Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Châteaubriant

Enquête publique

du 23 avril au 7 juin 2019

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

REFERENCES :

Décision n° E19000032/44 du 22 février 2019 du Tribunal administratif de Nantes portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Arrêté municipal du 02 avril 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Châteaubriant ;

Lettre du commissaire-enquêteur, en date du 23 avril 2019, demandant la prolongation de l'enquête ;

Arrêté municipal du 25 avril 2019, relatif à la prolongation de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Châteaubriant.

SOMMAIRE

I. L'enquête publique

1. Objet de l'enquête
2. Organisation de l'enquête
3. Textes régissant l'enquête
4. Publicité
5. Composition du dossier d'enquête
6. Déroulement de l'enquête
7. Consultation des personnes publiques associées et des commissions
8. Observations du public (*pour mémoire*)

II. Présentation générale de la commune de Châteaubriant

III. Examen des observations

1. Observations des personnes publiques associées
2. Observations du public

IV. Avis du commissaire-enquêteur

1. Concertation et consultations préalables
2. Information du public
3. Economie générale du projet de révision du PLU de Châteaubriant
4. Points particuliers

Annexe

Liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

I. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'enquête

La commune de Châteaubriant est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 décembre 2003 et modifié en 2004, puis en 2011.

Par délibération du 30 mai 2011, le conseil municipal de la commune de Châteaubriant a décidé la révision du PLU communal afin de prendre en compte, notamment, *le développement de la commune, la réalisation de nouveaux équipements publics (rocade sud, liaison tram-train Nantes-Châteaubriant) et l'évolution des besoins de la population.*
En ce sens, le conseil municipal a fixé les objectifs qui sous-tendent cette révision, à savoir :

- *Prolonger les dynamiques engagées par le PLU de 2003 ;*
- *Doter le PLU d'une dimension environnementale plus affirmée ;*
- *Maintenir une attractivité réelle du territoire ;*
- *Conserver une dynamique économique ;*
- *Préserver le capital patrimonial de la commune.*

C'est dans la perspective de la révision du PLU, que le conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Châteaubriant qui a été validé le 15 décembre 2015.

A l'issue des divers débats, ainsi que des réunions publiques de concertation, le 17 octobre 2018, le conseil municipal a notamment approuvé le « Bilan de concertation » et arrêté le « Projet de révision du PLU » avant de l'adresser, pour avis, aux personnes publiques associées.

Enfin, par arrêté municipal du 02 avril 2019, le conseil a décidé de soumettre le projet à l'enquête publique.

Il convient de noter que Châteaubriant qui fait partie de la communauté de communes « Châteaubriant-Derval » :

- a souhaité conserver sa compétence en matière d'urbanisme (Délibération du 8 février 2017).
- que cette communauté de communes est dotée d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT), adopté le 22 février 2018.

2. Organisation de l'enquête

Le vendredi 29 mars 2019, Madame la Première adjointe, chargée de l'urbanisme, assistée du directeur général des services, du Directeur de l'Urbanisme a organisé une réunion à la mairie de Châteaubriant, afin de me présenter et de me commenter le projet de révision du PLU de la commune.
L'assistante du directeur de l'urbanisme participait à cette réunion.
Au cours de cette séance de travail, les actions d'informations et de concertation, préalablement réalisées, m'ont été présentées.
Puis, nous avons fixé les dates des permanences, évoqué les lieux d'affichage de l'avis d'enquête, ainsi que les modalités du recueil des observations du public (registre, courriel), ainsi que les modalités de consultation et de téléchargement du dossier à partir du site internet de la commune.
A l'issue de la réunion, un exemplaire du dossier d'enquête m'a été remis.

Ensuite, j'ai procédé, seul, à la visite de quelques lieux de Châteaubriant qu'il me paraissait utile de voir.

3. Textes régissant l'enquête

Cette enquête est régie, notamment, par les textes suivants :

Code de l'Urbanisme : Art. L 151-1 à L 153-53 et Art R 151-1 à R 153-22

Code de l'Environnement : Art R 123-1 à R 123-21

4. Publicité

Information légale dans la presse
Un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux d'audience locale, « *Ouest France - édition Loire-Atlantique* » et « *Presse Océan*», le 18 avril, le 27 avril et le 13 mai 2019.

Affichage de l'avis d'enquête
Pendant la durée de l'enquête, l'Avis d'enquête publique relatif à la révision du PLU a été affiché à 14 endroits répartis sur le territoire de la commune de Châteaubriant, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Derval-Châteaubriant.
La liste des lieux d'affichage est annexée au présent rapport.
L'affichage a été vérifié huit fois, avant et pendant l'enquête, par la police municipale. Lors de mes permanences, ponctuellement, j'ai vérifié que l'affichage était en place.

De plus, le public a également eu la possibilité de consulter l'Avis d'enquête publique, sur le site internet de la mairie de Châteaubriant.

Avis du commissaire-enquêteur :

1. Prolongation de l'enquête.

Le 16 avril 2019, le service d'urbanisme de la commune m'a informé d'un dysfonctionnement dans la transmission de l'Avis d'enquête, vers les journaux d'annonces légales.
Ce dysfonctionnement a eu pour conséquence de retarder la première publication de l'avis qui n'a eu lieu que 18 avril 2019, soit seulement 5 jours avant le début de l'enquête, fixé au mardi 23 avril 2019.
Or, la publication aurait du être effective au plus tard le 8 avril, soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Compte tenu du risque d'un éventuel contentieux, qui aurait pu découler de ce retard de 10 jours, après plusieurs échanges, avec le service d'urbanisme de la commune, j'ai retenu la solution d'une prolongation de l'enquête, de preférence à un report des dates d'enquête.
J'ai donc demandé au maire de Châteaubriant de prendre un arrêté prolongeant l'enquête de 14 jours, jusqu'au 7 juin 2019, 17h00, au motif d'une publication tardive dans les journaux d'annonce légale.

En agissant ainsi, il a été possible de compenser l'insuffisance de préavis réglementaire dont auraient pu se prévaloir des plaignants éventuels, ceci indépendamment des autres actions d'informations qui ont été réalisées, par ailleurs, par la commune.

Par voie de conséquence:

- un nouvel Avis d'enquête publique a été publié;
- une permanence supplémentaire a été organisée le vendredi 7 juin 2019, de 14h00 à 17h00;
- les autres supports d'information ont été modifiés, notamment, l'annonce de la Révision du PLU sur le portail internet de la commune, de même que le message d'accusé de réception des observations du public, adressées par courriel, sur lequel figurait la date de clôture initiale de l'enquête.

2 Affichage.

Lors de la réunion préparatoire, le nombre et les lieux d'affichage n'avaient pas été arrêtés avec précision. J'avais seulement rappelé les principes en la matière car j'avais considéré que, du fait de sa taille, la commune de Châteaubriant, était en mesure de fixer, avec pertinence, le nombre et les lieux d'affichage des avis pour ce type d'enquête.
Toutefois, dès la première permanence, j'ai estimé que l'affichage réalisé était insuffisant (6 endroits).
J'ai donc demandé à ce que celui-ci soit renforcé dans les plus brefs délais, avec notamment une implantation aux entrées de ville, sur les lieux de passage importants (ronds-points) et sur deux hameaux. Ce qui a été réalisé.

3 Exception faite de ces deux points qui ont été corrigés, je n'ai pas de remarque à formuler sur la publicité de l'enquête qui, au final, a été ralisée, de manière satisfaisante.

5. Composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête se composait comme suit :

Le *Rapport de présentation,* réparti en trois chapitres :
Chapitre 1 : Diagnostic territorial
Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement
Chapitre 3 : Justification des choix

Le *Projet d'aménagement et de développement durables*.

L*'Orientation d'aménagement et de programmation*.

Le *Règlement graphique*.

Le *Règlement littéral*.

Les *Annexes*
- Hydrogéologie (captage de Maison brûlée)
- Analyse de la station d'épuration de la Goupillière
- Annexes sanitaires
- Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (en cours de révision)
- Etude de diagnostic du système d'assainissement.
- Inventaire des zones humides et des cours d'eaux
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Les avis des personnes publiques associées
- Les actes administratifs relatifs à la révision du PLU (délibérations et arrêtés municipaux)

Ce dossier, ainsi que le registre d'enquête, ont été consultables pendant 46 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Châteaubriant.

En outre, pendant la durée de l'enquête, le public a également eu la possibilité de consulter et de télécharger le dossier par voie électronique, sur le site de la mairie de Châteaubriant (**www.mairie-chateaubriant.fr**).

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que la composition du dossier présenté était globalement conforme à la règlementation et que le public a été en mesure de s'informer convenablement sur ce projet de révision du PLU de Châteaubriant en

consultant le dossier, soit en mairie, soit sur internet.

6. Déroulement de l'enquête

J'ai tenu six permanences à la mairie de Châteaubriant :

- le mardi 23 avril 2019 de 9h à 12h ;
- le samedi 4 mai 2019 de 9h à 12h ;
- le mercredi 15 mai 2019 de 9h à 12 h ;
- le mercredi 22 mai 2019 de 14h à 17h ;
- le vendredi 24 mai 2019 de 14h à 17h ;
- le vendredi 7 juin 2019 de 14h à 17h.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu 46 personnes dont certaines sont venues deux fois. Le nombre de consultations du dossier, en dehors des heures de permanence, ne m'a pas été communiqué. Il est vrai que les personnes voulant consulter le dossier ont préféré le faire, à leur convenance, soit à partir du portail internet de la mairie de Châteaubriant, soit lors d'une des permanences.

Cette enquête qui a suscité une certaine mobilisation du public, a donné lieu à **41 contributions**, dont 06 inscriptions sur le registre d'enquête, 19 lettres (ou notes) et 16 courriels parvenus à l'adresse électronique prévue à cet effet : enquetepublique@ville-chateaubriant.fr,

Avis du commissaire-enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. La commune avait mis à la disposition du public, un poste internet qui permettait de consulter le dossier d'enquête numérisé et aussi d'accéder au cadastre, ce qui facilitait grandement les recherches, lors des permanences.

Compte tenu du sujet et de l'importance de la population de Châteaubriant, cette relative mobilisation du public peut s'expliquer par les actions de concertation et d'information préalables conduites par la commune, auprès des habitants qui ont pu s'informer et donner leurs avis à ces occasions.

L'envoi et la réception d'observations par courriel n'appelle pas de remarques. Cette procédure est bien acceptée du public, en raison de sa souplesse.
Enfin, la retransmission vers le commissaire-enquêteur des observations du public (lettres et courriels) reçues à la mairie de Châteaubriant, entre les permanences, a été réalisée de manière diligente.

7. Consultation des personnes publiques associées et des commissions

Courant novembre 2018, la Communauté a saisi 21 personnes publiques associées (PPA). Parmi elles, 11 avaient formellement répondu au début de l'enquête.
S'agissant de la Chambre d'agriculture, une séance de travail spécifique a été organisée le 5 février 2019.
Les observations des personnes publiques étaient d'une part, jointes au dossier et, d'autre part, consultables sur le site internet de la commune.

Au cours de l'enquête, le directeur de l'urbanisme m'a remis un document qui détaille les réponses faites par la commune aux observations des PPA. En outre, un tableau rectificatif des erreurs matérielles du *Règlement écrit* était joint.
Une copie de ces documents a été insérée dans le dossier d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que la consultation des personnes publiques associées a été accomplie de manière suffisamment complète et dans des délais appropriés pour que celles-ci soient en mesure de donner un avis avant l'ouverture de l'enquête. Tous les avis étaient joints au dossier d'enquête.

S'agissant du tableau avec les réponses de la commune aux observations des PPA, sur la forme et de mon point de vue, il ne constitue qu'un document de travail.
Celui-ci aurait gagné à être formellement validé par le conseil municipal, dans la mesure où son contenu sera intégré, dans le document définitif du PLU qui sera présenté ultérieurement à l'approbation du Conseil municipal.

Enfin, la connaissance des réponses de la commune en début d'enquête, aurait permis, dans certains cas, de rassurer le public, voire d'épargner des questions.

8. Observations du Public

Les observations du public assorties des réponses de la commune font l'objet du Procès verbal de synthèse des observations, joint par ailleurs.

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Châteaubriant est une commune du département de la Loire-Atlantique, située dans un quadrilatère formé par Nantes, Rennes, Laval et Angers, à environ 1 heure de route de chacune de ces quatre villes. Elle est au cœur du « Pays de Châteaubriant », autrefois le « Pays de la Mée » (pays du milieu).
Elle s'étend sur 33,59 km2.

Châteaubriant est le siège de la Communauté de communes (CC) « Châteaubriant-Derval », constituée le 1er janvier 2017, qui comprend 26 communes d'environ 44.300 habitants.
La CC « Châteaubriant-Derval » est l'intercommunalité la plus étendue de Loire-Atlantique et compte le plus grand nombre de communes.
Enfin, chef lieu d'arrondissement, Châteaubriant est le siège d'une sous-préfecture.

Au plan historique, Châteaubriant s'est développé à partir un d'oppidum gauloise situé à Béré. Au XI ème siècle, au confluent de deux rivières le Rollard et la Chère, Brient fait construire un château (*castro brienti*) qui donnera le nom de la ville. Cet édifice participera au système de défense des marches de Bretagne.
Au XII ème siècle, le château est fortifié et, au cours du XIII ème siècle, la ville est dotée d'une enceinte au-delà de laquelle se développent les faubourgs.

C'est au cours du XIXème siècle, que la ville entame la destruction des remparts pour poursuivre le développement urbain.
La commune de Châteaubriant se caractérise par un tissu urbain central, composé d'un centre-ville, de faubourgs et des extensions résidentielles denses.

Après une diminution importante entre 1980 et 2000, sa population, d'environ 12.100 habitants (2015), a renoué avec la croissance depuis 2016.
En effet, Châteaubriant est redevenue une ville attractive notamment en raison, d'une part, des liaisons routières et ferroviaires (Tram-Train), d'autre part, des équipements publics et des services à la disposition de la population.

Dans le domaine environnemental, Châteaubriant bénéficie de la proximité de nombreux massifs forestiers et de zones humides.
Sur le territoire de la commune, il y a deux zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 (*Etang de Deil et Etang du chêne au borgne*). En outre, on note en bordure de la commune une ZNIEFF de type 1, au sud ouest, (*Etang de la Courbetière*) et une zone de type 2, à l'ouest, (*Vallée de la Chère à St. Aubin des Châteaux*),
Aucune zone « *Natura 2000* » n'est recensée sur la commune ou à proximité.

D'une manière générale, la commune de Châteaubriant est un pôle économique important dont la zone d'influence est ressentie au-delà du territoire de la CC Châteaubriant-Derval.

L*'agriculture* représente une part importante de l'activité de la commune dont elle occupe environ 55% du territoire et constitue, de ce fait, un acteur majeur dans le maintien de la qualité paysagère du territoire communal.
L'agriculture se caractérise par l'élevage bovin et la production laitière, ainsi que des cultures fourragères et céréalières. De plus, deux élevages avicoles sont implantés sur la commune qui bénéficie, par ailleurs, d'une importante activité maraîchère de proximité. Parmi ces exploitations, certaines sont en agriculture biologique.
Enfin, on notera une activité d'élevages équestres.
Après une forte diminution du nombre d'agriculteurs à partir de 1988, le nombre d'exploitants agricoles est stabilisé autour d'une quarantaine, pour une surface moyenne d'exploitation de 90 ha.

Enfin, on doit rappeler l'existence d'un important marché hebdomadaire aux bovins, ainsi que la *Foire de*

Béré qui est un lieu de rencontre des acteurs socio-économiques de la filière agricole depuis l'an 1.050.

L*'industrie* est dominée par l'agroalimentaire, sous-tendu par le marché aux gros bovins, la métallurgie (traditionnellement tournée vers le matériel agricole) et la plasturgie. Plus récemment, dans le domaine de l'environnement s'est développée une industrie orientée vers la valorisation des ressources et le retraitement des déchets. De plus, on notera un tissu dense d'artisanat.
Ces entreprises sont implantées majoritairement dans les zones d'activités présentes sur le territoire de la commune[1].
Par ailleurs, la commune concentre de nombreux *services* et *commerces*, dont des entreprises issues de l'économie numérique.

Enfin, il convient de rappeler qu'une antenne de la chambre de commerce et d'industrie de Nantes-Saint-Nazaire est implantée à Châteaubriant.

Par ailleurs, Châteaubriant se caractérise par le nombre et la qualité de ses équipements publics, au premier rang desquels le *Pôle santé de Choisel* , le 3ème de la Loire-Atlantique par sa taille, présente une offre de soins « complète et polyvalente »[2], au profit d'un bassin élargi de population estimée à 80.000 habitants. Un établissement de formation supérieure aux métiers de la santé est co-localisé avec ce Pôle santé.
A cela, il convient d'ajouter une offre, complète et diversifiée, d'établissements d'enseignement, d'équipements culturels et d'installations sportives,.

En raison de son passé, Châteaubriant constitue une *destination touristique* appréciée car elle est un d'un patrimoine historique, civil et religieux, avec cinq bâtiments classés au titre des monuments historiques.
Enfin, il convient de signaler le site classé *de la Carrière des fusillés*, lieu de mémoire des évènements douloureux, survenus à Châteaubriant, lors de la deuxième guerre mondiale.

[1] Zones d'activité Horizon, Val Fleury et Val de Chère
[2] Présence d'un IRM et prochainement d'un centre d'auto-dialyse.

III. EXAMENS DES OBSERVATIONS

1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Rappel :
La commune a saisi vingt et une personnes publiques associées (PPA). A la date de l'enquête onze PPA avaient répondu, y compris les opérateurs de réseau (RTE, SNCF réseau, GRT gaz) en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique.
Plusieurs PPA sollicitées n'ont pas formellement répondu. C'est le cas, notamment, de la communauté de Communes Châteaubriant-Derval dont relève la commune de Châteaubriant.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je n'ai pas relevé d'observation qui soit de nature à remettre en cause, ce projet de révision de PLU de la commune de Châteaubriant, ni même d'observation qui ne soit pas pertinente, de mon point de vue.

S'agissant des *réponses de la commune* aux observations des PPA, celles-ci ont fait l'objet d'un document détaillé, produit au cours de l'enquête.
Sur le fond, je n'ai pas de remarque à formuler, dans la mesure où la commune a pris en compte la quasi-totalité des observations (ou des suggestions) faites par les PPA et corrigera le PLU, en conséquence.

Sur la forme, je considère cependant que ce dossier de réponses constitue seulement un document de travail qui aurait gagné à être validé en Conseil municipal avant d'être joint au dossier d'enquête.
Néanmoins, c'est un document très utile pour intégrer les modifications dans le document définitif du PLU avant présentation à l'approbation du Conseil municipal.

Enfin, il est dommage que la commune n'ai pas mis à profit les deux mois dont elle disposait, entre la réception des dernières réponses des PPA et l'ouverture de l'enquête, pour corriger les documents présentés au public, au moins pour les observations les plus importantes et pour celles relatives à la mise en forme du dossier.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Rappel :
Cette enquête, a donné lieu à 41 contributions, de la part du public.
Compte tenu du sujet et de l'importance de la population de Châteaubriant, cette relative mobilisation du public peut s'expliquer par les actions de concertation et d'information préalables conduites, par la commune, auprès des habitants. On peut considérer que la révision du PLU et les thèmes traités dans ce cadre, étaient connus du public qui a été en mesure de s'exprimer lors de ces réunions.
Dix avis, soit près du ¼ du total, se sont exprimés clairement comme favorables au projet qui était présenté. Ce point est à noter.

Les observations du public font l'objet du procès-verbal distinct qui est joint. Les *réponses de la commune* ont été insérées dans le document.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je n'ai pas d'avis à formuler, au fond, sur les réponses de la commune qui traduisent la politique de la commune en matière d'urbanisme.
J'estime que, d'une manière générale, les réponses sont cohérentes par rapport au projet de révision du PLU, présenté à l'enquête, suffisamment argumentées et de nature à satisfaire les interrogations du public.
.

IV. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Préliminaires

Cette révision de PLU est réalisée de façon concomitante avec le programme pluriannuel **Action Cœur de Ville (ACV),** pour lequel Châteaubriant a été retenue, parmi d'autre villes, en mai 2018.
Ce programme national, lancé par l'Etat, vise à la revitalisation et au développement du centre ville des agglomérations de taille moyenne (15.000 habitant). Bien qu'en dessous de ce seuil, Châteaubriant a été retenue en raison de son profil (situation géographique, équipements,…).

L'ACV comprend 5 axes d'action :

- la réhabilitation et la restructuration de l'habitat de centre ville ;
- le développement économique et commercial équilibré ;
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- l'accès aux équipements et aux services.

Avis du commissaire-enquêteur :

Les fondements juridiques du PLU et de l'ACV sont très différents, tout comme les temporalités de réalisation et les domaines d'intervention (l'ACV est très spécialisée). Il n'en demeure pas moins que certains axes traités par l'ACV sont communs avec le PLU.
De plus, la commune a déjà sollicité l'avis du public, lors de deux réunions publiques de concertation organises en juin et en octobre 2018. Courant novembre 2018, la commune a désigné une cheffe de projet.
Pour ces raisons, j'estime que l'Action cœur de ville aurait pu être développée dans les documents du dossier de révision de PLU, où elle est seulement mentionnée dans les fascicules relatifs au *PADD*, au *Diagnostic environnemental* et à la *Justification des choix*.

1. Concertation et consultations préalables

Plusieurs réunions publiques ont été organisées ayant pour thème la révision du PLU de Châteaubriant.

- le 21 septembre 2017, relative aux diagnostics, aux enjeux et aux lignes directrices du PLU (Halle de Béré);
- 21 février 2017, sur le projet de PLU (Halle de Béré) ;
- 20 mars 2018, une réunion de quartier.

L'annonce de ces réunions ainsi que les comptes rendus afférant, ont fait l'objet d'articles parus dans la presse locale, ainsi que dans la presse municipale.

En outre, en raison de la dimension agricole du territoire de la commune, une réunion dédiée aux questions agricoles a été organisée par la Chambre d'agriculture le 5 février 2019.

Enfin, dix-neuf personnes publiques associées (PPA) ont été saisies dans des délais suffisants pour qu'elles soient en mesure de présenter leurs observations et leurs avis avant l'enquête publique.

Avis du commissaire-enquêteur :

En conclusion, j'estime que la concertation avec le public et les consultations des PPA, préalables à cette révision du PLU de la commune de Châteaubriant, ont été réalisées dans des conditions satisfaisantes et à la mesure du projet.

2. L'information du public

Si le dossier de révision du PLU est, dans son ensemble complet, quelques imperfections sont à relever dans les documents mis à la disposition du public.

2.1. S'agissant de la **présentation**, le dossier donne parfois une impression d'un assemblage inabouti. Par exemple,

- la cotation des sous-dossiers est incomplète et des paragraphes sont cotés 1, sans qu'il y ait de paragraphe suivant[3].
- dans le corps de texte, figurent parfois des « *messages d'erreur* »[4].
- la mention « provisoire » figure en filigrane sur la table des illustrations du résumé non technique de l'évaluation environnementale.
- des illustrations, signalées par leur légende, sont absentes (cadre vide)[5].
- légende mentionnant que le SCOT est en cours d'élaboration[6]

De plus, on aurait gagné en accessibilité en créant un fascicule distinct, « Préambule » rappelant en quoi consiste une révision de PLU [7]et indiquant le sommaire de la totalité du dossier (cf supra).
Quant au Résumé non technique, qui est souvent lu en priorité par le public, il n'était pas mis en exergue.
A cet égard, je souscris aux recommandations, formulées en ce domaine, par la MRAE (avis du 18 février 2019). En raison de la facilité de la mise en œuvre de celles-ci, il est dommage qu'elles n'aient pas été réalisées *a minima,* avant le début de l'enquête.
En résumé, l'accessibilité du dossier présenté n'était donc pas très aisée pour un public peu familier des documents de révision de PLU.

2.2. S'agissant du **fond**, je relève, comme la MRAE, que le dossier aurait mérité une actualisation.
Notamment, l'évocation du futur aéroport de Notre Dame des Landes n'est plus nécessaire du fait de l'abandon du projet en février 2018. De plus, certaines statistiques relatives à la démographie sont obsolètes. Ce second point fait l'objet d'observations du public.[8].

2.3. Enfin, je rejoins des observations du public à propos du **tableau résumant l'avis de chaque PPA** consultée. Ce tableau figurait sur le site internet de la commune. Placé en exergue de la page permettant d'accéder à chaque document du dossier, il résumait, sous un angle très favorable, l'avis de chaque PPA qui était nettement plus nuancé.
A tel point que du public a estimé que ce tableau était de nature à influencer le lecteur.
De mon point de vue, il aurait été préférable de faire l'économie de ce tableau quelque peu optimiste.

En revanche, il aurait été plus utile de faire apparaître les avis de chaque PPA. Ces avis avaient été regroupés sous un unique fichier PDF de 77 pages. Si le procédé avait pour avantage de permettre le téléchargement en une fois de tous les avis, il avait l'inconvénient de compliquer la recherche de l'avis de chaque PPA.

Avis du commissaire-enquêteur :

Effectivement, le projet présenté aurait dû bénéficier, au préalable, d'une remise en forme plus systématique du dossier. Cela aurait permis d'éliminer les « scories » inhérentes à une révision de

[3] Ex: le numéro du chapitre ne figure pas en tête du sous-dossier correspondant à l'état initial de l'environnement.
[4] Evaluation environnementale, page 159, §7.3
[5] Rapport de présentation, chapitre 1, Diagnostic, page 22 et page 32.
[6] Rapport de présentation, chapitre 3, Justification des choix , page 63.
[7] Cette explication est insérée dans le Rapport de présentation, chapitre 1.
[8] L'association "Bretagne Vivante", relève notamment, "*un manque de cohérence globale du dossier*" et des "*données obsolètes*"

PLU de cette ampleur.
Le choix de la commune de réaliser *en régie* cette révison de PLU, n'est peut-être pas étrangère à la rémanence de ces imperfections[9].
Par voie de conséquence, la lecture des documents et leur compréhension par le public n'était pas toujours très aisée.

Toutefois, en dépit des imperfections décrites ci-dessus, j'estime que le public a été en mesure de s'informer convenablement sur ce projet de révision du PLU de Châteaubriant, fût-ce au prix d'efforts de lecture supplémentaires.

3. Economie générale du projet de révision du PLU

Ainsi que c'est évoqué dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), au-delà du strict PLU communal, cette révision doit s'aborder comme un projet de territoire du Pays de Châteaubriant.
En effet, la commune bénéficie d'une situation stratégique à équidistance de deux grandes métropoles (Rennes et Nantes) et proche de grandes villes (Saint-Nazaire, Angers et Laval).
Elle dispose d'équipements publics structurants et d'entreprises dynamiques pourvoyeuses d'emploi.
Ces atouts sont de nature à conforter ses rôles de pôle d'équilibre et de ville-centre, que s'attache à développer l'équipe municipale actuelle.
Notamment, il apparaît que Châteaubriant a stoppé son déclin démographique et renoué avec une croissance démographique, certes modeste, mais qui se confirmerait (+ 1,45% en 2017).

C'est dans ce contexte qu'a été élaboré la révision du PLU qui se situe dans le prolongement du PLU actuel pour ce qui relève de la dynamique nécessaire au développement de la commune et qui tient compte, tant au plan national, des nouvelles exigences réglementaires, notamment environnementales et, au plan local, des objectifs fixées par le SCoT de la CC « Châteaubriant- Derval », adopté le 22 février 2018.

Enfin, le projet vise, d'une part, à conforter l'économie agricole et ses espaces et, d'autre part, à préserver et à valoriser le cadre de vie, les espaces naturels, ainsi que le patrimoine bâti et le paysage.

Avis du commissaire-enquêteur :

Après examen du dossier d'enquête, je considère que tous les thèmes qui sous tendent la révision d'un PLU de cette ampleur ont été abordés.
D'une manière générale, sans avoir à me prononcer en opportunité sur les choix faits par les élus, le futur PLU est, dans son ensemble, cohérent et mesuré et va dans le sens de l'intérêt général.
Notamment, au-delà des mises à jour nécessitées par l'évolution de la règlementation, ce document intègre les exigences actuelles dans le domaine environnemental et au titre du développement durable.

Pour les années futures, ce document me semble présenter une synthèse équilibrée entre des actions vers un développement de la commune, à savoir d'une part, l'augmentation de la population et de l'activité économique et, d'autre part, la consommation maîtrisée de l'espace.

Toutefois, la commune doit poursuivre sa gestion attentive de certaines situations paradoxales.
En premier lieu, cela concerne l'habitat.
Pour attirer de nouveaux habitants à Châteaubriant, il est nécessaire de leur proposer une offre diversifiée de logements collectifs, comme de logements individuels. Cependant, on constate une vacance importante de logements alors que, simultanément, on assiste à des programmes de constructions individuelles, en cours ou prévus, dans de nouveaux lotissements.
Aussi, au titre de l'économie d'espace, conviendrait-il, à mon sens, que la commune renforce son

[9] Jusqu'en septembre 2017, la commune a eu, apparemment, recours à un cabinet d'urbanisme.

action, déjà engagée, vers la densification de l'habitat urbain (démolition/reconstruction) et vers la réhabilitation de logements.
La progression encore faible de la population devrait permettre de gérer aisément, dans le temps, cette problématique.

En second lieu, cela concerne les pôles d'activité notamment, dans le domaine commercial.
En ce domaine, il convient d'être attentif à la concurrence foncière qui existe, potentiellement, entre les parcelles disponibles dans les zones commerciales et celles vacantes en centre ville, qui devront être mobilisées pour revitaliser le centre ville, si on veut que « l'Action cœur de ville » soit réussie.
A cet égard, j'approuve la position de la commune en réponse à une observation du public, confirmant la règle qui consiste à réserver l'implantation en centre ville aux commerces d'une superficie inférieure à 300 m2.

4. Points particuliers

Les thèmes ci-après me paraissent mériter une attention particulière.

4.1 Centrale solaire

Le projet de PLU prévoit la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP E3) destinée à recevoir la « Ferme solaire de la Caillerie », sur une superficie de 10,5 ha, située en zone 2 AU.
La puissance installée serait de 5850 MWh/an représentant la consommation de 1.250 ménages.

Avis du commissaire enquêteur:

Sur le principe, on ne peut qu'être favorable à la création d'une centrale solaire sur le territoire de la commune de Châteaubriant. Cela va dans le sens de la recherche d'énergies renouvelables et du développement durable, retenus dans les objectifs du PLU.
Cependant, dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, ce type d'installation, à caractère industriel, est construit préférentiellement sur des zones déjà artificialisées, par exemple sur des friches industrielles[10].

Aussi, l'emplacement choisi ne me semble pas convenir pour un tel projet, car il est situé sur des parcelles, pour partie en prairies, pour partie en culture. A cet égard, je souscris, d'une part, à l'avis de la MRAe qui préconise de réexaminer l'implantation du projet et, d'autre part, à plusieurs observations du public opposées à l'emplacement choisi pour cet équipement.

J'ai bien noté que dans ses réponses à la MRAe, la commune de Châteaubriant précise que le projet est abandonné.
Toutefois, au cours de l'enquête, le porteur de projet est venu défendre cette « ferme solaire » qu'il estime toujours réalisable, sous réserve de mobilisation de la totalité des parcelles nécessaires pour atteindre la taille critique requise pour ce projet.
De mon point de vue, selon les informations portées à ma connaissance, si le projet est abandonné c'est plus pour des raisons économiques (taille infra critique du projet), que pour des raisons environnementales.

Il conviendrait donc de retirer l'OAP 3 et, le cas échéant, si ce projet est maintenu, de rechercher un emplacement plus adapté pour ce type d'installation qui peut s'envisager, par exemple, au niveau de la communauté de communes.

[10] Cf la centrale solaire de Saint-Nazaire (14ha) destinée à être implantée sur des terrains inaptes à recevoir des activités humaines en raison de la proximité d'installations classées « Séveso ».

4.2. Contournement ouest de l'agglomération

Actuellement, il est possible de contourner l'agglomération par l'Est, ce qui permet de limiter le trafic en centre ville.
Le projet de PLU [11] évoque un contournement de la ville par l'ouest et mentionne dans les documents une emprise prévisionnelle pour cette nouvelle voie.
Toutefois, sauf erreur, à ce stade le tracé de cette nouvelle voie n'est pas arrêté.

Avis du commissaire enquêteur :

Si ce projet venait à être confirmé, je ne peux que recommander une attention particulière au tracé qui sera retenu, afin que l'impact environnemental soit le plus réduit possible par application de la règle ERC (éviter, réduire, compenser).

A cet égard, je signale que, dans ses observations, le Département de Loire-Atlantique (Délégation de Châteaubriant) indique que ce projet n'est pas prévu, actuellement, au schéma routier départemental.

4.3. Assainissement - STEP

L'assainissement des eaux usées de la commune de Châteaubriant, avant rejet dans la Chère, est assuré par la station d'épuration (STEP) de La Goupillère au nord-ouest de l'agglomération. Cette STEP a été mise en service en 1999.
Elle se compose de deux filières de type « boues activées » complétées de lagunes. Une filière concerne le traitement des eaux communales. L'autre filière est dédiée aux effluents de l'abattoir.
En 2015, des travaux ont été réalisés afin d'augmenter sa capacité de traitement (installation de trois turbines supplémentaires).
Le dossier d'évaluation environnementale mentionne des dépassements des capacités théoriques de traitement lors des périodes hivernales.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est dommage que les documents ne détaillent que la filière « urbaine » et ne font qu'évoquer la filière «industrielle». De la sorte, il est difficile d'appréhender, dans leur globalité, les capacités résiduelles de cette STEP.
Il n'en demeure pas moins, ainsi que le relève la MRAe, que le rapport de présentation met en évidence la surcharge de la STEP existante, qui est actuellement insuffisante pour traiter les futurs effluents liés à l'urbanisation prévue au PLU.
Je souscris aux recommandations de la MRAe visant à différer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, tant que la station d'épuration n'est pas en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires.
Sur ce point, la réponse donnée par la commune est très imprécise et, notamment, n'indique pas s'il existe un planning de travaux destinés à adapter les capacités d'épuration aux futurs besoins.

Pour mémoire, on rappellera les réserves formulées naguère, lors de l'Enquête publique réalisée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone des « Coteaux de la Borderie », dont à ce jour, le programme immobilier est toujours en phase de développement. [12].

[11] Rapport de présentation, Tome III justification des choix, p 63.
[12] Rapport d'enquête publique du 9 juin 2017, relative à l'autorisation unique au titre de la Loi sur l'eau et au permis d'aménager 96 logements au lieudit « Coteaux de la Borderie » et Avis MRAe du 18 janvier 2017 (p.4 et 8), relatif à l'étude d'impact environnemental.

4.4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat.

Le projet présenté prévoit neuf OAP sectorielles à vocation *habita*t réparties autour du centre-ville D'une superficie totale de 48,41 ha, ces OAP pourraient accueillir 874 logements.

Dune manière générale, les lieux d'implantations ont été choisis en tenant compte des incidences sur l'environnement (hydrologie, paysage,…) et en fonction des équipements publics existants à proximité (voirie, assainissement..).

Avis du commissaire enquêteur :

1. Je n'ai pas d'avis à formuler sur les localisations de ces OAP qui me paraissent pertinentes. Je relève toutefois que la localisation de l'OAP H5 « Jean Moulin » n'est pas optimale, car partiellement située en zone inondable de la Chère.

2. S'agissant de l'offre de logement envisagée par ces OAP, celle-ci me paraît surdimensionnée par rapport :

- aux besoins, compte tenu du rythme de croissance estimé de la population de Châteaubriant ;
- aux gisements existant dans l'enveloppe urbaine actuelle (densification, logements vacants, parcelles disponibles dans les lotissements[13]).

Châteaubriant n'échappe pas à la préférence des français pour l'habitat individuel. Le public reçu lors des permanences a clairement indiqué cette préférence, d'autant plus que l'environnement paysager agréable de la commune, incite à ce choix.

On notera que la vacance de logements concerne pour l'essentiel des logements sociaux[14], principalement pour des raisons structurelles (logements anciens, pas d'ascenseur).
Par ailleurs, la municipalité qui facilite, en centre-ville, les divisions parcellaires et les acquisitions pour démolition/reconstruction, a pour sa part acquis un immeuble de centre-ville (RDC en commerce, 8 logements pour jeunes couples et étudiants).
Cette politique mérite d'être poursuivie et soutenue dans la mesure où elle contribue à modérer la consommation d'espace. Environ 1/3 des logements construits le seraient sur du foncier déjà bâti.

Aussi, sans brider les possibilités de constructions de maisons individuelles, les priorités devraient-elles être renforcées vers l'habitat collectif, en profitant, le cas échéant du levier offert par l' « **Action cœur de Ville** ».

La commune doit veiller aux limitations de consommation d'espace, tout particulièrement fortes en Loire-Atlantique[15], y compris pour la production de logements, même si le projet de PLU augure, en ce domaine, d'une diminution de la consommation annuelle moyenne d'espace[16].
A cet égard, je m'associe aux observations de la Préfecture de Loire-Atlantique et de la CDPENAF qui ont noté l'insuffisance d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace dans les documents présentés, notamment le PADD.

4.5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'équipements et assimilés.

En sus de l'OAP E3 (Ferme solaire) qui fait l'objet du §5.1, le projet de PLU envisage 6 OAP à vocation d'équipements.

---

[13] Par exemple Quartier des « Coteaux de la Borderie ».
[14] Le bailleur social Habitat 44 a dénombré 109 logements vacants (soit 10%).
[15] Objectif départemental : « Zéro artificialisation nette ».
[16] Artificialisation pour l'habitat : Période 2004-2012, consommation de 34,9 ha (soit 4,37 par an) ; Projet de PLU sur 12 ans : consommation de 46,8 ha (soit 3,9 par an).

Comme pour les OAP à vocation d'habitat, les lieux d'implantations semblent choisis en tenant compte des incidences sur l'environnement (hydrologie, paysage,…) et en fonction des équipements publics existants ou à proximité (voirie, assainissement..).

Avis du commissaire enquêteur :

Je n'ai pas d'avis à formuler sur la localisation de ces OAP qui me paraît correspondre aux besoins futurs de la commune.
Toutefois, sur la forme, dans le Fascicule dédié aux OAP, les OAP équipements auraient gagné à bénéficier d'une carte de localisation et d'un tableau récapitulatif comme celui des OAP Habitat.
Sur la base du tableau global figurant au Résumé non technique (p.42), j'estime les superficies concernées par les OAP équipement à 88,59 ha. En sachant que l'AOP A6 est mixte avec H 3 (habitat et artisanat).

Enfin, d'une manière générale et comme pour les OAP habitat, je recommanderais une vigilance particulière quant à la consommation de foncier et à l'artificialisation des sols, afin que celles-ci soient limitées au strict nécessaire.

4.6. Zones Agricoles et Zones Naturelles

La zone agricole (zone A) couvre 1.862 ha, soit plus de 55% du territoire de la commune. Dans le projet de révision du PLU cette surface est en augmentation et devrait atteindre 1.880 ha. A cette superficie il convient d'ajouter 17 ha environ, pour les hameaux (habitat densifié) et pour un hameau économique.
Le caractère agricole qui constitue le socle identitaire de la commune est donc préservé. On note cependant une évolution dans les pratiques culturales plus respectueuses de la nature. J'approuve les orientations du PLU révisé qui sont favorables à une agriculture périurbaine et qui incitent à la valorisation des produits locaux et à la mise en œuvre de circuits courts de commercialisation.

La zone naturelle (zone N, *stric*t) s'étend sur 322,55 ha, soit 9,6 % de la commune. A cette superficie, il convient d'ajouter 173,20 ha au titre des zones naturelles et de loisirs (NL) et 6,59 ha pour la zone de la Carrière des fusillés.

Avis du commissaire enquêteur :

A l'examen du dossier présenté, il ressort que la commune a pris en compte la préservation des *zones agricoles,* notamment en prenant considération les observations de la Chambre d'agriculture.
S'agissant de la densification de l'habitat en zone agricole, le faible nombre (2) de STECAL[17] s'explique par l'habitat communal déjà regroupé et par la taille des autres hameaux, trop réduite pour justifier leur classement en STECAL.

Pour ce qui concerne les *zones naturelles,* on notera que le PLU révisé renforcera les continuités écologiques : certaines parcelles classées en AU (ou en A) passent en N. Toutefois, comme l'a remarqué la Chambre d'agriculture, en substance, la trame verte et bleue ne saurait entraver les activités humaines et agricoles, en milieu rural (Art L371-1 du code de l'environnement). Par conséquent, le classement de certaines parcelles devra être modifié.
Enfin, je relève que le secteur situé entre le stade aquatique de l'*Aquachoisel* et les étangs de *Ville Marie* sera classé en zone naturelle de loisirs (NL), en vue de la réalisation d'un parc paysager.

[17] STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Les STECAL de La Bruère et de la Jandelais présentent un potentiel de constructions neuves de 15 logements.

4.7. Gestion des eaux - Risque d'inondation

Il convient de rappeler que l'agglomération de Châteaubriant est traversée par la Chère, elle-même alimentée, par deux ruisseaux le Rollard et le Choisel. Il existe un troisième ruisseau, le Pont Pirraud, qui coule au nord-ouest.
On a pu constater une augmentation du ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser, avec débordement des réseaux des eaux pluviales et augmentation des crues de la Chère en centre ville. A cet égard, les inondations subies en juin 2018, ont conduit la commune à mettre en révision le Schéma directeur des eaux pluviales.

Par ailleurs, un Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) est en cours d'élaboration.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette problématique, aux effets parfois dévastateurs, a été évoquée à plusieurs reprises lors des permanences par le public qui m'a fait part de ses inquiétudes à ce sujet.

J'approuve la commune dans ses choix futurs, d'une part, pour limiter l'artificialisation des sols et, d'autre part, pour contrôler les effets du ruissellement, notamment par la construction de bassins collectifs de rétention et par la création de dispositifs de rétention à la parcelle (parcelles privée). Des travaux ont déjà été réalisés en ce sens (*Bassin de la Garenne*). Parallèlement, l'Etablissement public territorial de bassin a été sollicité pour mener une étude, afin de limiter l'afflux d'eau provenant de la Chère, sur Châteaubriant.

4.8. Bâtiments agricoles- Changement de destination.

En zones agricoles, il existe sur le territoire de la commune un certain nombre de bâtiments agricoles anciens, en pierre, caractéristiques de l'architecture locale. Le projet de PLU a identifié certains de ces bâtiments à caractère patrimonial, comme pouvant être protégés au titre de l'Art. L151-23 du Code de l'urbanisme.
Toutefois, de manière connexe, aucune liste n'a été dressée des bâtiments agricoles de qualité pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logement, au titre de l'Art. L 151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans les communes qui ont connu une forte réorganisation des structures agricoles, le changement de destination de bâtiments agricoles peut constituer un appoint intéressant pour la production de logements, sans consommer de foncier. En effet, ces constructions sont souvent situées dans un cadre paysager de qualité et peuvent attirer des habitants désireux d'un environnement rural.

Dans la réponse à une observation du public relative à un changement de destination, j'ai bien noté que la commune de Châteaubriant souhaite agir au cas par cas.

Néanmoins, en ce domaine, un inventaire des constructions, même imparfait, d'une part, aurait permis d'avoir une idée du potentiel global sur le territoire communal et, d'autre part, d'informer les propriétaires candidats pour cette opération, sur les critères de sélection à satisfaire, avant présentation du dossier devant la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

4.9. Plantations

Le « Règlement écrit » ne fait pas de recommandations pour ce qui concerne les espèces invasives en matière de plantations. Or, le département de la Loire-Atlantique est largement touché par ce phénomène.
Pour mémoire : le « Rapport de présentation » ne semble pas recenser de floristique invasive.[18]

Avis du commissaire-enquêteur :

A titre de prévention, je suggère de mentionner dans le « Règlement écrit » que la plantation d'espèces invasives est interdite, comme c'est souvent le cas dans les PLU.

A Nantes, le 8 juillet 2019,

Pierre Bachellerie, commissaire-enquêteur
Signé : Bachellerie

[18] «Evaluation environnementale », p 63.

Annexe

au rapport d'enquête public relative à la révision du PLU de Châteaubriant

Liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique relatif à la révision du PLU de Châteaubriant a été affiché sur les 14 lieux suivants:

- Mairie de Châteaubriant ;

- Bâtiment de la communauté de communes « Châteaubriant –Derval »

- Centre technique municipal

- Centre communal d'action sociale

- Théâtre de verre

- Centre municipal des sports

- Maison de l'innovation

- Place de la Motte (panneau électronique)

- Place Ernest Bréant (panneau électronique)

- Hameau de La Jandelais

- Hameau de La Bruère

- Entrée de Ville route d'Angers

- Entrée de ville route d'Issé

- Entrée de ville route Martigné Ferchaud

Durant l'enquête, la présence des affiches a été contrôlée 8 fois par les agents de la police municipale.

CONCLUSIONS
du
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après rencontre avec les représentants de la Commune de Châteaubriant,
Après visite de quelques lieux concernés par cette enquête publique ;

Vu,
- le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteaubriant, présenté à l'enquête publique,
- les observations et les avis donnés par les personnes publiques associées,
- les observations formulées par le public.

Vu, les réponses apportées à ces observations par la commune de Châteaubriant.

Considérant que ce projet de révision de PLU,
- vise à une maîtrise de l'urbanisation et à une gestion économe de l'espace, notamment en arrêtant le développement de l'habitat dispersé;
- tient compte des contraintes géographiques et environnementales spécifiques de Châteaubriant, dont sa situation de « ville-centre »;
- vise à favoriser le dynamisme de la commune, notamment en développant son attractivité par des équipements publics diversifiés et de qualité.

Considérant que les modifications apportées au PLU,
- sont cohérentes par rapport aux objectifs fixés, notamment pour ce qui concerne la production de nouveaux logements visant au renouvellement de la population;
- prennent en compte la préservation des espaces agricoles et la biodiversité ;
- tendent à la valorisation du patrimoine bâti ;
- prennent en compte les plans et programmes supra-communaux en matière d'aménagement, notamment le SCoT.

Considérant,
- que la procédure choisie est adaptée à l'espèce;
- que l'information du public et la consultation des personnes publiques associées ont été réalisées conformément à la règlementation.

En conclusion, j'émets un **avis favorable** au projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Châteaubriant, avec les réserves suivantes :

- formaliser l'abandon du projet de centrale photovoltaïque ou bien, si le projet est maintenu, rechercher un site mieux approprié,
- renforcer les capacités de la station d'épuration des eaux usées de la commune, préalablement à la réalisation de programmes immobiliers destinés l'habitation.

Nantes, le 8 juillet 2019,
Pierre Bachellerie, commissaire-enquêteur
Signé :Bachellerie