

Département de Maine-et-Loire

**Commune de Brissac Loire Aubance**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la mise en œuvre du zonage d'assainissement de la commune de Brissac Loire Aubance ainsi qu'à l'abrogation de la carte communale des communes déléguées de Chemellier et de Luigné**

*Enquête publique du 30 mai 2023 au 30 juin 2023*

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Décision de désignation du Commissaire enquêteur du Président du Tribunal administratif de Nantes n°E23000029/49 du 08 mars 2023

Arrêté d'ouverture d'enquête de la Maire de Brissac Loire Aubance  
N° A2023-05-03-01 du 03 mai 2023

Commissaire enquêteur : Bernard THERY

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*S'agissant d'une enquête publique unique se rapportant à 3 questions différentes, le Commissaire enquêteur donnera 3 conclusions et avis séparés : une relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une concernant la mise en œuvre du zonage d'assainissement de la commune de Brissac Loire Aubance et une troisième au sujet de l'abrogation de la carte communale des communes déléguées de Chemellier et de Luigné*

### Sommaire :

Conclusions et avis relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	<b>page 2</b>
Conclusions et avis relatifs à la mise en œuvre du zonage d'assainissement	<b>page 16</b>
Conclusions et avis relatifs de l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Chemellier et de Luigné	<b>page 22</b>

## CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU PLU DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

### I) Présentation du projet (rappel)

La commune nouvelle de Brissac Loire Aubance qui a été créée en décembre 2016 regroupe 10 commune déléguées, disposant chacune de moyens de gestion de l'urbanisme assez disparates : PLU anciens, cartes communales ou même RNU (règlement national d'urbanisme) en l'absence de règles locales. En conséquence la commune nouvelle a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU (Plan local d'urbanisme) qui se substituera à ces documents, pour porter un projet commun d'aménagement et de développement afin de disposer de règles communes de gestion du territoire qui faisaient défaut jusque-là.

Le PLU est un document réglementaire élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA), visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'horizon d'environ 10 ans.

Le PLU traduit ce projet global et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols que les permis de construire doivent respecter avec comme cadre de référence, pour les différentes politiques sectorielles : habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace.

Par ailleurs le zonage d'assainissement des eaux usées doit être dimensionné pour pouvoir prendre en compte les extensions des zones futures d'urbanisation prévues dans le PLU. C'est pourquoi le projet de PLU doit impérativement comporter une actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées accompagné de cartes des zonages. Ce zonage est de la compétence de la Communauté de communes Loire Layon Aubance dont fait partie Brissac Loire Aubance.

### **Intérêt du projet**

Si certaines communes déléguées de Brissac Loire Aubance disposent d'un PLU (ancien) d'autres n'en ont pas : par exemple Chemellier et Luigné ont seulement une carte communale, document qui précise les modalités locales d'application des règles générales d'urbanisme, et Coutures ne dispose actuellement d'aucune règle locale en matière d'urbanisme c'est donc le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique directement.

La commune déléguée des Alleuds est dans une situation particulière : dotée d'un PLU en 2007, celui-ci a été annulé par le Préfet en 2012 sans être remplacé et c'est donc également le RNU qui s'applique.

Par ailleurs deux communes déléguées de la commune nouvelle de Brissac Loire Aubance, Chemellier et Coutures, faisaient partie, avant sa création, de la Communauté de communes de Saumur Val de Loire.

Au regard de ces documents d'urbanisme disparates, la commune nouvelle a donc décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU (Plan local d'urbanisme) qui se substituera à eux, afin de disposer de règles communes d'urbanisme et de gestion du territoire qui faisaient défaut jusque-là.

Ce nouveau PLU prévoit de nouvelles zones à urbaniser qui ne l'étaient pas jusque-là. En conséquence cette augmentation de l'habitat doit également prévoir une extension et une actualisation des systèmes d'assainissement. Une « carte de zonage d'assainissement » doit obligatoirement accompagner le PLU. Rappelons que les conclusions de l'enquête publique sur ce dernier point seront données dans une partie différente (voir plus loin).

### **Apports du projet de PLU**

- disposer d'un document unique et actualisé au regard de la législation
- prendre en compte les orientations du SCoT métropolitain Loire Angers
- préserver et valoriser l'environnement
- renforcer les cheminements doux
- maîtriser l'espace consacré aux activités industrielles et artisanales
- maintenir une économie agricole forte
- limiter la consommation foncière et ne plus autoriser la construction dans les hameaux
- traquer les dents creuses dans les enveloppes urbaines pour limiter l'étalement urbain
- créer 750 logements sur 10 ans pour soutenir la croissance démographique
- optimiser les équipements existants
- soutenir l'activité touristique en place et les activités de loisir

Il convient enfin de préciser que la Commune nouvelle s'organise autour de la principale polarité de Brissac-Quincé avec une commune d'appui Les Alleuds. Les communes de la première couronne sont Vauchrézien et Saint Saturnin sur Loire, les autres communes font partie de la 2<sup>ème</sup> couronne.

## **II) Déroulement de l'enquête**

### **1) Difficultés concernant cette enquête**

Pas de difficulté particulière pendant la préparation ou les permanences. Le problème est venu de la fourniture tardive pour l'enquête publique du dossier relatif à « l'actualisation du

zonage d'assainissement » de la commune de Brissac Loire Aubance, par la Communauté de communes Loire Layon Aubance ce domaine étant de sa compétence.

Les services de la commune de Brissac Loire Aubance ont attendu que la Communauté de communes ait élaboré et validé en conseil de Communauté le nouveau plan de zonage d'assainissement -sur la commune- avant de lancer la procédure d'enquête publique relative au PLU, à faire en regroupement avec celle de ce nouveau plan de zonage assainissement (enquête publique unique). Cependant le dossier d'enquête publique zonage d'assainissement est arrivé trop tardivement pour être pris en compte dans le dossier de la procédure PLU :

Cela a posé 2 problèmes :

- l'arrêt de projet du PLU validé par la délibération du conseil municipal de Brissac Loire Aubance du 17 janvier 2023 comportait l'ancien zonage d'assainissement. Les PPA (Personnes publiques associées) ont été saisies pour avis les 23-24 janvier 2023 et ont donc donné leur avis plutôt mitigé, sur les problèmes d'assainissement, au regard de l'ancien zonage qui n'était pas adapté aux projets d'urbanisation du nouveau PLU. Problèmes d'assainissements qui étaient résolus avec le nouveau plan de zonage dont ils n'avaient pas eu connaissance officiellement.

- la MRAe qui doit obligatoirement être saisie pour se prononcer sur le projet de zonage d'assainissement (examen au cas par cas) a donné son avis le 30 mai 2023 soit le jour de l'ouverture de l'enquête, ce qui a obligé d'intégrer son avis de toute urgence dans le dossier d'enquête.

## **2) Déroulement de l'enquête**

Je tiens d'abord à préciser que l'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et aucun incident majeur n'est à déplorer. Seul un incident mineur s'est produit et est indiqué pour information : le premier jour de l'enquête le Commissaire enquêteur a constaté qu'il manquait le dossier « Actualisation du zonage d'assainissement » dans le dossier d'enquête publique consultable sur le site internet de la Commune de Brissac Loire Aubance, seules figuraient les cartes de zonage. Cette anomalie a été rectifiée dans les meilleurs délais

J'estime que cet incident n'est pas de nature à nuire au bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, en tant que Commissaire enquêteur, j'ai été très bien accueilli par les services et représentants de la commune de Brissac Loire Aubance, notamment par les personnes chargées du dossier qui ont fait preuve d'une grande réactivité, disponibilité et maîtrise du dossier.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête de la Maire de Brissac Loire Aubance N° A2023-05-03-01 du 03 mai 2023 l'enquête s'est déroulée du 30 mai 2023 au 30 juin 2023, donc pendant 32 jours.

Les 6 permanences ont eu lieu comme prévu : le mardi 30 mai 2023 de 9 h à 12 h à la mairie de Brissac-Quincé, jour de l'ouverture de l'enquête publique, le mardi 6 juin 2023 de 9 h à 12 h à la mairie déléguée de Vauchrézien, le jeudi 15 juin 2023 de 9 h à 12 h à la mairie de Brissac-Quincé, le jeudi 22 juin 2023 de 9 h à 12 h à la mairie déléguée de Coutures, le mercredi 28 juin 2023 de 9 h à 12 h à la mairie déléguée de St Rémy La Varenne et le vendredi 30 juin 2023 de 14 h à 17 h à la mairie de Brissac-Quincé, jour de clôture de l'enquête publique.

Le siège de l'enquête était la mairie de Brissac-Quincé.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, le Commissaire enquêteur disposant de la salle du conseil dans chacune des mairies, le public, nombreux, disposait d'un lieu d'attente, ce qui a permis de recevoir les personnes chacune leur tour. Celles-ci ont donc pu s'exprimer librement en toute discrétion devant le Commissaire enquêteur.

Des dossiers de présentation du projet et des registres d'observations ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête (dossier papier) et dans chacune des 4 mairies concernées (ainsi que sur le site internet de Brissac Loire Aubance). Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des permanences et le public pouvait également faire ses observations par courrier et par courriel.

Pour l'ensemble de la partie publique de l'enquête, le Commissaire enquêteur a dénombré **85** visites durant les permanences et a recueilli au total **109** observations réparties de la manière suivante, **70** observations aux registres, 15 visites sans observation, **27** courriels sur le site de Brissac Loire Aubance et **12** courriers.

Ces **109** observations aboutissent à **81** questions nécessitant réponse de la commune. En effet le Commissaire enquêteur a dénombré 22 doublons (personnes venant à une permanence et expédiant ensuite un courrier ou un e-mail sur le même sujet), les autres observations notamment sans questions relatives à l'enquête sont indiquées pour information ou prise en compte par la commune.

La procédure de procès-verbal de synthèse des observations et réponse du maître d'ouvrage a été respectée et s'est avérée très productive : remise du PV en mains propres le 10 juillet 2023 à la Maire de Brissac Loire Aubance et au représentant du Président de la Communauté de Commune Loire Layon Aubance et réponse expédiée au Commissaire enquêteur reçue le 17 juillet 2023.

### **3) Le dossier d'enquête (sur la forme)**

Le dossier d'enquête publique est conforme aux textes légaux et règlementaires, notamment le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Le dossier PLU est présenté dans une très grande chemise en carton jaune comportant 8 sous-chemises de volume très différent. Le sommaire général, collé à l'intérieur de la grande chemise récapitule ces 8 pièces et permet de les retrouver. Chaque pièce, tome ou sous-pièce possède un sommaire détaillé (sauf le PADD et les annexes) facilitant la recherche.

Le dossier plutôt volumineux, peut rebuter bon nombre de personnes et n'est pas toujours facile à manier : par exemple le « Rapport de présentation » (585 pages) est composé de 4 Tomes présentés chacun sous différentes formes soit reliés en format paysage soit agrafés en format portrait. D'ailleurs très peu de personnes sont venues le consulter en dehors des permanences et de la présence du Commissaire enquêteur. La préférence a été donnée à la consultation sur le site internet.

Ce sont principalement les grandes cartes des communes qui ont été consultées avec le Commissaire enquêteur : le public est venu vérifier le zonage de sa parcelle. Le Règlement écrit a également été regardé.

Quelques remarques :

- 2 documents sur l'environnement avec des redites. Il aurait été mieux de n'en concevoir qu'un seul.
- les différentes cartes des communes déléguées ne comportent pas de légendes concernant les zonages, les zones à protéger etc...Seule la carte plane du zonage général de Brissac Loire Aubance les possède. Pour une lecture plus facile il conviendrait que ces légendes soient reportées sur toutes les cartes, mais il semblerait que ce soit difficile (réponse faite au Commissaire enquêteur).

Ceci dit, le dossier qui est très détaillé, est clair et compréhensible et parfaitement rédigé. Il est accessible au public et permet de trouver ce que l'on cherche. De plus il est illustré de nombreuses figures, cartes, photos et tableaux.

#### **4) La publicité relative au projet**

Les affichages dans les 10 mairies concernées ont eu lieu à la date prévue, plus de 15 jours avant le début de l'enquête conformément aux textes légaux et réglementaires et sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs des affiches jaunes au format A2 ont été également disposées sur des panneaux bien visibles devant les mairies ou sur leurs portes d'entrées, sur les places et aux carrefours de certaines communes ainsi qu'au niveau des OAP. Le Commissaire enquêteur a vérifié tous les affichages le 15 mai 2023, et a vérifié qu'ils étaient toujours en place lors de chaque permanence dans les mairies. Par ailleurs la mairie de Brissac Loire Aubance a fait procéder à des constats par huissier de tous les affichages les 26 mai 2023, 13 juin 2023 et 30 juin 2023, vérifiant la mise en place effective.

Concernant la parution dans la presse locale les avis sont parus à la rubrique « avis administratifs » dans le Courrier de l'Ouest du 12 mai 2023 et Ouest France des 13-14 mai 2023, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans la même rubrique le 3 juin 2023 pour le Courrier de l'Ouest et le 5 juin 2023 pour Ouest France, donc dans les 8 jours du début de l'enquête publique.

En dehors de la publicité légale, la commune de Brissac Loire Aubance a communiqué sur l'enquête publique notamment par la revue de la commune « C'Pages » et également sur son site internet, qui donne depuis le début des informations sur le PLU et ses différents stades d'avancements. La concertation préalable avec le public sur le projet de PLU a été large avec de nombreuses rencontres et réunions.

### **III) Synthèse des observations**

#### **1) Les observations du public :**

Toutes les observations du public dans les registres, par courrier ou courriel ont été présentées à la Commune dans le procès-verbal de synthèse, classées par registre des communes dans lesquelles elles sont consignées, et par ordre d'arrivée pour les courriers et courriels.

#### **Les thèmes principaux**

Les questions émanent pour la plupart des propriétaires et portent notamment sur le changement de zonage de leur parcelle qui de constructible devient non constructible dans le nouveau PLU.

Certaines personnes n'ont aucun projet pour ces ou cette parcelle alors que d'autres ont un projet de construction bien avancé, le terrain étant viabilisé et pour quelques cas un compromis de vente a été signé.

De nombreuses parcelles en cause sont soit proches de l'agglomération communale mais en dehors de l'enveloppe urbaine soit dans des hameaux isolés. Pour certaines au regard des plan des communes elles constituent des « dents creuses » et sont entourées de constructions souvent récentes. Elles paraissent souvent inexploitable par un agriculteur de par leur configuration et risquent de devenir des friches.

On rencontre également des propriétaires de parcelles de 1000m<sup>2</sup> ou plus sur laquelle est située une maison, devenue inconstructible alors qu'ils ont pour projet de la diviser en 2 pour que soit construite une 2<sup>ème</sup> maison.

D'autres questions concernent des agriculteurs dont le nouveau PLU les prive d'une partie de la surface de leur exploitation, pour agrandir une zone industrielle ou commerciale ou dans le cadre de la constitution d'une OAP.

Plusieurs questions ont porté sur des haies préservées et classées dans le nouveau PLU qui ne seraient d'aucun intérêt, et d'autres sur des zones humides ou mares en zones urbanisées qui auraient disparu du zonage.

Des projets concernant le photovoltaïque sont également évoqués et on trouve également des propriétaires qui souhaitent mettre en valeur un patrimoine en mauvais état et le nouveau PLU vient contrarier leur projet.

Par ailleurs des questions plus générales sur des projets concernant la création de lotissements (OAP1 Chemellier, OAP 1 St Saturnin), de ZAC ou encore sur des places ou des terrains publics qui deviennent constructibles, comme par exemple la place principale de Coutures ou le Mont Rude à Saint Saturnin sur Loire qui rencontre une forte opposition.

Enfin, à préciser que la Commune de Brissac Loire Aubance a demandé par un courrier adressé au Commissaire enquêteur des correctifs à l'arrêt de projet du PLU (principalement des erreurs matérielles).

## **2) Les principales observations des PPA (Personnes publiques associées consultées) :**

Les PPA qui ont répondu ont donné un avis favorable, avec néanmoins des observations ou remarques, à l'exception de l'ARS qui a émis un avis réservé et le CNPF (Centre national de la propriété forestière) qui a émis un avis défavorable pour un problème de procédure qui semble discutable. Deux PPA ont exprimé un avis favorable avec des réserves prescriptives (sous conditions) : la DDT et la Chambre d'agriculture. La MRAe régulièrement consultée n'a pas émis d'avis (faute de temps).

Ces PPA se sont largement exprimées sur le projet de PLU, avec très peu d'avis divergents, et on peut en dégager les points principaux (sans être exhaustif) :

- la croissance démographique ambitieuse de 1% doit être justifiée ainsi que la taille moyenne des ménages par logements

- la prévision de construction de logements sociaux est inférieure à ce que préconise le SCoT et la loi SRU
- le bilan de la consommation foncière et d'espace doit être revue pour actualisation sur 2013-2023
- inventaires des zones humides à ajouter au rapport de présentation
- énergies renouvelables à ajouter dans le Règlement
- création d'un STECAL au camping de Coutures
- fiches des OAP à compléter et transformer la ZAC St Nicolas en une OAP
- OAPs de Luigné en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT
- deux zones d'activité 2AUy sont remises en cause : « Les Fontenelles » à Brissac-Quincé et « Les Pains » aux Alleuds.
- demande que des zones d'exploitation agricoles classées en UB et UA dans le projet soient reclassées en A (notamment entreprise Daviau à Brissac-Quincé).
- les limites de protection de certaines zones Av (vignobles AOP) trop proches des bâtiments
- création d'OAP entrée de ville et d'une OAP au Pont de Varennes sur Loire
- prescriptions relatives aux constructions : donner plus de précisions
- modifier l'emprise de 2 STECAL
- donner des précisions concernant l'accueil des gens du voyage.
- la section routière prévue « Brissac-Les Alleuds » devrait figurer dans le PADD et dans les emplacements réservés.
- le PLU pourrait être complété par une thématique touristique
- le PLU a été lancé avant la loi Climat et Résilience, la consommation foncière de la déviation des Alleuds doit y être intégrée, en attendant que le nouveau SCoT créé une enveloppe spécifique.
- pas de diagnostic forestier dans le projet de PLU.

A signaler que la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), bien que sollicitée régulièrement n'a pas émis d'avis faute de temps.

### **3) Les questions du Commissaire enquêteur**

Elles sont peu nombreuses et concernent notamment la modification de la période d'application du PLU, l'absence de mention des itinéraires cyclotouristiques, le défaut de légende des cartes du Règlement graphique, le décalage entre le cadastre et ce Règlement graphique pour certaines parcelles et sur des documents provisoires en possession de certaines personnes.

## **IV Les réponses de la Commune dans le cadre du procès-verbal de synthèse (procès-verbal d'enquête)**

Comme en atteste le point D) du rapport ainsi que les annexes jointes, auxquels on peut se référer (PV de synthèse), la Commune a répondu à chaque observation du public et à chaque question des PPA et du Commissaire enquêteur.

### **1) Les réponses aux observations du public**

#### **a) Observations à titre individuel :**

La Commune a donné des réponses positives notamment à des exploitants agricoles qui se trouvaient privés d'une partie de leur exploitation (par exemple Mr Hardouineau aux Alleuds, Mr Béchet à Brissac-Quincé).

Si quelques demandes privées de type parcellaire ont été acceptées, la grande majorité des demandes (44) ont eu une réponse négative. C'est notamment le cas des demandes de changement de zonage pour que des parcelles deviennent (ou redeviennent) constructibles, refus s'appuyant sur le PADD qui limite l'étalement urbain et n'autorise plus les constructions nouvelles dans les hameaux.

Certaines parcelles, en limite de l'enveloppe urbaine ou dans des hameaux, s'apparentent manifestement à des « dents creuses », qui risquent de devenir des friches si elles ne sont pas construites. Cependant la Commune ne souhaite pas apporter de réponse positive à ces cas dans la mesure où cela pourrait créer de l'inégalité de traitement par rapport à beaucoup de situations similaires.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

*Le CE trouve cette position de la Commune sévère notamment pour certains cas particuliers de parcelles, situées dans des hameaux, entourées de constructions et parfois enclavées au milieu d'autres maisons et inexploitable par un agriculteur, ou encore pour des parcelles viabilisées et prêtes à être vendues, mais comprend la nécessité de limiter l'étalement urbain tel que prévu par le PADD et de ne pas créer, en faisant des exceptions à ce principe, des situations inégalitaires.*

Les haies préservées et classées dans le nouveau PLU qui seraient d'aucun intérêt seront retirées et les zones humides ou mares en zones urbanisées signalées seront réintroduites.

Pour le projet de rénovation du moulin cavier de Caquin à Luigné, la Commune ne donne pas suite à la demande et maintient le zonage en A de la parcelle n° 75, malgré les nombreux arguments invoqués.

Concernant le classement d'un bois en zone protégée, qui empêcherait son propriétaire de couper du bois de chauffage, la Commune maintient le classement, des coupes de bois peuvent être faites sous réserve de déclaration.

b) Observation portant sur l'intérêt général :

1) Le Mont Rude à Saint Saturnin sur Loire :

Les propositions de modifications de zonage concernant le site du Mont Rude ont suscité de nombreuses observations (17) ainsi qu'une pétition de 25 personnes pour manifester un désaccord (cf point C des observations du public- observation n° 110).

Concernant le zonage de la salle des fêtes, la salle associative et la tour, présents sur le Mont Rude, la Commune prévoit de reclasser ce périmètre en zone UE (équipements publics) comme auparavant. Le Château et ses dépendances (vendus à un particulier) restent sans surprise en zone UA.

Le parc, aujourd'hui boisement ou parc à protéger, deviendrait zone NP (naturelle à protéger) avec la spécificité particulière « parc à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme ».

Le zonage 2AU (constructible à long terme) est maintenu pour le terrain de sport. La commune indique que pour que le zonage passe en 1AU (constructible à court terme) elle doit motiver le fait qu'il n'y ait plus de disponibilités en 1AU à l'échelle de la Commune toute entière et non seulement à celle de la Commune déléguée de Saint Saturnin. La modification se fera après une nouvelle consultation de la population, et les activités actuelles du site seront prises en compte, mais il est indiqué qu'une réalisation éventuelle n'est pas pour tout de suite.

## 2) La Place principale de Coutures

Plusieurs habitants de Coutures se sont inquiétés du devenir de la place principale qui devient UA, donc constructible et se demandent quel type de construction sera érigé et si les commerces et la brasserie seront maintenus, d'autres sont opposés à toute construction.

La Commune indique que le zonage UA est maintenu mais que pour le moment aucun projet précis n'est prévu, que le type d'habitat et la composition urbaine du projet ne sont pas à ce jour connus. Les commerces actuels seront bien intégrés au projet mais sans déterminer pour l'instant sous quelles formes. Tout cela se fera en concertation et échanges avec la population.

## 3) Les installations photovoltaïques

Trois personnes sont venues aux permanences concernant des projets photovoltaïques :  
- un habitant de St Rémy la Varenne a installé des panneaux photovoltaïques à côté de son habitation mais du fait d'un changement de réglementation ils deviennent non conformes puisqu'en zone A (agricole).

En cours de réflexion par la Commune pour permettre et réglementer l'implantation de panneaux photovoltaïques en zone A.

- le représentant de « Soleil du midi » développeur photovoltaïque, soutenu par ELLA 49 (Energie Loire Layon Aubance), concernant le projet photovoltaïque de la carrière de sable des Alleuds. Demande une modification du PLU (de A à Npv) et du Règlement car le projet est en phase finale et si le zonage actuel est maintenu le projet sera bloqué.

La Commune souhaite maintenir pour l'instant le zonage en A sinon la modification demandée entraînerait des démarches administratives incompatibles avec le calendrier du PLU.

## 2) Les réponses aux principales observations des PPA (Personnes publiques associées) :

**La Commune s'est efforcée de répondre positivement à la plupart des demandes :**

- la Commune tâchera d'augmenter le quota de logements sociaux pour aller au-delà des 8%.

- pour la Commune les aires de covoiturages ne sont pas indispensables et la multimodalité est limitée surtout en milieu rural.

- le Règlement sera modifié selon la demande de l'ARS concernant l'eau potable et les eaux pluviales.

- les données relatives à la qualité de l'air seront réactualisées

- l'implantation de haies brise-vent entre zone agricole et secteur à vocation résidentielle sera à privilégier

- les éoliennes domestiques en zone urbaine ne seront plus préconisées, mais rien ne sera fait pour promouvoir l'éolien en zone A (agricole)

- à la question du retrait la zone (en projet) 2AUy des Fontenelles de 8,5 ha, seule la moitié de l'extension de la zone 2AUy est retirée. La commune se justifie par la densification des zones de concentration de développement économique en priorité sur les polarités (dont Brissac-Quincé et les Alleuds font partie),

- concernant le déplacement de la zone (en projet) 2AUy de la zone d'activité des Pains aux Alleuds vers l'espace compris entre les bâtiments actuels et l'emprise de la future déviation la Commune la conserve sans la déplacer et propose d'occuper l'espace compris entre les bâtiments actuels et l'emprise de la future déviation afin de compenser la perte d'espace sur la zone des Fontenelles (cf point 121).

- la consommation d'espace va être remesurée sur les 10 dernières années et la consommation agricole sera estimée à partir des surfaces réellement construites

- le site de l'entreprise Daviau à Brissac, parcelle 296 sera basculée en zone A afin de permettre un éventuel développement de l'activité.
- l'exploitation de Luigné, zonage UY proposé au regard d'une éventuelle activité d'entreprise de travaux agricoles et non une activité agricole, sera rebasculé en A.
- logements sociaux : non-respect des 10% prévus par le SCoT. Les 10% ne seront pas calculés par opération mais globalement.
- un STECAL sera prévu au camping de Coutures qui sera en zone N
- la consommation d'espace sera actualisée sur 2013-2023 et la déviation des Alleuds, pourrait être imputée au niveau départemental, après modification du SCoT.
- les OAP définiront les mises en valeur de la continuité écologique ainsi qu'un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser.
- la mention de la "trame noire" sera ajoutée dans le PADD et des compléments des incidences au titre de Natura 2000 seront apportés au dossier
- l'inventaire des zones humides (validé en 2022) sera annexé au rapport de présentation.
- pas d'évolution du Règlement pour permettre la production d'énergies renouvelables y compris dans l'espace rural.

*Le Commissaire enquêteur trouve regrettable que la production d'énergies renouvelables ne soit abordée que dans le PADD.*

- l'emplacement réservé pour l'extension de l'école de Chemellier est supprimé (projet prévu pas avant 10 ans)
- la DDT propose de nombreuses modifications soit pour incohérence soit pour erreur manifeste : elles seront prises en compte
  - des OAP « trame verte et bleue » seront proposées pour compléter le dossier sur cette thématique devenue obligatoire suite à la promulgation de la loi Climat Résilience.
  - la commune va réfléchir à une OAP « Pont de Varenne » d'ici à l'approbation du PLU (cependant ce pont est de compétence départementale)
  - les fiches thématiques de conseils proposées par le service de l'Architecture et du patrimoine seront annexées au dossier de PLU pour prise en compte de l'ensemble des préconisations techniques évoquées
  - les objectifs de consommation foncière du PADD seront modifiés si nécessaire car beaucoup d'emprises, et notamment celles des emplacements réservés, n'avaient pas été comptabilisées.
  - la mesure de l'atteinte éventuelle aux aires AOC sera ajoutée à l'analyse déjà proposée.
  - STECAL : le projet de piscine sera porté à 60 m<sup>2</sup> (STECAL At), la surface d'emprise aux constructions sera prise en compte et les STECAL Ns ne seront précisés que pour les projets de restructuration de stations d'épuration.
  - un diagnostic forestier sera ajouté au PLU, les enjeux de la filière bois seront ajoutés au PADD et les affirmations relatives aux résineux indiquant que leur extension pourrait à terme réduire la diversité d'un site et dégraderait l'écosystème seront retirées de « l'Etat initial de l'environnement ».
  - le PLU sera modifié prochainement puisque le futur SCoT est en cours de discussion.
  - l'aire d'accueil des gens du voyage comportera 8 emplacements (donc 16 places car 2 places par emplacement) et il est prévu un maillage du territoire pour les aires de petit passage (ce point nécessitera une modification du PLU car les lieux n'ont pas encore été identifiés.
  - la commune prend note pour la recherche de labels touristiques, mais cette démarche pas nécessairement dans le cadre du PLU.

### **3) Les réponses aux questions du Commissaire enquêteur**

- Il n'est pas prévu de modifier la période de référence. Elle restera 2021-2031.
- l'itinéraire touristique cyclo de la Loire à vélo dépasse la compétence communale et ne peut qu'être difficilement traduit à travers une cartographie liée au PLU
- il sera difficile de mettre la légende sur chacun des plans. Néanmoins, une planche dédiée aux légendes pourrait être créée en format A3
- le cadastre de fond du PLU est aujourd'hui une version 2020 ou 2021. En pratique il est préférable d'aller sur le Géoportail de l'urbanisme, pour avoir accès aux limites de PLU avec le fond cadastral mis régulièrement à jour.

## **V) Positions du Commissaire enquêteur suite aux différentes réponses de la Commune et après analyse du dossier.**

### **Remarque préalable :**

- concernant les réponses apportées au public la Commune s'est appuyée sur le PADD et le SCoT Pole métropolitain Loire Angers en cours de révision – et en prévision de l'application de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050 - en prônant notamment une limitation de la consommation foncière : traquer les dents creuses dans les enveloppes urbaines pour limiter l'étalement urbain et ne plus autoriser la construction dans les hameaux. Des réponses positives ont été apportées à certaines demandes de changement de zonage, mais la plupart des réponses ont été négatives.

- concernant les observations et remarques des PPA, sauf exceptions marginales, elles ont été suivies et les modifications ou apports demandés vont être effectués dans les documents du PLU.

**Ceci étant précisé, et suite aux différents avis et observations, et après la procédure de procès-verbal et réponse de la Commune de Brissac Loire Aubance, le Commissaire enquêteur est en mesure de présenter les points sur lesquels il s'interroge ou prend position.**

1- La Commune a répondu largement dans le cadre du PV de synthèse : elle devra tenir les engagements qui ont été pris dans les réponses positives qu'elle a faites et prendre également en compte les observations et remarques des PPA.

2- Concernant le zonage du Mont Rude à Saint Saturnin, on peut constater que la Commune a apporté des corrections à ses propositions sans toutefois toutes les supprimer :

- le zonage de la salle des fêtes, de la salle associative et de la tour redevient UE.
- par contre il est permis de s'interroger sur la protection du parc en zonage NP avec l'article L 151-19 du Code l'urbanisme, qui ne semble pas aussi protecteur que l'article L 113-1 du même code (parc protégé).

- pour ce qui concerne la réserve foncière du terrain de sport il est certes précisé que les constructions prévues ne se feront pas dans l'immédiat (2AU), et qu'il y aura une consultation de la population avant le passage en 1AU (urbanisation à court terme), consultation qui par ailleurs prendra en compte l'utilisation du terrain de sport. Ce passage en zone 1AU devra également être motivé par l'insuffisance de zones 1AU à l'échelle de toute la Commune de Brissac Loire Aubance. Cette situation ne risque pas de se produire dans un avenir proche. Il apparaît donc qu'il n'y a pas d'urgence à modifier le zonage actuel du terrain de sport, même pour en faire une réserve foncière.

3- Concernant l'extension des zones d'activités (en projet) 2AUy des Fontenelles à Brissac-Quincé et des Pains aux Alleuds, la Commune propose :

- d'une part de ne retirer que la moitié de la zone 2AUy aux Fontenelles (la Chambre d'agriculture demandait de retirer la totalité),
- de ne pas déplacer la zone 2AUy des Pains (contrairement à la demande de la Chambre d'agriculture) mais au surplus d'en créer une autre à l'emplacement demandé pour la déplacer.

La Commune se justifie par la densification des zones de concentration de développement économique en priorité sur les polarités (dont Brissac-Quincé et les Alleuds font partie), et ajoute que ces parcelles seraient en zone 2AUy, et nécessiteraient donc une concertation préalable avant de passer en 1AU (modification du PLU).

Le Commissaire enquêteur peut partager cette position, mais il faut rappeler que la Chambre d'agriculture conditionne son avis favorable au retrait complet de la zones AUy des Fontenelles et au déplacement de la zone AUy des Pains, ce qui n'est manifestement pas ce qui est proposé.

Il convient donc d'avoir l'aval de la Chambre d'agriculture pour cette opération.

4- Pour le projet de rénovation du moulin cavier de Caquin à Luigné (observation n° 13) la Commune ne donne pas suite à la demande de rester en zone constructible et maintient le zonage en A de la parcelle n°75. Si le projet de PLU reste en l'état il apparaît que le projet de rénover le moulin cavier ne se fera pas.

Certes la commune respecte le PADD et les principes établis pour maintenir le projet de zonage : pas de construction en zone A et limitation de l'enveloppe urbaine. Cependant plusieurs arguments pourraient militer pour aboutir à une zone constructible :

- si l'on regarde le plan de la commune de Luigné on constate que la délimitation de l'enveloppe urbaine est surprenante : la parcelle 75 en cause est bien plus proche de l'école du village et du centre bourg que d'autres terrains qui figurent dans cette enveloppe. Par ailleurs si l'on compare aux enveloppes urbaines d'autre communes telle que St Rémy on constate que pour ces communes tout le bâti du village est dans l'enveloppe urbaine (idem pour St Saturnin, Vauchrézien, Charcé, les Alleuds) ce qui n'est pas le cas de Luigné.

Ce point pourrait être revu lors de la révision du SCoT qui est en cours, et cela faciliterait par ailleurs les possibilités d'échanges de zones constructibles, certains propriétaires en zone 1AU à Luigné ne voulant pas vendre leur terrain.

5- La Commune de Brissac Loire Aubance est aujourd'hui compétente en matière d'eaux pluviales. Néanmoins, une réflexion est en cours pour une éventuelle reprise de la compétence par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Aussi, une étude a été lancée pour réaliser un diagnostic des réseaux d'eaux pluviales pour à terme établir un schéma du réseau pluvial. Il existe aujourd'hui peu d'éléments graphiques et rédactionnels sur le sujet, ce qui est une lacune dans le dossier PLU.

### **Ces 5 points feront l'objet de recommandations**

6- L'arrêt de projet du PLU, et donc le dossier d'enquête publique (qui a été soumis pour avis aux PPA) ne comporte pas le nouveau zonage d'assainissement ainsi que la mise à jour du PPI (Programme Pluriannuel d'Investissement) du schéma directeur des eaux usées de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, compétente en matière d'assainissement. Ce nouveau zonage d'assainissement des eaux usées – qui fait l'objet de cette enquête unique- doit obligatoirement figurer dans le projet de PLU qui sera soumis à l'adoption du Conseil municipal de Brissac Loire Aubance.

## **Ce point fera l'objet d'une réserve**

### **Avis du Commissaire enquêteur**

Après avoir :

- étudié le dossier qui était complet et considéré qu'il était suffisamment lisible et compréhensible par le public,
- constaté que les textes légaux et réglementaires ont été respectés, et que le dossier d'enquête était conforme à la réglementation tant sur la forme que sur le fond, notamment au regard du Code général des collectivités locales, du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement,
- pris connaissance des avis des PPA ainsi que des observations de la Commune
- estimé que le public a été suffisamment informé par affichage et avis et pouvait aisément consulter le dossier,
- tenu les permanences dans les conditions prévues et aux heures fixées,
- constaté que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions,
- visité les différentes communes déléguées et les OAP,
- rencontré les représentants de la commune,

### **Le Commissaire enquêteur considère comme positifs les points principaux suivants :**

- un document unique remplaçant des règles jusque-là disparates,
- une limitation affichée de consommation d'espace,
- la prise en compte des orientations du SCoT métropolitain Loire Angers
- des objectifs résidentiels avec un but de croissance démographique volontariste tout en limitant l'étalement urbain,
- la thématique « trame verte et bleue » sera complétée par une OAP générale,
- une structuration territoriale claire avec une ville mère -Brissac-Quincé- et une polarité d'appui Les Alleuds et des communes de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> couronne,
- une concertation préalable bien développée et concernant l'enquête publique une très bonne communication en plus de la publicité officielle,
- une valorisation de l'environnement tout en maintenant une économie agricole forte,

**Et note quelques points négatifs :**

- les énergies renouvelables sont quasiment absentes du projet,
- pas assez de pistes cyclables prévues,
- sévérité des positions prises pour les « dents creuses » des hameaux
- assainissement des eaux pluviales quasiment inexistant du projet

Les avantages étant plus importants que les inconvénients, je considère que le PLU est d'intérêt général, et j'émettrai donc un avis favorable à son projet d'élaboration.

**Mais cependant je souligne quelques points qui sont autant de recommandations (développées aux pages précédentes)**

- 1- Tenir les engagements pris dans les réponses positives données dans le PV de synthèse et prendre également en compte les observations et remarques des PPA.
- 2- Conserver le zonage inconstructible du terrain de sport du Mont Rude
- 3- Obtenir l'approbation de la Chambre d'agriculture pour l'opération concernant la zone AUy des Fontenelles et la zone AUy des Pains
- 4- Revoir les limites de l'enveloppe urbaine de la commune de Luigné lors de la modification du SCoT
- 5- Etablir dans les meilleurs délai un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

En conséquence,

**J'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Brissac Loire Aubance,**

Assorti d'une réserve :

Que le nouveau zonage d'assainissement des eaux usées figure dans le projet de PLU qui sera soumis à l'adoption du Conseil municipal de Brissac Loire Aubance.

Le Commissaire enquêteur, le 01 août 2023, à Bouchemaine



Bernard THERY

## **CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS A L'ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE**

### **I) Présentation du projet (rappel)**

La commune nouvelle de Brissac Loire Aubance qui a été créée en décembre 2016 regroupe 10 communes déléguées, disposant chacune de moyens de gestion de l'urbanisme assez disparates : PLU anciens, cartes communales ou même RNU (règlement national d'urbanisme) en l'absence de règles locales. En conséquence la commune nouvelle a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU (Plan local d'urbanisme) qui se substituera à ces documents, pour porter un projet commun d'aménagement et de développement afin de disposer de règles communes de gestion du territoire qui faisaient défaut jusque-là.

Le PLU est un document réglementaire élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA), visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'horizon d'environ 10 ans.

Le zonage d'assainissement des eaux usées doit être dimensionné pour pouvoir prendre en compte les extensions des zones futures d'urbanisation prévues dans le PLU.

C'est pourquoi le projet de PLU doit comporter une actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées accompagné de cartes des zonages. Ce zonage est de la compétence de la Communauté de communes Loire Layon Aubance dont fait partie Brissac Loire Aubance.

### **Apports et intérêt du projet.**

Le zonage d'assainissement de Brissac Loire Aubance est de la compétence de la Communauté de communes Loire Layon Aubance qui a réalisé un dossier justifiant du choix de zonage d'assainissement proposé pour chacun des systèmes d'assainissement des communes déléguées :

- les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet (ou la réutilisation) de l'ensemble des eaux collectées
- les zones d'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle des installations : les parcelles urbaines non desservies et non raccordables gravitairement au réseau actuel, les parcelles non constructibles et les habitations dispersées ou isolées.

Un Règlement communautaire du service d'assainissement a été approuvé en décembre 2020.

### **Etude sur l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Brissac Loire Aubance**

En 2019 on comptait 4239 résidences principales avec 2,52 personnes par logement. En ajoutant les résidences secondaires 4472 logements étaient reliés à l'assainissement collectif, 1386 étaient autonomes.

La Communauté de communes Loire Layon Aubance a effectué un diagnostic de l'assainissement actuel de la commune de Brissac Loire Aubance ainsi qu'une étude technico-

économique d'actualisation du zonage d'assainissement en tenant compte des besoins futurs de la commune au regard de l'urbanisation future.

### Résultat de l'étude :

L'actualisation du zonage d'assainissement a été établie en parallèle et en concertation avec le PLU. L'étude concerne les zones AU potentiellement raccordables. Le projet de PLU favorise la densification urbaine donc des zones proches des réseaux de collecte. Si la station accepte des effluents supplémentaires le raccordement est simple et peu impactant, mais dans de nombreux cas des travaux sont à prévoir :

- il est préconisé le raccordement à l'assainissement collectif pour les zones d'urbanisation futures (AU notamment), à l'exception de la zone 2AUy (ZAC Est des Alleuds). Pour celle-ci le coût d'investissement est équivalent à une unité de traitement autonome.
- certains raccordements collectifs sont soumis à conditions : notamment à Charcé St Ellier où la STEP est en surcharge organique et les raccordements des zones AU et Ub ne pourront se faire qu'après la réalisation de travaux, prévus par ailleurs au PPI (programme pluriannuel d'investissement) pour 2027 avec une action intermédiaire en 2023.
- pour Saulgé l'Hôpital, St Rémy la Varenne, St Saturnin et Brissac-Quincé des études capacitaires des postes de relèvement en aval seront nécessaires pour le raccordement des zones.
- le PPI sur la période 2022-2036 prévoit en priorité la reconstruction des STEP des Alleuds bourg et de St Saturnin la Coquetterie (en zone Natura 2000).
- pour Chemellier et Vauchrézien de nouvelles stations d'épuration doivent être réalisées avant d'accueillir les nouveaux aménagements prévus au PLU

En conclusion, le projet de PLU favorise la densification urbaine donc des zones proches des réseaux de collecte, à l'exception de la ZAC Est des Alleuds (3,8 ha) qui sera raccordée à un système d'assainissement autonome. L'analyse des différentes données permet d'acter la possibilité de raccorder aux réseaux collectifs les 400 habitations prévues et les 14 ha restant de zones d'activité.

Tout ceci doit être fait dans le respect de l'engagement énoncé dans le PADD : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la capacité de traitement des stations d'épuration.

## **II) Déroulement de l'enquête**

Rappel : la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) doit obligatoirement être saisie pour se prononcer sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées (examen au cas par cas). Au vu des éléments, elle a déterminé que le projet de zonage des eaux usées n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (au sens de l'annexe II directive 2001/42/CE du 27 juin 2001) Le zonage d'assainissement est donc dispensé d'évaluation environnementale.

### **1) Difficultés concernant cette enquête**

Pas de difficulté particulière pendant la préparation ou les permanences. Le problème est venu de la fourniture tardive pour l'enquête publique du dossier relatif à « l'actualisation du zonage d'assainissement » de la commune de Brissac Loire Aubance, par la Communauté de communes Loire Layon Aubance ce domaine étant de sa compétence.

Les services de la commune de Brissac Loire Aubance ont attendu que la Communauté de communes ait élaboré et validé en conseil de Communauté le nouveau plan de zonage

d'assainissement -sur la commune- avant de lancer la procédure d'enquête publique relative au PLU, à faire en regroupement avec celle de ce nouveau plan de zonage assainissement (enquête publique unique). Cependant le dossier d'enquête publique zonage d'assainissement est arrivé trop tardivement pour être pris en compte dans le dossier de la procédure PLU :

Cela a posé 2 problèmes :

- l'arrêt de projet du PLU validé par la délibération du conseil municipal de Brissac Loire Aubance du 17 janvier 2023 comportait l'ancien zonage d'assainissement. Les PPA (Personnes publiques associées) ont été saisies pour avis les 23-24 janvier 2023 et ont donc donné leur avis plutôt mitigé, sur les problèmes d'assainissement, au regard de l'ancien zonage qui n'était pas adapté aux projets d'urbanisation du nouveau PLU. Problèmes d'assainissements qui étaient en grande partie résolus avec le nouveau plan de zonage dont ils n'avaient pas eu connaissance officiellement.

- la MRAe qui doit obligatoirement être saisie pour se prononcer sur le projet de zonage d'assainissement (examen au cas par cas) a donné son avis le 30 mai 2023 soit le jour de l'ouverture de l'enquête, ce qui a obligé d'intégrer son avis de toute urgence dans le dossier d'enquête.

## 2) Déroulement de l'enquête

Je tiens d'abord à préciser que l'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et aucun incident majeur n'est à déplorer. Seul un incident mineur s'est produit et est indiqué pour information : le premier jour de l'enquête le Commissaire enquêteur a constaté qu'il manquait le dossier « Actualisation du zonage d'assainissement » dans le dossier d'enquête publique consultable sur le site internet de la Commune de Brissac Loire Aubance, seules figuraient les cartes de zonage. Cette anomalie a été rectifiée dans les meilleurs délais

J'estime que cet incident n'est pas de nature à nuire au bon déroulement de l'enquête.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête de la Maire de Brissac Loire Aubance N° A2023-05-03-01 du 03 mai 2023 l'enquête s'est déroulée du 30 mai 2023 au 30 juin 2023, donc pendant 32 jours. Les 6 permanences ont eu lieu comme prévu et aux dates prévues dans les 6 communes déléguées. Le siège de l'enquête était la mairie de Brissac-Quincé.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, le Commissaire enquêteur disposant de la salle du conseil dans chacune des mairies, le public, nombreux, disposait d'un lieu d'attente, ce qui a permis de recevoir les personnes chacune leur tour. Celles-ci ont donc pu s'exprimer librement en toute discrétion devant le Commissaire enquêteur.

Des dossiers de présentation du projet et des registres d'observations ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête (dossier papier) et dans chacune des 4 mairies concernées (ainsi que sur le site internet de Brissac Loire Aubance). Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des permanences et le public pouvait également faire ses observations par courrier et par courriel.

Contrairement au PLU, la participation du public pour la partie assainissement a été inexistante. Aucune observation écrite, aucun courrier ni courriel sur le sujet.

Les PPA ont exprimé des observations notamment sur la capacité de l'état actuel de l'assainissement des eaux usées pour absorber les effluents des urbanisations futures prévues dans le PLU.

La procédure de procès-verbal de synthèse des observations et réponse du maître d'ouvrage a été respectée et s'est avérée très productive : remise du PV en mains propres le 10 juillet 2023 à la Maire de Brissac Loire Aubance et au représentant du Président de la Communauté de Commune Loire Layon Aubance et réponse expédiée au Commissaire enquêteur reçue le 17 juillet 2023.

### **3) Le dossier d'enquête (sur la forme)**

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux textes légaux et réglementaires, notamment le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Le dossier « Zonage assainissement des eaux usées » est présenté à part du dossier PLU dans une chemise en carton bleu.

-il comporte un dossier principal de 105 pages avec un sommaire très détaillé : étude très complète de zonage avec de nombreuses cartes et tableaux faciles à lire (cependant certaines cartes intercalées dans le document sont tronquées et incomplètes).

- des documents agrafés (21 pages) qui auraient pu figurer dans le dossier principal et notamment les feuilles sur le PPI (Programme pluriannuel d'investissement) du schéma directeur des eaux usées. PPI très intéressant, mais pas forcément très clair à comprendre.

Ceci dit le document est complet et bien fait et les cartes en annexes (notamment les grandes sur le nouveau zonage d'assainissement collectif) sont claires et parfaitement lisibles.

#### **La publicité relative au projet :**

Les affichages dans les 10 mairies concernées ont eu lieu à la date prévue, plus de 15 jours avant le début de l'enquête conformément aux textes légaux et réglementaires et sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs des affiches jaunes au format A2 ont été également disposées sur des panneaux bien visibles devant les mairies ou sur leurs portes d'entrées, sur les places et aux carrefours de certaines communes ainsi qu'au niveau des OAP.

Concernant la parution dans la presse locale les avis sont parus à la rubrique « avis administratifs » dans le Courrier de l'Ouest du 12 mai 2023 et Ouest France des 13-14 mai 2023, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans la même rubrique le 3 juin 2023 pour le Courrier de l'Ouest et le 5 juin 2023 pour Ouest France, donc dans les 8 jours du début de l'enquête publique

## **III) Synthèse des observations**

### **1) Les observations du public :**

Aucune question dans les registres, ni par courrier ou par e-mail.

### **2) Les observations des PPA (Personnes publiques associées consultées) et réponses de la Communauté de communes (relayée par la Commune):**

Remarque préalable : l'arrêt de projet du PLU validé par la délibération du conseil municipal de Brissac Loire Aubance du 17 janvier 2023 comportait l'ancien zonage d'assainissement, le nouveau n'étant pas encore finalisé. Les PPA (Personnes publiques associées) ont été saisies pour avis les 23-24 janvier 2023 et ont donc donné leur avis plutôt mitigé ou négatif, sur les

problèmes d'assainissement, au regard de l'ancien zonage qui n'était pas adapté aux projets d'urbanisation du nouveau PLU.

La question qui se pose est donc : est-ce que les problèmes d'assainissements soulevés par les PPA sont résolus (ou au moins en grande partie) avec le nouveau plan de zonage dont ils n'avaient pas eu connaissance officiellement ? En effet plusieurs PPA demandaient le basculement de zones 1AU (urbanisation à court terme) en zone 2AU (urbanisation à long terme) tant que des travaux relatifs aux eaux usées n'étaient pas effectués.

C'est le sens des questions qui ont été posées par le Commissaire enquêteur dans le cadre du PV de synthèse (cf le point D) du rapport ainsi que les annexes jointes) et auxquelles la Commune et la Communauté de communes ont répondu de façon très détaillée :

- les Alleuds (cf DDT) : la fin des travaux est prévue fin 2024 au plus tard. Donc le blocage de l'urbanisation n'est pas justifié.

- Chemellier (cf DDT) : des travaux d'amélioration sont prévus en 2024 et une nouvelle STEP pour 2025. Il peut être envisagé de maintenir le site du Prieuré en 1AU et de basculer les autres opérations prévues en 2AU le temps de la régularisation.

- Vauchrézien : la STEP est bien prévue pour 2026-2027. Les zones 1AU seront maintenues.

- Luigné : travaux d'amélioration prévus qui n'empêchent pas le raccordement des logements envisagés dans le projet de PLU.

- Charcé : travaux d'amélioration sur les sites de traitement (et non dysfonctionnement empêchant le raccordement de nouveaux logements).

- Saint Saturnin : équipement du point A2 sera réalisé, en attendant que la faisabilité de construction commune d'une station avec le golf de St Jean des Mauvrets soit décidée.

- Saulgé l'Hôpital : pas de surcharge hydraulique ou organique détectée.

Avis du Commissaire enquêteur (CE) :

*Le CE note donc que le basculement des zones 1AU en zone 2AU (sauf à Chemellier temporairement) n'est plus justifié, mais que toute ouverture à l'urbanisation reste cependant conditionnée à la capacité de traitement des stations d'épurations (STEP).*

**3) Les questions du Commissaire enquêteur et réponses de la Communauté de communes (relayée par la Commune):**

Comme demandé par le Commissaire enquêteur, l'Annexe 7a (Annexes sanitaires) du dossier PLU sera mise à jour, et notamment les limites de zonage des plans validés qui remplaceront les anciennes limites.

En réponse à une question annexe relative à l'actualisation de l'assainissement des eaux pluviales, absente du dossier d'enquête, il a été répondu au Commissaire enquêteur qu'une réflexion est en cours pour que la compétence actuellement à la Commune soit transférée à la Communauté de communes.

**Avis du Commissaire enquêteur**

Après avoir étudié le dossier, pris connaissance des avis des PPA ainsi que des observations de la Commune et de la Communauté de communes, je constate la cohérence entre le nouveau zonage d'assainissement et le projet de PLU.

Après avoir :

- étudié le dossier qui était complet et considéré qu'il était suffisamment lisible et compréhensible par le public,
- constaté que les textes légaux et réglementaires ont été respectés, et que le dossier d'enquête était conforme à la réglementation tant sur la forme que sur le fond, notamment au regard du Code général des collectivités locales, du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement,
- estimé que le public a été informé par affichage et avis et pouvait consulter le dossier,
- tenu les permanences dans les conditions prévues et aux heures fixées,
- constaté que l'enquête publique s'était déroulée dans de très bonnes conditions,
- relevé que l'information de la population a été effectuée et que la réglementation a été respectée
- observé qu'aucune opposition de la part du public n'a eu lieu sur le projet lui-même,
- considéré que le nouveau zonage d'assainissement est cohérent avec le projet de PLU,

J'émet donc **un avis favorable à l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Brissac Loire Aubance.**

Le Commissaire enquêteur, le 01 août 2023, à Bouchemaine



Bernard THERY

## **CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DELEGUEES DE CHEMELLIER ET DE LUIGNE**

La commune nouvelle de Brissac Loire Aubance a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU (Plan local d'urbanisme), document nouveau destiné notamment à porter un projet commun d'aménagement et de développement à toutes les communes déléguées. Ce document s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Commune, il convient donc d'abroger les cartes communales des communes déléguées de Chemellier et de Luigné pour les remplacer par le PLU.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme simplifiés qui définissent les règles d'occupation des sols dans une commune (cf articles L 161-1 à L 163-10 et R 161-1 à R 163-10 du Code de l'urbanisme).

Elles délimitent précisément les zones où les constructions sont autorisées ou interdites. Leur élaboration fait l'objet d'une enquête publique, d'une étude en conseil municipal, puis d'une validation du Préfet.

Elles ne relèvent donc pas du même régime juridique que les PLU, et une procédure administrative particulière est nécessaire pour les abroger puisqu'elles sont approuvées par la Commune et validées par le Préfet.

Enfin il convient de noter que l'article L 163-10 du Code de l'urbanisme précise que « Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

**Aucune question du public, aucune remarque des PPA (Personnes publiques associées) et pas de question du Commissaire enquêteur concernant l'abrogation des cartes communales.**

Après avoir :

- étudié le dossier qui était complet et considéré qu'il était suffisamment lisible et compréhensible par le public,

- constaté que les textes légaux et réglementaires ont été respectés, et que le dossier d'enquête était conforme à la réglementation tant sur la forme que sur le fond, notamment au regard du Code général des collectivités locales, du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement,

- estimé que le public a été informé par affichage et avis et pouvait aisément consulter le dossier,

- tenu les permanences dans les conditions prévues et aux heures fixées,

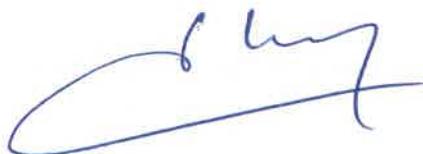
- constaté que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions,

- relevé que l'information de la population a été effectuée et que la réglementation a été respectée

- observé qu'aucune opposition de la part du public n'a eu lieu sur le projet lui-même,

J'émet donc **un avis favorable** à l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Chemellier et Luigné.

Le Commissaire enquêteur, le 01 août 2023, à Bouchemaine



**Bernard THERY**

