications ont parfois été apportées aux pièces du dossier pour tenir compte de certaines requêtes (demande d'identification de bâtiments pour permettre leur changement de destination, ...).

D'autres, ne correspondant soit pas aux grandes lignes directrices du projet soit au contexte réglementaire (demande de constructibilité en campagne, ...)

## Des mesures complémentaires ont été mises en œuvre

---

### Réunions / permanences avec le monde agricole

Dès le début de la procédure, une étude agricole a été réalisée. Elle a permis de procéder à un état des lieux de l'activité sur le territoire, de prendre en compte les projets d'évolutions et de diversifications, ...etc.

**Une première réunion** d'information a été organisée le **4 octobre 2018** : elle a permis d'expliquer l'intérêt de la démarche et ses enjeux.

**Des permanences (les 5 et 27 novembre 2018)** ont été ensuite organisées pour recevoir individuellement chacune des exploitations permettant ainsi de relever la situation de chaque outil de production, ses projets, et de répondre aux questionnements concernant le futur projet de PLU.

**Une dernière permanence** a été organisée le **7 septembre 2022** de façon à identifier les bâtiments au cœur des exploitations qui pourraient potentiellement faire l'objet de projets de diversification ou permettre la création d'éventuels nouveaux logements de fonction.

## Réunion d'information et d'échanges avec les acteurs économiques

Une réunion a été organisée pour présenter le volet économique du PLU : l'obligation de compatibilité du projet communal avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale, les types de zonages et les outils qui sont mobilisables dans le cadre des PLU, ... etc.

Il a également été précisé la possibilité à titre exceptionnel de créer des STECAL pour permettre l'évolution d'activités implantées au sein de l'espace rural.

Des rencontres individuelles ont eu lieu suite à cette réunion pour préciser les projets, les ambitions de plusieurs porteurs de projets.

## Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

Mise à disposition d'un registre	<b>Bilan moyen.</b> Si beaucoup de personnes ont transmis des courriers, par voie postale ou électronique, peu de personnes ont souhaité « afficher » leurs observations sur le registre qui est consultable par tous. On note quand même une quinzaine de demandes écrites ou « collées » sur le registre.
Réunions publiques suivies de débats	<b>Bilan positif.</b> La présence d'un grand nombre de personnes pour chacune des réunions témoigne de la bonne publicité de ces dernières (une quarantaine de personnes à la première et une soixantaine à la deuxième). A noter un découpage thématique en deux réunions permettant de présenter petit à petit l'avancement du projet. Ces échanges ont permis de soulever quelques problématiques, de corriger quelques erreurs, et surtout d'expliquer le contexte à la fois réglementaire (compatibilité avec objectifs fixés par le SCOT, consommation d'espace, prise en compte des enjeux environnementaux, ...) mais aussi local (problématique assainissement notamment, volonté de recentrer l'urbanisation à venir sur le centre-bourg, ...).
Insertions d'articles dans la presse et le bulletin municipal & affichages divers	<b>Bilan positif.</b> Plusieurs retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse ou le journal municipal. A ce propos, les articles parus les mois de novembre et décembre 2022 présentant les plans de zonage et les grandes lignes du règlement ont suscité quelques réactions qui se sont manifestées par des demandes téléphoniques, des présentations au service urbanisme ou des courriers.

<p>Mise à disposition et communication d'information depuis le site Internet de la commune</p> <p>www.erbray.mairie44.fr</p>	<p><b>Bilan positif.</b></p> <p>Les éléments mis à disposition sur le site internet ont formulés des interrogations en réunions publiques ou les prises de rendez-vous.</p> <p>A noter, que par voie téléphonique, beaucoup d'administrés, ont pris contact auprès du service de l'urbanisme pour obtenir réponses à leurs interrogations.</p> <p>Cette disposition leur permettait de ne pas se déplacer pour se documenter sur le projet de PLU.</p>
<p>Insertions sur les panneaux lumineux</p>	<p>Bilan moyen.</p> <p>Les insertions ont bien eu lieu mais sans retour spécifique identifié sur cet outil.</p>
<p>Réunion thématiques Acteurs économiques</p>	<p>Bilan positif.</p> <p>Ces rencontres ont permis d'expliquer les enjeux du PLU : les possibilités existantes, les limites, le contexte réglementaire et les contraintes avec lesquelles la collectivité doit composer, ... etc.</p> <p>Elles ont permis dans certains cas d'adapter le projet PLU pour tenir compte de certains projets et de certaines remarques (STECAL, définition des limites des zones UE, ...).</p>

## 2. La synthèse des observations recueillies

Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation des erbréens :

- Les questions liées à l'arrêt des branchements à l'assainissement collectif sur le secteur nord de la communes et ses conséquences sur la construction de maisons d'habitations nouvelles
- Les questions d'évolution des zone agricoles
- Les questions liées à l'extension des réseaux eau, électricité en zone urbaine
- Les questions liées aux évolutions des zones économiques

De nombreuses demandes portent sur des déclassements de terrains agricoles, au profit de secteurs constructibles. Les demandeurs allèguent des terrains qui ne sont pas ou plus cultivés, de l'abandon de l'activité agricole suite au départ des agriculteurs, qui justifieraient de projets de constructions individuelles.



## Etat des différentes réunions organisées lors de la concertation

---

- **4 octobre 2018** : Présentation de l'étude agricole aux agriculteurs
- **5 et 27 novembre 2018** : Rencontre individuelle avec les agriculteurs
- **6 juillet et 6 novembre 2019** : Rencontre avec les acteurs économiques
- **9 juillet 2020** : Réunion sur la thématique assainissement secteur Nord avec la DDTM, CCCD et la ville de Châteaubriant
- **28 mars 2022** : Réunion de travail avec les personnes publiques associées et consultées
- **28 avril 2022** : 1<sup>ère</sup> Réunion publique avec la population
- **07 septembre 2022** : Réunion d'échange avec les agriculteurs (changement de destinations des bâtiments agricoles à vocation habitat)
- **17 octobre 2022** : Réunion de travail avec les personnes publiques associées et consultées
- **24 novembre 2022** : 2<sup>ème</sup> Réunion publique avec la population

### 3. Conclusion

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer.

Durant toute la procédure, la commune a réceptionné beaucoup de courriers concernant l'élaboration du PLU.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

D'autres moyens ont également été mis en œuvre, telle que la publication de documents sur le site internet de la commune, afin de renforcer la diffusion de ces informations.

Globalement il ressort une participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des deux réunions publiques qui ont été organisées. La mise à disposition des différents documents de travail sous différentes formes (papier, téléchargement via Internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscité des retours (lettres, prise de rendez-vous avec les Elus, observations orales auprès des services...).

Beaucoup de demandes concernent des projets individuels de construction sur des terrains classés non constructibles (zone agricole). D'autres s'inquiètent sur le devenir des zones constructibles en hameau dont le classement en zone A ou N est généralement préconisé.

On constate également des remarques d'ordre général, bien souvent formulées au cours des réunions et débats publics sur la réalisation d'équipements routiers, de pistes cyclables ou équipements d'intérêt général tels que les services médicaux.

Par ailleurs, quelques agriculteurs se sont manifestés afin de défendre les intérêts de leur exploitation.

La commune a tenté de répondre à ces observations au travers de son projet de PLU.



## Les annexes

---

- Prescription de la révision du plan local d'urbanisme en conseil municipal du 18 décembre 2017  
Certificat de publication et affichage et annonce presse
- Publicités et compte rendu des réunions publiques de la révision du PLU
- Copie du registre d'observations

Département  
**LOIRE ATLANTIQUE**

Commune  
**D'ERBRAY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017.**

Date et heure de réunion : 18 décembre 2017 à 20h00.

Président de séance : M. Jean-Pierre JUHEL, maire.

Conseillers présents : M. Jean-Pierre JUHEL, Mme Valérie COUÉ, M. Patrice ETIENNE, Mme Virginie PAUVERT, MM. Maurice POUESSEL, Philippe DENIEUL, Serge LEMARIÉ, Philippe HASS, Mmes Nathalie PLOTEAU-ROBERT, Marylène DELAUNAY, Nathalie CHEVAL-GÉRARD, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Nadia GRISVARD, MM. Patrice HÉAS, Simon VIVIEN, Jean-Sébastien FOURNY, Guy ROLAND, Mmes Brigitte LE BOULER, Isabelle HERBETTE

Conseillers excusés : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET a donné pouvoir à M. Maurice POUESSEL, MM. Gérard DUCLOS, Jean-Pierre LEPICJER a donné pouvoir à M. Guy ROLAND

Conseillère absente : Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Nathalie CHEVAL-GÉRARD

Date de convocation : 13 décembre 2017

Conseillers en exercice : 23

Date d'affichage : 22 décembre 2017

Conseillers présents : 19      Conseillers votants : 21

**DÉLIBÉRATION 2017/12/18 – 01**

**OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erbray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 1994.

Ce document a fait l'objet d'une Révision/Elaboration approuvé le 22 avril 2004, d'une Révision simplifiée n° 1 et n° 2 approuvé le 28 février 2005, d'une modification n° 1 approuvé le 30 mai 2007 et d'une modification n° 2 approuvé le 15 décembre 2014.

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes et des règles d'urbanisme adaptées au développement de la commune.

La collectivité souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en énonçant ci-après les principaux objectifs poursuivis à savoir :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval en cours d'élaboration, pour une mise en compatibilité
- 2) Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- 3) Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques,
- 4) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population,
- 5) Définir le périmètre du Droit de Prémption Urbain : celui-ci est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique local d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de constituer les réserves foncières en vue desdites opérations,
- 6) Actualiser et adapter le zonage et le règlement

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs définis ci-dessus ;

DEFINIT les modalités de concertation conformément aux articles L 132-10, L 132-11 et R 113-1 du code de l'urbanisme suivants les modalités suivantes :

- a) Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- b) Articles dans le bulletin municipal et ou sur le site Internet de la commune
- c) Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population
- d) Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- e) Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

DECIDE :

- Qu'un débat aura lieu en sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'une réunion publique sera organisée après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

D'ASSOCIER les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'Urbanisme ;

DE CONSULTER aux cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi aux titres des articles L 123-8 et R 123-26, si elles en font la demande ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer DDTM assistent la commune au cours des études de cette révision ;

DE CHARGER un bureau d'études pluridisciplinaire concernant la réalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

SOLLICITE une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette étude seront inscrits au budget des exercices considérés ;

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète de la Région des Pays de la Loire ;
- A Messieurs les Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Castelbriantais
- A Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,  
Le jour, mois, et an ci-dessus.  
Le Maire, Jean Pierre JUHEL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400541-20171218-20171218-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2017  
Publication : 22/12/2017

*App. chez le 29 décembre 2017  
Le Maire, J. Jean Pierre JUHEL*



6 Place de la Mairie  
44110 ERBRAY  
Tél. : 02.40.55.01.11  
Fax. : 02.90.92.72.94  
E.Mail : [mairie.erbray@wanadoo.fr](mailto:mairie.erbray@wanadoo.fr)

## **CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE**

PRESCRIPTION DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME – P.L.U.  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ERBRAY

Le maire de la commune d'ERBRAY,

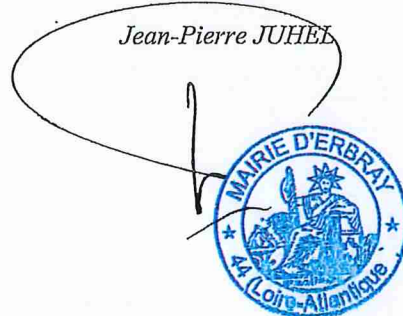
Certifie que la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 n° 2017/12/18 -01 annonçant la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme « P.L.U. » sur le territoire de la Commune d'Erbray,

A été affiché en mairie durant un mois à partir du 29 décembre 2017 et a fait l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département « Ouest France, le vendredi 5 janvier 2018 ».

*A Erbray, le 21 février 2018*

*Le maire*

*Jean-Pierre JUHEL*





Marchés publics
Procédure adaptée

Maine&Loire habitat
Travaux à Tiercé, rue de Touraine, construction de 4 logements individuels de types 2 et 5 (Tr 1661) et restructuration du stationnement de l'espace public (Tr 112411)

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE
Maine&Loire Habitat - Office Public de l'Habitat, 11, rue du Clon, CS 70116, 49001 Angoulême cedex 01, Tél. 07 41 41 08 10

Vie des sociétés

COGEDIS Oratio
L'expertise comptable
nouvellés

AVIS DE CONSTITUTION

BAUDRY IMMO INVEST
SAS au capital de 1 500 euros
7, boulevard Auguste-Pérou
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS DE CONSTITUTION

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS DE CONSTITUTION

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS DE MODIFICATIONS

Site de la cession de l'entreprise de la rue
par le 27 décembre 2017 et au jour
de la cession de la société

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

LNA RETRAITE
SAS au capital de 119 132 210 euros
7, boulevard Auguste-Pérou
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

DIVERS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

PRISMIÉ
SAS au capital de 7 500 euros
1, rue de la République
42000 Vichy
03 76 21 01 83 RCS Nantes

DÉMISSION COGRÉANCE

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

LEXAP AVOCATS

4, rue d'Alsace
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

LNA RETRAITE

SAS au capital de 119 132 210 euros
7, boulevard Auguste-Pérou
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

PROJET DE FUSION SIMPLIFIÉE

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

PROJET DE FUSION SIMPLIFIÉE

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

COLEXAU
Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
1, rue de la République
41100 Noyers-sur-Farine
02 49 889 RCS Nantes

AVIS DE CONSTITUTION

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

LEXAP AVOCATS

4, rue d'Alsace
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

LNA RETRAITE

SAS au capital de 119 132 210 euros
7, boulevard Auguste-Pérou
41000 Niort
02 49 889 RCS Nantes

PROJET DE FUSION SIMPLIFIÉE

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

PROJET DE FUSION SIMPLIFIÉE

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

AVIS

Autres titres d'une dénomination et en son nom
le 22 décembre 2017, la société a été transférée

Commune de RENAY
Prescription de réfection du PLU
AVIS

Par arrêté municipal en date du 18 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

Commune de RENAY
Prescription de réfection du PLU
AVIS

Par arrêté municipal en date du 18 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

AVIS

Par arrêté municipal en date du 27 décembre
2017, le conseil municipal de la commune
de Renay a décidé de prescrire la
réfection du Plan Local d'Urbanisme sur
l'ensemble du territoire communal.

MARCHÉS PUBLICS:
AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS!!
LACENTRALEDESMARCHÉS.COM
Votre prochain marché est

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Abonnez-vous!
Vous pouvez recevoir le journal papier
dès 7h30 et accéder aux services
numériques Ouest-France.
abo.ouest-france.fr
appeler au 02 99 32 66 66





## GB CONSULTANT

### ATTESTATION

Je soussigné *Gérald Bernocco*, auto-entrepreneur (Siret 333 084 812 00051) domicilié au 4 rue du 19ème siècle 82100 Castelsarrasin, déclare avoir donné tous pouvoirs et délégation de signature à URBA Ouest Conseil (Siret 517 431 489 00022) pour l'accomplissement des formalités administratives et financières sans limitation de montant dans le cadre du Marché Public de la commune d'Erbray 44110 pour « Réalisation du dossier PLU » et « numérisation du PLU et intégration dans un SIG et le GPU »

"TVA non applicable, article 293-B du CGI"

Fait à Castelsarrasin le 06/02/2023  
Gérald Bernocco  
06 09 36 32 43

  
**BERNOCCO Gérald**  
4 rue du 19ème siècle  
82100 CASTELSARRASIN  
SIRET 333 084 812 00051  
TVA CEE FR 24 333084812

Ouest-France  
Jeudi 5 mai 2022

## Les défis du projet d'aménagement présentés

**Erbray** — Création de logements et limitation de l'étalement urbain sont les défis que se lance la commune dans son projet d'aménagement et de développement présenté, jeudi 27 avril, aux habitants.

Invités par les élus, une cinquantaine d'Erbréens étaient présents, jeudi 27 avril, salle des Forges, pour une réunion de présentation du Padd (projet d'aménagement et de développement durable).

Agnès Derouineau, du bureau d'études *Urba Ouest Conseil*, a fixé les grandes orientations pour les dix prochaines années : « L'accueil de 120 nouveaux logements, la volonté de recentrage de la population sur le centre bourg ainsi que la préservation de la mixité de la population. » Ces projets seront possibles en identifiant des bâtiments (anciennes étables ou granges en pierre) qui pourraient être autorisés à changer de destination, en favorisant le réinvestissement de logements vacants, en particulier en cœur de bourg, pour y implanter des logements neufs.

Pour préserver la dynamique, dix logements sociaux et vingt-cinq logements à destination des seniors en perte d'autonomie vont être développés. Une halte de courte durée pour les gens du voyage est à l'étude.

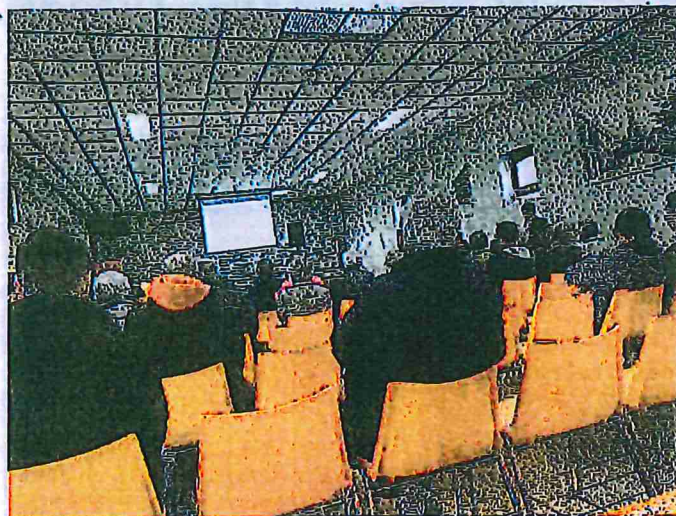
Il est prévu de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles, ainsi que sur l'évolution des logements existants tout en valorisant la densification des espaces urbanisés.

### Rendre le bourg attractif

Le développement économique a pour but de maintenir les locaux commerciaux de façon à permettre la reprise de ces commerces même après une fermeture ; d'accueillir deux structures artisanales, une au nord et l'autre au sud ; de maintenir les exploitations agricoles existantes et permettre à des activités déjà présentes dans la commune d'évoluer.

Dans le grand projet Intercommunal, il est prévu de poursuivre le développement de la zone du Bignon, il reste quelques structures disponibles. Avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, une vérification doit être faite pour régler un problème d'assainissement et s'assurer qu'il n'y a pas de zones humides.

La protection de l'environnement est également abordée : la protection



Une cinquantaine d'Erbréens ont assisté à la réunion de présentation du plan local d'urbanisme.

PHOTO : OUEST-FRANCE

de la biodiversité, le développement des déplacements non motorisés, la

protection du patrimoine sont inclus dans le projet.



## ÉCOLE PUBLIQUE LA ROSE DES VENTS

Cette année scolaire se place sous le signe des projets à l'école de la Rose des Vents et plus particulièrement de l'éducation au développement durable. En effet, l'équipe enseignante a élaboré une demande de labellisation « E3D », c'est-à-dire École en Démarche de Développement Durable, afin d'acquiescer le label correspondant.

A cet effet, avec l'aide de la municipalité, les enseignants ont installé un jardin pédagogique composé de six bacs entre l'école et le périscolaire. De plus, la terre a été préparée afin d'accueillir des plantations sur la cour des maternelles. En parallèle, une animatrice de prévention des déchets de la Communauté de Communes intervient sur l'ensemble des classes de l'école.



Par ailleurs, en partenariat avec le conservatoire, les enseignants de cycle 1 créent un album sonore, tandis que les élèves du cycle 2 et 3 préparent une comédie musicale sur le thème de la citoyenneté, autre thématique de l'E3D.

Les élèves produiront leur spectacle sur la scène de la nouvelle salle polyvalente le 31 mai prochain, en présence des familles. Un spectacle très attendu par les élèves ainsi que leurs enseignants.

**Infos:** > La fête de l'école aura lieu le samedi 18 juin 2022.

> Les inscriptions pour l'année scolaire 2022-2023 sont toujours possibles. Des visites de l'école sont possibles le 17 mai, les 2 et 24 juin dès 18h00. Renseignements au : 02 40 55 06 02.

## LE MarSOINS

Une unité mobile de prévention pour tous sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval !



Le MarSOINS est un gros camion de la médecine du travail réaménagé par l'association A vos soins qui propose des dépistages gratuits et ouverts à tous.

C'est un lieu d'échanges, d'informations et d'orientations.

Le MarSOINS est un projet solidaire, qui mobilise des professionnels de santé du territoire pour proposer des actions de prévention et de dépistages individuels au sein des structures associatives, du champ social et médico-social. Dentistes, infirmier.ère.s, médecins, sage-femmes, etc, interviennent dans l'unité mobile de prévention avec une prise en compte globale des bénéficiaires.

Le MarSOINS sillonne les territoires ; il s'est installé le mardi 3 mai lors du marché (diététicienne) et sera présent rue de l'église le **vendredi 22 juillet de 9h30 à 12h00** pour un check-up santé.

## ÉCOLE PRIVÉE SAINTE-ANNE

Durant cette année scolaire, les élèves sont partis à la découverte des peuples du monde : correspondance avec une école togolaise,

présentation de pays par des parents d'élèves (Russie, Algérie, Maroc), travail sur les contes et histoires du monde, découverte de l'école dans différents pays...

Des temps forts vont également venir couronner cette année : course de solidarité au profit des « Enfants de Senyo », kermesse autour des pays du monde, journée « fête des cultures »...

De plus, une sortie à Terra Botanica aura lieu le 5 juillet, annonçant déjà le projet de l'année prochaine « Je prends soin de mon lieu de vie ». Les inscriptions pour la rentrée 2022-2023 sont toujours possibles, dès 2 ans et demi. Informations au 02.40.55.00.32 (Modalités, projets, visites des locaux).



## LES ÉCHOS DU CMJ

Merci à tous ceux qui ont participé à la 3ème écobalade organisée le 20 mars dernier.

Rendez-vous en septembre pour notre prochaine édition.

Pendant les vacances de printemps, nous avons rencontré Michelle et Raphaël DUFOURD afin qu'ils nous parlent de leur vie d'enfant à Erbray pendant la seconde guerre mondiale.

Nous les remercions sincèrement pour ce moment riche d'enseignements qui a participé, avec notre présence à la commémoration du 8

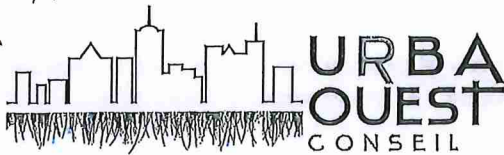


Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal, accompagné du Cabinet conseil Urba Ouest, a présenté le jeudi 28 avril 2022 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet définit les grandes orientations du prochain PLU. Il est consultable sous format papier à la Mairie et en téléchargement sur le site internet de la commune.

Il vous est rappelé qu'un registre est mis à votre disposition destiné aux observations, remarques et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure du PLU (aux heures d'ouvertures de la mairie).





COMMUNE D'ERBRAY / REVISION DU PLU  
Réunion Publique – Présentation du projet de PADD

**Date :** 28 avril 2022

**Liste des présents :** fin de compte-rendu

---

**Demands de précisions, remarques ... de la part du public**

---

Une habitante demande pourquoi sa parcelle implantée dans un hameau (La Moussais) n'a jamais été classée en zone constructible malgré de nombreuses réclamations, et ce depuis 2004.

*Le BE précise que dans le futur PLU, comme nous venons de le présenter, aucun hameau ne sera constructible. Même si on ne peut répondre à la place des concepteurs des anciens documents d'urbanisme, le BE et la commission précisent qu'il est probable que la constructibilité du hameau n'est pas été retenu dans les documents d'urbanisme successifs du fait de la trop grande proximité d'une activité agricole, et ce dans un souci de protection de l'activité et de ses possibilités d'évolutions.*

Deux voisins d'une activité de travaux publics implantée en limite de la Ville de Châteaubriant aux abords de la rocade (Route de La Briotais) s'étonnent de voir l'emprise de l'activité s'étendre vers la rocade alors qu'un retrait de 75 m doit être respecté à ses abords. Il voudrait savoir comment va être géré le devenir de cette activité dans le nouveau PLU ? Va-t-elle pouvoir s'étendre, se développer ? Ses proches voisins s'inquiètent de l'accroissement des nuisances.

*Le BE réprecise que les projets sur l'ensemble du Nord du territoire sont très fortement impactés par la problématique assainissement qui oblige la collectivité à limiter tout développement. La collectivité sera vigilante au règlement s'appliquant à l'emprise de cette activité isolée aujourd'hui entourée de logements. Il est important de faire en sorte de ne pas accroître les « nuisances / risques » éventuels pour le voisinage.*

*De plus, les retraits applicables aux abords de la rocade demandés par le Département restent applicables dans le document révisé : 75 m pour les activités et 100 m pour les habitations.*

Un habitant fait part des nuisances générées par la circulation des camions venant s'approvisionner au niveau du site de la carrière et de l'usine MEAC, notamment dans le bourg. La densification du centre-bourg ne risque-t-elle pas de conduire de fait à un accroissement des personnes concernées.

*Le BE précise qu'on peut difficilement intervenir sur ce point dans le cadre du PLU sauf en imaginant la création d'une voie dédiée comme cela avait pu être à priori imaginé il y a quelques années.*

*Les élus précisent qu'un itinéraire Bis pourrait être mis en place comme l'ont fait les élus de Louisfert pour résoudre une problématique similaire. Néanmoins, si la mise en place d'un tel itinéraire est imaginable, il va forcément déplacer le problème sur d'autres populations.*

*Le BE indique qu'on pourrait imaginer à minima de limiter le développement aux proches abords de la rocade créée pour limiter les impacts des déplacements poids-lourds sur le centre-bourg.*

Un participant veut avoir plus de détails concernant la concrétisation du projet visant à réduire les déplacements motorisés sur le territoire communal.

*Le BE précise que cela va notamment passer par la poursuite de l'aménagement du réseau de voies réservées aux circulations douces en centre-bourg.*

*Mme le maire précise également qu'une réflexion a été lancée avec le département pour relier certains hameaux entre eux, et avec le bourg. Il est d'ores et déjà prévu d'organiser une réunion publique sur cette thématique le 22 juin prochain. Mme le maire invite les habitants à y participer.*



16 MAI 2022



## Débat au conseil municipal sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Par délibération en date du 18 décembre 2017, le conseil municipal d'Erbray a prescrit la révision de son PLU (Plan local d'urbanisme) et définit les modalités de la concertation. Ce PADD a été présenté aux Personnes publiques associées le 28 mars 2022 et en réunion publique le 28 avril 2022.

### Le PADD de la commune s'organise autour de 6 grandes orientations

#### Axe 1 – Poursuivre la croissance sur la base des projections envisagées par le SCOT

- Prévoir l'accueil de 120 nouveaux logements
- Recentrer l'accueil de la population sur le bourg
- Proposer une offre variée pour préserver la mixité sociale et intergénérationnelle
- Aller vers une moindre consommation d'espace
- Préparer le développement du bourg au-delà de la vie du PLU

#### Axe 2 – Maintenir la dynamique économique du territoire

- Maintenir voire développer l'emploi sur le territoire communal
- Maintenir la dynamique commerciale et de services du centre-bourg
- Prévoir l'évolution de la zone d'activité du Bignon et des zones artisanales des entrées Nord et Sud du bourg
- Maintenir une économie agricole forte
- Intégrer le site de la « MEAC »
- Permettre le développement de STECAL

#### Axe 3 – Faire évoluer les équipements aux besoins

- Poursuivre le développement du pôle d'équipements
- Prévoir une extension du cimetière
- Résoudre la problématique assainissement du secteur Nord

#### Axe 4 – Sécuriser et limiter les déplacements motorisés

- Réaménager l'entrée sud du bourg
- Favoriser une réduction des déplacements motorisés et individuels
- Un projet de déviation de la RD 163

#### Axe 5 – Préserver la richesse écologique du territoire, de ses ressources et valoriser le cadre de vie

- Préserver l'organisation générale du paysage
- Préserver le patrimoine, les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques

#### Axe 6 – Prendre en compte les risques et nuisances

#### Axe 7 – Favoriser le développement des énergies renouvelables

27 JUIN 2022

## Dénomination des lieux-dits et des rues



Par délibération DEL-18-084 du 10 décembre 2018, le conseil municipal a validé le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies et lieux-dits de la commune. La commission extra-municipale en charge de ce sujet s'est réunie à diverses occasions pour faire des propositions au conseil municipal à qui il revient, *in fine*, la charge de choisir le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Cet exercice est d'autant plus important qu'il permet de faciliter la fourniture de services publics (secours, connexion aux réseaux, etc.) ou de services commerciaux (délivrance du courrier, livraisons, fournisseurs d'énergie ou de télécommunication, etc.).

17 OCTOBRE 2022

## Création d'emploi permanent



**de secrétaire comptable et administrative à temps complet** (grade rédacteur territorial) (modification de la délibération DEL-22-034 du 27 juin 2022) en prévision du départ en retraite de Marie-Luce GALISSON

14 NOVEMBRE 2022

## Modification des tarifs pour les associations Erbréennes pour la salle de L'Arborosa




Suite à une année d'expérimentation de la salle, le conseil municipal a délibéré pour réduire le tarif de location de la salle de 50 % pour les associations Erbréennes.

	ANCIEN TARIF	NOUVEAU TARIF
<b>Salle et bar</b>		
Tarif journée	800 €	400 €
Tarif journée supplémentaire	500 €	250 €
<b>Options</b>		
Forfait cuisine	200 €	100 €
Forfait régle vidéoprojecteur / écran / sono / micro	100 €	50 €
Forfait loges	50 €	25 €
Forfait tribune	300 €	150 €
<b>Caution</b>	<b>1 000 €</b>	<b>500 €</b>



L'ÉCLAIREUR - 18/11/22

## Le Castelbriantais

 En bref

Annoncez gratuitement vos événements sur :  
[www.infocale.fr](http://www.infocale.fr)

 **ERBRAY**

### Le bilb'ok

Bal. L'association Solidarité Tout Feu Tout Femme organise une soirée Tonus au Bilb'ok à Erbray (44). Tous les bénéfices des pré-réservations à cette soirée seront reversés à l'association afin de participer au financement de leur projet, le Trek'in Gazelles 2023. Samedi 19 novembre, 22 h 30 à 5 h, le bilb'ok, Les Clos Jacquettes - (GPS Le Pavillon). Tarifs : 7 €, réduit 5 €. Inscription avant le 19 novembre. Contact : 06 70 04 48 02, solidaritetoutfeutoutfemme@gmail.com

### Révision du Plan local d'urbanisme

Réunion publique. Le maire et le conseil municipal accompagnés du cabinet d'études Urbaouest organisent une nouvelle réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU. Seront évoqués le zonage et le règlement. Jeudi 24 novembre, 19 h 30, salle des Forges, 5, rue des Forges.



## RÉVISION DU PLU : DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE

La Municipalité d'Erbray travaille depuis de nombreux mois sur la révision de son PLU avec le cabinet d'études URBA OUEST. La réunion publique du 28 avril dernier, organisée à la salle des Forges, a permis de présenter aux erbréens, le diagnostic du territoire ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), deux éléments clés et constitutifs du Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire et le Conseil Municipal vous invitent à une seconde réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU, le Jeudi 24 novembre à 19h30, à la salle des Forges. Seront évoqués le zonage (il permet de traduire spatialement le projet communal et d'établir des règles de constructibilité) et le règlement (il contient, pour chaque zone, des articles édictant des mesures de préservation, d'implantation, d'aspect architectural ou encore d'emprise de constructions à venir).



## FOCUS SUR ... « Être assistante maternelle »

Nourrice, nounou, assistante maternelle, différents noms pour une seule et même profession essentielle.

Les assistantes maternelles sont les premières à voir grandir les enfants de manière régulière en dehors du cercle familial.

La commission Communication et Vie locale est allée à la rencontre de l'une d'entre elles.

### \* Depuis quand exercez-vous ce travail ?

J'exerce la profession d'assistante maternelle depuis 12 ans.

### \* C'est quoi une assistante maternelle pour vous ?

Une assistante maternelle c'est d'abord aimer les enfants, avoir de la patience et être à leur écoute, veiller à leur bien-être, sans oublier la bonne entente avec les parents, c'est très important.

### \* Qu'est-ce qui vous plaît le plus dans votre métier ?

Voir les bouts de chou grandir et les voir évoluer est tellement gratifiant.

### \* Comment s'organise une journée type chez vous ?



Il n'y a pas de journée type chez une assistante maternelle car tous les jours se suivent mais ne se ressemblent pas !

En général, la journée est faite de jeux libres, d'activités.

Il y a également des temps de comptines, de sorties...

J'effectue aussi les soins de base nécessaires pour répondre aux besoins fondamentaux des enfants (hygiène, alimentation, sécurité...).



### \* Arrivez-vous à échanger régulièrement avec des collègues et confrères ?

Je participe aux diverses animations organisées par le relais d'assistante maternelle (RAM) de Châteaubriant. J'aime bien les ateliers où je me retrouve avec d'autres assistantes maternelles, et échanger sur notre profession. D'ailleurs la mairie d'Erbray nous a mis à disposition un local où nous nous retrouvons entre collègues et où les enfants peuvent jouer librement sous la surveillance de l'adulte. Je profite de cette occasion pour saluer mes anciens collègues à la retraite.



**A savoir :** Le nombre d'assistantes maternelles agréées sur Erbray est de 17, mais seulement 16 sont en activité (ressource Relais Petite Enfance Communauté de Communes Châteaubriant-Derval 02 40 28 88 89).

## SPECTACLE DE NOËL

La municipalité offre un spectacle de Noël aux enfants des deux écoles le jeudi 15 décembre 2022 à 10h45 dans la salle l'Arborosa.

Pour rester en lien avec les projets portés par les écoles, la compagnie Yvan l'aventurier a été retenue pour son spectacle MagiEcologie qui se veut ludique et écologique.



## Recensement citoyen (militaire) des jeunes de 16 ans

Le recensement des jeunes français garçons et filles est obligatoire et doit être fait dès l'âge de 16 ans.

### Présentez-vous au service de l'état civil

Vous devez vous présenter personnellement à la mairie de votre domicile (le représentant légal peut également venir à votre place).

### Venez avec les documents suivants

- Votre Carte nationale d'identité ou votre passeport
- Le livret de famille de vos parents ou votre acte de naissance



## À l'agenda de Châteaubriant et sa région

Annoncez gratuitement vos événements sur : [www.infocale.fr](http://www.infocale.fr)

### Châteaubriant

#### Vente caritative de Saint-Vincent de Paul

Bourse, braderie. Nos bénévoles vous accueilleront. Vous y trouverez des vêtements enfants, adultes, des meubles, livres, disques à tout petit prix. La vente viendra soutenir nos actions auprès des plus démunis.

Mardi 15, mardi 22 novembre, 14 h à 17 h, 9, rue du Pleuré. Gratuit.

#### Emmaüs : grande vente de Noël

Vente solidaire. Venez nous rejoindre pour la Grande vente de Noël en journée continue. Le bric-à-brac rouvre ses portes pour vous accueillir. Décorations en tout genre, sapins et luminaires, des jouets, des livres, et pleins d'idées cadeaux soli-

dares. Sur place, foodtruck et buvette. Samedi 19 novembre, 10 h à 17 h 30, Emmaüs, 25 bis, rue du Président-Kennedy. Gratuit.

Contact : [www.facebook.com/emmauschateaubriant](http://www.facebook.com/emmauschateaubriant)

#### Théâtre : *Incandescences*, par la Madani Compagnie

Après *Illumination(s)* avec neuf jeunes hommes et *F(())ammes* avec dix jeunes femmes, deux pièces ovationnées au Grand T en 2015 et 2017, Ahmed Madani clôt la trilogie « Face à leur destin » en rassemblant sur scène filles et garçons.

Mardi 29 novembre, 20 h 30 à 22 h 15, Théâtre de Verre, 27, place Charles-de-Gaulle. Tarifs : 18 €, réduit 8,50 €.

Contact : 02 40 81 19 99, [tdv.billetterie@ville-chateaubriant.fr](mailto:tdv.billetterie@ville-chateaubriant.fr), [www.mairie-chateaubriant.fr/theatre-de-verre](http://www.mairie-chateaubriant.fr/theatre-de-verre)

#### La nuit de la Saint-Sylvestre

Soirée dansante. Le cyclo-club castelbriantais et les amis du cyclisme organisent la nuit de la Saint-Sylvestre, soirée animée par l'orchestre Maestro, 9 éléments.

Samedi 31 décembre, 21 h à 5 h, Halle de Béré, rue Briant-1er. Tarif : 79 €.

Inscription avant le 15 décembre.

Contact : 06 60 22 34 99,

02 40 28 16 86,

[georges.nomari@gmail.com](mailto:georges.nomari@gmail.com)

Annnonce

### Erbray

#### Révision du Plan local d'urbanisme

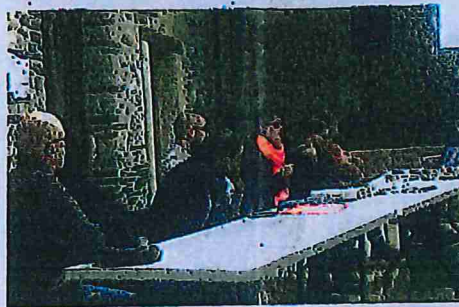
Réunion publique. Le maire et le conseil municipal accompagnés du cabinet d'études Urbacouest organisent une nouvelle réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PLU. Seront évoqués le zonage et le règlement.

Jeudi 24 novembre, 19 h 30, salle des Forges, 5, rue des Forges.

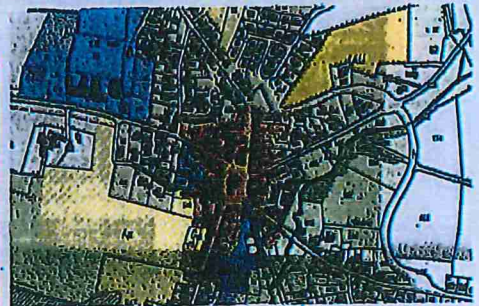


## À LA UNE DU PAYS La prochaine révision du Plan local d'urbanisme d'Erbray fait débat dans la commune

Le 24 novembre avait lieu la seconde réunion publique de présentation à la population du projet de révision du Plan local d'urbanisme. La question de l'assainissement a notamment été soulevée, des solutions vont être mises en place.



Présentation des orientations du futur PLU aux habitants



Le plan d'es zones du futur PLU dans le bourg

Le maire, entouré de quelques élus et des représentants du cabinet de conseil Urba ouest, a organisé une réunion publique de présentation du futur PLU qui sera révisé l'an prochain et qui remplacera le précédent établi en 2004. Cet outil fixe les projets d'aménagement et détermine les différentes zones à urbaniser, agricoles ou encore naturelles à protéger.

Une première réunion publique s'était tenue en avril dernier pour lancer le projet de révision du PLU. Les documents sont fins prêts et les habitants ont pu découvrir les zonages sur les cartes affichées dans la salle de la Forge pour l'occasion.

Des zones urbaines moins nombreuses - Isabelle Dufourd Bouchat rappelle en premier lieu que l'établissement de ce nouveau PLU doit être en conformité avec le SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui planifie de grandes orientations à long terme. Les PLU communaux doivent les respecter. Parmi ces orientations, le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, oblige les communes à réduire considérablement les surfaces urbanisées. Erbray doit s'y conformer et c'est pourquoi il est programmé une diminution de 50 % du foncier consommé. Aussi, la surface disponible à l'urbanisation sera de 7 hectares supplémentaires dans le prochain PLU.

Agnès Derodoueu, du bureau d'études Urba ouest, explique : « une offre variée d'habitat sera concentrée sur le centre bourg, l'accent sera mis sur la valorisation des secteurs déjà urbanisés, avec utilisation des derniers espaces libres dans et proche du bourg. On pourrait atteindre 110 logements neufs, y, elle vient à préciser « il y aura moins de logements pavillonnaires et plus de collectifs et certains vieux bâtiments pourront être réhabilités en logement ».

Des habitants et des chefs d'entreprises présents dans la salle s'interrogent contre le changement d'affectation de leurs terrains. Ainsi, certains terrains constructibles se retrouveront

désormais classés en zones agricoles. La valeur des terrains s'en trouvera diminuée. Des chefs d'entreprises se sont plaints de ne pas pouvoir développer leur entreprise s'ils ne peuvent plus construire de bâtiments de production. Des bois se retrouveront en zones classées protégées, limitant les possibilités d'exploitations forestières pour leur propriétaires. 80% du territoire communal sera classé en zone agricole et naturelle.

### Une procédure mise en place

Le PLU sera finalisé courant janvier 2023. Il sera présenté aux services de l'état, puis une enquête publique débitera en avril pour 2 mois. Durant ce délai,

les habitants pourront consulter le projet de révision du PLU et faire part de leurs remarques, observations et doléances sur un registre en mairie. Ils pourront également rencontrer un commissaire enquêteur. En juin 2023, le PLU sera approuvé en conseil municipal pour être opérationnel en 2024.

Un habitant soulève le problème de l'assainissement des eaux usées dans le secteur nord de la commune. Un permis de construire lui aurait été refusé faute d'autorisation de raccordement au réseau d'assainissement. Simon Vivier, élu en charge de ce dossier, explique que les eaux usées collectées au nord d'Erbray sont acheminées vers le centre de traitement de Châ-

teaubriant. Une convention avait été signée entre les communes pour cela. Cependant, avec le développement important des zones de la Touche et de la Feuvrais ces dernières années, le volume des eaux usées à traiter et acheminées sur Châteaubriant est trop important et des solutions doivent être cherchées. Parmi les solutions, tout d'abord les zones à urbaniser dans le nord seront revues à la baisse. De plus, l'élu dévoile à l'assemblée que « 2 zones sont réservées dans le futur PLU pour des stations d'épuration : La première route du Brévent entre la Touche et le bourg et la seconde sur l'ancien terrain de foot à la Sepellière ».



## Erbray

# Les grands axes du futur plan d'urbanisme :

Jeudi dernier, salle des Forges, les élus ont invité les habitants de la commune à une deuxième réunion publique, pour présenter le projet du plan local d'urbanisme.

Isabelle Dufourd Bouchet, la maire, a rappelé que « le schéma de cohérence territoriale prévoit une croissance démographique de 0,58 %, avec une densité de dix-sept logements à l'hectare, ainsi que zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ».

Agnès Derouineau, du bureau d'études Urba ouest conseil, a donné les dernières orientations fixées pour les dix prochaines années. Ce nouveau PLU (le dernier datait de 2004) a pour but « d'atteindre une population de l'ordre de 3 200 habitants, et d'accueillir 120 logements ».

### Des logements dans quatre anciens bâtiments ?

L'idée est de se recentrer sur le centre-bourg en valorisant les espaces déjà urbanisés et les dernières surfaces libres, de proposer des logements sociaux, vingt-cinq logements à destination des seniors en perte d'autonomie, et de répondre aux besoins des gens du voyage. Quatre bâtiments en pierre ont été répertoriés, qui pourraient accueillir des logements. Est programmé un développement dans la partie nord-est du bourg sur trois hectares ; et lorsque

les capacités d'accueil seront consommées, la zone nord-ouest sera ouverte à hauteur de 2,8 ha.

La partie nord du bourg est impactée par les problèmes d'assainissement. Ces zones ont été classées zones urbaines. « Elles ne permettront pas la création de nouveaux logements », mais pourront voir une évolution des logements et des activités présentes et déjà existantes. Une exception : il existe un lotissement créé il y a quelques années et dans lequel sont disponibles quelques lots.

### Station d'épuration : la voie de l'autonomie

« Il y a vingt ans, une convention a été passée avec la ville de Châteaubriant, qui avait accepté le rejet des eaux usées venant du nord de la commune d'Erbray, dit Simon Vivien, responsable de la commission voirie-assainissement. En 2020, le volume des eaux usées rejetées est dépassé, Châteaubriant a mis en demeure la commune d'Erbray de trouver une solution. Notre projet est de reprendre notre autonomie en créant une ou deux stations d'épuration dans notre commune. »

Isabelle Dufourd Bouchet signale qu'un cahier est disponible en mairie, pour les habitants qui souhaitent exprimer leurs doléances.



## Au fil des jours...



**Vos démarches :**  
Carte identité et Passeport  
En savoir plus



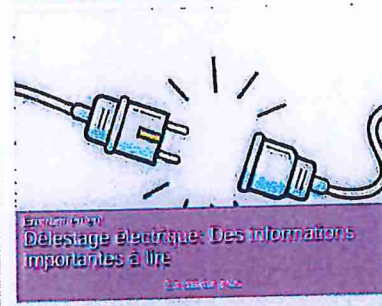
**Travaux :**  
Travaux pour le déploiement de la fibre  
En savoir plus

## Dossier à la Une



**Urbanisme :**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
En savoir plus

## Actualité à la Une

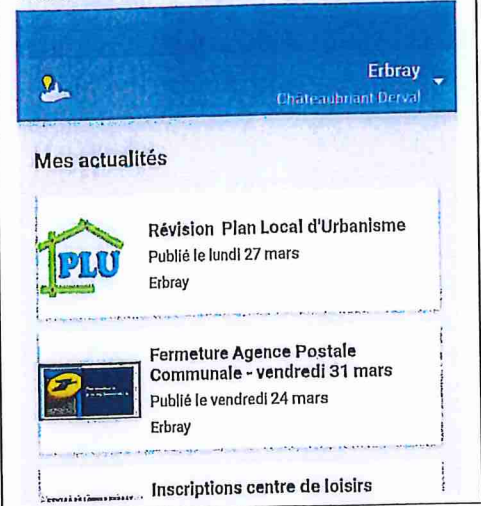


**Environnement :**  
Délestage électrique : Des informations importantes à lire  
En savoir plus

Coordonnées



Horaires

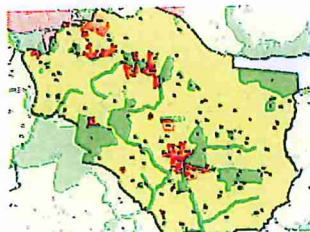
## Publicité de la révision PLU Erb



Erbray  
Chateaubriant Derval

**Mes actualités**

-  Révision Plan Local d'Urbanisme  
Publié le lundi 27 mars  
Erbray
-  Fermeture Agence Postale Communale - vendredi 31 mars  
Publié le vendredi 24 mars  
Erbray
- Inscriptions centre de loisirs



## Révision du Plan Local d'Urbanisme



### RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D' ERBRAY

Par délibération en date du 18 décembre 2017, la Commune de d'Erbray a décidé d'engager une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

#### Pourquoi engager une révision générale du PLU ?

La révision générale du PLU a été engagée pour prendre en compte l'évolution des besoins et des contraintes de la commune :

Ce cadre fixe un certain nombre d'objectifs en matière de développement de l'habitat, de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement économique, de mise en valeur du cadre de vie.

Le dossier Porter à la connaissance de la Préfecture de Loire Atlantique est consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

#### COMPOSITION DU PLU

- **Un diagnostic :** permet de dégager les enjeux du territoire - Téléchargement
- **Le projet urbain :** Le Projet d'Aménagement et de Développement durables ou PADD fixe les grandes orientations pour les 10 à 15 prochaines années. Téléchargement
  - Présenté en réunion publique le 28 mars 2022 - Téléchargement

- **Des orientations d'aménagement et de Programmation** Téléchargement

- **Un plan de zonage** Téléchargement

- **Un règlement** Téléchargement

- Présenté en réunion publique le 24 novembre 2022 - Téléchargement

#### PROCHAIN ETAPE DE LA REVISION DU PLU

- Avril 2023 — Arrêt projet du PLU en conseil municipal
- Avril- Juillet 2023 - Consultation des personnes publiques associées
- Juillet 2023 — Enquête publique
- Novembre 2023 - Approbation du PLU en conseil municipal





REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
LA COMMUNE D'ERBRAY

# REGISTRE D'OBSERVATIONS

Suite à la délibération du 18 décembre 2017 du Conseil Municipal initiant la procédure de révision du plan local d'urbanisme

Ce registre est mis à votre disposition

Toute personne intéressée peut consigner ses observations ou ses attentes dans ce registre



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017**

Date et heure de réunion : 18 décembre 2017 à 20h00.

Président de séance : M. Jean-Pierre JUHEL, maire.

Conseillers présents : M. Jean-Pierre JUHEL, Mme Valérie COUÉ, M. Patrice ETIENNE, Mme Virginie PAUVERT, MM. Maurice POUESSEL, Philippe DENIEUL, Serge LEMARIÉ, Philippe HASS, Mmes Nathalie PLOTEAU-ROBERT, Marylène DELAUNAY, Nathalie CHEVAL-GÉRARD, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Nadia GRISVARD, MM. Patrice HÉAS, Simon VIVIEN, Jean-Sébastien FOURNY, Guy ROLAND, Mmes Brigitte LE BOULER, Isabelle HERBETTE

Conseillers excusés : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET a donné pouvoir à M. Maurice POUESSEL, MM. Gérard DUCLOS, Jean-Pierre LEPICIER a donné pouvoir à M. Guy ROLAND

Conseillère absente : Mme Coralie MUSTJERE

Secrétaire de séance : Mme Nathalie CHEVAL-GÉRARD

Date de convocation : 13 décembre 2017

Conseillers en exercice : 23

Date d'affichage : 22 décembre 2017

Conseillers présents : 19      Conseillers votants : 21

**DÉLIBÉRATION 2017/12/18 – 01**

**OBJET : Prescription de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Erbray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 1994.

Ce document a fait l'objet d'une Révision/Elaboration approuvé le 22 avril 2004, d'une Révision simplifiée n° 1 et n° 2 approuvé le 28 février 2005, d'une modification n° 1 approuvé le 30 mai 2007 et d'une modification n° 2 approuvé le 15 décembre 2014.

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes et des règles d'urbanisme adaptées au développement de la commune.

La collectivité souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en énonçant ci-après les principaux objectifs poursuivis à savoir :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval en cours d'élaboration, pour une mise en compatibilité
- 2) Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- 3) Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques,
- 4) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population,
- 5) Définir le périmètre du Droit de Prémption Urbain : celui-ci est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique local d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de constituer les réserves foncières en vue desdites opérations,
- 6) Actualiser et adapter le zonage et le règlement

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs définis ci-dessus ;

DEFINIT les modalités de concertation conformément aux articles L 132-10, L 132-11 et R 113-1 du code de l'urbanisme suivants les modalités suivantes :

- a) Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- b) Articles dans le bulletin municipal et ou sur le site internet de la commune
- c) Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population
- d) Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- e) Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations et propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

DECIDE :

- Qu'un débat aura lieu en sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'une réunion publique sera organisée après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

D'ASSOCIER les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'Urbanisme ;

DE CONSULTER aux cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi aux titres des articles L 123-8 et R 123-26, si elles en font la demande ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer DDTM assistent la commune au cours des études de cette révision ;

DE CHARGER un bureau d'études pluridisciplinaire concernant la réalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

SOLLICITE une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette étude seront inscrits au budget des exercices considérés ;

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète de la Région des Pays de la Loire ;
- A Messieurs les Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Castelbriantais
- A Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,  
Le jour, mois, et an ci-dessus.  
Le Maire, Jean Pierre JUHEL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400541-20171218-20171218-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2017  
Publication : 22/12/2017



Vision des Enfants BOUCHET  
Mmes BOUCHET  
Le moulin Neuf  
0 ERBRAY

avec Madame le Maire,  
Madames et Messieurs de la Commission du PLU,  
Madame ou Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

à la suite d'un entretien du 12 Janvier 2011, prolongé par différents courriers,  
j'ai porté à la connaissance de Monsieur le Maire, M. Pierre JUHEL, un problème de zonage au village des  
Garrelières.

### Faits :

Dans le village des Garrelières il y a 4 habitations mais également  
une longère nous appartenant, soit 5 propriétés différentes,  
le village est divisé géographiquement en 3 parties par la RD 40  
et des voies communales,  
le village est également divisé par son zonage : une maison est  
en zone Nb et trois maisons en zone A,  
sauf erreur de consultation du cadastre, il apparaîtrait que ce  
double zonage aux Garrelières est une exception des villages  
d'ERBRAY. En effet, il semblerait que l'intégralité des villages  
soit en zone Nb.

### Problématique :

À la suite de la vente de notre longère :  
en mitoyenneté avec une habitation,  
d'une surface proche de 200 m<sup>2</sup> au sol,  
contenant dans ses parties les stigmates d'une ancienne habitation,  
nous avons appris que cette partie du village est en zone A.

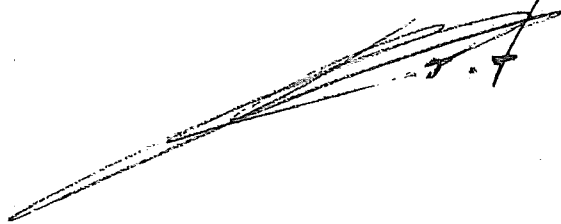
### Demande :

normalisation de l'ensemble des propriétés bâties du village  
Garrelières qualifié en zone A en les passant en zone Nb.  
références cadastrales concernées par propriété et sauf erreur :

- ZW 105 et 106,
- ZW 108 et 109,
- ZW 43, 148 et 149,
- ZW 236 et 237.

En votre disposition,

Sous prière d'agréer Madame le Maire, Madames et Messieurs de la  
Commission du PLU et Madame ou Monsieur le Commissaire-  
Enquêteur l'expression de mes sentiments distingués.



DHIREL gisele

la sepiellière

no. FABRAY

maire Le Parc

et les membres de la commission du PL

Parcelle n° 164

A la lecture du projet d'aménagement et de développement durable, je constate que cette parcelle n'aboutira pas en terrain constructible, ce qui empêche le lotissement de ne pas intégrer le canal d'Ébray dans le traitement des eaux usées.

Cette parcelle de faible dimension 508 m<sup>2</sup>, eau, électricité - téléphone sont facilement accessibles. L'assainissement bloque.

Les Landelles, qui n'ont pas le tout à l'égout, chaque maison fait face à son évacuation.

Veuillez agréer, mes salutations distinguées.

Dhiresl g

P.S. A fait un jardin, cette parcelle de terrain ne peut pas être utilisée à autre chose et ne peut en rien le domaine agricole.

Marie-Jeanne DRAN-GAZIL

Renée GAZIL

3bd des Américains 4470 Nozay

Terrain cadastré section VI 291, 293 et 219 au cad. dit "

Moussais" demande réitérée depuis 2004 : reclassement en zone constructible desdites parcelles (PDS du 28/09/1994)



à notre demande.

- l'exploitant actuel M. Mathieu TESSIER tient ses droits indirectement de M. Jean-Michel GAUTIER (ex-propriétaire revendue à M. André ALLARD, puis à M. Mathieu TESSIER) En 1995, M. Gautier a sollicité un PC pour une salle de haute, faible et stabilisation, la distance réglementaire à l'époque pour l'implantation de tels bâtiments était de 150 mètres. Pour faciliter la demande de M. Gautier, nos parents ont accepté de signer une dérogation, la distance effective n'étant que de 32 mètres. La réglementation étant passée à 100 mètres, nous demandons à ce que soit respectée la réciprocité par la constructibilité de notre terrain. Nous n'engageons pas de division foncière et ne sommes pas opposés à ce que le PC soit assorti de contraintes, notamment le renoncement par le pétitionnaire à tous recours contre l'exploitant pour des raisons d'odeurs, de bruits, etc...

- nouvelle révision du PLU : ce terrain est à la "porte" du bourg, le hameau rejoignant l'entrée dans le bourg est implantée à la hauteur du chemin d'accès au hameau. Nous notons des liaisons cyclistes et piétonnes en projet reliant le bourg au hameau et se prolongeant au-delà. Le terrain est à 500 mètres environ d'un réseau de structures sportives et sportives que l'on aperçoit. Il est desservi par une voie communale (accès par YI 219) des réseaux eau et électrique numérique. Cet espace de "dent creuse" est bordé en Est et Ouest de constructions récentes disposant d'assainissement autonome comme la rénovation de l'exploitant de la ferme. Nous pensons que ce terrain pourrait faire partie d'un ensemble qualitatif sans dépenses publiques.

le 17 mai 2022

P/O par Mme TRAN-GAZIL  
Renée GAZIL  
A N "

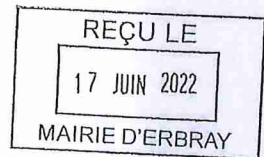
Mme Bouchet J. Luc  
11 rue de l'outre  
44150 Erbray

M

Madame le Maire,  
J'ai bien pris connaissance des dispositions du P.L.U pour  
par le terrain, nous aurions qu'il reste constructible  
afin de le vendre en terrain à bâtir.  
n° parcelle, ZX 218.

Bouchet

Madame Annick HENNEQUET  
65 La Feuillais  
44150 ERBRAY



Madame le Maire

Compte n° 11



Madame Béatrice CONEAU GICQUEL

La Maffrière

44110 ERBRAY

Tel. 06.64.73.58.61

Erbray, le 27 juin 2022

A l'attention du Commissaire enquêteur

Objet : Demande de mise en zone constructible des parcelles ZX n°17 et ZX n°348

PJ : Plan de situation des terrains

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par convention en date du 6 octobre 2017, entre la commune d'Erbray et Madame Béatrice CONEAU GICQUEL, la commune s'est engagée à classer en zone constructible 5000 m2 de terrain le long de la route départementale n°40 sur les parcelles ZX n°17 et ZX n°348 situées au village de la Boulaie lors de la révision de son prochain PLU.

Cette modification de zonage avait été proposée suite à une demande de servitude de passage formulée par la commune sur ces terrains pour desservir en assainissement collectif le village de la Boulaie et réduire ainsi le coût financier de cette opération dans l'intérêt général.

C'est pourquoi aujourd'hui, je souhaite attirer votre attention sur cette situation particulière.

En effet, la nouvelle réglementation incite à limiter l'artificialisation des terres. Cependant il s'agit d'une loi de portée générale qui ne s'applique pas encore à ce jour et qui permet encore de s'adapter aux situations particulières et au contexte local. D'autre part, notre territoire est en plein développement et doit faire face à une arrivée de nouvelle population.

Aussi, je souhaite que ma requête soit étudiée avec bienveillance et je sollicite donc la mise en zone constructible des 5000 m2 de terrain cadastrés section n° ZXn°17, et ZXn°348 situés à la Boulaie dans la mesure où ces terrains sont desservis en eau, électricité et réseau d'assainissement collectif et

messagerie pro

about:blank

Fwd: Pour le Registre des observations - PLU - [www.erbray.mairie44](http://www.erbray.mairie44)

Accueil 2 <[accueil.erbray@orange.fr](mailto:accueil.erbray@orange.fr)>

lundi 25 juillet 2022 à 08:13 réception

À : Stéphane GALPIN , [maire.erbray@orange.fr](mailto:maire.erbray@orange.fr) , Hélène REYES , Marie-Luce GALISSON

----- Message transféré -----

Sujet : Pour le Registre des observations - PLU - [www.erbray.mairie44](http://www.erbray.mairie44)

Date : Mon, 25 Jul 2022 06:07:21(+0000)

De : [vanharenmariechristine@gmail.com](mailto:vanharenmariechristine@gmail.com)

Pour : [accueil.erbray@orange.fr](mailto:accueil.erbray@orange.fr)

Bonjour,

Ne pouvant passer à la Mairie, Je souhaite que soit mentionné sur le Registre des observations, ceci :

- Dans le village de La Touche d'Erbray, il me semble que le terrain des Grands Prés forme une "dent creuse".

Merci à vous,

\* voir page suivante





le 25 juillet 2022

" Dans le village de la Touche, il me semble que le terrain des Grands Prés forme une "dent creuse"

Madame VANHAREN  
Stanislas

\* (mention demandée par mail)  
Voir page précédente

M. THEARD Fabrice  
112, Richeret  
44680 ROUGE



Madame le Maire d'Erbray  
6, Place de la mairie  
44110 ERBRAY

Rougé, le vendredi 3 juin 2022.

**Objet:** lettre recommandée avec AR pour inscription et demande de révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Madame le Maire,

Pour faire suite à ma précédente demande de juin 2019 et après avoir pris connaissance du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que du diagnostic territorial présenté le 28 avril dernier dans le cadre de la première révision du PLU, j'ai l'honneur de vous solliciter pour apporter une modification au PLU et au règlement d'urbanisme d'une organisation urbaine cohérente, puisqu'il s'agit d'inclure un nouvel espace constructible restreint, mitoyen et dans l'alignement de zones déjà desservies. Il est donc envisageable de valoriser le potentiel foncier en incluant le terrain des Grands Prés.

Le 17 août 2022

Madame le Maire, monsieur le commissaire en-  
quêteur,

Faisant suite à notre courriel daté du mois de juin  
2022, nous confirmons la demande de rendre constructible la  
parcelle section XA, numéro 56, lieu dit les Granges et Pâtes, entourée  
de parcelles bâties et déjà desservie par un chemin rural (voir plan).  
A l'extrémité de cette même parcelle, une maison est  
actuellement en construction. Il s'agit donc de valoriser le potentiel  
foncier assurant ainsi une offre diversifiée et qualitative.

Dans un contexte de fortes demandes, nous espérons une  
réponse positive à notre projet de bâtir notre maison sur la commune.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

N. Théard Fabrice





M<sup>me</sup> et M<sup>lle</sup> GORDON  
"le Grand large"  
35. B<sup>te</sup> de L'Écluse  
Apt 580 LA BAULE

La Baule le 24/02/20

Objet: Révision des P.L.U.

Madame la Maire  
Mairie d'ERBAAY

Monsieur,

J'ai appris que le P.L.U. était  
exactement en cours de révision sur  
votre commune.

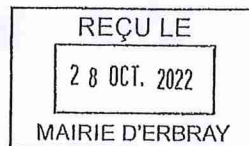
Mon épouse et moi-même sommes  
propriétaires de deux parcelles cadastrées  
sous les références suivantes:

- 1) XA n° 1 au lieu dit "LES VERVU"
- 2) YT n° 30 au lieu dit "LANDE DU  
DOUTIN NEUF"

Je vous prie de bien vouloir  
m'en faire part afin de savoir si ces deux parcelles sont  
concernées par cette révision et si elles sont  
susceptibles de devenir constructibles, ce qui

5  
de

Madame Isabelle CADIOT HARDY  
21 Rue des loges 44130 LE GAVRE  
0640062521  
Fanny-hardy@orange.fr



Le 27/10/2022

Mairie de Erbray  
6 rue de la Mairie  
44110 ERBRAY

à l'attention de Madame le Maire,

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme : observations

Madame le Maire,

Par un courrier en date du 06/05/2022, vous m'avez fait part de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dont le PAIDD a été approuvée par délibération du conseil municipal le 28 avril 2022

Il semble que votre attention était de nous informer du changement de zonage de nos parcelles cadastrées section XC0241-XD0227- XD0228 à une étape aussi prématuré.

Vous soulevez pour cela la problématique d'assainissement collectif et l'incapacité de la station d'épuration de supporter le raccordement de nouvelles constructions et les dispositions législatives nouvelles imposant aux réglementations d'urbanisme « zéro artificialisation nette ».

Pour le premier motif, je vous informe qu'il existe également des assainissements autonomes qui permettraient de poursuivre l'urbanisation des dents creuses du hameau où nous sommes propriétaires. Il me paraît donc plus que prématuré à l'étape d'une concertation préalable d'avoir écarté cette solution. D'autant plus que le document disponible en ligne ne justifie en aucun cas de l'impossibilité de la mise en place de filières autonomes sur le secteur.

Concernant le second point, il est naturel de limiter l'extension de l'urbanisation. Néanmoins, le hameau de La Feuvrais, est déjà très fortement urbanisé et situé à proximité direct de Chateaubriand ce qui en fait un secteur de développement stratégique pour la commune. De ce fait, y maintenir et y finaliser l'urbanisation semblerait une stratégie plus pertinente.



CABINET  
**BLANQUET**  
A V O C A T S

MAÎTRE RONAN BLANQUET  
AVOCAT À LA COUR

MASTER 2 DROIT DE L'URBANISME  
ET DE LA CONSTRUCTION

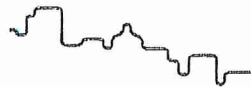
MASTER 2 DROIT DES  
CONTRATS PUBLICS

ANCIEN CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT  
À L'UNIVERSITÉ DE RENNES 1

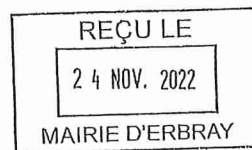
En collaboration avec

MAÎTRE MAËLLE MEURDRA  
AVOCATÉ À LA COUR

MASTER 2 DROITS FONDAMENTAUX



02 22 66 97 85  
contact@cabinet-blanquet.fr  
À RENNES  
4 rue Micheline Ostermeier



Commune d' ERBRAY  
Mairie  
6, place de la Mairie  
44110 ERBRAY

Rennes, le 16 novembre 2022

Par LRRAR n°1A 200 092 2784 0  
Par mail : [mairie.erbray@wanadoo.fr](mailto:mairie.erbray@wanadoo.fr)

N/Réf. : LENEIL c/ ERBRAY (44)  
22047 - RB/MM

Madame le Maire,

Notre cabinet a l'honneur d'intervenir au soutien des intérêts de  
M. Antoine Leneil, propriétaire de la parcelle cadastrée section YI n°222  
sise rue des Bigaudières, 44110 Erbray :



## ARRÊTÉ MUNICIPAL

**N° ARR-23-83 : Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et de la mise à jour du zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray.**

Le Maire d'Erbray

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses L153-19 et R 153-8, soumettant l'élaboration du PLU à enquête publique,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R-13-1 et suivants relatifs aux modalités d'organisation de l'enquête publique, ainsi que son article R123-7 relatifs aux enquêtes publiques uniques,

Vu le décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal le 16 mai 2022 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 03 avril 2023 tirant le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du PLU, arrêtant le projet de PLU et rappelant l'obligation de transmettre ce projet pour avis aux personnes publiques associées,

Vu les pièces du dossier du projet de PLU soumis à enquête publique et notamment le rapport de présentation de la révision du PLU, vu la notice de présentation de la mise à jour de l'assainissement des eaux usées, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, et les avis des personnes publiques associées consultés ainsi que le bilan de la concertation,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes N°E23000083/44 en date du 30/05/2023.

### ARRÊTÉ

#### Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la mise à jour de l'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray

#### Article 2.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs du mercredi 20 septembre au vendredi 20 octobre 2023, inclus.



### Article 3.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment dans la mairie d'Erbray et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion

Monsieur Philippe ALLABATRE, retraité de la police nationale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes. Monsieur Philippe ALLABATRE siègera à la mairie d'Erbray – 6 Place de la Mairie – 44110 ERBRAY , où toutes les observations doivent lui être adressées.

### Article 4.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposées à la mairie d'Erbray pendant 31 jours, à partir du mercredi 20 septembre 2023 à 9h00 et jusqu'au vendredi 20 octobre 2023 à 17h00, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie : Lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 - 14h à 17h30, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et le samedi de 9h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante:

Monsieur le commissaire enquêteur PLU d'Erbray  
Mairie d'Erbray – 6 Place de la Mairie – 44110 ERBRAY

De plus une adresse électronique spécialement dédiée sera ouverte à partir du mercredi 20 septembre 2023 à 9h00 et pendant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au vendredi 20 octobre 2023 à 17h00 : [enquetespubliques.erbray@orange.fr](mailto:enquetespubliques.erbray@orange.fr).

### Article 5.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de quatre séances :  
Mercredi 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 (fermeture de l'enquête)

### Article 6.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Le dossier, le registre et les documents annexés le cas échéant seront transmis sans délai au commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours à réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune d'Erbray son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20230829-ARR-23-83-AR  
Date de réception préfecture : 31/08/2023

## **Article 7.**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à leur demande et à leur frais, dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le commissaire enquêteur au Préfet du Département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

## **Article 8.**

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

## **Article 9.**

Le maire de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- \*Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
- \*Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes,
- \*Monsieur le commissaire enquêteur

A ERBRAY, le 29 août 2023

Le Maire,

Isabelle DUFOURD BOUCHET

