

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune d'ERBRAY

Enquête Publique Unique

Ayant pour objet :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray.

Enquête menée du 29 décembre 2025 au 12 janvier 2026.

Référence : E25000238/44 du 13/11/2025

- RAPPORT du Commissaire Enquêteur**
- Procès-verbal des observations**
- Annexes**

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire du rapport d'enquête

	<u>Motivations de l'enquête et circonstances</u>	<u>page 03</u>
I	<u>Préambule et Mesures prises</u>	<u>page 05</u>
I.1	<u>Mesures prises avant le début de l'enquête</u>	<u>page 07</u>
I.2	<u>Mesures prises pendant ou à l'issue de l'enquête</u>	<u>page 10</u>
II	<u>Publicité</u>	<u>page 11</u>
III	<u>Exposé du projet</u>	<u>page 14</u>
III.1	<u>Le contexte communal d'Erbray</u>	<u>page 15</u>
III.2	<u>Le contexte intercommunal d'Erbray</u>	<u>page 16</u>
III.3	<u>L'étude de faisabilité</u>	<u>page 16</u>
IV	<u>La motivation du projet au stade communautaire</u>	<u>page 18</u>
IV.1	<u>Les besoins exprimés</u>	<u>page 18</u>
IV.2	<u>Evolution du zonage nécessaire</u>	<u>page 19</u>
IV.3	<u>Orientation d'aménagement créée</u>	<u>page 19</u>
IV.4	<u>La partie réglementaire du PLU</u>	<u>page 19</u>
V	<u>Composition dossier mise en compatibilité du PLU</u>	<u>page 22</u>
VI	<u>Déroulement de l'enquête</u>	<u>page 25</u>
VII	<u>Résultats de la consultation</u>	<u>page 28</u>
VIII	<u>Avis des personnes publiques associées</u>	<u>page 31</u>
IX	<u>Analyse du mémoire en réponse</u>	<u>page 33</u>

Sont intégrés à la suite du présent rapport :

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 13/11/2025

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le procès-verbal des observations notifié à la commune d'Erbray

Le mémoire en réponse de la commune d'Erbray

N O T A

**Les conclusions motivées du commissaire enquêteur portant sur
La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Erbray**

Sont annexés séparément à l'issue du rapport.

Rapport du Commissaire Enquêteur

O B J E T

Enquête publique sur la commune d'Erbray, préalable à « la déclaration de projet valant mise en compatibilité » du Plan Local d'Urbanisme.

Motivations de l'enquête et circonstances

Vu la lettre (enregistrée le 07 novembre 2025) par laquelle le Maire d'Erbray, demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray » ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération n° 2024-084 du conseil communautaire de Châteaubriant - Derval en date du 12 décembre 2024, portant sur la création d'un terrain synthétique dédié à la pratique du football ;

Vu les délibérations du conseil municipal d'Erbray en date du 24 février et 26 mai 2025, prescrivant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et résultant de l'examen conjoint de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray ;

Vu les pièces du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray ;

Vu le dossier constitué pour l'enquête publique unique ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 13/11/2025

Rapport du Commissaire Enquêteur

Vu la décision n° E25000238/44 en date du 13 novembre 2025, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacques CADRO, en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;

Vu l'arrêté ARR-25-92 du Maire de la commune d'Erbray en date du 27 novembre 2025, prescrivant l'enquête publique unique portant sur « Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray » ;

Il est à mener une enquête publique unique dont le siège se situe en mairie d'Erbray, durant une période de quinze jours consécutifs, s'étendant du lundi 29 décembre 2025 à 09 heures 00 au lundi 12 janvier 2026 à 18 heures inclus.

Rapport du Commissaire Enquêteur

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête préalable à :

- ☞ **La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erbray ;**

Nous, Jacques CADRO, inscrit sur la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de Loire-Atlantique, agissant conformément à la décision de désignation numéro E25000238 /44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, en date du 13 novembre 2025, rapportons les opérations suivantes qui ont été effectuées lors de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Erbray.

I – PREAMBULE ET MESURES PRISES

L'enquête a été prescrite par arrêté ARR. n° 25-92 de Madame le Maire de la commune d'Erbray, en date du 27 novembre 2025.

En application des références citées supra, cette enquête publique s'est déroulée en mairie d'Erbray, désignée comme siège de l'enquête, durant une période de quinze jours consécutifs, s'étendant du lundi 29 décembre 2025 à 09 h 00 au lundi 12 janvier 2026 à 18 heures inclus.

Après concertation avec la mairie d'Erbray, prenant en considération l'objet de l'enquête qui fait suite à la révision récente de son Plan Local d'Urbanisme ; prenant en considération la période propice à mener cette enquête incluant pour partie une période durant les vacances scolaires de fin d'année et une période hors vacances ; prenant en considération l'attente de la population pour la création de cet équipement, l'information et la communication de la commune et de la communauté de communes suite à l'étude de faisabilité réalisée ; prenant en considération la tenue de l'examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées ; et enfin la participation du public attendue ; il a été décidé d'assurer trois permanences dans les locaux mis à disposition en mairie d'Erbray, afin de recevoir le public et de recueillir ses observations.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Celles-ci ont été fixées respectivement les :

Lundi	29 décembre 2025	de 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi	08 janvier 2026	de 14 h 00 à 18 h 00
Lundi	12 janvier 2026	de 14 h 00 à 18 h 00

Un registre papier destiné à recevoir les observations du public a été ouvert, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

Ce registre a été mis à la disposition du public en mairie d'Erbray, durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture des services, afin que toute personne intéressée puisse donner son avis sur l'intérêt du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Ce registre a été clos par le Commissaire Enquêteur, à l'expiration du terme de l'enquête.

Les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur, offraient l'espace nécessaire à l'accueil, à la réception et à l'information du public. Ces locaux permettaient d'assurer la confidentialité des interventions du public.

Rapport du Commissaire Enquêteur

I.1 – MESURES PRISES (avant le début de l'enquête)

Préalablement au commencement de l'enquête, le Commissaire Enquêteur,

A pris contact le 10 novembre 2025 avec la mairie d'Erbray pour connaître l'état d'avancement du dossier, de définir approximativement la période d'enquête et de prévoir une rencontre avec la personne en charge du dossier. Des renseignements recueillis, il semble que le dossier de mise en compatibilité du PLU soit pratiquement complet mais doit attendre l'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Cette attente remet en question les dates prévisionnelles sur la période d'enquête prévue.

Son interlocutrice immédiate est Madame Hélène REYES, directrice générale des services, son interlocuteur de référence en mairie d'Erbray sera Monsieur Stéphane GALPIN, du service aménagement de la mairie d'Erbray.

Une première réunion de présentation du projet est programmée pour le 12 novembre 2025.

Jusqu'à la fin décembre des échanges ont eu lieu dans le cadre de la préparation et de l'organisation de l'enquête, tout en prenant en compte l'état d'avancement et de complétude du dossier et l'adjonction de pièces complémentaires.

Le 12 novembre 2025, il s'est rendu à Erbray et y a rencontré en mairie :

- Mme Isabelle DUFOURD BOUCHET, maire de la commune d'Erbray ;
- Mme Hélène REYES, directrice générale des services ;

Objet :

Présentation de la commune d'Erbray ;

Le projet intercommunal d'intérêt général résultant d'une étude de faisabilité ;

L'approbation récente du PLU et la nécessité de procéder à sa mise en compatibilité ;

Le choix de ne pas recourir à un registre dématérialisé ;

Le contexte de la commune d'Erbray, dont la révision du PLU a été approuvée le 27 mai 2024 et qui antérieurement permettait la réalisation de cet équipement public ;

La nécessité de revenir sur le zonage du PLU pour permettre la création du terrain de football synthétique avec la création d'un zonage 1AUL ;

La création d'une OAP spécifique pour encadrer et intégrer le futur terrain de football dans son contexte environnemental ;

La protection des arbres existants et la marge de recul par rapport au ruisseau ;

La présence d'un bassin de rétention proche du site retenu pour la réalisation du projet et l'inventaire des zones humides complémentaire devant être réalisé préalablement ;

Détermination de la période et de la durée de l'enquête ;

Proposition du nombre et des dates des permanences du commissaire enquêteur ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

La participation attendue du public ;

Le choix par la commune de ne pas recourir à un registre dématérialisé ;

La finalisation du dossier et les dernières pièces devant intégrer le dossier d'enquête ;

La prise en compte et l'attente de la réunion d'examen conjoint du dossier avec les PPA pour décider de mener l'enquête publique ;

Pour l'organisation de l'enquête :

La publicité de l'enquête ;

La parution de l'avis d'enquête dans la presse ;

Les contraintes de respect des dates pour la mise en place de l'affichage ;

Détermination des emplacements pour les affiches réglementaires ;

L'utilisation du site de la mairie et des panneaux lumineux communaux pour annoncer ou rappeler la tenue de l'enquête publique ;

La date limite du contrôle de l'affichage sur site et de parution de la publicité presse ;

La nécessité de permettre la consultation de l'intégralité du dossier d'enquête aux formats papier et dématérialisé (sur un poste dédié) ;

La mise à disposition du public d'une adresse informatique dédiée pour la réception des observations par mail ;

La réception et le traitement du courrier parvenant en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ;

La possibilité de recevoir hors permanence les éventuels collectifs ou associations afin de ne pas réduire les possibilités d'expression du public intervenant ;

Cette première réunion a duré 01 heure 00.

Le 10 décembre 2025, il s'est rendu à Erbray et y a rencontré en mairie :

- Mme Isabelle DUFOURD BOUCHET, maire de la commune d'Erbray ;
- M. Stéphane GALPIN, du service aménagement et urbanisme d'Erbray ;

Objet :

Entretien sur l'actualisation du dossier et sur les mesures de publicité.

Bilan sur la vérification portant sur l'absence de zone humide sur le site.

Bilan sur l'examen conjoint du dossier avec les PPA.

La présence sur site d'un arbre pouvant être qualifié de remarquable.

Le traitement réservé par la mairie aux courriers et courriels parvenant durant l'enquête.

Un point a été fait sur :

- La constitution et la finalisation du dossier.
- Il a été rappelé que l'ensemble des pièces du dossier devaient être consultables en totalité sous forme dématérialisée, et que le dossier soumis à la consultation du public devait pouvoir être consulté aux jours et heures ouvrables de la mairie sous sa forme papier mais également dématérialisée sur un poste informatique.

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Visite des locaux de la mairie où le dossier sera mis à la disposition du public et où le commissaire enquêteur recevra le public.
- Rappel sur les mesures à prendre pour conserver l'intégrité du dossier d'enquête et assurer une sauvegarde du registre d'enquête

Contrôle et visa de l'ensemble des pièces entrant dans la composition du dossier d'enquête.

Cotation et paraphe du registre d'enquête pour mise à disposition du public.

Contrôle de la similitude des dossiers dématérialisés (celui remis au commissaire enquêteur et celui consultable sur le site de la mairie d'Erbray).

Contrôle de l'affichage sur le territoire de la commune d'Erbray. Compte tenu de l'étendue territoriale, le commissaire enquêteur qui s'était préalablement fait communiquer le plan d'affichage s'est fait accompagner durant la totalité du contrôle par un personnel des services techniques d'Erbray.

A la demande du commissaire enquêteur, un avis d'enquête a été apposé sur le panneau d'affichage de la mairie d'Erbray, ceci en complément de l'arrêté d'organisation de l'enquête qui lui était déjà affiché.

Cette seconde réunion et le contrôle de l'affichage ont duré 03 heures 00

Le 29 décembre 2025 de 08 h 30 à 09 h 00 préalablement à la première permanence, le commissaire enquêteur a procédé aux contrôles suivants :

- Affichage (publicité et documents)
- Mise à disposition du public et fonctionnement d'un outil informatique pour consultation par le public du dossier au format dématérialisé.
- Contrôle et complétude du dossier papier.
- Consignes relatives à la conservation de l'intégrité du dossier, du registre d'enquête, des courriers et mails parvenant en mairie.

Il a été rappelé les dispositions à prendre en cas de disparition de pièces du dossier et qu'il était souhaitable d'orienter le public vers les permanences du commissaire enquêteur afin d'être éventuellement renseigné ou aidé à s'exprimer sur le registre d'enquête.

Un rappel a été effectué sur les conditions s'appliquant à la fourniture de copies de pièces du dossier et éventuellement le service vers lequel il y lieu de diriger les demandeurs. Comme prévu réglementairement ces copies peuvent être fournies à titre onéreux.

Rapport du Commissaire Enquêteur

I.2 – MESURES PRISES (pendant ou à l’issue de l’enquête)

Préalablement à la tenue de chaque permanence, ainsi qu'à la fin de chaque permanence le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Monsieur GALPIN afin d'être informé sur l'intervention du public en dehors des permanences et d'avoir connaissance de l'arrivée éventuelle de courriers ou mails liés à l'enquête.

Préalablement à la dernière permanence, un contrôle complet de l'affichage a été réalisé sur le territoire communal ainsi qu'une visite sur le site dédié à la réalisation du projet.

Le 12 janvier 2026, à l'issue de la dernière permanence entretien en mairie d'Erbray portant sur le déroulement de l'enquête, l'absence de participation du public, les interrogations du commissaire enquêteur et la remise du procès-verbal de synthèse portant sur le déroulement de l'enquête.

Ont participé à cette réunion :

- Mme Isabelle DUFOURD BOUCHET, maire de la commune d'Erbray ;
- M. Stéphane GALPIN, du service aménagement et urbanisme d'Erbray ;

La commune a par ailleurs été invitée à éventuellement faire part de ses observations complémentaires au travers d'un mémoire en réponse et à apporter une réponse aux interrogations du commissaire enquêteur consécutives à l'étude du dossier et à ses visites sur les lieux.

Rapport du Commissaire Enquêteur

II – PUBLICITE

Le public a été informé de cette enquête unique, conformément à la procédure en vigueur ;

1/ - Par un affichage effectué par le responsable du projet aux points suivants en concordance avec le détail fourni au commissaire enquêteur préalablement au contrôle :

Point n° 1	Mairie d'Erbray – 6 place de la Mairie, 44110 ERBRAY. (affichage externe à droite de l'entrée).	clichés 7439 à 7442
Point n° 2	Erbray, rue Roger Verger (entrée parc de loisirs).	Clichés 7424 à 7426
Point n° 3	Erbray, rue Roger Verger (entrée parc des sports).	clichés 7427 à 7429
Point n° 4	RD 14, entrée Erbray, rue de la gare (proche des services techniques).	clichés 7430 à 7432
Point n° 5	RD 14 / RD 163 La Touche d'Erbray, proche du calvaire.	clichés 7433 à 7435
Point n° 6	La Feuvrais, route des Fougères/route de la Feuvrais.	clichés 7436 à 7438

Les clichés photos horodatés (n° 7436 à 7442) pris par le commissaire enquêteur lors du contrôle de l'affichage pourront si besoin, être mis à la disposition du porteur de projet.

2/ - Par annonce sur le site officiel de la mairie d'Erbray :

<https://www.erbray.fr/>
<https://www.erbray.fr/category/urbanisme/>
<https://www.erbray.fr/enquete-publique-2/>

3/ - Par annonce de l'enquête publique et de sa durée sur les 2 panneaux lumineux dont la commune d'Erbray dispose :

- Place de la Mairie
- La Touche d'Erbray

4/ - Par une première insertion avant le début d'enquête, dans les journaux :

- « Ouest France » parue le 05 décembre 2025.
- « l'Eclaireur » parue le 05 décembre 2025.

5/ - Par une seconde insertion dans les premiers huit jours de l'enquête, dans les journaux :

Rapport du Commissaire Enquêteur

- « Ouest France » parue le 02 janvier 2026.
- « l'Eclaireur » parue le 02 janvier 2026.

6/ - Par mise à disposition du public en mairie d'Erbray pendant toute la durée de l'enquête, de l'ensemble des pièces énumérées au chapitre « composition des dossiers » et d'un registre destiné à recevoir les observations éventuelles propres à chaque dossier.

7/ - Par mise à disposition du public en mairie d'Erbray, d'un poste informatique permettant de consulter l'ensemble des pièces des dossiers au format dématérialisé.

➤ **Détail des pièces téléchargeables :**

- 1 - Pièces administratives
- 2 - Rapport de présentation
 - Déclaration de projet mise en compatibilité du PLU
 - Résumé non technique
 - Inventaire des zones humides
- 3 - Orientation d'aménagement et de programmation
- 4- Règlement
 - Règlement graphique 1 & 2
 - Règlement écrit pour le zonage 1AUL
 - Règlement écrit pour la protection des éléments bocagers
- 5 - Avis des personnes publiques associées
 - Compte rendu Examen conjoint
 - Avis de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale)
 - Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- 6 -Annonces légales

8/ - Par mise à disposition du public d'un registre permettant au public intéressé de consigner ses observations ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

9/ - Par mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée pour que le public intéressé puisse adresser ses observations au format numérique :

enquetespubliques.erbray@orange.fr

10/ - Par mise à disposition du public d'une adresse postale permettant la réception des courriers par déposés ou expédiés par voie postale :

- À l'attention du commissaire enquêteur – mairie d'Erbray – 6 place de la Mairie – 44110 Erbray

Précisions :

Les affiches énumérées au § n° 1 du titre II du présent rapport, points 2 à 6 étaient au format A2, de couleur jaune avec écriture de couleur noire. Elles contenaient les éléments nécessaires à l'information du public sur l'enquête devant se dérouler. Ces affiches étaient parfaitement visibles, lisibles et normalement résistantes en particulier aux intempéries.

Observations :

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage le mercredi 10 décembre 2025, sur tous les points énumérés comme points d'affichage au § 1 du titre II ci-dessus.

La date de contrôle a été retenue, afin de s'assurer de la présence sur site de la publicité par voie d'affiches au minimum 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Des clichés photographiques horodatés ont été pris à cette occasion et pourront le cas échéant être communiqués au porteur de projet ou aux autorités administratives.

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie d'Erbray, a été contrôlé par le commissaire enquêteur avant la tenue de chaque permanence.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III - EXPOSE DU PROJET

L'enquête publique unique porte sur :

- **La déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray.**

La Communauté de communes de Châteaubriant / Derval souhaite compléter l'offre en équipements sportifs sur son territoire. A cet effet elle projette la création d'un terrain de football synthétique venant en complément d'équipements existants sur son territoire.

Le projet est présenté comme étant d'intérêt public, répondant à un besoin local clairement identifié, lié à la diversification des pratiques sportives (animations sports et santé intergénérationnelles, initiation et développement à la pratique du football dès le plus jeune âge, foot en marchant pour les seniors, etc.), à l'augmentation du nombre de licenciés, à la croissance de la pratique féminine ainsi qu'à la nécessité de disposer d'équipements durables, accessibles et moins dépendants des conditions climatiques.

Après étude de faisabilité, et selon les critères définis par l'EPCI, la commune d'ERBAY est apparue comme la plus apte à accueillir ce nouvel équipement.

Le projet nécessite 1,34 ha de foncier aménageable dans la continuité des équipements sportifs existants. Pour ce faire la parcelle cadastrée YH 114, située à l'ouest des équipements existants a été retenue.

L'implantation du projet est prévue sur un terrain situé actuellement en zone agricole, non constructible dans le PLU en vigueur. Le PLU doit donc faire l'objet d'une mise en compatibilité pour permettre sa réalisation.

La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite une évolution du PLU, afin de modifier le zonage actuel d'une partie de parcelle YH 114, qui actuellement classée en zone agricole (A), migrera en zone de loisirs (1AUL).

La commune d'Erbray tient à souligner qu'avant la révision générale de son PLU, approuvée le 27 mai 2024, la totalité de la parcelle concernée était classée en zone UL (zone destinée aux équipements de loisirs et de sport). Ce zonage permettait donc expressément la réalisation d'un tel équipement sportif. Toutefois, lors de cette révision générale du PLU, la municipalité n'avait pas encore connaissance du projet de terrain synthétique. C'est dans ce contexte d'absence d'éléments précis sur le projet, que la commune a fait le choix de réduire la surface initialement classée en UL. Ce choix s'inscrivait dans une logique de maîtrise de l'artificialisation des sols en l'absence de projet identifié à court terme.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III.1– Le contexte communal d'Erbray

Erbray est une commune rurale située au nord-est du département de Loire-Atlantique. Elle se situe à cinq kilomètres au sud-est de Châteaubriant, dont elle fait partie de l'aire d'attraction.

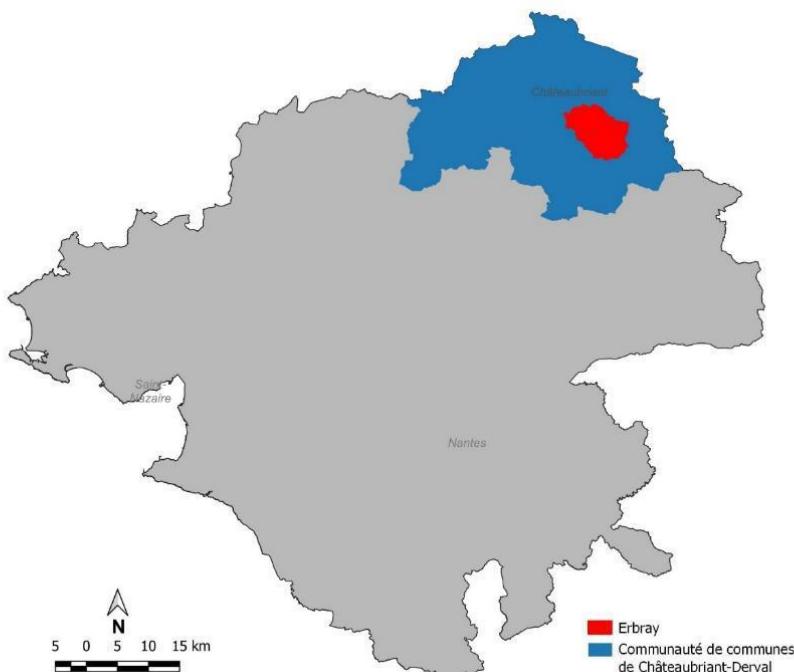
ERBRAZ appartient à la Communauté de communes de Châteaubriant / Derval, établissement public de coopération intercommunale regroupant 26 communes pour un total d'environ 45 000 habitants. ERBRAZ représente un pôle de proximité au sein du bassin de vie des 26 communes de l'EPCI et elle y occupe le troisième rang.

Elle reste une ville particulièrement entourée, rattachée immédiatement à l'aire urbaine de Châteaubriant dont elle est immédiatement limitrophe.

Les principaux axes structurants sont la RD 178 reliant du nord au sud Châteaubriant / Moisdon la Rivière – la RD 771 reliant Châteaubriant / Grand-Auverné - la RD 14 reliant d'est au sud Soudan à Petit et Grand-Auverné – la RD 163 reliant du nord au sud-est Châteaubriant à la Chapelle Glain.

Le territoire communal s'étend sur 5 818 hectares. Il est peu artificialisé et se compose à 89 % de terres agricoles. Plusieurs cours d'eau et zones humides sont présents sur la commune dont « La Cône » le « Gravotel » la « Mare » et le « Chesnaie ».

Avec une population d'environ 3062 habitants (2022) la commune d'Erbray s'affirme en tant que troisième ville sur les 26 communes de la communauté de communes Châteaubriant / Derval. Sa démographie est en évolution de +2,65 % par rapport à 2016.



Rapport du Commissaire Enquêteur

Erbray a conservé la compétence urbanisme pour son territoire.

Elle n'est pas concernée par un zonage Natura 2000 ou la présence d'une ZNIEFF.

Bien que la commune soit concernée par l'AZI du bassin versant du Don, la parcelle envisagée pour la réalisation de ce terrain de football synthétique n'est pas intégrée dans son périmètre.

III.2 – le contexte intercommunal d'Erbray

La commune d'**Erbray** fait partie de la communauté de communes de **Châteaubriant / Derval**, regroupant 26 communes dont :

Châteaubriant, La Chapelle-Glain, Derval, Erbray, Fercé, Grand-Auverné, Issé, Jans, Juigné-les-Moutiers, Louisfert, Lusanger, Marsac-sur-Don, la Meilleraye-de-Bretagne, Moisdon-la-Rivière, Mouais, Noyal-sur-Brutz, Petit-Auverné, Rougé, Ruffigné, Saint-Aubin-des-Châteaux, Saint-Julien-de-Vouvantes, Saint-Vincent-des-Landes, Sion-les-Mines, Soudan, Soulvache et Villepot.

Cette intercommunalité a pour particularités d'être non seulement la plus vaste en superficie du département de Loire-Atlantique, mais également celle qui compte et associe le plus grand nombre de communes.

La communauté de communes de Châteaubriant / Derval ne dispose pas d'un Plan Local d'Urbanisme « *intercommunal* ». l'EPCI dispose toutefois de la compétence en matière « d'équipements sportifs d'intérêt communautaire ».

La commune d'Erbray a conservé la compétence urbanisme pour son territoire.

III.3 - l'étude de faisabilité menée

Pour aiguiller le choix d'implantation du terrain de football synthétique, la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval a mené une étude de faisabilité. Quatre communes du secteur sud-est de la communauté de communes ont fait l'objet de cette étude : Erbray, Issé, Moisdon-la-Rivière et Soudan.

Le contexte de l'étude intégrait :

Pour la communauté de communes	Pour les communes
<ul style="list-style-type: none">Le financement du terrain et de ses équipements (éclairage, main courante, pare-ballons).Le financement des équipements nécessaires à l'entretien.La prise en charge financière des coûts d'entretien.	<ul style="list-style-type: none">L'existence de vestiaires dédiés au terrain.L'existence de parkings.L'accessibilité.La gestion de l'équipement par la commune (entretien, planning).

Rapport du Commissaire Enquêteur

Appréciations orientant le choix de la commune au regard des critères :

	Erbray	Soudan	Issé	Moisdon
Terrain	***	**	***	**
Eclairage	***	***	***	***
Vestiaires	***	*	***	***
Environnement	***	**	*	**
Stationnement	***	**	***	***
Niveau Evolution	***	**	**	**
Financier	***	*	**	***

Le bilan de l'examen des critères d'appréciation a permis de désigner la commune d'Erbray comme étant la plus appropriée à la réalisation du projet de création d'un terrain de football synthétique. Ce projet constituerait une réponse concrète, cohérente et équilibrée aux enjeux sportifs, sociaux et économiques de la commune et de l'intercommunalité, garantissant une pratique sportive de qualité, dans un cadre adapté et durable tout en valorisant les équipements collectifs au service du bien commun.

Rapport du Commissaire Enquêteur

IV – Motivation du projet au stade communautaire

La pratique du football est l'activité sportive qui rassemble le plus grand nombre d'adhérents sur le territoire communautaire. Elle a fortement évolué depuis ces dernières années. Si l'on comptait en 2013/2014, 1 977 licenciés, ils sont aujourd'hui 2 950 soit une augmentation de près de 50% en 10 ans, qui s'explique en partie par l'essor du football féminin.

Outre la surcharge liée aux usages des terrains de sports, s'ajoutent les aléas climatiques qui rendent de plus en plus complexe la gestion de ces équipements. L'ensemble des terrains sont ainsi déjà très sollicités à la fois pour les entraînements et leur entretien est de plus en plus compliqué afin de les maintenir en état à la suite d'été très secs mais également d'hivers très pluvieux.

Une étude de faisabilité a été engagée afin d'envisager la création d'un nouveau terrain synthétique. Les revêtements synthétiques permettent en effet une utilisation cinq fois supérieure au gazon naturel, par tous types de temps, tout en limitant les coûts d'entretien et d'exploitation (plus fluides) et offrent ainsi une solution économique, et des conditions de jeu de qualité et plus homogènes.

IV.1 – les besoins exprimés

Emprise totale du projet (1,99 ha) par rapport au PLU en vigueur		
Emprise en zone A	Emprise en zone UL	Emprise en zone 1AUL
1,64 ha	0,10 ha	0,25 ha

La création de ce projet nécessite une emprise foncière d'environ 1,99 ha. Cette surface de 1,99 ha prendra en partie place sur la zone 1AUL déjà existante, qui accueille notamment l'ouvrage actuel de gestion des eaux pluviales de la parcelle YH 114.

Au regard du zonage actuel de la commune, l'implantation du terrain de foot est impossible car aucune zone constructible (U ou AU) ne propose une surface suffisante.

Le choix des élus s'est porté sur la parcelle YH 114 dont la partie ouest est déjà zonée UL ou 1AUL.

L'emprise du projet de terrain de foot prendra donc partiellement place sur les zones UL et 1AUL pour des emprises respectives de 0,10 ha et 0,25 ha.

Un accès pour les véhicules de sécurité et d'urgences sera créé sur la RD 40 / rue du Rocher en limite ouest de la salle polyvalente l'Arborosa.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 27 mai 2024 a modifié le zonage initial UL pour le restreindre et ce par méconnaissance du projet de terrain synthétique. La mise en compatibilité du PLU consiste donc à en permettre la réalisation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

IV. 2 – Evolution du zonage du PLU

Le zonage du PLU en vigueur doit évoluer pour permettre l'accueil du terrain de football synthétique à l'ouest des terrains existants et au nord de la salle municipale l'Arborosa.

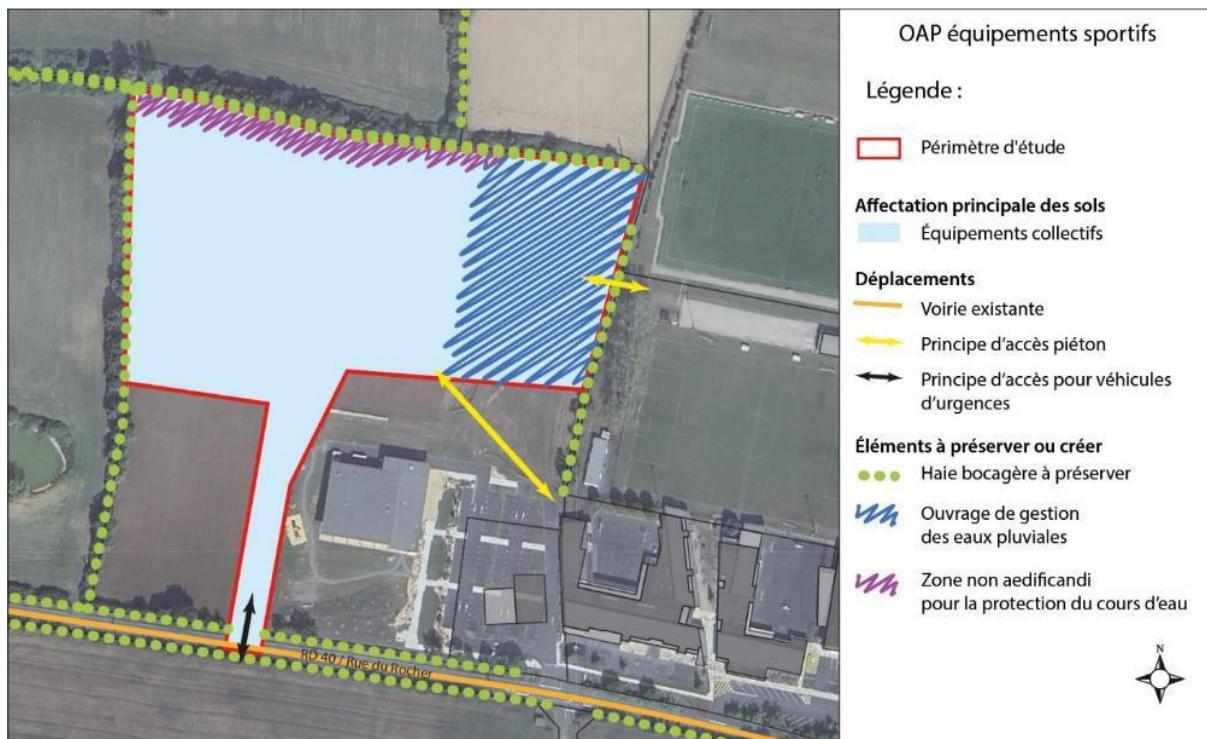
- 1,64 ha de la parcelle cadastrée YH n°114 passent de la zone A (agricole) à la zone 1AUL (ouverture à l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs).

IV.3 – Orientation d'aménagement complémentaire du PLU

Une OAP « équipements sportifs » est créée sur le plan de zonage, la zone 1AUL n'en comportait pas dans le PLU en vigueur.

Cette OAP porte principalement sur :

- L'organisation globale du site et les mobilités ;
- Les orientations paysagères et environnementales ;
- L'évolution de la surface constructible ;



IV.4 – Partie réglementaire du PLU

Le **règlement graphique** est exprimé au travers de deux plans ayant reçu une correction :

Rapport du Commissaire Enquêteur

- 1 plan de zonage Planche n° 3 (*centre-bourg de la commune*) sur lequel figurent la délimitation du zonage du PLU, un rappel des différents zonages prévu au PLU, les prescriptions et informations diverses, les différents périmètres de protection, et secteurs soumis à des protections particulières, les emplacements réservés ou secteurs soumis à des dispositions spécifiques d'utilisation des sols.
- 1 plan de zonage Planche n° 4 (*partie sud-est de la commune*) sur lequel figurent la délimitation du zonage du PLU, un rappel des différents zonages prévu au PLU, les prescriptions et informations diverses, les différents périmètres de protection, et secteurs soumis à des protections particulières, les emplacements réservés ou secteurs soumis à des dispositions spécifiques d'utilisation des sols.

Le **Règlement Ecrit** du PLU est déjà existant pour le zonage 1 AUL. Outre le caractère général du secteur 1 AUL celui-ci définit :

- La destination des constructions les usages des sols et types d'activités dont :
 - Les usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ;
 - Les types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères dont :
 - la volumétrie et l'implantation des constructions ;
 - les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
 - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions. les dispositions applicables à certains travaux ;
 - le stationnement ;
- les équipements et réseaux dont :
 - les conditions de desserte par les voies publiques ou privées ;
 - les conditions desserte par les réseaux ;

Une annexe au **Règlement Ecrit** du PLU portant sur la protection des éléments bocagers et faisant rappel :

- de la réglementation ;
- des espaces boisés classés (EBC) ;
- de la loi paysage incluant :
 - haies, talus et alignements d'arbres ;
 - bosquets et boisements ;
 - arbres isolés ;
- la liste des essences bocagères pour la compensation ;
- un tableau récapitulatif du règlement au regard des éléments classés en loi paysage ;

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 13/11/2025

Rapport du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique consiste donc à recueillir les avis et observations du public sur la Déclaration de Projet de la communauté de communes de Châteaubriant / Derval et de la commune d'Erbray, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de cette dernière ;

A l'issue de cette enquête, la décision susceptible d'intervenir est une approbation en l'état, une modification ou un refus d'approbation de la mise en compatibilité du PLU, découlant d'une délibération du Conseil Municipal d'Erbray.

Rapport du Commissaire Enquêteur

V – COMPOSITION du DOSSIER de « Mise en Compatibilité du PLU »

Le dossier de « déclaration de projet valant mise en compatibilité » du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray comprend :

☞ 1 **Sommaire** détaillant les pièces du dossier.

☞ **Un Résumé non technique** détaillant :

- Le contexte communal
- L'état initial de l'environnement
- Le projet communal et intercommunal
- Les incidences sur la consommation d'espaces

☞ **Un rapport de présentation de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU** et détaillant :

- Préambule
- La présentation de la commune d'Erbray
- Le projet
- L'état initial de l'environnement
- Les impacts possibles sur l'environnement
- L'impact sur l'activité agricole
- La motivation du caractère d'intérêt général du projet
- Le bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF)
- La motivation de la mise en compatibilité du PLU au regard du projet
- Les conclusions de l'étude et du rapport

☞ **Un Règlement graphique du PLU** détaillant :

- Planche n° 3 : zonage du centre bourg de la commune modifié
- Planche n° 4 : zonage modifié partie sud-est de la commune

☞ **Un Règlement écrit du PLU** détaillant :

- Le champ d'application pour le secteur 1AUL
- L'usage et l'affectation des sols
- Les activités et constructions soumises à conditions particulières
- Les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions
- Le stationnement
- Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées
- Les conditions de desserte par les réseaux

☞ **Le Règlement écrit du PLU** est complété par :

- Une annexe portant sur la protection des éléments bocagers sur la commune d'Erbray

☞ **Un inventaire des zones humides** détaillant :

- La typologie des zones humides
- Les fonctions des zones humides
- La méthodologie employée
- Les données pédologiques et géologiques
- Les résultats et conclusions de l'étude

☞ **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles** détaillant :

OAP à vocation d'artisanat :

- Le secteur n°1 et 4

OAP à vocation habitat :

- Les secteurs n° 2, 3, 5 et 6

OAP à vocation d'équipements collectifs :

- Le secteur prolongeant les équipements sportifs existants

☞ **Les avis reçus des personnes publiques associées :**

- La commission départementale de protection des espaces naturels agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Pays de la Loire
- Le compte rendu de l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées

☞ **Les annexes du PLU** comprenant :

- Un plan d'affichage sur le territoire communal de l'avis d'enquête

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Un exemplaire de l'avis d'enquête
 - Copie des annonces légales Ouest France du 5 décembre 2025.
 - Copie des annonces légales l'Eclaireur du 5 décembre 2025.
 - Copie des annonces légales Ouest France du 02 janvier 2026.
 - Copie des annonces légales l'Eclaireur du 02 janvier 2026.
-
- ☞ **La délibération** du conseil communautaire de Châteaubriant/Derval n° 2024-084 en date du 12 décembre 2024 prescrivant la procédure de mise en concurrence pour la réalisation d'un nouveau terrain de football synthétique.
 - ☞ **La délibération** du conseil municipal d'Erbray n° 25-007 en date du 24 février 2025 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU de la commune d'Erbray et définissant les modalités de la concertation.
 - ☞ **La délibération** du conseil municipal d'Erbray n° 25-036 en date du 26 mai 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Erbray en lieu et place de la révision allégée n° 1.
 - ☞ **L'arrêté municipal** n° 25-92 en date du 27 novembre 2025 pris par le Maire d'Erbray et portant sur l'organisation de l'enquête publique ayant pour objet :
 - La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Erbray pour la réalisation d'un terrain de football synthétique.
-
- **Le dossier d'enquête est complété** d'un registre d'enquête papier pour recueillir les observations du public en mairie d'Erbray.

Rapport du Commissaire Enquêteur

VI - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

Lundi 10 novembre 2025 :	Contact avec la mairie d'Erbray afin d'avoir confirmation sur l'état d'avancement et de complétude du dossier d'enquête ; sur la période envisagée ; sur la consultation des personnes publiques associées. L'état de réception des avis des personnes publiques associées. La possibilité d'organiser une réunion au cours de laquelle le projet sera présenté au commissaire enquêteur, et de lui apporter les précisions nécessaires Les interlocuteurs seront Mme REYES, directrice générale des services et Monsieur GALPIN, chargé de l'aménagement et de l'urbanisme en mairie d'Erbray.
Mercredi 12 novembre 2025 :	Présentation de la commune et du projet. Les compétences de la commune et de l'EPCI en matière de PLU et de création ou développement d'équipements sportifs. Détermination de la période d'enquête et prise en compte de la présentation du dossier aux PPA. Recherche de zone humide sur le site. Etat de complétude des dossiers et documents à compléter ou ajouter. Publicité à réaliser par voie d'affiches et dans la presse. Détermination points d'affichage et de la date limite de l'affichage pour procéder au contrôle. Information du public et consultation du dossier au format papier et au format dématérialisé. Mise à disposition du public d'une adresse informatique et d'une adresse postale pour adresser ses observations. Questions pratiques diverses.
Mercredi 10 décembre 2025 :	La mise à disposition du public d'une adresse informatique et d'une adresse postale pour formuler ses observations. Le traitement des courriers et mails et observations registre papier. Questions pratiques diverses. Comparaison dossier d'enquête / dossier destiné au commissaire enquêteur + complétude du dossier.

Rapport du Commissaire Enquêteur

	<p>Visa de l'ensemble des pièces. Cotation et visa du registre d'enquête papier.</p> <p>Contrôle de l'affichage sur le territoire communal ainsi qu'en mairie d'Erbray. Compte tenu de l'étendue de la commune, le commissaire enquêteur s'est fait assister d'un employé des services techniques.</p>
Lundi 29 décembre 2025 :	<p>De 08 h 30 à 09 h 00 : Contrôle préalable à la première permanence</p> <ul style="list-style-type: none">- affichage de la publicité- mise à disposition du public d'un outil informatique pour la consultation du dossier au format dématérialisé.- Consignes sur le traitement et la réception des courriers et des mails.- Consignes relatives à la conservation de l'intégrité du dossier, du registre d'enquête, des courriers et mails reçus en mairie.- Consignes relatives à la fourniture de copies de documents
Lundi 29 décembre 2025 :	<p>De 09 h 00 à 12 h 00 : première permanence <i>(aucun intervenant – aucune observation courrier ou courriel)</i></p>
Jeudi 08 janvier 2026 :	<p>De 14 h 00 à 18 h 00 : seconde permanence <i>(aucun intervenant – aucune observation courrier ou courriel)</i></p>
Lundi 12 janvier 2026 :	<p>De 14 h 00 à 18 h 00 : troisième et dernière permanence <i>(aucun intervenant – aucune observation courrier ou courriel)</i></p> <p>A l'issue de cette dernière permanence de 18 à 19 h 00 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Remise en ordre du d'enquête avant de le restituer à la mairie d'Erbray.- Clôture du registre d'enquête papier mis à la disposition du public à la mairie d'Erbray.<ul style="list-style-type: none">➤ Bilan sur la participation du public et sur l'absence d'observations formulées par le public.➤ Remise du procès-verbal de synthèse à Mme le maire d'Erbray.➤ Invitation à éventuellement apporter des observations complémentaires.➤ Interrogations du commissaire enquêteur dans le cadre de la possibilité d'atteinte aux éléments paysagers au regard des dispositions prévues par le règlement du PLU.➤ Demande de mémoire en réponse.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Mardi 13 janvier 2026 :	Réception par mail du projet de mémoire en réponse afin d'anticiper la prise ne compte de certains éléments de réponse dans le rapport.
Vendredi 16 janvier 2026 :	Réception par voie postale du mémoire en réponse finalisé de la commune d'Erbray.
Mardi 27 janvier 2026 :	Remise en mairie d'Erbray, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. (le registre papier et les documents annexes ont été remis à la mairie le 12 janvier 2026). Cette remise est assortie des commentaires liés à l'organisation de l'enquête, à l'absence de participation du public, et aux conclusions formulées par le commissaire enquêteur. Transmission au Tribunal Administratif de NANTES d'une copie du rapport et des conclusions au format dématérialisé.

Rapport du Commissaire Enquêteur

VII - RESULTAT DE LA CONSULTATION

La consultation du dossier de cette enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray s'est déroulée dans des conditions normales et avec une participation du public très faible voire inexistante.

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de prolonger de la durée de l'enquête publique. Cette décision est motivée tant au regard de l'absence de participation du public associé, que du nombre de permanences effectuées.

La durée de l'enquête publique a été de 15 jours consécutifs durant lesquels le commissaire enquêteur a tenu trois permanences pour recevoir le public et recueillir ses observations.

L'ensemble du dossier était directement consultable en ligne sur le site de la mairie d'Erbray, ce qui peut expliquer que le service de l'urbanisme n'a pas été sollicité par le public à ce sujet.

D'une façon générale, la principale participation aux enquêtes publiques repose bien souvent sur les personnes soit opposées au projet ou souhaitant obtenir une modification de ce dernier. Le public favorable au projet reste souvent muet ou discret.

Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur :

Aucune personne n'a été reçue et n'est venue consulter le dossier durant la présence du commissaire enquêteur.

Hors permanence :

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie d'Erbray.

Durant le déroulement de l'enquête

Aucun courrier n'a été remis ou adressé à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de d'Erbray.

Aucun courriel n'a été envoyé sur l'adresse dédiée à l'enquête.

Le public n'est pas venu consulter le dossier d'enquête tenu à sa disposition en mairie d'Erbray. Le service de l'urbanisme de la commune n'a par ailleurs pas été contacté au sujet de cette enquête publique.

Rapport du Commissaire Enquêteur

☞ Déroulement des permanences tenues en mairie d'Erbray par, le Commissaire Enquêteur :

- **Lundi 29 décembre 2025** : (*première permanence*)

Aucun intervenant pour consultation du dossier d'enquête.

Aucune observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence.

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucun courriel adressé sur l'adresse dédiée.

- **Jeudi 08 janvier 2026** : (*seconde permanence*)

Aucun intervenant pour consultation du dossier d'enquête.

Aucune observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence.

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucun courriel adressé sur l'adresse dédiée.

- **Lundi 12 janvier 2026** : (*troisième et dernière permanence*)

Aucun intervenant pour consultation du dossier d'enquête.

Aucune observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence.

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucun courriel adressé sur l'adresse dédiée.

De l'enquête effectuée, il ressort au travers de la participation du public que :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de la « mise en compatibilité du PLU d'Erbray », il n'y a eu aucune intervention ou participation du public.

Au regard de l'effectif de la population erbréenne (environ 3000 habitants), et prenant en considération l'intérêt du projet pour la population de l'intercommunalité, ce projet ne semble pas contesté puisque personne n'a formulé la moindre observation et que le public s'est abstenu de toute participation.

Conformément aux dispositions de l'arrêté n° 25-92 de Madame le Maire de la commune d'Erbray, en date du 27 novembre 2025, pris pour l'ouverture de l'enquête publique, la commune d'Erbray est invitée à prendre connaissance de l'absence de participation du public et des interrogations du commissaire enquêteur. Elle pourra y répondre et formuler ses observations complémentaires en communiquant un mémoire réponse dans le délai de 15 jours suivant la notification qui lui sera faite par le commissaire enquêteur.

La copie du procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête et l'ensemble des observations recueillies, notifié au porteur de projet est annexée au présent rapport.

Rapport du Commissaire Enquêteur

VIII – Personnes Publiques Associées ou consultées

<i>PPA ou personnes publiques consultées</i>	Participation examen conjoint ou avis
Préfet	Avis réputé favorable
Conseil Régional	Avis réputé favorable
Conseil Départemental	Observations – avis favorable
DDTM	Observations – avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis réputé favorable
Chambre des Métiers	Avis réputé favorable
Chambre d'Agriculture	Observations – avis favorable
Communauté de communes de Châteaubriant Derval	avis favorable
Syndicat Mixte « EPTB Eaux & Vilaine »	Avis réputé favorable
Syndicat Chère Don Isac	Observations – avis favorable
Mairie Châteaubriant	Avis réputé favorable
Mairie Soudan	Avis réputé favorable
Mairie Juigné-des-Moutiers	Avis réputé favorable
Mairie Saint-Julien-de-Vouvantes	Avis réputé favorable
Mairie Petit-Auverné	Avis réputé favorable
Mairie Moisdon-la-Rivière	avis favorable
Mairie Louisfert	Avis réputé favorable

<i>Autres avis</i>	<i>Réponse apportée</i>
Mission Régionale d'autorité Environnementale	Recommande vérification présence zones humides sur site
Commission DPENAF	Projet non concerné

☞ Globalement, l'avis général s'avère favorable au projet. Il convient de noter les points d'interrogations soulevés par les PPA lors de l'examen conjoint et qui ont immédiatement reçu une réponse :

Le Département de Loire-Atlantique : l'accès pour les véhicules d'urgence, sur la RD 40, sera autorisé car cette route est classée dans le réseau de desserte locale.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer : compatibilité du projet avec la réduction de la consommation ENAF.

Chambre d'Agriculture : compensation au regard de l'exploitant agricole actuel.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 13/11/2025

Rapport du Commissaire Enquêteur

CDPENAF : dossier ne sera pas présenté en CDPENAF, aucun motif d'ordre réglementaire n'imposant cette saisine pour le type de projet concerné.

MRAE : recommande que des éléments précis soient produits concernant la présence éventuelle de zones humides et leur fonctionnalité sur l'ensemble du secteur et que, le cas échéant, ces éléments soient pris en compte dans le règlement graphique et l'OAP dans le cadre d'une démarche éviter-réduire-compenser.

☞ Résultat : Etude réalisée = pas de zone humide sur le site

Rapport du Commissaire Enquêteur

IX – ANALYSE DU MEMOIRE REONSE

Faisant suite au procès-verbal sur le déroulement de l'enquête publique, sur l'absence d'observations recueillies durant cette dernière, et sur l'invitation à produire un mémoire en réponse pour éventuellement apporter des observations complémentaires ou répondre aux interrogations du commissaire enquêteur, la commune d'Erbray, a fait parvenir au Commissaire Enquêteur par voie postale le 16 janvier 2026 son mémoire en réponse nécessaire à l'information du public et justifiant les réponses apportées en particulier face aux interrogations du commissaire enquêteur sur la possibilité d'atteintes aux éléments paysagers existants.

Il est à préciser que le projet de mémoire en réponse a préalablement été communiqué au commissaire enquêteur par messagerie électronique le 13 janvier 2026, afin qu'il puisse en prendre connaissance plus rapidement.

Le Commissaire Enquêteur prend acte des réponses suivantes :

« En résumé »

« La commune d'Erbray tient à rappeler que la conservation de cet arbre constitue un objectif prioritaire du projet. La conception et la mise en œuvre de l'équipement sportif rechercheront en premier lieu l'évitement de toute atteinte à cet élément paysager, conformément aux principes généraux du droit de l'urbanisme et à la séquence Éviter — Réduire — Compenser.

Dans l'hypothèse où des contraintes techniques ou de sécurité rendraient toutefois sa suppression inévitable, la commune appliquera strictement les dispositions du règlement du PLU, et notamment celles figurant à l'annexe relative à la protection des éléments bocagers et paysagers, lesquelles encadrent les conditions d'intervention et imposent des mesures de compensations adaptées en cas d'atteinte.

Il est précisé que cette compensation ne saurait être interprétée comme une mesure strictement minimale. Conformément au règlement du PLU, elle devra être proportionnée à l'impact réel du projet, appréciée de manière qualitative et tenir compte de la valeur paysagère de l'élément concerné. La commune s'engage ainsi, le cas échéant, à mettre en œuvre des mesures de compensation renforcées, permettant de garantir l'absence de perte nette pour le paysage communal.

Les élus municipaux se montrent à cet égard particulièrement vigilant quant à la qualité des compensations mises en œuvre. Cette exigence s'inscrit dans une politique communale constante en faveur de la préservation et du renforcement du patrimoine végétal, illustrée notamment par l'opération « Une naissance, un arbre », instaurée depuis 2022, ainsi que par l'obtention de la deuxième fleur du label Villes et Villages Fleuris le 8 novembre 2021. »

Rapport du Commissaire Enquêteur

Avis du Commissaire Enquêteur sur les réponses apportées par la commune d'Erbray :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des réponses apportées par la commune au travers du mémoire produit. Ce mémoire a été traité avec sérieux et apporte les réponses de la commune rappelant la politique qu'elle entend tenir.

Le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse étant communicables au public en même temps que le rapport du commissaire enquêteur, il est estimé que le public trouvera une réponse motivée et appropriée aux interrogations émises.

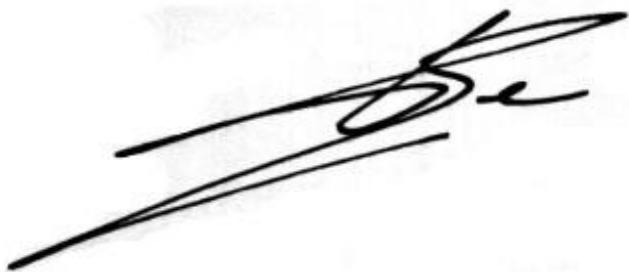
Le commissaire enquêteur estime que globalement les réponses apportées au travers du mémoire de la commune d'Erbray sont de nature à éclairer le public et répondent à ses propres interrogations.

On retiendra les points positifs suivants :

- *La commune a répondu et s'est réellement positionnée au regard de la séquence « Eviter / Réduire / Compenser ».*
- *La conservation de l'arbre caractéristique constitue un objectif prioritaire du projet.*
- *En cas d'impossibilité de conserver cet arbre il sera fait application des dispositions figurant au PLU avec une prise en compte et la mise en place de mesures de compensation éventuellement renforcées.*

Fait et clos à PORNICHET, le 25 janvier 2026

Jacques CADRO, commissaire enquêteur



Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 12/11/2025

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Jacques CADRO
45 avenue Georges Clemenceau
44380 PORNICHE

le 12 janvier 2026

Madame le Maire de la commune d'Erbray
6 place de la Mairie
44110 ERBRAY

**PROCES -VERBAL RELATANT LE DEROULEMENT
ET LES OBSERVATIONS LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

OBJET : Enquête préalable :

À la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray.

Par décision n° E25000238 du Président du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 13 novembre 2025, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique liée à votre projet.

Par arrêté municipal ARR-25-92 en date du 27 novembre 2025, vous avez défini les conditions d'organisation de cette enquête publique.

Conformément à l'arrêté précité, l'enquête publique unique liée à ce projet de « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Erbray », s'est déroulée du lundi 29 décembre 2025 au lundi 12 janvier 2026 inclus.

Il n'a pas été estimé nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique.

Durant cette période :

- Le dossier d'enquête ainsi que le registre sur lequel le public pouvait consigner ses observations ont été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie d'Erbray.
- Le public avait la possibilité de venir s'exprimer directement auprès du commissaire enquêteur, ou de lui adresser ses observations par écrit à l'adresse de la mairie.
- Une adresse internet a par ailleurs été mise à la disposition du public afin qu'il puisse éventuellement s'exprimer sur le projet.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 12/11/2025

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

- Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie, afin qu'il puisse prendre connaissance de l'intégralité du dossier, lequel était également consultable en mairie au format papier ou au format dématérialisé sur le site officiel de la mairie d'Erbray.

Les trois permanences assurées en mairie d'Erbray, se sont déroulées comme prévu et sans aucun incident :

Lundi	29 décembre 2025	de 09 h 00 à 12 h 00	aucun intervenant
Jeudi	08 janvier 2026	de 14 h 00 à 18 h 00	aucun intervenant
Lundi	12 janvier 2026	de 09 h 00 à 18 h 00	aucun intervenant

La publicité pour cette enquête a été réalisée de la façon suivante :

Par annonce de l'enquête publique sur le site internet de la mairie d'Erbray.

Par un affichage en cinq points répartis sur le territoire communal.

Par un affichage en mairie.

Par une première publication dans la presse, rubrique annonces légales :

- Ouest France parution du 05 décembre 2025
- L'Eclaireur parution du 05 décembre 2025

Par une seconde publication dans la presse, rubrique annonces légales :

- Ouest France parution du 02 janvier 2026
- L'Eclaireur parution du 02 janvier 2026

L'information du public a été complétée par l'usage de deux panneaux lumineux situés en agglomération d'Erbray.

L'affichage a été contrôlé en totalité le 10 décembre 2026, puis ponctuellement avant la tenue de chaque permanence.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la mairie avec possibilité de téléchargement des différents documents.

Les locaux mis à la disposition du Commissaire enquêteur offraient l'espace nécessaire à l'accueil, à la réception et à l'information du public. Ces locaux étaient parfaitement accessibles à tout public.

Bilan de la participation du public :

- Personne n'est venu ou n'a pris contact avec la mairie d'Erbray pour consulter le dossier ou obtenir ses précisions quelconques.
- Personne ne s'est exprimé sur le registre d'enquête **hors permanence**.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 12/11/2025

Bilan du déroulement et des observations reçues par le Commissaire enquêteur

- Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur aucune personne ne s'est présentée pour prendre connaissance du dossier ou obtenir des renseignements.
- Aucun courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur n'a été remis ou adressé en mairie d'Erbray.
- Aucun courriel à l'attention du Commissaire Enquêteur n'a été envoyé sur l'adresse informatique dédiée pour cette enquête.

Prenant en considération l'absence de participation du public et l'absence d'observations sur le dossier, pour compléter l'appréciation qu'il s'est fait sur le dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur vous demande :

- De prendre acte de ce bilan.
- D'apporter toutes précisions utiles à l'enquête que vous souhaiteriez porter à la connaissance du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur souhaite qu'il lui soit apporté une précision sur la compensation prévue au règlement du PLU en cas d'atteinte aux éléments paysagers : Comme le souligne une des PPA, un arbre isolé se trouve au nord de la parcelle YH114. Cet arbre de plusieurs dizaines d'années fait partie des éléments à protéger mais pourrait disparaître pour la réalisation du terrain de football synthétique. Une compensation « un pour un » est prévue à l'annexe du règlement de PLU. Cette compensation n'est-elle pas insignifiante si l'on compare la plantation d'un arbuste face à la destruction d'un arbre remarquable déjà très âgé ?

Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal, pour communiquer vos réponses et observations éventuelles sous forme de mémoire, qu'il conviendra de faire parvenir directement au commissaire enquêteur.

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance, en mairie d'Erbray, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

PV des observations
Remis le 12 janvier 2026

Jacques CADRO
Commissaire Enquêteur



A ERBRAY, le 13 janvier 2026

6 Place de la Mairie
44110 ERBRAY
Tél. : 02.40.55.01.11

E.Mail : accueil.mairie@erbray.fr

Monsieur Jacques CADRO

45 avenue Georges Clémenceau
44380 PORNICHET

Objet : Mémoire en réponse – Enquête publique à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU commune Erbray – Mesures de compensation paysagère

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par courrier en date du 12 janvier 2026, vous avez sollicité des précisions concernant les mesures de compensation prévues par le règlement du Plan Local d'Urbanisme en cas d'atteinte aux éléments paysagers, et plus particulièrement au sujet de l'arbre isolé situé au nord de la parcelle cadastrée YH 114, dans le cadre du projet de terrain de football synthétique.

La commune d'Erbray tient à rappeler que **la conservation de cet arbre constitue un objectif prioritaire du projet**. La conception et la mise en œuvre de l'équipement sportif rechercheront en premier lieu **l'évitement de toute atteinte** à cet élément paysager, conformément aux principes généraux du droit de l'urbanisme et à la séquence **Éviter – Réduire – Compenser**.

Dans l'hypothèse où des contraintes techniques ou de sécurité rendraient toutefois sa suppression inévitable, la commune appliquera strictement les dispositions du **règlement du PLU**, et notamment celles figurant à l'annexe relative à la **protection des éléments bocagers et paysagers**, lesquelles encadrent les conditions d'intervention et imposent des mesures de compensation adaptées en cas d'atteinte.

Il est précisé que cette compensation ne saurait être interprétée comme une mesure strictement minimale. Conformément au règlement du PLU, elle devra être **proportionnée à l'impact réel du projet**, appréciée de manière qualitative et tenir compte de la valeur paysagère de l'élément concerné. La commune s'engage ainsi, le cas échéant, à mettre en œuvre des **mesures de compensation renforcées**, permettant de garantir l'absence de perte nette pour le paysage communal.

Les élus municipaux se montrent à cet égard **particulièrement vigilant** quant à la qualité des compensations mises en œuvre. Cette exigence s'inscrit dans une politique communale constante en faveur de la préservation et du renforcement du patrimoine végétal, illustrée notamment par l'opération « **Une naissance, un arbre** », instaurée depuis 2022, ainsi que par l'obtention de la **deuxième fleur du label Villes et Villages Fleuris le 8 novembre 2021**.

En dehors des éléments précités, je n'ai pas d'autres observations particulières à formuler dans le cadre de la présente enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme le Maire,
Isabelle DUFOURD BOUCHET



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune d'ERBRAY

Enquête Publique Unique

Ayant pour objet :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray.

Enquête menée du 29 décembre 2025 au 12 janvier 2026.

Référence : E25000238/44 du 13/11/2025

- Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR

L'enquête publique préalable à la *mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ERBRAY* fait suite à la déclaration de projet portant sur la création d'un terrain de football synthétique par la communauté de communes de Châteaubriant / Derval. Elle s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires, du lundi 29 décembre 2025 à 09 heures au lundi 12 janvier 2026 à 18 heures.

Erbray est une commune rurale située au nord-est du département de Loire-Atlantique. Elle se situe à cinq kilomètres au sud-est de Châteaubriant, dont elle fait partie de l'aire d'attraction et qui constitue localement le principal bassin d'emploi.

Les principaux axes structurants sont la RD 178 reliant du nord au sud Châteaubriant / Moisdon la Rivière – la RD 771 reliant Châteaubriant / Grand-Auverné - la RD 14 reliant d'est au sud Soudan à Petit et Grand-Auverné – la RD 163 reliant du nord au sud-est Châteaubriant à la Chapelle Glain.

Le territoire communal s'étend sur 5 818 ha. Il est peu artificialisé et se compose à 89 % de terres agricoles. Plusieurs cours d'eau et zones humides sont présents sur la commune.

Avec une population d'environ 3062 habitants (2022) la commune d'Erbray se présente en tant que troisième ville sur les 26 communes de la communauté de communes Châteaubriant / Derval. Sa démographie est en évolution de +2,65 % par rapport à 2016.

ERBRAY appartient donc à la Communauté de communes de Châteaubriant / Derval, établissement public de coopération intercommunale regroupant 26 communes pour une population d'environ 45 000 habitants. ERBRAY est un pôle de proximité au sein du bassin de vie des 26 communes de l'EPCI où elle y occupe le troisième rang.

La communauté de communes de Châteaubriant / Derval ne dispose pas d'un Plan Local d'Urbanisme « intercommunal ». Cet EPCI dispose toutefois de la compétence en matière « d'équipements sportifs d'intérêt communautaire ».

La commune d'Erbray dispose de la compétence urbanisme pour son territoire, ce qui l'associe directement à la condition nécessaire pour que le projet puisse voir le jour.

La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est menée autour de plusieurs points nécessaires pour l'aboutissement du projet :

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Point n° 1 : Modifier le zonage actuel en étendant le zonage UL sur le zonage agricole.

Point n° 2 : Actualiser le règlement graphique pour prendre en compte la modification du zonage. (le règlement écrit existe déjà pour ce zonage et n'est pas modifié)

Point n° 3 : Encadrer le développement cette zone ouverte à l'urbanisation au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette enquête publique unique a été menée en application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée conformément aux prescriptions légales réglementaires.

Toutes les dispositions ont été prises pour communiquer l'information au public intéressé et pour que nul ne puisse se prévaloir d'une insuffisance en la matière. Toute personne était donc à même de s'informer sur la totalité du projet, sur son but, sur la teneur des textes le motivant et sur la décision pouvant découler des suites de cette enquête publique.

Le commissaire enquêteur soulignera que sans se déplacer, le public pouvait prendre connaissance de l'intégralité du dossier sur le site internet de la mairie d'Erbray.

La consultation du dossier « *d'enquête publique* » relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray, découlant de la déclaration de projet de création d'un terrain de football synthétique, s'est déroulée dans des conditions normales, elle n'a pas mobilisé l'intérêt du public et tout au long de l'enquête et la participation a été inexistante.

La participation du public se résume ainsi :

Aucune personne ne s'est déplacée en mairie pas même pour s'entretenir avec le commissaire enquêteur durant les 03 permanences tenues.

Il n'a été formulé aucune observation écrite ou verbale ni durant, ni hors permanence du commissaire enquêteur.

Il n'a été adressé aucun courrier ou aucun mail ayant trait à l'enquête.

Lors de la préparation de l'enquête et au cours de celle-ci, le commissaire enquêteur a eu contact avec :

- Mme Isabelle DUFOUR BOUCHET maître de la commune d'Erbray ;
- Mme Hélène REYES, directrice générale des services de la mairie d'Erbray ;
- M. Stéphane GALPIN, du service aménagement de la mairie d'Erbray ;

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

De l'enquête effectuée, il ressort au travers de la participation du public, que dans le cadre de la « mise en compatibilité du PLU d'Erbray », il n'y a eu aucune intervention ou participation quantifiable du public. (la consultation du dossier dématérialisé via le site de la mairie n'a pu être vérifiée ou quantifiée)

Au regard de l'effectif de la population erbréenne (environ 3000 habitants), et prenant en considération l'intérêt général du projet pour la population de l'intercommunalité (environ 45000 habitants), ce projet ne semble nullement contesté puisque personne n'a formulé la moindre observation et que le public s'est abstenu de toute participation.

Cette situation apparemment favorable au projet peut s'expliquer par le caractère d'intérêt général de ce dernier, lié au besoin et à l'usage de ce type d'équipement sur le territoire de l'intercommunalité.

Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

A l'examen du dossier soumis à la consultation du public, le commissaire enquêteur note que le dossier d'enquête proposé semble complet et permet d'avoir une bonne vision du projet à travers :

- Un résumé non technique.
- Un rapport de présentation.
- Le règlement graphique modifié planches 3 et 4.
- Le règlement écrit pour le zonage concerné.
- L'annexe du PLU traitant de la protection des éléments bocagers.
- Un inventaire des zones humides.
- Les OAP du PLU incluant la nouvelle OAP créée.
- Les avis des personnes publiques associées.
- Les annexes.
- La délibération du conseil communautaire.
- Les délibérations de la commune prescrivant la révision allégée puis la mise en compatibilité du PLU.
- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Constat sur le dossier

Le dossier est bien présenté et l'on y trouve dès le départ un sommaire détaillant les différents chapitres. Il intègre ensuite une chemise de classement pour chaque sous dossier sur laquelle le contenu est détaillé. Ce type de présentation permet d'orienter d'emblée la

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

consultation souhaitée et d'en rendre l'étude plus abordable. La présentation générale des documents reste claire, bien structurée et s'avère d'une lecture assez facile malgré certains points techniques.

Le résumé non technique, relié indépendamment est concis et cerne très bien le projet.

Le rapport de présentation de la « déclaration de projet » présente dès le départ le cadre juridique, le diagnostic du territoire, le projet communautaire et sa motivation, l'évolution nécessaire du PLU pour en permettre la réalisation. Un état de l'environnement local et une étude du site et des enjeux complètent la présentation.

Ce document a une consistance suffisante au regard de la nature du dossier. D'une présentation littérale assez pédagogique il est facilement assimilable par tout public.

Chacun des dossiers ou chapitres le nécessitant est agrémenté de cartes, photos, plans et esquisses qui aident à la compréhension en présentant les modifications à apporter et l'objectif à atteindre.

On regrettera simplement l'ambiguïté du dossier sur le « qui fait quoi » qui avant le début de l'enquête a amené le commissaire enquêteur à s'assurer du choix de la procédure et de l'autorité organisatrice de l'enquête. En effet le dossier aurait pu faire apparaître plus clairement les compétences respectives des acteurs (EPCI et commune) qui s'avèrent bien distinctes : développement des équipements sportifs communautaires pour l'EPCI et compétence urbanisme pour Erbray. Les délibérations jointes au dossier aideront à cette compréhension.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'autres remarques particulières à formuler au regard de la composition du dossier.

Analyses secondaires du commissaire enquêteur :

La publicité de l'enquête a-t-elle été suffisante ?

L'enquête menée selon les dispositions des codes de l'environnement et de l'urbanisme a fait l'objet d'un affichage réglementaire de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation en mairie d'Erbray, (affichage mis en place 19 jours avant le début de l'enquête et maintenu jusqu'à la clôture de cette dernière).

L'avis d'enquête a également été affiché sur le territoire de la commune d'Erbray tel que cela est détaillé dans le rapport d'enquête (5 points).

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

La publicité presse de l'enquête a été faite réglementairement au travers des publications légales avant et pendant l'enquête (Ouest-France & l'Eclaireur).

L'enquête publique a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de la mairie d'Erbray.

Deux panneaux lumineux installés en agglomération d'Erbray, annonçaient également l'enquête publique et sa durée.

- Au final le commissaire enquêteur ne peut que constater que les moyens nécessaires à une bonne information du public ont bien été mis en œuvre.

La mise à disposition du dossier d'enquête a-t-elle été suffisante ?

Le dossier d'enquête était consultable (au format papier et au format dématérialisé) durant toute la durée de l'enquête en mairie d'Erbray.

Le dossier d'enquête était consultable durant toute la durée de l'enquête au format dématérialisé sur le site internet de la mairie d'Erbray.

Une copie de ces mêmes dossiers (papier + dématérialisé) étaient consultables avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Un poste informatique dédié permettant la consultation du dossier au format dématérialisé a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête en mairie d'Erbray.

- Le commissaire enquêteur note que cette mise à disposition du dossier d'enquête répond aux conditions réglementaires.
- **Le commissaire enquêteur précise qu'il n'a pas jugé nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique. Cette décision est motivée tant au regard du nombre de permanences effectuées, que de l'absence de participation du public associé, enfin qu'au regard des mesures de publicité mises en place.**
- **Le comptage de la consultation du dossier et des différentes pièces sur le site de la mairie n'a pu être réalisé.**

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Appréciations et CONCLUSIONS sur la mise en compatibilité du PLU d'Erbray

Quelle est la motivation du projet ?

La commune d'Erbray dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision a été approuvée le 27 mai 2024.

Par délibération du 12 décembre 2024, le conseil communautaire de Châteaubriant / Derval a approuvé la création d'un terrain synthétique pour la pratique du football, et de lancer une étude de faisabilité intégrant les communes susceptibles de recevoir ce type d'équipement.

Par délibération du 24 février 2025, le conseil municipal d'Erbray a approuvé la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de la concertation.

Par délibération du 26 mai 2025, le conseil municipal d'Erbray a modifié la délibération précédente pour retenir la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté du 27 novembre 2025, le Maire d'Erbray a prescrit les modalités d'organisation de l'enquête publique ayant pour objet « la mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de mise en compatibilité du PLU d'Erbray est donc menée pour actualiser le PLU de 2024, faire évoluer son zonage pour permettre la création d'un équipement sportif d'intérêt général à l'échelle communautaire.

Quel est l'intérêt global du projet ?

L'intérêt général du projet s'articule autour de plusieurs thématiques :

- Compléter l'offre en équipements sportifs à l'échelle communautaire.
 - Répondre aux contraintes liées à l'utilisation de ces équipements sportifs.
 - Réduire les coûts d'entretien et d'exploitation pour de meilleures conditions d'utilisation.
- ☞ On notera que l'aménagement de ce type d'équipement est une opportunité pour la commune qui répondant aux critères de l'étude de faisabilité complète ainsi les équipements existants.

Quels sont les principaux inconvénients du projet ?

D'une part il est dommage d'avoir lors de la révision du PLU d'Erbray, déclassé une parcelle dont le zonage de l'époque (2024) permettait la réalisation du projet, alors que la

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

délibération de la communauté de communes de Châteaubriant / Derval portant sur la mise en concurrence pour la réalisation de cet équipement sportif date également de 2024.

D'autre part le retour en arrière sur le zonage présente un léger impact sur le zonage agricole qui diminue quelque peu.

D'une façon générale, l'inconvénient principal du projet est de devoir revenir sur le zonage antérieur réduisant sensiblement le zonage agricole sans à priori porter atteinte à l'environnement local.

Opposition au projet :

D'une façon générale il semble qu'il n'y ait aucune opposition face au projet ou à l'égard de la modification du PLU pour permettre sa réalisation.

Soutien au projet :

Au regard de la population recensée et de l'absence de participation du public, force est de constater que le public est loin d'avoir manifesté son opposition formelle au projet. Il est donc permis de prendre en compte cette abstention comme un acquiescement et un soutien au projet.

Le porteur de projet a-t-il répondu au procès-verbal des observations ?

Le commissaire enquêteur est satisfait des précisions apportées au travers du mémoire produit par la commune d'Erbray.

Si la commune n'a pas jugé nécessaire d'apporter des précisions complémentaires pour éventuellement compléter le dossier projet, elle a toutefois clarifié et affirmé son positionnement au regard de la protection des éléments paysagers et de leur protection.

La précision sur la prise en compte de l'atteinte possible aux arbres ainsi que la nécessaire prise en compte de la proportionnalité de l'impact du projet sur les éléments paysagers motivent utilement la possibilité d'adopter des mesures de compensation renforcées.

Le public intéressé trouvera les explications attendues dans ce mémoire.

Incidences du projet sur l'environnement :

Au regard du contenu du dossier ainsi que de l'étude complémentaire précisant l'absence de zone humide, prenant en compte la teneur du mémoire en réponse de la commune, il semble que le projet ne soit pas susceptible de porter une atteinte forte aux milieux, et que les incidences négatives restent très limitées.

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Autres incidences du projet :

Bien que déjà indiqué au paragraphe « inconvenients du projet » on peut citer la réduction des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour 1,64 ha. On notera que cette consommation foncière ENAF entre néanmoins dans l'objectif de réduction de 50% fixé par la loi climat et résilience.

La parcelle concernée était exploitée au titre de l'agriculture et de l'élevage. L'impact de ce changement de zonage a été pris en compte par la commune qui dès lors a indemnisé financièrement l'exploitant agricole et a trouvé une solution de substitution avec la mise à disposition de parcelles communales avant réorganisation des fermages de la municipalité.

Eu égard à ce qu'il a consigné ci-dessus, et prenant en considération :

- Que le Projet au regard de son objectif présente un intérêt général tant à l'échelon communal qu'à l'échelon communautaire.
- Que le zonage proposé dans cette mise en compatibilité du PLU reste contenu et est approprié à la réalisation du projet.
- Que la parcelle YH 114 concernée par le changement de zonage était déjà classée en zonage AUL avant la dernière révision du PLU en 2024.
- Que l'atteinte aux espaces naturels agricoles ou forestiers reste limitée et qu'elle entre dans le seuil de consommation autorisé pour la commune par la loi climat et résilience.
- Que l'implantation du projet ne porte pas atteinte à une zone humide et qu'il permet la conservation du bassin de rétention existant certainement associé au développement du futur projet.
- Que l'OAP « équipements sportifs » complète utilement les objectifs du PLU, encadrant le projet au travers des perspectives accès et mobilités ainsi qu'au regard des orientations paysagères et environnementales.
- Que la commune au travers de son mémoire en réponse s'est clairement positionnée pour la conservation de l'arbre remarquable et qu'en cas d'atteinte à cet élément paysager de qualité, des mesures de compensation renforcées pourront être envisagées.

Prenant également en considération :

- Que le public a bénéficié d'une bonne information menée tant par voie d'affichage, que par voie de presse ou par voie dématérialisée.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Erbray

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E25000238/44 du 13/11/2025

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

- Que le dossier pouvait être consulté en permanence au format dématérialisé au travers du site de mairie d'Erbray.
- Que le dossier pouvait être consulté sous toutes ses formes (papier ou dématérialisée) durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures ouvrables de la mairie d'Erbray.
- Que le dossier d'enquête contenait tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet et à la motivation de la « mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Erbray » afin d'en permettre la réalisation d'un terrain de sport synthétique.
- Que l'étude de faisabilité lancée par l'EPCI a permis de sélectionner la commune d'Erbray, nécessitant la mise en compatibilité de son PLU.
- Que la durée de l'enquête a été suffisante, qu'elle a respecté la durée légale et qu'au travers des 3 permanences tenues, le public a eu la possibilité de s'exprimer à volonté.
- Que le public à l'échelle communale voir intercommunale au travers de son absence d'observations durant l'enquête publique ne s'est pas prononcé contre le projet.

Le Commissaire Enquêteur émet un « AVIS FAVORABLE »

au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erbray.

☞ Cet avis favorable n'est assorti d'aucune Réserve.

Fait parvenir directement à Madame le Maire de la commune d'Erbray, le rapport et les conclusions, une copie étant transmise par ailleurs directement à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait et clos à PORNICHET, le 25 janvier 2026.

Le Commissaire Enquêteur

Jacques CADRO

