

**DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET**

## **Enquête Publique**

« Enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du  
Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial  
de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET »

Enquête menée du 09 mai 2017 au 09 juin 2017 inclus.

**Référence : E16000189/44 du 10/04/2017**

- **RAPPORT** du Commissaire Enquêteur
- **Procès-verbal** des observations
- **CONCLUSIONS** du Commissaire Enquêteur
- **ANNEXES**



**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Sommaire du rapport d'enquête**

	<b>Motivations de l'enquête et circonstances</b>	page 03
<b>I</b>	<b>Préambule et mesures prises</b>	page 06
<b>I.1</b>	<b>Mesures prises avant le début de l'enquête</b>	page 07
<b>I.2</b>	<b>Mesures prises pendant l'enquête</b>	page 09
<b>II</b>	<b>Publicité</b>	page 10
<b>III</b>	<b>Exposé du projet</b>	page 14
<b>III.1</b>	<b>Le contexte communal de Sainte-Anne-Sur-Brivet</b>	page 15
<b>III.2</b>	<b>Le contexte réglementaire du PLU</b>	page 16
<b>III.2.bis</b>	<b>Le contexte réglementaire du SDAP</b>	page 16
<b>III.3</b>	<b>Documents réglementaires communaux et supra com.</b>	page 19
<b>III.4</b>	<b>Présentation du PLU et du SDAP</b>	page 21
<b>III.4.1</b>	<b>Objectifs au travers du PADD</b>	page 22
<b>III.4.1.bis</b>	<b>Objectifs du SDAP</b>	page 25
<b>III.4.2</b>	<b>Orientations d'aménagement</b>	page 26
<b>III.4.3</b>	<b>Partie réglementaire du PLU</b>	page 27
<b>III.4.4</b>	<b>Annexes complémentaires ou justificatives</b>	page 30
<b>III.4.4.1</b>	<b>Concertation préalable</b>	page 30
<b>III.4.4.2</b>	<b>Annexes sanitaires</b>	page 31
<b>III.4.4.3</b>	<b>Annexes liées aux servitudes</b>	page 31
<b>III.4.4.4</b>	<b>Annexes diverses</b>	page 31

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

<b>IV</b>	<b>Composition du dossier</b>	page 32
<b>V</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	page 38
<b>VI</b>	<b>Résultat de la consultation</b>	page 41
<b>VII</b>	<b>Résultat de la consultation avec M. COUERON</b>	page 56
<b>VIII</b>	<b>Avis des personnes publiques associées</b>	page 57
<b>VIX</b>	<b>Analyse du mémoire en réponse</b>	page 63
<b>X</b>	<b>Mesures complémentaires diverses</b>	page 65

**Sont intégrés à la suite du présent rapport :**

\*\*\*\*\*

**Le procès-verbal des observations**

\*\*\*\*\*

**Les conclusions motivées**

**1°) pour le Plan Local d'Urbanisme**

**2°) pour le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial**

\*\*\*\*\*

**Les annexes**

- **Certificat d'affichage**
- **Mémoire en réponse de la commune**
- **Certificat de transmission du rapport et des conclusions du C.E.**

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**O B J E T**

**« Enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au  
Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales  
de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET. »**

**Motivations de l'enquête et circonstances**

Vu la lettre (enregistrée le 19 juillet 2016) par laquelle le Maire de la Commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet ;

Vu l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Sainte-Anne-Sur-Brivet en sa séance du 12 décembre 2016, arrêtant le projet mentionné ci-dessus ;

Vu la lettre (enregistrée le 29 mars 2017) par laquelle le Maire de la Commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet demande à nouveau la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet ;

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

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités locales ;

Vu la loi 92-3 du 03 janvier 1992 modifiée ;

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Vu le décret 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu le décret 2006-503 du 02 mai 2006 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et suivants soumettant l'élaboration du PLU à enquête publique ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

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

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Sainte-Anne-Sur-Brivet approuvé le 18 septembre 2001, puis modifié les 24 septembre 2003, 14 septembre 2006, 19 novembre 2008 et 12 avril 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2011-05-04 en date du 30 mai 2011 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2014 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 26 mai 2015 prenant acte du débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 9 juillet 2015 exonérant la commune de l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suite à la saisine effectuée le 22 mai 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016-01-01 en date du 25 janvier 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016-12-01 en date du 12 décembre 2016 annulant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 25 janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016-12-02 en date du 12 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant un nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la décision du 25 juillet 2016, portant désignation d'un commissaire enquêteur et le versement d'une provision ;

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Vu l'ordonnance n° E16000189/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacques CADRO en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Daniel FILLY en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme à soumettre à l'enquête publique ;  
Vu les pièces du dossier relatives à l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial à soumettre à enquête publique ;

Vu l'arrêté n° 2017-04-04 du Maire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet ;

Il est à mener une enquête publique conjointe dont le siège se situe en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, durant une période de trente-deux jours consécutifs, s'étendant du mardi 09 mai 2017 au vendredi 09 juin 2017 inclus.

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**« Enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP)  
de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET. »**

Nous, CADRO, Jacques, inscrit sur la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de Loire-Atlantique, agissant conformément à la décision de désignation modificative numéro E16000189 /44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, en date du 05 avril 2017, rapportons les opérations suivantes qui ont été effectuées lors de l'enquête publique, préalable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**I – PREAMBULE ET MESURES PRISES**

L'enquête a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, en date du 14 avril 2017.

Cet arrêté a été reçu en Préfecture le 20 avril 2017 (n° 044-214401523-20170419-04-04-AI).

En application des références citées supra, l'enquête publique s'est déroulée en mairie Sainte-Anne-Sur-Brivet, désignée comme siège de l'enquête, ceci durant une période de trente-deux jours consécutifs, s'étendant du mardi 09 mai 2017 au vendredi 09 juin 2017 inclus.

Après concertation avec la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet et prenant en considération le nombre d'observations formulées durant la concertation, il a été décidé d'assurer sept permanences dans les locaux mis à la disposition en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, afin de recevoir le public et de recueillir ses observations. Celles-ci ont été fixées respectivement les :

- mardi            09 mai 2017    de 09 h 00 à 12 h 00
- lundi            15 mai 2017    de 14 h 00 à 17 h 00
- samedi          20 mai 2017    de 09 h 00 à 12 h 00
- mercredi        24 mai 2017    de 14 h 00 à 17 h 00
- mardi            30 mai 2017    de 09 h 00 à 12 h 00
- jeudi            1<sup>er</sup> juin 2017    de 09 h 00 à 12 h 00
- vendredi        09 juin 2017    de 14 h 00 à 16 h 30

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

Ce registre a été mis à la disposition du public en mairies de Sainte-Anne-Sur-Brivet durant toute la durée de l'enquête afin que les personnes intéressées puissent donner leur avis sur le projet. Il a été clos par le Commissaire Enquêteur, à l'expiration du terme de l'enquête.

Les locaux successifs mis à disposition du Commissaire Enquêteur, offraient l'espace nécessaire à la réception, l'accueil et l'information du public.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

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

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

A eu contact le 06 avril 2017 avec Madame AUBRY, du Tribunal administratif de NANTES, afin de se faire proposer l'enquête publique en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

A pris contact le 06 avril 2017 avec la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet en vue de prévoir une réunion de présentation prenant en compte les disponibilités des différents intervenants.

A pris contact le 07 avril 2017 avec le commissaire enquêteur suppléant pour élaboration du calendrier préparatoire lié à l'enquête à mener.

Le 10 avril 2017 il s'est rendu à Sainte-Anne-Sur-Brivet. Il y a rencontré en mairie :

M. Philippe BELLINOT maire ;  
M. LE GELLOU secrétaire général ;  
Mme Adèle JOLY du service urbanisme communal ;  
M. Daniel FILLY commissaire enquêteur suppléant ;

Objet : détermination de la période et de la durée de l'enquête, des dates des permanences du commissaire enquêteur – des dates de parution de la publicité dans la presse et de l'affichage sur site.

Un point a été fait sur :

- la constitution des dossiers.
- la nécessité d'inclure dans le dossier PLU les avis des personnes publiques associées ou consultées.
- la période et la durée de l'enquête ont été déterminées, prenant en considération le délai préalable nécessaire à la publicité et les événements et ponts du mois de mai.

Il a été précisé que l'ensemble des deux dossiers devaient être consultables en totalité sous forme dématérialisée sur le site de la commune et qu'une adresse mail dédiée devait être créée afin que le public puisse s'y exprimer au travers.

Après avoir précisé les mesures de publicité dans la presse et l'affichage sur site, la date limite du contrôle affichage a été fixée au 21 avril 2017.

Cette réunion a duré de 14 heures 30 à 17 heures 30.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Le 21 avril 2017 il a procédé de 13 heures 30 à 16 heures 30 au contrôle de l'affichage sur site ainsi qu'en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, conformément au plan de détail qui lui a été communiqué par mail le 14 avril 2017.

Ce même jour après un entretien sommaire avec Monsieur le maire et le secrétaire général de mairie, il a été convenu une remise des deux dossiers d'enquête au commissaire enquêteur pour le 27 avril 2017 en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Le 03 mai 2017 à Sainte-Anne-Sur-Brivet :

Dans un premier temps il a été remis au secrétaire général un exemplaire complet des dossiers contrôlés et visés par le commissaire enquêteur ainsi qu'un registre d'enquête côté et paraphé destiné à recevoir les observations du public.

Il s'est ensuite entretenu de 09 heures 30 à 12 heures 30 avec Monsieur BELLINOT, maire de Sainte-Anne-Sur-Brivet. Réunion portant sur l'étude de points particuliers du dossier PLU et du SDAP ainsi que sur les quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il a également été abordé la nécessité de prévoir une salle suffisamment grande au regard de la taille des plans de zonage joints au dossier.

Le 05 mai 2017 à Sainte-Anne-Sur-Brivet. Il a effectué une visite des lieux particuliers sans pouvoir être accompagné.

Ont été visités, et dans l'ordre suivant les villages de :

- Cottret
- Le Clos Fleuri
- La Villalée
- Trelland
- La Grand-Ville
- Pocazet
- La Maigrerie

Cette visite a été particulièrement motivée du fait que ces hameaux font l'objet de modifications significatives au regard du droit à l'urbanisme s'appliquant à l'époque du Plan d'Occupation des Sols.

Il s'est par ailleurs rendu sur le site des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans l'ordre suivant :

- « Les Mortiers Plats »
- « La Chesnaie »
- « Les Chêneteaux »
- « La Hirtais »

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

A l'occasion de cette visite des lieux il s'est également rendu en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet où il s'est entretenu brièvement avec le maire de la commune, le secrétaire général de mairie et la chargée du service urbanisme de la commune.

Ces opérations (visite des lieux et entretiens divers) ont duré de 08 h 45 à 12 h 45.

Des consignes ont été laissées sur les modalités de consultation des dossiers d'enquête, sur les précautions à prendre pour conserver l'intégrité de ces dossiers et pour la sauvegarde du registre d'enquête.

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

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

**I.2 – MESURES PRISES (pendant l'enquête)**

Le 30 mai 2017, le personnel de la mairie a informé le commissaire enquêteur que Monsieur COUERON, souhaitait se présenter lors de la dernière permanence et que son intervention aurait une incidence certaine en restreignant participation du public. Le commissaire enquêteur a donc pris contact avec ce dernier et au regard de la durée de son intervention que M. COUERON évaluait à environ 2 heures, il a été décidé de le recevoir en matinée, avant cette dernière permanence, afin que le public le souhaitant puisse bénéficier du temps nécessaire pour s'exprimer.

Au regard de la demande présentée par les Etablissements CHARRIER, en vue de combler et réaménager le site de l'ancienne carrière du 'Bois Robin', le commissaire enquêteur a décidé de se rendre sur site afin d'apprécier de visu l'état du site et de ses environs. Cette visite a eu lieu le 06 juin 2017.

D'une façon générale, les renseignements et précisions que le commissaire enquêteur estimait nécessaire de connaître avant le début de l'enquête lui ont été communiqués.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

<http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/wp-content/uploads/2017/04/Microsoft-Word-AVIS-denqu%C3%A4te-publique.pdf>

<http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/wp-content/uploads/2017/04/Arret%C3%A9-2017-04-04-Enquete-Publique-PLU.pdf>

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

- « Presse Océan » parue le 20 avril 2017.
- « Ouest France » parue le 20 avril 2017.

4/ - Par une seconde insertion dans les premiers huit jours de l'enquête, dans les quotidiens

- « Presse Océan » parue le 10 mai 2017.
- « Ouest France » parue le 10 mai 2017.

5/ - Par mise à disposition du public en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, pendant toute la durée de l'enquête, de l'ensemble des pièces des deux dossiers énumérées au chapitre « composition des dossiers » et d'un registre destiné à recevoir les observations éventuelles.

6/ - Par mise à disposition du public en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, d'une tablette numérique permettant de consulter l'ensemble des pièces des deux dossiers énumérées au chapitre « composition des dossiers » au format dématérialisé.

7/ - Par mise en consultation des éléments des dossiers soumis à enquête publique sur le site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, avec possibilité de télécharger les fichiers au format PDF :

<http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/urbanisme-application-du-reglement-national-durbanisme-rnu/>

<http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/wp-content/uploads/2017/04/Microsoft-Word-AVIS-denqu%C3%A4te-publique.pdf>

<http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/wp-content/uploads/2017/04/Arret%C3%A9-2017-04-04-Enquete-Publique-PLU.pdf>

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Documents téléchargeables : <http://www.sainte-anne-sur-brivet.fr/urbanisme/>

⇒ Dossier d'enquête publique Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. 1-Délib lancement
2. 2-PV Conseil municipal du 16 janvier 2014
3. 3-PV Conseil municipal du 26 mai 2015
4. 4-délib bilan et arret
5. 5-Avis PPA
6. 6-Avis Communauté de communes Pontchâteau
7. Articles
8. Expo Ste Anne
9. Réunions publiques
10. Rapport de Présentation
11. PADD 2016-12-02
12. OAP
13. Règlement
14. Plan Zonage bourg
15. Plan Zonage nord
16. Plan Zonage sud
17. SDAP Plan zonage détail
18. SDAP Plan zonage global
19. SDAP Rapport zonage
20. SDAU Plan de zonage de la Hirtais
21. SDAU Plan de zonage du Bourg
22. SDAU Rapport de zonage d'assainissement 2015
23. Bassin de Campbon eau potable
24. Rapport Annuel 2013 AEP
25. Rapport Annuel 2013 EU

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

26. Rapport Annuel 2013 Ordures Ménagères p15-16 & SPANC p16-17
27. Cartes Servitudes
28. Fiches Servitudes
29. PLU\_Sainte-Anne-sur-Brivet\_SUP
30. Tableau servitudes
31. Annexe rapport IZH
32. Arrêté PP Captage Campbon
33. Arrêté sur les EBC
34. Cartographies
35. Sommaire 1
36. sommaire des annexes
37. trame encadrée pour révision générale d'un PLU tamponnée

⇒ Dossier d'enquête publique Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP)

1. A1 fiche hydro don
2. A2 BR
3. A3 cuve rétention
4. A4 techniques alternatives
5. C1 Contexte
6. C2A plan général Bourg
7. C2B plan général Hameaux
8. C3A résultat P10
9. C3B résultat P10
10. C4 PLU
11. PDG Sainte-Anne Zonage
12. Plan zonage détail
13. Plan zonage global
14. Rapport Ste Anne zonage décembre2016

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Précisions :**

Les affiches mises en places énumérées au § n° 1 étaient au format A2, de couleur jaune avec écriture de couleur noire. Ces affiches étaient parfaitement visibles et lisibles et résistantes en particulier aux intempéries.

**Observations :**

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage le 21 avril 2017, avant le début de l'enquête sur tous les points énumérés comme points d'affichage ci-dessus.

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

Des clichés photographiques horodatés ont été pris à cette occasion et pourront le cas échéant être communiqués.

La mesure de contrôle de l'affichage a été reconduite ponctuellement avant la tenue de chaque permanence prévue et en particulier sur l'itinéraire emprunté.

Un exemplaire de chaque avis de presse est joint au rapport d'enquête.

**NOTA :**

Le certificat d'affichage établis par la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet a été remis au commissaire enquêteur.

**III - EXPOSE DU PROJET**

Le projet concerne les deux points suivants :

Enquête préalable à :

- « l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme »

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- « l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement pluvial »  
de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.

**III.1- Le contexte communal de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET**

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet est une commune rurale située à environ 30 km de Saint-Nazaire et à 50 kilomètres de Nantes, villes constituant les deux pôles majeurs de la métropole Nantes-Saint-Nazaire.

Le territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet couvre environ 2640 hectares. Il se présente sous la forme d'un plateau incliné sud-est / nord-ouest faisant partie du massif armoricain. En bordure des marais du Brivet, de Quilly et de la grande Brière, il s'agit d'un territoire constitué principalement d'espaces naturels et bocagers.

Cette commune est desservie au sud par la RN 165, axe Nantes/Vannes et traversée par deux axes structurants : la RD 33 liaison La Turballe / Quilly et la RD 17 liaison Saint-Gildas-des-Bois / Couëron.

Sainte-Anne-Sur-Brivet est limitrophe avec les communes de Quilly, Campbon, Pontchâteau, Dréfféac et Guenrouet.

En 2015 Sainte-Anne-Sur-Brivet comptait 2 828 habitants, et malgré une maîtrise de la construction dans le bourg l'effectif de la population reste croissant avec une densité d'environ 110 habitants au km<sup>2</sup>. La commune a enregistré une croissance de plus de 20% de sa population entre 1999 et 2008.

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet voit sa croissance liée à :

- l'attractivité du grand ouest
- le développement de l'urbanisation en périphérie de Nantes & Saint-Nazaire
- le dynamisme économique local avec l'attractivité de l'intercommunalité
- l'accessibilité du territoire au travers de routes directes
- le prix du foncier inférieur sur les communes rurales
- l'attirance pour un cadre de vie qualitatif et diversifié

Commune à caractère agricole, Sainte-Anne-Sur-Brivet compte sur son territoire pas moins de 23 sièges d'exploitations agricoles professionnelles.

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet présente en outre la particularité d'avoir une partie de son territoire sur la nappe phréatique de CAMPBON, même si dans les faits on ne trouve

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

pas de points de captage sur le territoire communal. Cette nappe est d'utilité publique et sert entre autre à l'alimentation en eau potable de la ville de SAINT-NAZAIRE. La gestion de la nappe relève de la Carène.

**III.2 – le contexte réglementaire du Plan Local d'Urbanisme**

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 est applicable depuis le 27 mars 2014. Elle vient compléter la loi portant ENE en renforçant la mission de lutte contre l'étalement et la préservation de la biodiversité.

**III.2 bis – le contexte réglementaire du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial**

**Le code général des collectivités territoriales**

Avec la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992 il a été mis en avant la nécessité d'une gestion globale, équilibrée et solidaire induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des besoins et usages qui doivent concilier les exigences des activités économiques et de l'environnement.

Définit l'objet du zonage pluvial (art. L2224-10) en vue de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Prévoir des installations pour collecter ou stocker éventuellement et, en tant que de besoin, traiter les eaux pluviales ou de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le code civil institue des servitudes de droit privé destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins. On distingue :

- Le droit de propriété (art. 641) : propriété et usage des eaux pluviales
- La servitude d'écoulement (art. 640) : réception et gestion des eaux sans pouvoir en aggraver l'écoulement.
- La servitude d'égout de toits (art. 681) : gestion de l'écoulement des eaux recueillies.

Le code de l'environnement

La déclaration d'existence de réseaux d'assainissement et des rejets en milieu naturel antérieurs à la loi sur l'eau s'appuie sur l'article R.214-53 de ce code.

Stipule la compétence des collectivités territoriales au regard des mesures à prendre d'urgence ou des actions, ouvrages ou installations à réaliser et présentant un caractère d'intérêt général.

Prévoit les procédures de déclaration et d'autorisation de réalisation d'ouvrages entraînant des déversements, écoulements rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluant.

Précise les régimes d'autorisation ou de déclaration pour les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans les sous-sols.

- La commune n'a pas d'obligation de collecte ou de traitement des eaux pluviales issues des propriétés privées.
  - Si elle choisit de les collecter, elle peut le faire dans le cadre d'un réseau séparatif.
  - Contrairement aux eaux usées domestiques il n'existe pas d'obligation de raccordement des constructions existantes ou futures aux réseaux d'eaux pluviales (unitaire ou séparatif)
  - Le maire peut réglementer le déversement des eaux pluviales dans son réseau d'assainissement pluvial ou sur la voie publique.
  - Les prescriptions communales sont inscrites dans le règlement d'assainissement pluvial.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- La nomenclature des IOTA (installations, ouvrages, travaux ou activités) concernant la gestion des eaux pluviales se situe au point 2.1.5.0 et distingue 2 catégories distinctes :
  - Supérieure ou égale à 20 ha : autorisation
  - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20ha : déclaration
  
- Les plans d'eau, permanent ou non :
  - Superficie supérieure ou égale à 3 ha : autorisation
  - Superficie supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha : déclaration
  
- Barrages de retenue et digues de canaux :
  - De classe A, B ou C : autorisation
  - De classe D : déclaration

Le SDAGE Loire-Bretagne donne pour orientations :

- De prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements ou réaménagements. A cette fin il prévoit la réalisation d'un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ou pour maîtriser le débit de ruissellement ou d'écoulement des eaux pluviales. Le plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements urbains ou industriels. Les projets d'aménagement ou réaménagement urbain doivent autant que possible :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols
  - Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible
  - Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle
  - Faire appel aux techniques alternatives
  - Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire
  - Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- De réduire le rejet des eaux de ruissellement et d'adopter des mesures et prescriptions amenant au final à réduire le débit de fuite maximal à 3 litre /seconde/ha pour une pluie décennale.
- De traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales en milieu naturel par au minimum une décantation, mais aussi d'interdire les rejets en liens directs avec la nappe. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée aux puits d'infiltration.
- Rappelle le rôle des zones humides qu'il convient de préserver du fait de leur contribution à :
  - L'interception des pollutions diffuses et à la dénitrification des eaux
  - Conservation de la biodiversité
  - La régulation des débits des cours d'eaux et des nappes souterraines
- Donne les lignes directrices pour le risque d'inondations par les cours d'eaux notamment lors des crues.

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire donne pour orientations :

- De préserver la qualité de l'eau en réalisant entre autre pour la commune un schéma directeur d'eaux pluviales
- De préserver les milieux aquatiques en protégeant entre autre les zones humides pour qu'elles conservent leurs fonctionnalités.
- De faire face aux inondations en réalisant un schéma directeur de gestion et de régulation des eaux pluviales
- D'assurer une gestion qualitative et quantitative des eaux

### **III.3 – Documents réglementaires et supra communaux**

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet appartient à la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau / Saint-Gildas-des-Bois.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Cette Communauté de Communes regroupe sur son territoire 9 communes (Crossac, Dréfféac, Guenrouet, Missillac, Pontchâteau, Séverac, Sainte-Anne-Sur-Brivet, Sainte-Reine-de-Bretagne et Saint-Gildas-des-Bois).

La Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau / Saint-Gildas-des-Bois assure les compétences suivantes :

- Développement économique & emploi
- Aménagement du territoire – Scot, Urbanisme & habitat
- Environnement – déchets & assainissement non collectif (SPANC)
- Culture
- Patrimoine
- Tourisme, randonnées, musique
- Enfance – jeunesse, sport et loisirs

L'élaboration du plan local d'urbanisme de commune Sainte-Anne-Sur-Brivet est concernée et subordonnée :

- o Au code de l'urbanisme qui prescrit sa compatibilité avec les orientations et schémas de cohérence territoriale ou schémas de secteur. A défaut il doit être compatible en particulier avec les directives territoriales d'aménagement.
- o A la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire (approuvée le 21 mars 2006)
  - Le périmètre de la DTA intègre la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet
  - Fixe les objectifs de l'état
  - Fixe les orientations fondées sur les objectifs avec lesquels le PLU devra être compatible
  - Fixe les politiques d'accompagnement pour atteindre les objectifs
- o Au Scot du Pays de Pontchâteau et de Saint-Gildas-des-Bois (fixe les principales orientations en termes d'aménagement et de protection)
  - Accompagnement d'un développement équilibré, solidaire et durable du territoire (prévision de création de nouveaux logements – services de proximité et équipements – prise en compte de la zone de développement de La Hirtais)
  - Préservation et valorisation du patrimoine environnemental (espaces naturels - ressource en eau – pérennité de l'activité agricole)
  - Renforcement et optimisation des déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire
  - Encouragement et accompagnement du développement économique, de la formation et de la création d'emploi (équilibre entre la zone de la Hirtais et le tissu commercial du bourg)

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Au Programme local de l'Habitat (PLH) du Pays de Pontchâteau et de Saint-Gildas-des-Bois qui a défini 5 enjeux :
  - Poursuivre le développement démographique en limitant les impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels
  - Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes
  - Poursuivre le développement de l'offre locative
  - Rapprocher les habitants des centres urbains et limiter la consommation foncière
  - Compléter l'offre en logement à un public aux besoins spécifiquesLe PLH prévoit entre autre sur le territoire de la commune, pour la période 2014/2020, la création de 150 logements dont au moins 80% en accession.
  
- Au SDAGE et au PGRI Loire-Bretagne
  - Favoriser la gestion de la ressource en eau
  - Formaliser la politique de gestion des inondations
  
- Le SAGE Estuaire de la Loire
  - Mesures similaires au SDAGE mais adapté aux conditions locales

### **III.4 - Présentation et historique du projet de PLU et du SDAP**

Par arrêté du Maire de la commune de Saint-Anne-Sur-Brivet, en date du 14 avril 2017, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

Le Plan d'Occupation des Sols initial a été approuvé le 18 septembre 2001.

Il a par la suite été modifié en 2003, 2006, 2008 et 2010.

Sa mutation en Plan Local d'Urbanisme a été définie en 2011.

Le passage au Plan Local d'Urbanisme implique entre autre l'élaboration d'un PADD, d'une prise en compte environnementale, de la définition des Orientations d'Aménagement Programmées et de l'établissement d'un règlement intégrant les parties littérales et zonages.

Par délibération du conseil municipal de Saint-Anne-Sur-Brivet en date du 30 mai 2011, il a été prescrit le lancer la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Saint-Anne-Sur-Brivet ayant pris en compte les avis défavorables des Personnes Publiques Associées a arrêté le projet d'élaboration du PLU le 25/01/2016 pour repartir sur ce nouveau projet.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Faute d'avoir pu approuver la révision de son POS valant élaboration du PLU la commune de Saint-Anne-Sur-Brivet se retrouve actuellement sous la couverture du Règlement National d'Urbanisme jusqu'à ce que le nouveau Plan Local d'Urbanisme soit approuvé.

L'élaboration du PLU a été pour la commune de Saint-Anne-Sur-Brivet l'occasion de se doter d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Celui-ci dresse un bilan des dysfonctionnements et aboutit à l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial et de règles retranscrites dans le PLU et ayant un caractère opposable.

Le 12 décembre 2016 le conseil municipal de Saint-Anne-Sur-Brivet a validé le nouveau projet de PLU, a pris en compte le bilan de la concertation menée et a chargé le Maire de la commune afin de poursuivre la procédure ayant pour but l'approbation du PLU.

**III.4.1– Objectifs du PLU au travers du PADD**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe, notamment au regard des enjeux mis en évidence dans l'exposé du diagnostic du territoire mais également de l'analyse sociodémographique, des besoins communaux et des enjeux territoriaux de la commune.

Le PADD expose donc les volontés communales en s'articulant autour de trois principes fondamentaux :

- Une commune soucieuse de la **préservation de ses milieux naturels** et de la prise en compte de la sensibilité des espaces dans la réflexion sur le développement du territoire et la **valorisation de son cadre de vie.**
- Une commune s'engageant dans un **développement urbain harmonieux** au sein de son bourg et de certains hameaux pour poursuivre l'accueil d'une population recherchant la qualité paysagère qu'offre le territoire communal.
- Une commune renforçant son **attractivité économique** pour assurer la pérennité des activités existantes (artisanales, agricoles) et l'implantation de nouvelles entreprises au contact de la ville-centre de Pontchâteau.

Le **premier principe** a pour objectif de :

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Préserver le cadre champêtre et rural du territoire en :
  - Le Protégeant les espaces agricoles, en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation et en favorisant la densification et l'épaississement du tissu urbain.
  - En accompagnant le développement de la zone agglomérée et en maintenant les interstices agricoles.
  - En préservant certains cœurs de hameaux et frange ou fonds de jardins pour maintenir un caractère champêtre.
  
- Préserver le patrimoine bâti en :
  - Protégeant le patrimoine historique et le petit patrimoine.
  - Autorisant la réhabilitation des bâtiments de qualité reconnue.
  - Pérennisant le bâti existant dans les hameaux avec la possibilité d'extension mesurée.
  
- Inciter à la découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine en :
  - Renforçant les possibilités de circulation douce sur la commune.
  - Préservant les haies bocagères accompagnant les cheminements doux.
  
- Protéger les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et des ressources en eau en :
  - Protégeant le réseau hydrographique, les zones humides et en contribuant au bon fonctionnement du réseau hydrographique et à la qualité des eaux de captage.
  - Valorisant les éléments arborés marquant le paysage.

Le **second principe** a pour objectif de :

- Conforter l'urbanisation au sein de la zone agglomérée, renforcer son attractivité et limiter la consommation de terres agricoles en :
  - Développant l'urbanisation de quatre secteurs de la commune.
  - Concentrant les équipements et services publics ou d'intérêt général dans la zone agglomérée.
  
- Offrir une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée en :
  - En établissant une typologie d'habitat variée par la réalisation de constructions neuves.
  - En confortant la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logements adaptée à tous les âges.
  - En assurant la mixité sociale de l'habitat.
  - En assurant la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée du bourg.
  
- Limiter l'étalement des hameaux et de l'urbanisation en :

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Interdisant les constructions nouvelles en dehors de la zone agglomérée du bourg et des dents creuses dans les hameaux constructibles (sous conditions).
- En limitant la capacité d'accueil des hameaux à 30% de la capacité d'accueil globale du territoire.
- Favoriser l'intégration de la commune dans son intercommunalité et organiser les déplacements à l'échelle de la commune en :
  - Optimisant l'offre en transports collectifs et en confortant les aires de covoiturage.
  - Limitant les déplacements automobiles dans la zone agglomérée en concentrant l'urbanisation et en développant les continuités douces.
  - Développant les cheminements doux vers les communes limitrophes.
- Préserver les ressources naturelles en :
  - Permettant et encourageant le développement des énergies renouvelables.
  - Assurant l'intégration des problématiques déchets et énergie dans les nouvelles opérations.

Le **troisième principe** a pour objectif de :

- Conforter le rôle de centralité du bourg en :
  - Favorisant l'activité commerciale du centre bourg par la préservation des vitrines existantes et en simplifiant le stationnement.
- Maintenir l'activité agricole sur le territoire en :
  - Maintenant les secteurs à vocation agricole et en interdisant de nouvelles zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles hors bourg.
  - Confortant l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles.
- Maintenir l'activité artisanale et développer l'activité économique avec Pontchâteau en :
  - Confortant la zone d'activité artisanale existante.
  - Maintenant la zone de la Hirtais en conformité avec le SCoT et en permettant le développement des activités économiques présentes sur le territoire de Pontchâteau.
- Assurer la connectivité du territoire en :
  - Développant les moyens de communication numérique.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**III.4.1 bis - Présentation du projet de SDAP**

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, en procédant à l'élaboration de son PLU a souhaité disposer d'une étude hydraulique globale concernant la gestion des eaux pluviales. Ce schéma directeur a pour but d'optimiser la gestion actuelle des eaux pluviales, de résoudre les dysfonctionnements et de gérer les investissements futurs.

Cette étude doit permettre :

- De dresser un état des lieux du système d'assainissement pluvial ;
- D'identifier les dysfonctionnements notables ;
- De mettre en évidence les problèmes d'origine pluviale ;
- D'établir un diagnostic du fonctionnement actuel et une simulation donnant lieux à une interprétation ;
- De définir les charges polluantes rejetées en milieu naturel au travers des différents exutoires et d'identifier les zones susceptibles de générer le plus de pollution ;
- De proposer des aménagements pour optimiser le fonctionnement du réseau pluvial et de réduire les éventuels risques d'inondation ;
- D'élaborer le zonage d'assainissement pluvial ;

Il convient donc de délimiter les zones où des mesures doivent être prises au regard des perspectives de développement urbain pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise qualitative et quantitative des eaux de ruissellement. Ceci conduira à l'élaboration d'un plan de zonage destiné à définir sur le territoire communal des prescriptions d'ordre techniques et/ou réglementaires qui seront intégrées au règlement du PLU.

Le schéma directeur des eaux pluviales souligne actuellement les dysfonctionnements notables dans la gestion des eaux pluviales qui sont principalement liés a des problèmes de débordements ou de canalisations sous dimensionnées.

Les objectifs recherchés par le zonage d'assainissement pluvial sont d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales de la commune par :

- Délimitation d'un zonage rural où l'imperméabilisation doit être limitée et ou les débits d'écoulement des eaux pluviales doivent être maîtrisés ;

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Délimitation d'un zonage urbain ou rural où l'imperméabilisation est limitée et où les débits d'écoulement des eaux pluviales doivent être maîtrisés ;
- Délimitation d'un zonage urbain ou rural où l'imperméabilisation est limitée et où sont nécessaires des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales ;
- Mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximale à respecter, ce dernier étant variable selon la zone à laquelle il doit s'appliquer ;
- Gestion du ruissellement à la parcelle en garantissant l'écoulement des eaux pluviales et leur évacuation selon le cas vers les fossés ou le réseau collecteur ;
- Gestion des eaux pluviales par réutilisation sur la parcelle ;
- Gestion des ouvrages de régulation des eaux ainsi que des travaux ou aménagements;
- Conditions de raccordement sur les réseaux publics ;

**III.4.2– Orientations d'aménagement retenues pour le PLU**

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la commune a souhaité définir les enjeux de composition, tant urbains qu'environnementaux, paysagers et fonctionnels des sites retenus. Le phasage de l'aménagement permettra à la commune de maîtriser dans le temps son développement en régulant l'accueil de la population nouvelle et sa bonne intégration.

Quatre secteurs ont été retenus pour la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont pour vocation principale l'habitat et le service. Leur positionnement stratégique constitue pour une part une optimisation du bourg en matière de service et de construction de logements. Pour une autre part une ouverture à l'extension de l'urbanisation future du bourg, et le développement en continuité de l'agglomération de Pontchâteau.

Les enjeux respectifs des OAP sont déclinés comme suit :

- Le Mortier Plat : déplacement de l'école publique et création de logements.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- La Chesnaie : en continuité de ce qui est actuellement loti, poursuivre la capacité d'accueil et la construction de logements.
- Les Chêneteaux : offrir une opération d'aménagement à long terme cohérente et liée au logement.
- La Hirtais : vouée aux équipements de loisirs ou nécessaires à l'attractivité du territoire, équipement commercial hôtelier ou de loisirs, continuité de l'urbanisation avec la commune de Pontchâteau.

**III.4.3 – Partie réglementaire du PLU**

Le rapport de présentation, le règlement écrit et les plans font référence à l'ancien code de l'urbanisme et il n'a pas été annexé un tableau de concordance entre les articles anciennement visés et les nouveaux correspondants.

Le règlement graphique est exprimé au travers de :

- 1 plan de zonage (centre bourg) sur lesquels figurent le tableau de désignation des surfaces, la liste des emplacements réservés et une légende, le tout applicable aux zones du territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- 1 plan de zonage (partie sud de la commune mais incluant néanmoins le bourg) sur lequel figure le tableau de désignation des surfaces, la liste des emplacements réservés et une légende, le tout applicable aux zones du territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- 1 plan de zonage (partie nord de la commune mais incluant néanmoins le bourg) sur lequel figure le tableau de désignation des surfaces, la liste des emplacements réservés et une légende, le tout applicable aux zones du territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Nota : tous les plans font apparaître entre autre les cours d'eau, les haies à préserver, les espaces boisés et fonds de parcelles, la délimitation des STEP et des zones humides.

Les zones urbaines dites « zones U » Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On dénombre 5 zonages :

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

UA	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat de services et d'activités.
UB	Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'équipements publics.
Ue	Zone urbanisée où doivent trouver place les activités économiques (artisanat, industries, commerces, bureaux, services...), qui ne peuvent trouver place au sein d'une zone d'habitation.
Uh	Zone constituée par les hameaux en zone rurale à vocation principale d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles.
UI	Zone spécifiquement destinée aux équipements publics ou privés, d'intérêt public ou collectif.

Les zones à urbaniser dites « zones AU ». On dénombre 3 zonages :

2AU	Zone dans le périmètre duquel les terrains ne sont ni aménageables ni constructibles en l'état et qui pour le devenir requerront une ouverture à l'urbanisation.
1AUa	Zone destinée à l'urbanisation future à vocation d'habitat. Elle n'est urbanisable que sous forme d'opération d'ensemble et à condition de répondre aux principes d'aménagement définis dans les OAP correspondantes.
1AUec	Secteur naturel non ou insuffisamment équipé destiné aux activités artisanales, commerciales, de service et de loisirs et culture. Ces secteurs sont urbanisables sous forme d'opération d'ensemble.

Les zones agricoles dites « zones A ». On dénombre 4 zonages :

A	Les zones A sont des zones où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessitent de les protéger ou de les valoriser. Elles ont vocation à accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
---	---

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Ab	La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.
Ai	La construction doit tenir compte du caractère inondable des secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables.
Ah	Les zones Ah sont constituées des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone rurale à vocation dominante d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N ». On dénombre 4 types de zones naturelles :

N	<p>La zone N comprend les zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger soit : en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique. affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages. Soit : de leur caractère d'espaces naturels ou inondables et identifiés dans l'atlas des zones inondables.</p> <p>Cette zone comprend 2 types de secteurs :</p> <p>Nn : à protéger au titre de Natura 2000.</p> <p>Ns : zones de protection hydrographiques, zones humides, espaces boisés classés ou zones tampon à caractère naturel.</p>
Nc	Zone de richesses naturelles dans lesquelles l'exploitation des carrières est autorisée. Il y est exclu toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone.
Ne	Zone naturelle où se situe la station d'épuration communale. Y est exclu toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone.
NI	Zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages ou présentant un intérêt esthétique, historique ou écologique. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'un caractère d'espace naturel. Les équipements légers de loisirs publics ou collectifs y sont autorisés.

A chacune des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant au règlement.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre lui correspondant.

Chaque chapitre comporte une description du caractère du zonage et les règles exprimées en quinze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ARTICLE 3 - Accès et voirie
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles (supprimé par la loi ALUR)
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions
- ARTICLE 10 - Hauteur des constructions et nombre de niveaux
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et clôtures
- ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules
- ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations
- ARTICLE 14 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
- ARTICLE 15 - Infrastructures et réseaux de communications électronique

Le projet de P.L.U. se substitue au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et s'applique au territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet sans préjudice des autres législations et réglementation particulières. Il est complété de dispositions spécifiques diverses précisées en début de règlement.

### **III.4.4 – Annexes complétant ou justifiant le projet de PLU**

#### **III.4.4.1- Concertation préalable**

Le projet de PLU de Sainte-Anne-Sur-Brivet a fait l'objet d'une concertation préalable, organisée tel que cela avait été défini dans la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2011.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

L'information du public a été faite au travers de :

- L'affichage de la délibération
- Le bulletin municipal et la brève.
- D'expositions publiques portant sur le diagnostic communal, le PADD, le projet de plan de zonage et de règlement.

Trois réunions publiques ont eu lieu :

- le 08 septembre 2014 (phase diagnostic et orientation du PADD) 60/70 personnes présentes.
- le 22 septembre 2015 (plan de zonage et règlement) 70 personnes présentes.
- le 16 novembre 2016 (évolution du zonage et du règlement) 70 personnes présentes.

Un registre a été mis à disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses éventuelles remarques : 145 demandes de particuliers auraient été présentées et ont été analysées.

**III.4.4.2- Annexes sanitaires**

Celles-ci traitent en particulier des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ; de la gestion de l'eau potable et de la gestion des déchets.

**III.4.4.3- Annexes liées aux servitudes**

4 Servitudes d'Utilité Publique sont applicables sur la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet :

- Le périmètre de protection de la nappe de Campbon.
- La servitude concernant les hydrocarbures et en particulier le pipeline reliant la raffinerie de Donges à Vern-Sur-Seiche.
- La servitude relative aux lignes électriques aériennes traversant la commune.
- La servitude relative à la protection des liaisons radioélectriques.

Un plan joint au dossier et détaillant ces servitudes sur le territoire de la commune explicite leur localisation.

**III.4.4.4- Annexes diverses :**

- Inventaire des zones humides.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Arrêté de protection de la nappe de Campbon.
- Cartographie de l'Atlas des Zones Inondables.
- Cartographie des PDIPR.
- Cartographie des ZNIEFF.
- Cartographie Natura 2000.

**L'enquête publique conjointe consiste donc à recueillir les observations du public sur : le « Projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme » et sur le « Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial » de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.**

**A l'issue de cette enquête publique conjointe, le Plan local d'Urbanisme et le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET seront soumis à l'approbation du conseil municipal.**

**IV – COMPOSITION DES DOSSIERS**

Le dossier d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête comprend :

Documents liés au projet :

Pièce n° 1 :

- Un rapport de présentation du Plan local d'Urbanisme (264 pages)
  - Préambule :
    - I : Objet du Plan Local d'Urbanisme
    - II : Cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme
    - III : Le contenu du Plan Local d'Urbanisme
    - IV : Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
  - Partie 1 : Etat Initial de l'environnement traitant de :
    - I : le contexte physique
    - II : l'analyse paysagère, urbaine et agricole
    - III : les risques, nuisances et pollutions
    - IV : la biodiversité et le patrimoine naturel

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Partie 2 : Diagnostic du territoire traitant de :
  - I : les paramètres supra communaux
  - II : les équipements de la commune
  - III : l'analyse sociodémographique
  - IV : les besoins communaux
  - V : les enjeux territoriaux
  
- Partie 3 : Le projet de Plan Local d'Urbanisme traitant de :
  - I : le projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - II : la justification des dispositions du PLU
  - III : l'évaluation environnementale, l'impact du projet d'aménagement sur l'environnement, les mesures pour réduire éviter ou compenser les effets négatifs notables du Plan
  - IV : indicateurs de suivi du PLU

**Pièce n° 2.1 :**

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 12 pages
  - Axe 1 : préserver les milieux naturels et prendre en compte la sensibilité des espaces dans la réflexion sur le développement du territoire et de la valorisation de son cadre de vie
  - Axe 2 : s'engager dans un développement urbain harmonieux au sein du bourg et de certains hameaux pour poursuivre l'accueil d'une population recherchant une qualité paysagère qu'offre le territoire communal
  - Axe 3 : renforcer l'attractivité économique pour assurer la pérennité des activités existantes (artisanales, agricoles) et l'implantation de nouvelles entreprises au contact de la ville centre Pontchâteau

**Pièce n° 2.2 :**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Secteur 1 : Le Mortier Plat
  - Secteur 2 : La Chesnaie
  - Secteur 3 : Les Chêneteaux
  - Secteur 4 : La Hirtais

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Pièce n° 3 :**

- Le règlement écrit du PLU :
  - Dispositions générales
  - Dispositions relatives aux zones urbaines
    - Zones Ua, Ub, Ue, Uh et Ui
  - Dispositions relatives aux zones à urbaniser
    - Zones 2AU, 1AUa, 1AUec
  - Dispositions relatives aux zones agricoles
    - Zones A et AH
  - Dispositions relatives aux zones naturelles
    - Zones N, Nc, Ne et Ni

**Pièce n° 4 :**

- Le zonage du PLU :
  - Plans de zonage du bourg (pièce 4.1)
  - Plan de zonage nord (pièce 4.2)
  - Plan de zonage sud (pièce 4.3)

**Pièce n° 5 :**

- Les pièces annexes dont :
  - Pièce 5.1 : les annexes sanitaires
    - Zonage d'assainissement des eaux pluviales
    - Etude de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées
    - Eau potable
    - Rapport de la STEP
    - Déchets
  - Pièce 5.2-1 : les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
    - Périmètre de protection de la nappe der Campbon
    - Servitude concernant le pipeline Donges / Vern sur Seiche
    - Servitude relatives aux liaisons électriques
    - Servitude de protection des liaisons radioélectriques

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Pièce 5.2-2 : Plan récapitulatif des servitudes d'utilité publique
- Pièce 5.3 : Pièces Diverses
  - Rapport d'inventaire des zones humides
  - Arrêté protégeant la nappe phréatique de Campbon
  - Cartographie de l'atlas des zones inondables
  - Cartographie du Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
  - Cartographie des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristiques (ZNIEFF)
  - Cartographie Natura 2000

**Il est complété par un dossier pièces administratives et préalables incluant :**

- La délibération du conseil municipal de Sainte-Anne-sur-Brivet du 30 mai 2011 : lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme et définition des modalités de la concertation.
- Procès-verbal de réunion du conseil municipal de Sainte-Anne-sur-Brivet du 16 janvier 2014 : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
- Procès-verbal de réunion du conseil municipal de Sainte-Anne-sur-Brivet du 26 mai 2015 : débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
- La délibération du conseil municipal de Sainte-Anne-sur-Brivet du 12 décembre 2016 : bilan de la concertation et nouvel arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme.
- Compte rendu de la réunion publique du 08 septembre 2014.
- Compte rendu de la réunion publique du 22 septembre 2015.
- Analyse des observations déposées par le public.
- Compte rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 06 mars 2014.
- Compte rendu de présentation aux Personnes Publiques Associées du zonage et règlement du 07 mai 2015.
- Compte rendu de la réunion de travail sur les remarques des Personnes Publiques Associées du 05 octobre 2016.
- Compte rendu de la réunion publique du 16 novembre 2016.
- L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).
- L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- L'avis de l'Autorité Environnementale du 04 juillet 2016.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- L'avis de la mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 10 mars 2017.
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire.
- L'avis de la commune de Campbon.
- L'avis de l'opérateur Orange.
- L'avis du Conseil Régional des Pays de la Loire.
- L'avis de Réseau Transport d'Electricité (RTE)
- L'avis du Conseil Départemental de Loire Atlantique.
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique.
- L'avis de la communauté de communes du pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois
  
- Copie des documents divers liés à la concertation menée.

**Le dossier d'Elaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial comprend :**

Documents liés au projet :

- Dossier d'enquête publique d'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet :
  - Partie 1 : Introduction
  
  - Partie 2 : La réglementation et zonage pluvial
  
  - Partie 3 : L'état initial et son contexte
    - SDAGE Loire-Bretagne
    - SAGE de l'Estuaire de la Loire
    - Qualités chimiques et écologiques
    - Donnée climatiques
    - Qualités hydrologiques du milieu récepteur
    - Géologie, pédologie, occupation des sols
  
  - Partie 4 : Etat des lieux du système d'assainissement pluvial
    - Dysfonctionnements notables
    - Localisation des dysfonctionnements
    - Exutoires
    - Pollution des eaux pluviales
    - Evaluation des charges polluantes

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Partie 5 : Description des aménagements
    - Enjeux et hydrologie
    - Mesures compensatoires
    - Aménagement des zones de rétention
  - Partie 6 : Analyse qualitative et quantitative
    - Incidence quantitative
    - Incidence qualitative
  - Partie 7 : Synthèse
    - Proposition d'un zonage d'assainissement
    - Surveillance des ouvrages
  - Partie 8 : Compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE
  - Partie 9 : Cartes diverses
  - Partie 10 : Annexes (4)
- Les plans du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet :
- Plan 1 : zonage de détail du bourg, le Champ Blanc, le Clos Fleuri et la Hirtais
  - Plan 2 : vue d'ensemble de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet

**Pièces diverses communes aux deux dossiers :**

- Une copie de la publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête paru dans l'édition de « Ouest France » le 20 avril 2017.
- Une copie de la publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête paru dans l'édition de « Presse Océan » le 20 avril 2017.
- Une copie de la publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête paru dans l'édition de « Ouest France » le 10 mai 2017.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- Une copie de la publication du 2<sup>ème</sup> avis d'enquête paru dans l'édition de « Presse Océan » le 10 mai 2017
- Un registre d'enquête pour recueillir les observations du public en mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.

**V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

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

Jeudi 06 avril 2017 : Contact du Tribunal Administratif en vue de nous proposer l'enquête en qualité de commissaire enquêteur titulaire

Jeudi 06 avril 2017 : Contact avec la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet en vue de déterminer une date de réunion au cours de laquelle les projets seront présentés et de la préparation en vue du déroulement de l'enquête publique.

Vendredi 07 avril 2017 : Contact avec M. Daniel FILLY, commissaire enquêteur suppléant en vue de connaître ses disponibilités en vue de programmer une réunion avec la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Lundi 10 avril 2017 : Réunion en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet entre M. BELLLOT, *maire de la commune*, de M. LE GELLOU, *secrétaire général de mairie*, de Mme JOLLY, *chargée de l'urbanisme* et de M. FILLY *commissaire enquêteur suppléant*.

Objet : présentation des dossiers d'enquête publique -  
détermination des dates de fourniture des dossiers -  
détermination de la durée de l'enquête et fixation des  
dates des permanences.

Vendredi 21 avril 2017 : Contrôle de l'affichage sur site ainsi qu'en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Jeudi 27 avril 2017 : Perception des deux dossiers d'enquête.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Mercredi 03 mai 2017 : Réunion en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet. Etude de divers points des deux dossiers avec le maire de la commune.

Remise au secrétaire général d'un exemplaire de chaque dossier d'enquête après visa et paraphe du commissaire enquête.

Remise d'un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Vendredi 05 mai 2017 : Visite de la commune et des différents hameaux concernés par l'évolution du règlement du PLU.

Visite des quatre sites des Orientations d'Aménagement Programmées.

Mardi 09 mai 2017 : De 9 h 00 à 12 h 15 : première permanence

De 12 h 15 à 12 h 30 : mise au point avec le Maire et le personnel de la mairie suite à la réception des mails et à l'absence de Mme JOLY en charge du dossier d'urbanisme.

Lundi 15 mai 2017 : De 14 h 00 à 17 h 30 : seconde permanence

Samedi 20 mai 2017 : De 09 h 00 à 12 h 15 : troisième permanence

Mercredi 24 mai 2017 : De 14 h 00 à 17 h 15 : quatrième permanence

Mardi 30 mai 2017 : De 09 h 00 à 12 h 00 : cinquième permanence

Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 : De 09 h 00 à 12 h 00 : sixième permanence

De 12 h 00 à 12 h 15 : Entretien avec le Maire au sujet de la demande devant être formulée par la commune pour la modification du zonage de l'OAP La Chesnaie + rendez-vous pour entretien avec M. COUERON le 09/06/2017 en matinée

Mardi 06 juin 2017 : De 09 h 00 à 11 h 00 visite du hameau de Trelland et du lieu dit le Bois Robin, pour apprécier l'état naturel des lieux en rapport avec la demande formulée par les Etablissements Charrier.

Vendredi 09 juin 2017 : De 09 h 00 à 12 h 30 entretien avec M. COUERON

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

De 14 h 00 à 16 h 30 : sixième et dernière permanence

A l'issue de cette dernière permanence, de 16h30 à 17h15

- Remise en ordre des dossiers d'enquête
- Clôture du registre d'enquête mis à la disposition du public.
- Point sur le déroulement de l'enquête et sur la consultation du public avec le Maire et le personnel de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Demande du certificat d'affichage

Lundi 12 juin 2017 : De 14 h 00 à 17 h 00, entretien en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Personnes présentes : M. BELLLOT, maire de la commune  
M. LEGELOU secrétaire général de mairie  
M. LAUMAILLE du service urbanisme de la mairie  
Deux représentantes du bureau d'étude ayant constitué le dossier du PLU.

Objet : explications sur le déroulement de l'enquête et sur la participation du public.

Explications sur ce qu'allait contenir le PV des observations, précisions sur la nature de certaines observations et comment il était souhaitable d'y répondre.

Vendredi 16 juin 2017 : Entretien en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet de 09 h 30 à 11 h 00 pour bilan final sur le déroulement de l'enquête publique et sur les observations formulées par le public.

Ont pris part à cette réunion le Maire de la commune, le secrétaire général et le préposé à l'urbanisme de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Remise contre décharge à M.BELLLOT, du procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique et les observations formulées par le public.

Cette formalité est assortie d'une demande de mémoire en réponse au regard de ces observations et des précisions que la commune souhaite apporter.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Jeudi 29 juin 2017 : Réception de la réponse écrite de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet datée du 28 juin 2017 faisant suite au procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique et au bilan des observations formulées par le public.

Lundi 03 juillet 2017 : De 09h30 à 14h00 visite complémentaire des lieux et en particulier certains domaines, bois, haies et arbres présentant un caractère assez remarquable et pouvant faire l'objet de mesures de protection au titre des EBC.

Jeudi 06 juillet 2017 : Dépôt du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auxquels sont joints les documents annexes à la Mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, ainsi qu'auprès du Tribunal Administratif de NANTES.

**VI - RESULTAT DE LA CONSULTATION**

La consultation du dossier de cette enquête publique relative au « projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet » s'est déroulée dans des conditions normales.

Il n'a pas été jugé nécessaire de prolonger de la durée d'enquête au regard du taux de participation du public associé et du nombre d'observations formulées.

La durée de l'enquête publique a donc été de 32 jours durant lesquelles le commissaire enquêteur a tenu 07 permanences pour recevoir les observations du public.

Ce dossier d'enquête, eu égard au nombre d'observations formulées durant la phase de concertation n'a pas fait l'objet d'une forte consultation par la population Brivetaise concernée par le projet d'élaboration du PLU et par le SDAP de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet. Les intervenants pour la majorité sont venus pour se renseigner sur les possibilités futures que leur permettrait le nouveau règlement du PLU. Le dossier d'assainissement pluvial a pour sa part été boudé.

Il faut préciser qu'en dehors des permanences assurées par le commissaire enquêteur seulement une quinzaine personnes sont venues consulter le dossier en mairie. En contre partie il faut aussi souligner qu'au travers des documents mis en consultation sur le site internet de la commune le public avait accès à l'intégralité du dossier.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Durant les permanences** tenues par le commissaire enquêteur :

**37** (trente sept) personnes sont venues consulter le dossier durant les permanences du commissaire enquêteur. Cela a abouti à 37 observations verbales ne demandant pas systématiquement de traitement particulier, et quelques observations verbales signalant des erreurs ou imprécisions.

**Aucune** personne ne s'est exprimée directement sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

**Cinq** courriers ont été remis à l'attention du commissaire enquêteur.

**Hors permanence :**

**Une** personne s'est entretenue avec le commissaire enquêteur et lui a remis un courrier.

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

**Cinq** personnes ont transmis un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.

Une **quinzaine** de personnes sont venues consulter les dossiers d'enquête en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Les échanges avec les différents intervenants sont restés courtois. Les intervenants pour bon nombre avaient déjà pris connaissance des projets au travers du site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Lors des permanences tenues, le Commissaire Enquêteur a reçu dans le cadre de l'enquête sur ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet :

**- Mardi 09 mai 2017 :**

**Deux intervenants** pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

- M. TREGRER, Michel, 2 rue de la Vallée à Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Ub et Ab)

- M. CAILLON, Joseph, la Tournerie à CAMPBON  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone UH, A et pour les zones humides)

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

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

**Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur**

**- Lundi 15 mai 2017 :**

**Six intervenants pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :**

-M. DELOURME, Patrick, 8 la Turcaudais 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zones Uh & A pour le hameau de La Turcaudais – adressera un écrit demandant la modification du zonage délimitant sa parcelle qu'il souhaitait diviser).

*Note du Commissaire enquêteur : cette demande remettrait en question de la coupure d'urbanisation demandée par les PPA.*

-Mme GERARD, Lydie, 35 la Turcaudais 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement de la zone Uh au hameau de la Turcaudais)

*Note du Commissaire enquêteur : satisfaite du règlement envisagé.*

-M. TURPAULT, Xavier, 34 rue Blanchard 33110 Le Bouscat  
(Propriétaire d'un terrain au hameau de La Sublaire, demande de renseignements sur le règlement en zone A : inconstructible pour ce cas d'espèce)

*Note du Commissaire enquêteur : la parcelle concernée se trouvait déjà en zone agricole lors du POS, et le zonage a été maintenu.*

-Mme SIMON, Martine, 26 rue Vien 44250 Saint-Brévin-les-Pins  
-Mme SIMON, Johanna, 22 avenue des Maraîchers 44500 La Baule  
(Renseignements concernant le STECAL Les Champs Blancs en zone Ah)

*Note du Commissaire enquêteur : sont satisfaites des dispositions envisagées par le règlement ayant un projet de construction envisagé.*

-M. NICOU, Fernand, rue Commandant Charbonnier 44160 Pontchâteau  
(Renseignement sur terrains rue du Vélodrome à « La Louiniais » concernés par l'OAP La Hirtais – zonage de règlement 1 AUab)

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

*Note du Commissaire enquêteur : satisfait par le règlement envisagé et l'évolution du zonage du secteur de La Hirtais.*

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

**Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur**

**- Samedi 20 mai 2017 :**

**Huit intervenants** pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

-Mmes MENUET, Béatrice / Jean-François et Jeannette, 44 rue Emmanuel Chabrier 44700 ORVAULT

(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh pour les parcelles ZN 331 & 162 Les Haies – et règlement en zone A pour terres agricoles ZH 101, 102 & 103 le Clos de la Villalée) Pas d'observations particulières.

-Mme et M. STEPHAN née LOYER, Monique, 7 rue Emile Souvestre 44000 NANTES  
(Renseignements sur le zonage Uh, n° 15 Les Haies) Pas d'observations particulières.

-M. et Mme JULIO, Jean-Claude et Cécile, 11 La Ville Bauchette 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement et le zonage Uh et Ab) Auraient souhaité que leur terrain en zonage Ab soit rendu constructible.

*Note du Commissaire enquêteur : non satisfaits par le règlement applicable en zone Ab où ils sont propriétaires d'un terrain déjà non constructible à l'époque du POS et pour lequel ils auraient souhaité la constructibilité.*

-M. GERARD Hervé et Damien, 40 Les Rochettes 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur la constructibilité d'un terrain hameau de La maigrerie)

*Note du Commissaire enquêteur : non satisfaits par le règlement envisagé, terrain pour lequel un certificat d'urbanisme a été demandé et dont ils projettent la vente en tant que terrain constructible. Cette parcelle apparaît sur les plans en zone humide.*

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

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur**

**- Mercredi 24 mai 2017 :**

**Deux intervenants pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :**

-M. & Mme FAVIER Sébastien et Alexandra, 37 La Gouerie 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A hameau de La Gouerie. Ils avaient l'intention de construire un hangar en plus de celui existant et qui ne figure pas sur le cadastre. Envisagent de déplacer l'accès à leur propriété pour plus de sécurité. Demandent à ce que les fossés le long de la route départementale soient mieux nettoyés et qu'ils soient busés pour permettre une circulation piétonne. Estiment que la limitation de vitesse à 70 est encore trop élevée et devrait être ramenée à 50 km/h. Ont également pris connaissance du plan de zonage d'assainissement pluvial et se trouvent dans un secteur où l'imperméabilisation doit être limitée et les débits maîtrisés).

*Note du Commissaire enquêteur : ont été renseignés sur les dispositions du règlement et invités à le télécharger des pages 66 à 74 de sorte de pouvoir étudier la compatibilité de leurs projets. Une bonne partie des observations verbales ne concerne pas l'enquête en cours.*

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

**Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur**

**- Mardi 30 mai 2017 :**

**Un intervenant pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :**

-M. MORAND, Lionel, 12 rue de la Chapelle 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable pour le bourg en zone Ub puis à l'extérieur du bourg en zone Ab puis pour le hameau de La Gouerie en zone A).

*Note du Commissaire enquêteur : satisfait du règlement envisagé et invité à le télécharger des pages 19 à 27 de sorte de pouvoir étudier la compatibilité d'un éventuel projet.*

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

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**Deux courriers adressés en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur ont été remis en vue de leur enregistrement.**

Courrier n° 1 : de M. et Mme PLISSONNEAU, Jean, 24 Pocazet 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

Courrier n° 2 : de Mme FLEURY, Marie-Thérèse, 16 rue de Laumur 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

**- Jeudi 1er juin 2017 :**

**Neuf intervenants** pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

-M. PLISSONNEAU, Jean et Yvan, 4 Pocazet 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

Note du Commissaire enquêteur : sont venus pour obtenir des renseignements sur le zonage « A » et commenter le courrier n° 1 transmis la semaine précédente.

-M. & Mme ROBIN, Jean-Luc et Odile, 17 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A et remise d'un courrier)

Note du Commissaire enquêteur : non satisfaits par le zonage « A » pour le hameau de la Villalée où ils souhaitent voir un terrain constituant une dent creuse devenir constructible. Courrier enregistré sous n° C3. Son analyse générale est traitée avec le courrier.

-M. GLOTAIN, pour les établissements Charrier 44550 MONTOIR DE BRETAGNE  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A et remise d'un courrier)

Note du Commissaire enquêteur : courrier enregistré sous n° 4. Son analyse générale est traitée avec le courrier.

-M. THOMAS, Yvonnick, La Binardière 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

Note du Commissaire enquêteur : satisfait par le zonage A concernant sa propriété.

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

-Mme BAUWENS, Nadine, 14 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

Note du Commissaire enquêteur : renseignements sur le zonage « A » et l'éventuel changement de destination d'un bâtiment.

-Mme LEGRAND née MENUET, Colette, 1 Binard 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh)

Note du Commissaire enquêteur : satisfaite du zonage et règlement concernant son terrain.

-M. BALU, Christophe, 8 rue de la Vallée, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Ua, Ub et 2AU)

Note du Commissaire enquêteur : satisfait du zonage et règlement pour les terrains qui le concernent.

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

**Courriers remis à l'attention du commissaire enquêteur :**

Courrier n° 3 : de M. & Mme ROBIN, Jean-Luc et Odile, 17 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

Courrier n° 4 : de M.GLOTAIN, Eric pour les établissements Charrier 44550 MONTOIR DE BRETAGNE

**- Vendredi 09 juin 2017 :**

**Neuf intervenants** pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

-Mme BARBIER, Micheline, 67 bis route de Nozay 44600 BLAIN  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A avec un projet d'adaptation et de réfection d'une construction existante. A adressé un courrier en mairie)

Note du Commissaire enquêteur : il s'agit en fait d'un projet de vente de ce bâtiment pour le transformer en maison d'habitation. A été renseignée sur le règlement applicable à cette zone.

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

-Mme JUDIC, Léa née MORICEAU, 10 rue de la Coquerie, 44160 PONTCHATEAU

-Mme SACHET, Béatrice, 14 bis La Noé, 44160 PONTCHATEAU

(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh, terrain qui ne constitue pas une dent creuse + renseignements sur l'emplacement réserve n° 6.)

*Note du Commissaire enquêteur : avaient un projet de construction ou d'extension sur un terrain qui ne constitue pas une dent creuse. Inquiètes également car le tracé de l'emplacement réservé n° 6 empiète sur leur terrain et en particulier sur l'accès principal à la propriété.*

-M. & Mme GERARD, Madeleine et Yves, 31 La Maigrerie, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

(Renseignements sur le règlement applicable en zone A avec un projet d'adaptation et de réfection d'une construction existante)

*Note du Commissaire enquêteur : il était envisagé de transformer un bâtiment agricole en habitation, voir de construire à côté. Le règlement ne le permet pas.*

-M. LEMARIE, Xavier, 14 Beaufromet, 44530 SAINT-GILDAS-DES-Bois

(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh avec remise d'un courrier)

*Note du Commissaire enquêteur : le terrain constitue une dent creuse et se trouve en zone constructible.*

-M. SCHAACK, Thierry, 87 Hessin, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh à Hessin – possibilité de construction d'une piscine)

*Note du Commissaire enquêteur : il ne s'agit pas d'un projet du demandeur qui vend son bien, mais du refus d'acquisition du bien par un acheteur devant le règlement applicable.*

-M. LAVAIRE, Bernard, 17 Le Clos Fleuri 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

(s'étonne du classement en zone humide de terrains lui appartenant à La Halliennais et à La Villalée. Estime que si la zone est humide le hameau de la Villalée devrait être inondé)

*Note du Commissaire enquêteur : la zone humide concerne une partie du terrain et non le hameau. Il y a lieu de s'en tenir aux textes « Selon l'article L211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (qui poussent en milieu humide)». Les lacs, mares, tourbières ou bordures de cours d'eau sont*

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

considérés comme des zones humides. En l'absence de plantes ou d'éléments visibles, ce sont les propriétés du sol qui permettent de définir le caractère humide d'un secteur. »

-Mme REGARDIN, Claudie, 26 La Ville Beauchette 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh et A à Saint Lomer. Estime que le terrain de sa mère, à présent partiellement positionné en zone A et qui est un jardin ne tient pas compte de la réserve financière qu'il constituait pour l'avenir)

*Note du Commissaire enquêteur : la propriétaire âgée de 90 ans vivrait toujours à son domicile et n'a jamais voulu se séparer de ce bien. Ses enfants estimaient qu'il constituait une réserve financière si toutefois elle devait partir en maison de retraite.*

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

**Deux courriers ont été remis directement au commissaire enquêteur durant cette permanence :**

Courrier n° 8 : de M. LEMARIE, Xavier, 14 Beaufromet, 44530 SAINT-GILDAS-DES-Bois

Courrier n° 10 : de la Mairie Sainte-Anne-Sur-Brivet

**Quatre courriers adressés en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur ont été remis en vue de leur enregistrement**

Courrier n° 5 : de Mme GERARD, Lydie, 35 La Turcaudais, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

Courrier n° 6 : de Mme BARBIER, Micheline née LEMARIE 67 bis route de Nozay, 44130 BLAIN

Courrier n° 7 : de Mme BERTRAIS, Marie-Madeleine, 3 impasse du Bas Matz, 44260 SAVENAY

Courrier n° 9 : des Notaires PERRAIS/KERAMBRUN, 6 chemin de Criboeuf, 44160 Pontchâteau

**Hors permanence du commissaire enquêteur :**

Un courrier a été remis directement au commissaire enquêteur à l'occasion d'un entretien réalisé hors permanence :

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Courrier n° 11 : de M. COUERON, Gilles, 8 Trelland, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

- il n'a pas été porté d'observations sur le registre d'enquête de Sainte-Anne-Sur-Brivet : pour le projet d'élaboration du PLU  
pour le projet d'élaboration du SDAP

**Analyse du contenu des courriers adressés au commissaire enquêteur :**

Courrier n° 1 : de M. et Mme PLISSONNEAU, Jean, 24 Pocazet 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande le classement en zone constructible des terrains cadastrés ZE 15, 42, 43, 47 et ZD 115 situés à POCAZET, non constructibles à l'époque du POS et maintenus inconstructibles au projet de PLU.

Conteste le choix de maintenir inconstructible ce hameau.

Comptait réaliser une opération financière avec la vente de ces terrains s'ils avaient été constructibles.

Demande à ce que le commissaire enquêteur tienne compte de ses arguments pour influencer l'élaboration du PLU dans le sens de la constructibilité de ses terrains. »

*Note du Commissaire enquêteur : le hameau de POCAZET est situé en zonage A tout comme les proches hameaux. Rendre constructible ces parcelles irait à l'inverse de l'esprit recherché qui consiste à la préservation du milieu agricole. Ce serait aussi l'occasion d'ouvrir une contestation possible des hameaux ayant fait l'objet du même classement.*

*Le commissaire enquêteur est donc favorable au maintien du projet de PLU pour le hameau de Pocazet, tel qu'il est présenté actuellement au public. Il souligne par ailleurs qu'il n'a pas à influencer le porteur de projet pour favoriser des intérêts personnels.*

Courrier n° 2 : de Mme FLEURY, Marie-Thérèse, 16 rue de Laumur 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande changement de classification du terrain actuellement cadastré ZN 182 afin de le rendre constructible considérant qu'il ne présente pas d'intérêt agricole ».

*Note du Commissaire enquêteur : le terrain concerné est situé en zonage 'A' tout comme les maisons qui le bordent. La modification entrainerait un changement de zonage en UH par lequel seules les dents creuses sont constructibles dans le hameau auquel fait référence Mme FLEURY. Ceci serait donc contraire au principe de ne pas permettre l'extension des hameaux et de ne juste autoriser que la constructibilité des dents creuses répertoriées.*

*Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à cette demande au motif qu'il remet en cause le projet et la non extension des hameaux.*

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Courrier n° 3 : de M. & Mme ROBIN, Jean-Luc et Odile, 17 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « contestent le zonage appliqué pour le hameau de La Villalée, qui situé en zone 'A'. Ce changement de zonage déprécie un de leurs biens du fait de sa perte de constructibilité et à priori influencerait sur le vieillissement de la population des hameaux concernés.

Regrettent que les élus ne contestent pas la loi ALUR qui influera sur la perte de caractère du bourg de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Mettent en avant qu'au travers du PLU il s'agit d'un vol autorisé puisqu'il n'y a pas d'indemnité compensatoire.

Demandent le changement du zonage. »

Note du Commissaire enquêteur : Il appartient à la commune en prévision d'une gestion future de son développement de définir ses orientations au travers d'un PADD en respectant les différents textes qui lui sont imposés. Durant la phase de concertation, le public a la possibilité de s'exprimer et de mettre en avant ses souhaits.

Dans le cas présent il faudrait non seulement modifier le zonage pour le hameau de La Villalée mais également pour les autres hameaux qui se trouvent dans le même contexte. Ceci n'apparaît pas souhaitable car il s'agit d'une modification substantielle du projet dont l'économie générale serait modifiée.

Les demandeurs propriétaires du bien s'ils avaient un projet pouvaient le mettre à exécution à l'époque du plan d'occupation des sols. Aujourd'hui ils restent bien propriétaire de ce terrain dont le caractère inconstructible ou constructible n'est pas ad vitam æternam. Une modification ou une révision du PLU pourrait en changer ce caractère.

Il leur appartient s'ils le souhaitent de contester le PLU devant la juridiction compétente.

Le commissaire enquêteur n'est pas aujourd'hui favorable à cette demande de changement de zonage au motif qu'il remet en cause l'économie générale du projet de PLU.

Courrier n° 4 : de M.GLOTAIN, Eric pour les établissements Charrier 44550 MONTOIR DE BRETAGNE

En résumé : « demande une modification partielle et spécifique pour le zonage 'A' où se situe l'ancienne carrière de sable du lieu-dit 'Le Bois Robin'.

Cette demande tient au fait qu'il serait envisagé de finaliser le réaménagement du site en vue de le restituer à l'agriculture.

Note du Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur aurait été favorable à cette demande dont le but présenté est de restituer ce site à l'agriculture. Toutefois cette demande profitera en premier lieux à l'ancien exploitant de la carrière en lui permettant de se débarrasser d'une quantité non négligeable de remblai, alors que le milieu agricole ou naturel a peu à gagner voir même plus à perdre. Il attire l'attention de la commune sur le fait qu'il s'agira d'une installation classée avec un impact non négligeable pour le hameau de Trelland ainsi que pour les hameaux traversés. Le demandeur précise (poussière, bruit,

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

salissures de la route mais aussi un trafic routier estimé à 20 rotations par jour, une durée de travaux de 2 ans maximum et un volume de 10000 m<sup>3</sup> de matériaux inertes).

La commune doit prendre en considération que cette carrière n'est plus exploitée depuis de nombreuses années, et que la nature au travers de la végétation a partiellement repris son droit. N'y a-t-il pas plus d'inconvénients à réhabiliter ce site plutôt qu'à le laisser en l'état ? En appliquant la théorie du bilan, quelle est la meilleure décision pour l'avenir ?

Il y a lieu par ailleurs de prendre en considération les dispositions de l'arrêté d'exploitation de la carrière qui prévoyait des clauses particulières liées au réaménagement en fin d'exploitation.

Enfin à noter que les quelques intervenants durant les permanences ainsi que les personnes rencontrées sur site n'étaient pas favorable au réaménagement proposé.

Courrier n° 5 : de Mme GERARD, Lydie, 35 La Turcaudais, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande que son terrain cadastré ZX 74 à la Turcaudais, soit considéré comme dent creuse et constructible »

Note du Commissaire enquêteur : le terrain concerné est à priori situé en zonage 'Uh' ce qui correspond au souhait exprimé.

Courrier n° 6 : de Mme BARBIER, Micheline née LEMARIE, 67 bis route de Nozay, 44130 BLAIN

En résumé : «propriétaire des parcelles cadastrées ZX 28P, ZX 355 et ZX 356 au lieu dit Le Nuble sur laquelle il y a une bâtisse. Souhaiterait pouvoir la réhabiliter en maison d'habitation »

Note du Commissaire enquêteur : il s'agit d'un bâtiment agricole que la propriétaire projette de vendre en tant que maison d'habitation a réhabiliter si les dispositions prévues à l'article A2 du règlement le lui permettent. Il y lieu de tenir compte du changement de destination projeté.

Courrier n° 7 : de Mme BERTRAIS, Marie-Madeleine, 3 impasse du Bas Matz, 44260 SAVENAY

En résumé : « demande à ce que ses terrains : Balasson cadastré B 210 2L90 & La Clergeais cadastré 2M 197 198, soient rendus constructibles ».

Note du Commissaire enquêteur : il semble que la demande concerne des terrains actuellement situés en zone 'A' et donc maintenus non constructibles comme ils l'étaient déjà.

Courrier n° 8 : de M. LEMARIE, Xavier, 14 Beaufromet, 44530 SAINT-GILDAS-DES-Bois

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

En résumé : « demande à ce que son terrain : Le Nuble cadastré ZX 558, soit rendu constructible ».

Note du Commissaire enquêteur : *situé en zone Uh et constituant une dent creuse, ce terrain répond aux critères de constructibilité.*

Courrier n° 9 : des Notaires PERRAIS/KERAMBRUN, 6 chemin de Criboeuf, 44160 Pontchâteau

En résumé : « demandent une modification du zonage de l'OAP La Hirtais pour les parcelles cadastrées H 613 & 702. Ces parcelles sont incluses dans l'OAP pour lequel le zonage est 1Auec et il serait préféré un zonage Uea ».

Note du Commissaire enquêteur : *la demande précise bien que les parcelles sont desservies par les différents réseaux. Il pourrait être envisagé une modification du zonage toutefois il y a lieu de prendre en considération que les constructions et permis de construire en cours sont intégrés dans le secteur délimité dans l'OAP de La Hirtais. La modification du zonage pourrait apparaître comme partielle car s'appliquant à uniquement deux parcelles qui représentent une surface infime de l'OAP. La commune doit indiquer sa position sur ce cas d'espèce.*

Courrier n° 10 : de la Mairie Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande une modification du zonage pour la parcelle ZP 178 »

Note du Commissaire enquêteur : *la demande présentée est cohérente et il est logique de procéder à la modification pour permettre un aménagement d'ensemble et sous couvert d'un seul règlement de zonage. Le commissaire enquêteur exprime pour sa part un avis favorable.*

Courrier n° 11 : de M. COUERON, Gilles, 8 Trelland, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « il est demandé au travers d'une note de 23 pages complétant une note de 12 pages :

- un inventaire exhaustif du patrimoine naturel de la commune incluant le bocage et les marais, dans leur cohérence naturelle et culturelle.
- son inscription dans le PLU, sans restrictions, zones urbanisées incluses.
- La définition d'un dispositif de renforcement du corridor écologique couvrant le bassin des ruisseaux de Trelan et du Guignaud.
- L'inscription dans le PLU du réseau bocager détruit et existant de La Hirtais.
- Une clarification du rapport entre le PLU et les compensations annoncées pour les destructions de La Hirtais.
- Une clarification des règles relatives aux végétaux d'ornementation.

*Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017*

### **Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

- La mise au point d'une « charte » complémentaire au PLU, capable d'éclairer les élus, les habitants, les professionnels sur le patrimoine naturel à préserver, son origine, ses caractéristiques, les solutions à mettre en œuvre.
- Un état des lieux complet des zones humides de la commune allant jusqu'à la révision de leur cartographie.
- Une rectification des zonages du PLU tenant compte de cette nouvelle cartographie des zones humides, et la requalification de la zone 1AU du Mortier Plat.
- Une mise au clair de la question des zones humides de La Hirtais.
- Un inventaire exhaustif du patrimoine de la commune, naturel et culturel.
- Son inscription dans le PLU.
- Une réécriture des dispositions réglementaires en rapport avec la préservation du patrimoine.
- La mise au point d'une « charte » complémentaire au PLU capable d'éclairer les élus, les habitants, les professionnels sur le patrimoine à préserver.
- Une modification du PLU permettant d'envisager dès demain un habitat plus en harmonie avec la nature et une densification réelle du bourg. »

*Note du Commissaire enquêteur : au travers de sa note d'analyse et de celle qui la précédait Monsieur COUERON s'est livré à une présentation, à une profonde analyse, et à une rétrospective, toutes très intéressantes présentant l'évolution du bocage depuis l'aire médiévale à ce jour, l'origine de certaines haies et de certains bois, l'évolution des marais et du cours du Brivet, l'évolution de la construction et de l'habitat.*

*Pour ne pas entrer dans le détail des nombreuses demandes qui sont formulées, le commissaire enquêteur rappellera que le patrimoine à prendre en compte relève de 3 catégories : les monuments historiques classés ou inscrits, les sites archéologiques, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire topographique communal. Il existe un guide édité par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique*

*Il ne faut pas oublier qu'un PLU est une vision et une orientation d'avenir ce qui certes ne doit pas lui permettre d'effacer le passé mais il ne réparera pas l'impact de l'urbanisation et des remembrements ou aménagements fonciers déjà effectués.*

*S'il serait logique d'encourager à avoir recours au titre de la conservation et de la cohérence à des plants régionaux il peut être difficile de dresser une liste exhaustive des plantes et arbres ou arbustes non souhaitables.*

*L'inventaire des zones humides est répertorié au niveau de la DREAL. Même si ce classement n'est pas parfait il reste une base solide sur laquelle il est possible de s'appuyer. Par ailleurs une zone humide ne se définit pas qu'au regard de la végétation mais en étudiant également la pédologie du sol.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

*Si l'établissement d'une charte destinée à éclairer les élus, les habitants, les professionnels sur le patrimoine à préserver, serait perçue pour le commissaire enquêteur comme une excellente mesure, il n'en reste pas moins que cela n'entre pas dans ce qui est imposé dans un PLU et que cela serait plus à négocier avec la commune et les associations locales.*

*Pour finir, l'enquête publique n'a pas vocation à régulariser, préciser ou contester un aménagement pour lequel les instances administratives ou judiciaires ont été saisies. C'est au Juge qu'il appartient de dire la loi et non au citoyen.*

*Le commissaire enquêteur présentera donc les requêtes des notes de Monsieur COUERON, au porteur de projet, à charge pour ce dernier de ne répondre que pour les points concernant le Plan Local d'Urbanisme.*

**Bilan final :**

Ce sont donc au total :

Trente huit (38) observations verbales portant parfois sur les points multiples qui ont été formulées. Certaines n'appellent pas de traitement particulier car ayant trait uniquement à des demandes de renseignements.

Aucune observation écrite n'a été portée par le public sur le registre d'enquête.

Onze (11) courriers ou notes ont été remis ou adressés à l'attention du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, estimerait souhaitable que la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet adresse une réponse écrite et personnalisée aux rédacteurs des courriers soulevant des questions pouvant présenter un intérêt général.

**Globalement, il ressort de la participation du public que majoritairement il n'y a pas d'opposition formelle au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.**

Conformément aux dispositions de l'arrêté Monsieur le Maire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet en date du 14 avril 2017 pris pour l'ouverture de l'enquête publique, le porteur de projet est invité à prendre connaissance de l'intégralité de remarques formulées par le public. Il pourra y répondre et formuler ses observations éventuelles en communiquant son mémoire réponse dans le délai de 15 jours suivant la notification qui lui sera faite par le commissaire enquêteur.

La copie du procès-verbal relatant les observations orales et écrites concernant cette enquête conjointe et notifié au porteur de projet est jointe au présent rapport.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**VII – Synthèse de l'entretien hors permanence avec M. COUERON**

Bien qu'indiquant d'emblée qu'il n'est pas opposé au PLU, il est souligné le manque de considération au regard des questions qu'il aurait envoyées en mairie au travers d'une première note de 12 pages, et pour lesquelles les réponses apportées ou non ne le satisfont pas.

Il est fait une critique sur la rédaction du PADD et sur le rapport de présentation réalisé par l'agence.

Il nous est apporté des explications sur le bocage sous ses 3 phases : médiévale, milieu XIX<sup>ème</sup> siècle et d'aujourd'hui en précisant sa description et son évolution.

Il est fait reproche au PLU de ne pas protéger suffisamment le bocage, la trame bocagère et les haies.

Après avoir inventorié des bois et haies autour de Trelan il ne s'explique pas le classement opéré et souligne l'absence de protection accordée.

Il est fait un reproche d'insuffisance de prise en compte des haies en général et le refus de protéger, de développer ou de valoriser le bocage dont la présentation est incohérente.

Il est contesté la légalité de la zone de La Hirtais.

Il est contesté l'inventaire des zones humides ou le non classement de certains secteurs en zones humides. Il est également avancé des destructions de zones humides.

Il est par ailleurs souligné l'absence d'inventaire du patrimoine communal, historique, bâti, religieux, de la vie quotidienne, archéologique ou culturel.

*Note du commissaire enquêteur : bien que d'emblée il nous ait été précisé qu'il était favorable au PLU, le commissaire enquêteur a ressenti qu' il existe une animosité persistante avec la mairie et les élus, entretenue par un sentiment de ne pas être suffisamment pris en considération.*

*Au regard des critiques persistantes à l'égard du dossier, du bureau d'études qui l'a réalisé et des élus qui l'ont validé, interpellé sur le fait qu'il aurait pu participer dans la phase élaboration, M. COUERON nous a dit d'une part ne pas y avoir été convié, et d'autre part que pour des raisons professionnelles n'avoir pu participer qu'à une des réunions d'information.*

*On soulignera l'excellente analyse faite sur le bocage, son évolution, et sur la trame bocagère, et c'est au bureau d'études et à la commune qu'il conviendra de motiver la réponse à apporter en matière de choix de classement et de protection.*

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

### Rapport du Commissaire Enquêteur

Concernant la légalité ou non de la zone de La Hirtais, cela relève des prérogatives du juge et non pas de l'appréciation du commissaire enquêteur.

Concernant l'inventaire des zones humides contesté, le commissaire enquêteur précisera que le projet n'a pas été remis en question par les PPA. Contrairement à ce qui est avancé, un bassin de rétention n'a pas été prévu sur une zone humide mais à côté, ce qui pourrait d'ailleurs la conforter mais situation qu'il fallait clarifier. Il y a aussi moyen de consulter l'inventaire des zones humides sur le site de la DREAL. Quant à la polémique sur La Hirtais, le commissaire enquêteur estime ne pas avoir à se prononcer et qu'il n'a pas à entretenir cette polémique.

Concernant l'aspect des toitures, le commissaire enquêteur rejoint M. COUERON, estimant qu'il est dommage dans le règlement de ne pas permettre l'emploi de la chaume compte tenu des us et coutumes de la région. Cela pourrait contribuer à renforcer le caractère de certains bâtiments neufs ou à rénover et participerait à leur mise en valeur en particulier dans les hameaux.

L'inventaire du patrimoine communal est un manque dans ce dossier alors que l'on fait référence à ce patrimoine à protéger. Une demande sera faite pour combler ce manque et proposer les mesures pour le protéger.

### VIII – Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

#### VIII – 1 : Listage et avis ou suite réservée

Personnes publiques associées ou consultées	Avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	Avis favorable avec <u>réerves</u> & <u>observations</u>
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).	Avis favorable & <u>observation</u>
Autorité Environnementale du 04 juillet 2016.	Avis favorable & <u>observations</u>
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 10 mars 2017.	Avis favorable & <u>recommandations</u>
Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire.	Avis favorable & <u>recommandations</u>
commune de Campbon	Avis favorable

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Opérateur Orange	Avis favorable & <u>observations</u>
Conseil Régional des Pays de la Loire	Avis favorable
Réseau Transport d'Electricité (RTE)	Avis favorable & <u>observations</u>
Conseil Départemental de Loire Atlantique	Avis avec <u>réserves</u>
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique	Avis favorable avec <u>réserves</u>
Communauté de communes du pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois	Avis favorable

**VIII – 2 : analyse des avis des PPA devant être pris en compte**

➤ Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Réserves particulières portant sur les points :

- Etablir un diagnostic sur la vacance des logements.
- Manque de précision dans la mixité sociale de l'habitat
- Incohérence sur le foncier consommé entre 2007 & 2016
- Faire apparaître le phasage prévisionnel sur la zone de la Hirtais
- La densité de la zone AUab secteur de la Hirtais pourrait être similaire à celle attribuée par le SCoT de Pontchâteau (20 logements/ha)
- Consolider l'analyse et la traduction réglementaire du volet économique en termes de modération de consommation d'espace et justification dans le phasage de la zone de la Hirtais.
- Distinguer au sein de la zone UI de la Hirtais le foncier consommé et celui disponible au travers d'un zonage différencié.
- Indicer les zones naturelles concernées par le risque inondation au regard de l'Atlas des zones inondables.
- Etablir un inventaire du patrimoine et consolider les dispositions réglementaires relatives à sa préservation en cohérence avec l'orientation retenue au PADD.
- Améliorer la qualité des OAP.
- la façade du terrain de sport ne fait pas l'objet d'une OAP alors qu'une réflexion sur la possibilité de densification est inscrite au PADD.
- Revoir certaines dispositions du règlement et du zonage.
- Compléter les plans des SUP.

*Note du Commissaire enquêteur : Il aurait été en effet souhaitable d'inventorier sur la commune les logements vacants en particulier au regard du fait que l'on souhaite maîtriser le développement et l'urbanisation de la commune. Malgré cela la taille de cette commune et son pourcentage de résidences principales donnent des indications favorables.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

➤ Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire (CCI) :

- Demande la réécriture de l'article concernant le point 2.6 du règlement Ua1.
- Demande que pour la zone 1AUec en limite de Pontchâteau à vocation essentiellement commerciale, le PLU précise que cet espace a pour objectif d'accueillir prioritairement des grandes et moyennes surfaces.
- Demande la modification de l'OAP de La Hirtais en rapport avec l'observation ci-dessus.
- Il n'est pas souhaitable d'autoriser le commerce de détail non alimentaire dans la zone Uea (zone d'activité artisanale proche du bourg) pour diminuer une consommation d'espace inappropriée pouvant fragiliser le pôle commercial du centre bourg.

*Note du Commissaire enquêteur : l'avis de la CCI au regard du zonage 1 AUec en limite de Pontchâteau est cohérent et répond déjà à ce qui se réalise effectivement. En toute cohérence l'accueil de grandes et moyennes surfaces doit y être réservé.*

*L'observation sur le zonage Uea (zone artisanale) est cohérente, cette zone n'a pas vocation à recevoir du commerce de détail non alimentaire, et fragiliserait réellement le pôle commercial du centre bourg qui est déjà succinct.*

➤ Opérateur ORANGE :

- Observation sur l'imposition d'enfouir les lignes.
- Observation sur l'imposition d'enfouir les lignes pour les promoteurs.
- Contestation de l'obligation réglementaire d'enfouir les lignes.

*Note du Commissaire enquêteur : comme souligné par l'opérateur Orange, il n'y a pas lieu de créer avec le PLU des contraintes plus fortes que ce qui est déjà prévu par les différentes réglementations existantes sauf pour les sites devant bénéficier d'une protection particulière.*

➤ Réseau Transport d'Electricité (RTE) :

- Rappel des servitudes (obligations passives – droits des propriétaires).
- Rappel sur la compatibilité des projets de construction au regard des réseaux HTB > 50000 volts

*Note du Commissaire enquêteur : il serait en effet souhaitable que le règlement du PLU intègre les rappels soulignés par RTE.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

➤ Conseil Départemental :

- Demande à ce que le texte des articles 6 et 11 des différents zonages soient amendés.
- Mauvaise retranscription de la volonté de limiter l'urbanisation.
- Classement non conforme en zone Uh des hameaux situés au bord des routes départementales et contraire à la volonté de maîtriser l'étalement urbain.
- Classement des hameaux de La Gouërie, St Lomer, La Miretterie et les Champs Blancs plus approprié en zone A ou Nh.
- Adapter un règlement et un zonage qui impliquent une poursuite de l'urbanisation linéaire sur certains hameaux le long des RD 17 et 33.
- Manque de cheminements doux des hameaux vers le bourg.
- Préconisations départementales non prises en compte dans les dispositions règlementaires liées aux routes départementales (articles 3, 6 et 11).

*Note du Commissaire enquêteur : Les possibilités de constructibilité des hameaux classés en zonage Uh restent quand même très limitées car s'appliquant aux parcelles qualifiées dents creuses.*

*Il convient pour le porteur de projet de tenir compte des remarques du Conseil Départemental afin d'éventuellement amender le projet en cours que ce soit au sujet du règlement ou du classement.*

*Il y aurait certainement lieu d'étudier les préconisations du Département en ce qui concerne les routes en particulier sur les axes structurants.*

➤ Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique :

- Regrette le maintien du village de Hessin en zone Uh.
- Demande le retrait et la requalification de parcelles pour les villages de Champ Blanc et de La Barre.
- Demande de modification du règlement pour le zonage A.

*Note du Commissaire enquêteur : les possibilités de construction en zone Uh, village de HESSIN sont très limitées.*

*La requalification des parcelles citées dans les STECAL a été faite. Il convient à présent de justifier ces choix de donner ou non suite à ces demandes.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

**VIX – ANALYSE DU MEMOIRE REPONSE**

Faisant suite à la communication par procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies durant l'enquête, la commune de Saint-Anne-Sur-Brivet, par courrier daté du 28 juin 2017, a transmis au Commissaire Enquêteur, dans le délai qui lui était imparti, son mémoire constitué d'un simple tableau de synthèse répertoriant les réponses au procès-verbal des observations.

Le Commissaire Enquêteur prend acte des réponses suivantes :

1°) - Comment est-il envisagé de prendre en compte les avis et observations formulés par les Personnes Publiques Associées ?

- Est-il envisagé d'adresser une réponse à ces observations.

- Comment va se traduire la prise en compte des observations des PPA dans ce dossier de PLU, et sous quelle échéance ?

*Réponse : la commune étudiera point par point les avis des PPA pour le PLU et verra comment elle y répond. Le conseil municipal décidera des évolutions et de leurs justifications dont le détail sera donné dans la délibération d'approbation du PLU.*

2°) Les OAP ont suscité quelques interrogations liées en particulier à leur délai de réalisation. Est-il possible d'apporter une précision en ce sens ?

*Réponse : Les OAP exposent des principes d'aménagement et de composition à respecter. Elles n'imposent pas de délai de réalisation.*

3°) N'aurait-il pas été possible de faire figurer en filigrane le nom des principaux hameaux, ainsi que l'appellation des principaux axes de circulation de sorte que les intervenants puissent se situer plus facilement ?

*Réponse : la commune voit avec le bureau d'études la nature du cadastre ayant servi de support au zonage afin de voir si la demande peut être satisfaite.*

4°) L'emplacement réservé n° 6 devrait être redessiné car il porte à confusion en empiétant d'une part sur un terrain privé, et que d'autre part l'aménagement interdirait l'accès à cette propriété.

*Réponse : La commune étudie ce point.*

5°) Erreurs constatées et demandant une correction des dossiers.

*Réponse : La commune étudie ce point.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

6°) Dysfonctionnement hydraulique.

*Réponse : la commune a demandé à l'entreprise Véolia de vérifier les branchements rue de l'étang.*

7°) Erreurs constatées et demandant une correction au dossier de SDAP.

*Réponse : La commune procède aux corrections.*

**Avis du Commissaire Enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par la commune dans son mémoire.*

*Il s'interroge sur ce semblant de réponse en à peine quinze lignes sur l'ensemble des observations traitant de ces dossiers, dont le traitement des observations des Personnes Publiques Associées et celles du public intervenant.*

*A ce stade de l'enquête, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse étant communicables au public en même temps que le rapport du commissaire enquêteur, il ne semble pas que la clarté soit associée à la communication des renseignements auxquels le public peut prétendre. Le public pourra donc rester très interrogatif sur plusieurs points :*

*Pour les points 1, 2 et 3 du PV des observations, la réponse fournie est sommaire et le public tout comme les PPA n'auront connaissance de la suite qu'après la délibération d'approbation du PLU par le conseil municipal. On aurait pu s'attendre à une ébauche d'analyse voir à une prise de position en particulier au regard du nombre d'observations ou de réserves que les PPA ont émis.*

*Pour le point 4, si une OAP expose des principes d'aménagement et de composition à respecter il n'en demeure pas moins que les OAP sont programmées à court terme voir à long terme et le public est en droit d'avoir une information approximative. Il n'a pas à être mis devant le fait accompli selon le bon vouloir de la commune.*

*Pour les points 5, comment peut-on prétendre informer le public sans lui donner objectivement une possibilité de se localiser sur des plans qui, pour le consultant lambda, sont confus au regard des détails qui ne permettent pas une identification aisée des écarts et des hameaux d'où la difficulté à trouver le positionnement de leur bien.*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

Pour les points 6, la matérialisation de l'emplacement réservé n° 6 empiète sur une propriété privée. Les propriétaires n'ont été ni informés d'une éventuelle DUP ni d'une enquête parcellaire. Il est certain que la commune doit clarifier ce point.

Pour les points 7, « les annexes » la réponse 'la commune étudie ce point' semble légère. Un des courriers (le n° 11) met l'accent sur ce que son signataire souligne comme des lacunes au dossier. Les observations du courrier en question peuvent présenter un caractère tout à fait pertinent. Il aurait été souhaitable d'y apporter après analyse un minimum de réponses d'autant que le signataire souligne déjà qu'il s'était manifesté par écrit auprès de la commune, et que ses observations n'avaient pas été prises en considération.

Pour le point 8, « dysfonctionnement hydraulique » la commune a demandé à l'entreprise Véolia de vérifier les branchements rue de l'Etang. Cette réponse pourrait être satisfaisante s'il était précisé que l'identification du dysfonctionnement entrainera une remise en conformité du branchement.

Pour le point 9, « SDAP » 'la commune procède aux corrections'. Il s'agit là d'un minimum pour des erreurs que la commune pouvait identifier dès la première lecture de ce document.

Le commissaire enquêteur estime donc que globalement la réponse apportée au travers du mémoire en réponse de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet est sommaire, qu'elle ne contient que peu d'éléments de nature à éclairer le public et qu'il est souhaitable de s'attacher à une réelle prise en compte des diverses observations, qu'elles émanent des Personnes Publiques Associées ou du public s'étant manifesté durant l'enquête.

On ne retiendra que les points positifs suivants :

- Etude point par point des avis des Personnes Publiques Associées.
- Vérification d'un branchement eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales.

**X –MESURES COMPLEMENTAIRES DIVERSES**

Afin de juger de visu et in situ de l'insuffisance avancée de la prise en compte des Espaces Boisés Classés (EBC) et en l'absence de prise en compte du patrimoine sur la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, le commissaire enquêteur s'est rendu le 03 juillet 2017 au village de TRELLAND. Il y a rencontré Monsieur Gilles COUERON auquel il a demandé de lui présenter partiellement les EBC dont il reprochait l'insuffisance de prise en compte. C'est ainsi qu'il a visité et constaté sur la partie sud de la commune :

Les Morillons : non prise en compte d'arbres remarquables.

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

---

Le bois de Golon : bois et haies ne faisant pas l'objet d'un classement.

Entre Golon et La Grand-Ville : châtaigniers et chênes tocards remarquables non pris en compte.

La Grand-Ville : non prise en compte de Taillis, haies et haies remarquables, présence d'un monument pouvant présenter un caractère patrimonial.

Bois des Pellerais : non classement de la haie bordant le bois ni même de celle opposée au bois.

La Moissonnais côté Ste Anne/Brivet : absence de classement des haies, arbres et chênes anciens.

Le Bois des Sablais : non classé.

Pocazet : haies et arbres non classés.

La Morandais : bois et haies non classés.

Le Guignaud : insuffisance de classement des bois et haies y compris la haie menant au domaine. Absence de classement d'arbres remarquables dans la propriété. Propriété non prise en compte dans le patrimoine de la commune. (Précisons que nous avons rencontré le propriétaire des lieux qui nous a guidés dans la visite).

Tragouet : lande humide et tourbière non zonés comme tels.

La Villalée : insuffisance de classement des haies.

Dans le triangle des hameaux du Guignaud, de la Villalée et de Trelland, insuffisance de prise en compte des bois et arbres remarquables. Présence d'une ancienne villa gallo-romaine pouvant entrer dans le cadre du patrimoine archéologique.

La Prée : insuffisance de prise en compte des bois et haies.

Trelland : non classement de haies à caractère remarquable entourant le village.

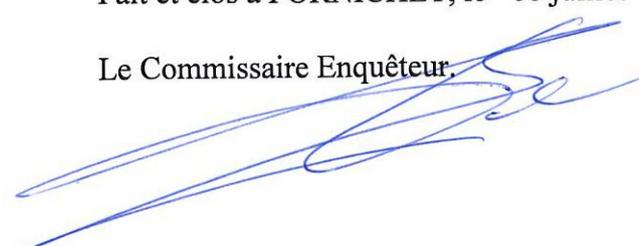
Le commissaire enquêteur soulignera par ailleurs l'absence de prise en compte d'un patrimoine archéologique reconnu et cité par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Ce patrimoine est connu pour se situer pour bonne part vers le Brivet mais est également réparti sur la commune comme le rappelle un guide : « Le Brivet révèle son passé » et « archéologie en Pays de la Loire ».

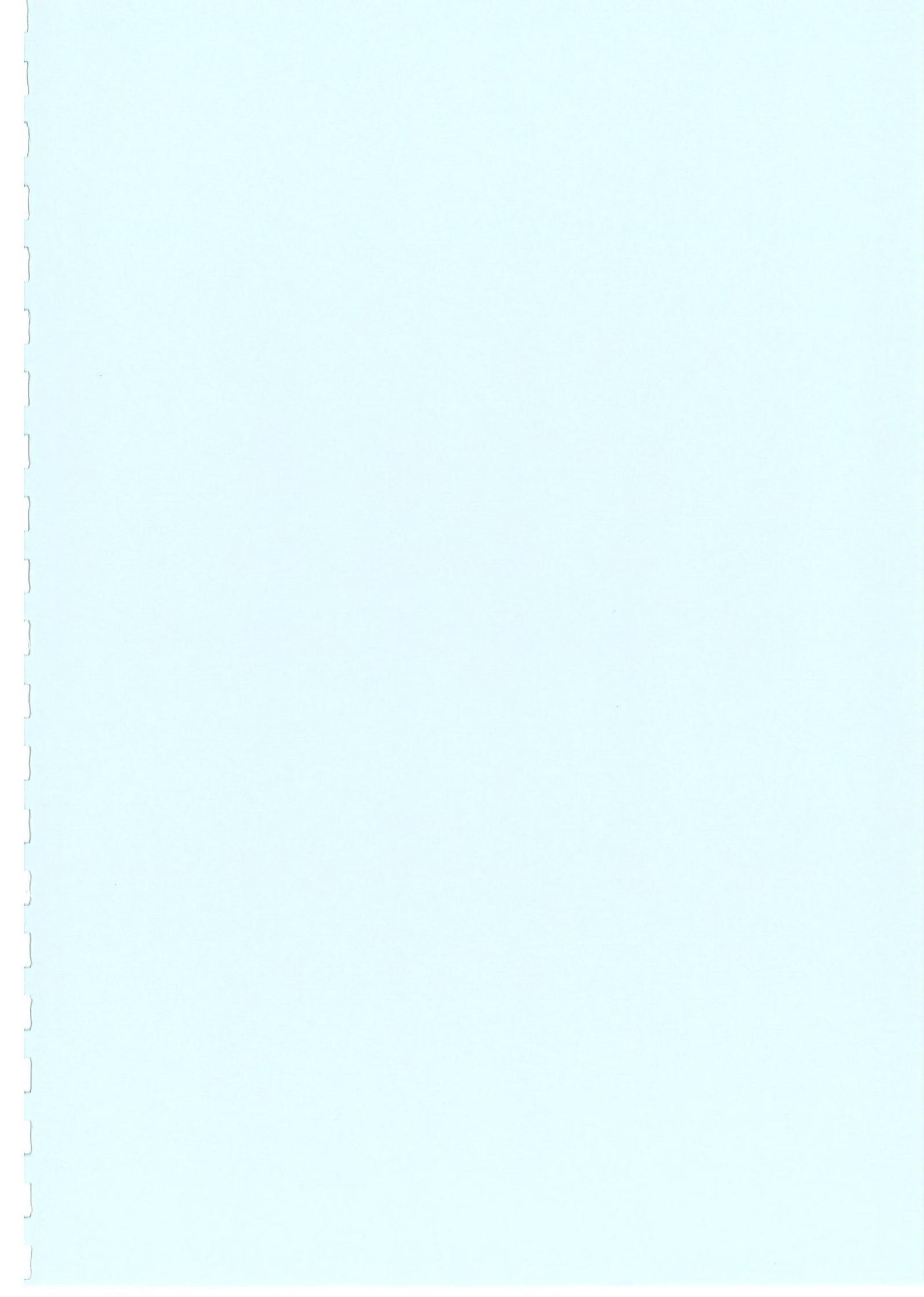
Au final ce listage qui n'est pas exhaustif puisque ne relevant que d'une petite partie de la commune met en avance les insuffisances du dossier de PLU qu'il sera nécessaire de compléter.

Sans que cela puisse être présenté comme une réserve ou une recommandation, le commissaire enquêteur tient à souligner qu'il est dommage pour la commune de se priver de sources de renseignements émanant de personnes locales qui n'ont pour but que d'informer et de participer à la préservation du patrimoine communal en général.

Fait et clos à PORNICHE, le 06 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur.





**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

**Jacques CADRO**  
45 avenue Georges Clemenceau  
44380 PORNICHE

le 15 juin 2017

**Monsieur le Maire**  
**de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet**

**6 rue de l'Etang**  
**44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet**

**PROCES -VERBAL RELATANT LES OBSERVATIONS  
ECRITES OU ORALES LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE**

**OBJET :** Enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Par décision numéro: E16000189/44 en date du 10 avril 2017, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique conjointe liée à votre demande.

Les dispositions concernant la durée de l'enquête, les jours et heures de permanences du commissaire enquêteur, et les prescriptions liées à ce type d'enquête ont été fixées par votre arrêté 2017-04-04 en date du 14 avril 2017, pris pour l'ouverture de l'enquête publique suite au projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Conformément à ce qui est précisé ci-dessus, vous êtes informés que l'enquête publique liée à ce projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, s'est déroulée du mardi 09 mai 2017 au vendredi 09 juin 2017 inclus.

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

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

Durant cette période les dossiers d'enquête ainsi que le registre où le public pouvait consigner ses observations ont été mis à la disposition du public aux heures ouvrables de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Les sept permanences successives fixées par l'arrêté précité se sont déroulées comme prévu en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, sans aucun incident notable.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité dans la presse (Ouest France et Presse Océan), éditions des 20 avril et 10 mai 2017.

Une information est également parue sur le site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, où les pièces du dossier pouvaient être visualisées ou téléchargées par le public.

Une tablette numérique a été mise à la disposition du public en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet durant toute la durée de l'enquête afin que les dossiers d'enquête puissent y être consultés sous forme dématérialisée.

Le public a eu la possibilité de s'exprimer durant toute la durée de l'enquête par messagerie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.steanne@gmail.com](mailto:enquetepublique.steanne@gmail.com)

Un affichage a été effectué sur le territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, tel que cela est relaté dans le rapport d'enquête. Cet affichage réalisé en 20 points différents complétés de l'affichage réglementaire en mairie, était lisible et visible du public.

L'affichage a été contrôlé par le Commissaire Enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête puis ponctuellement durant l'enquête notamment avant chaque permanence.

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

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu dans le cadre de ce dossier :

- mardi 09 mai 2017 : deux intervenants
- lundi 15 mai 2017 : six intervenants
- samedi 20 mai 2017 : huit intervenants
- mercredi 24 mai 2017 : deux intervenants
- mardi 30 mai 2017 : un intervenant
- jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 : neuf intervenants
- vendredi 09 juin 2017 : neuf intervenants

A noter :

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

- vendredi 09 juin 2017 : une personne a été entendue hors permanence afin de ne pas limiter l'intervention du public lors de la dernière permanence.
- 37 personnes sont venues en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet durant les permanences du commissaire enquêteur.
- 01 personne a rencontré le commissaire enquêteur en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet hors permanences
- 38 observations verbales ne demandant pas parfois de traitement particulier car précisant la consultation du dossier sur un point particulier ou relevant d'une explication ont été formulées. Certaines observations portaient parfois sur des points multiples à analyser au cas par cas.
- 01 observation verbale portait sur le constat d'une imprécision du dossier.
- Aucune observation écrite n'a été enregistrée sur le registre d'enquête durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur.
- Aucune observation écrite n'a été enregistrée sur le registre d'enquête entre le mardi 09 mai 2017 et le vendredi 09 juin 2017 hors permanence du commissaire enquêteur.
- Cinq courriers ont été remis directement au Commissaire Enquêteur durant ses permanences en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Cinq courriers à l'attention du Commissaire Enquêteur ont été remis ou adressés en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Un courrier a été remis directement au Commissaire Enquêteur hors permanences à l'occasion d'un entretien en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Deux mails ont été adressés à l'adresse dédiée en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, dont l'un n'annonçait que la venue d'un intervenant à une permanence et l'autre fait doublon avec un courrier remis lors d'une permanence.

Parallèlement, une quinzaine personnes sont venues consulter le dossier en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Afin de préparer votre mémoire en réponse, le commissaire enquêteur vous demande de prendre connaissance des observations et courriers répertoriés en annexes 1, 2 et 3 du présent procès-verbal, et de lui communiquer par écrit vos observations ainsi que les réponses que vous souhaitez y apporter.

Eu égard à la composition et au contenu du dossier d'enquête, mais également prenant en considération la nature des observations formulées par le public, le commissaire enquêteur souhaite qu'il lui soit apporté des précisions sur les points suivants :

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

1°) Comment est-il envisagé de prendre en compte les avis et observations formulés par les Personnes Publiques Associées ?

2°) Est-il envisagé d'adresser une réponse à ces observations.

3°) Comment va se traduire la prise en compte des observations des PPA dans ce dossier de PLU, et sous quelle échéance ?

4°) Les OAP ont suscité quelques interrogations liées en particulier à leur délai de réalisation. Est-il possible d'apporter une précision en ce sens ?

5°) N'aurait-il pas été possible de faire figurer en filigrane le nom des principaux hameaux, ainsi que l'appellation des principaux axes de circulation de sorte que les intervenants puissent se situer plus facilement ?

6°) Correction à apporter sur les plans :

- L'emplacement réservé n° 6 devrait être redessiné car il porte à confusion en empiétant d'une part sur un terrain privé, et que d'autre part l'aménagement interdirait l'accès à cette propriété.

7°) Erreurs constatées et demandant une correction au dossier de PLU :  
(2 erreurs dues à l'intégration dans le PLU de données erronées contenues dans le SDAP)

- Annexes Sanitaires : pièce 5.1 (Etat initial et contexte)  
La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet fait partie de la communauté de communes de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois qui comprend 9 communes et non 8.

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet est concernée par le Scot de la communauté de communes de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois et non le Scot de la métropole Nantes/Saint-Nazaire.

- Servitudes d'Utilité Publique : plan des servitudes – pièce 5.2  
La représentation de la ligne haute tension 400 kw ne reprend pas la couleur et la représentation graphique indiquée par RTE.

8°) L'étude hydraulique a clairement identifié les dysfonctionnements notoires et propose les travaux pour les résoudre ainsi qu'à titre indicatif leur coût. Un branchement d'eaux usées sur le réseau pluvial est suspecté rue de l'Etang. La situation perdure-t-elle ou y a-t-il été mis fin ?

9°) Erreurs constatées et demandant une correction au dossier de SDAP :

- Schéma Directeur et Rapport de zonage d'assainissement pluvial

Chapitre 3 (Etat initial et contexte)

Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur**

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet fait partie de la communauté de communes de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois qui comprend 9 communes et non 8.

La commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet est concernée par le Scot de la communauté de communes de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois et non le Scot de la métropole Nantes/Saint-Nazaire.

-----

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal, pour communiquer vos réponses et observations éventuelles sous forme de mémoire, qu'il conviendra de faire parvenir au commissaire enquêteur.

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Ces conclusions devront être mises à disposition du public sur le site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet pour une durée qui ne peut être inférieure à un an à compter de la décision finale.

PV des observations et ses 3 annexes  
remis le 16 juin 2017

Jacques CADRO  
Commissaire Enquêteur



le Maire  
Ph. BELLIER

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1**

-M. & Mme FAVIER Sébastien et Alexandra, 37 La Gouerie 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A hameau de La Gouerie. Ils avaient l'intention de construire un hangar en plus de celui existant et qui ne figure pas sur le cadastre. Envisagent de déplacer l'accès à leur propriété pour plus de sécurité. Demandent à ce que les fossés le long de la route départementale soient mieux nettoyés et qu'ils soient busés pour permettre une circulation piétonne. Estiment que la limitation de vitesse à 70 est encore trop élevée et devrait être ramenée à 50 km/h. Ont également pris connaissance du plan de zonage d'assainissement pluvial et se trouvent dans un secteur où l'imperméabilisation doit être limitée et les débits maîtrisés).

-M. MORAND, Lionel, 12 rue de la Chapelle 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable pour le bourg en zone Ub puis à l'extérieur du bourg en zone Ab puis pour le hameau de La Gouerie en zone A).

-M. PLISSONNEAU, Jean et Yvan, 4 Pocazet 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

-M. & Mme ROBIN, Jean-Luc et Odile, 17 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A et remise d'un courrier)

-M. GLOTAÏN, pour les établissements Charrier 44550 MONTOIR DE BRETAGNE (Renseignements sur le règlement applicable en zone A et remise d'un courrier)

-M. THOMAS, Yvonnick, La Binardière 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

-Mme BAUWENS, Nadine, 14 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone A)

-Mme LEGRAND née MENUET, Colette, 1 Binard 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh)

-M. BALU, Christophe, 8 rue de la Vallée, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet (Renseignements sur le règlement applicable en zone Ua, Ub et 2AU)

-Mme BARBIER, Micheline, 67 bis route de Nozay 44600 BLAIN (Renseignements sur le règlement applicable en zone A avec un projet d'adaptation et de réfection d'une construction existante. A adressé un courrier en mairie)

-Mme JUDIC, Léa née MORICEAU, 10 rue de la Coquerie, 44160 PONTCHATEAU

-Mme SACHET, Béatrice, 14 bis La Noé, 44160 PONTCHATEAU (Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh, terrain qui ne constitue pas une dent creuse + renseignements sur l'emplacement réserve n° 6.)

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial  
de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET*

*Désignation du Tribunal Administratif de NANTES : E16000189/44 du 10/04/2017*

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1**

-M. & Mme GERARD, Madeleine et Yves, 31 La Maigrerie, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone A avec un projet d'adaptation et de réfection d'une construction existante)

-M. LEMARIE, Xavier, 14 Beaufromet, 44530 SAINT-GILDAS-DES-Bois  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh avec remise d'un courrier)

-M. SCHAACK, Thierry, 87 Hessin, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh à Hessin – possibilité de construction d'une piscine)

-M. LAVAIRE, Bernard, 17 Le Clos Fleuri 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(S'étonne du classement en zone humide de terrains lui appartenant à La Halliennais et à La Villalée. Estime que si la zone est humide le hameau de la Villalée devrait être inondé)

-Mme REGARDIN, Claudie, 26 La Ville Beauchette 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet  
(Renseignements sur le règlement applicable en zone Uh et A à Saint Lomer. Estime que le terrain de sa mère, à présent partiellement positionné en zone A et qui est un jardin ne tient pas compte de la réserve financière qu'il constituait pour l'avenir)

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2**

**COURRIERS et MAILS**

Courrier n° 1 : de M. et Mme PLISSONNEAU, Jean, 24 Pocazet 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande le classement en zone constructible des terrains cadastrés ZE 15, 42, 43, 47 et ZD 115 situés à POCAZET, non constructibles à l'époque du POS et maintenus inconstructibles au projet de PLU.

Conteste le choix de maintenir inconstructible ce hameau.

Comptait réaliser une opération financière avec la vente de ces terrains s'ils avaient été constructibles.

Demande à ce que le commissaire enquêteur tienne compte de ses arguments pour influencer l'élaboration du PLU dans le sens de la constructibilité de ses terrains. »

Courrier n° 2 : de Mme FLEURY, Marie-Thérèse, 16 rue de Laumur 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande changement de classification du terrain actuellement cadastré ZN 182 afin de le rendre constructible considérant qu'il ne présente pas d'intérêt agricole ».

Courrier n° 3 : de M. & Mme ROBIN, Jean-Luc et Odile, 17 La Villalée 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « contestent le zonage appliqué pour le hameau de La Villalée, qui situé en zone 'A'. Ce changement de zonage déprécie un de leurs biens du fait de sa perte de constructibilité et à priori influencerait sur le vieillissement de la population des hameaux concernés.

Regrettent que les élus ne contestent pas la loi ALUR qui influera sur la perte de caractère du bourg de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Mettent en avant qu'au travers du PLU il s'agit d'un vol autorisé puisqu'il n'y a pas d'indemnité compensatoire.

Demandent le changement du zonage. »

Courrier n° 4 : de M.GLOTAIN, Eric pour les établissements Charrier 44550 MONTOIR DE BRETAGNE

En résumé : « demande une modification partielle et spécifique pour le zonage 'A' où se situe l'ancienne carrière de sable du lieu-dit 'Le Bois Robin'.

Cette demande tient au fait qu'il serait envisagé de finaliser le réaménagement du site en vue de le restituer à l'agriculture.

Courrier n° 5 : de Mme GERARD, Lydie, 35 La Turcaudais, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande que son terrain cadastré ZX 74 à la Turcaudais, soit considéré comme dent creuse et constructible »

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2**

Courrier n° 6 : de Mme BARBIER, Micheline née LEMARIE 67 bis route de Nozay, 44130 BLAIN

En résumé : «propriétaire des parcelles cadastrées ZX 28P, ZX 355 et ZX 356 au lieu dit Le Nuble sur laquelle il y a une bâtisse. Souhaiterait pouvoir la réhabiliter en maison d'habitation »

Courrier n° 7 : de Mme BERTRAIS, Marie-Madeleine, 3 impasse du Bas Matz, 44260 SAVENAY

En résumé : « demande à ce que ses terrains : Balasson cadastré B 210 2L90 & La Clergeais cadastré 2M 197 198, soient rendus constructibles ».

Courrier n° 8 : de M. LEMARIE, Xavier, 14 Beaufromet, 44530 SAINT-GILDAS-DES-Bois

En résumé : « demande à ce que son terrain : Le Nuble cadastré ZX 558, soit rendu constructible ».

Courrier n° 9 : des Notaires PERRAIS/KERAMBRUN, 6 chemin de Criboeuf, 44160 Pontchâteau

En résumé : « demandent une modification du zonage de l'OAP La Hirtais pour les parcelles cadastrées H 613 & 702. Ces parcelles sont incluses dans l'OAP pour lequel le zonage est 1Auec et il serait préféré un zonage Uea ».

Courrier n° 10 : de la Mairie Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « demande une modification du zonage pour la parcelle ZP 178 »

Courrier n° 11 : de M. COUERON, Gilles, 8 Trelland, 44160 Sainte-Anne-Sur-Brivet

En résumé : « il est demandé

- un inventaire exhaustif du patrimoine naturel de la commune incluant le bocage et les marais, dans leur cohérence naturelle et culturelle.
- son inscription dans le PLU, sans restrictions, zones urbanisées incluses.
- La définition d'un dispositif de renforcement du corridor écologique couvrant le bassin des ruisseaux de Trelan et du Guignaud.
- L'inscription dans le PLU du réseau bocager détruit et existant de La Hirtais.
- Une clarification du rapport entre le PLU et les compensations annoncées pour les destructions de La Hirtais.
- Une clarification des règles relatives aux végétaux d'ornementation.
- La mise au point d'une « charte » complémentaire au PLU, capable d'éclairer les élus, les habitants, les professionnels sur le patrimoine naturel à préserver, son origine, ses caractéristiques, les solutions à mettre en œuvre.
- Un état des lieux complet des zones humides de la commune allant jusqu'à la révision de leur cartographie.

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2**

- Une rectification des zonages du PLU tenant compte de cette nouvelle cartographie des zones humides, et la requalification de la zone 1AU du Mortier Plat.
- Une mise au clair de la question des zones humides de La Hirtais.
- Un inventaire exhaustif du patrimoine de la commune, naturel et culturel.
- Son inscription dans le PLU.
- Une réécriture des dispositions réglementaires en rapport avec la préservation du patrimoine.
- La mise au point d'une « charte » complémentaire au PLU capable d'éclairer les élus, les habitants, les professionnels sur le patrimoine à préserver.
- Une modification du PLU permettant d'envisager dès demain un habitat plus en harmonie avec la nature et une densification réelle du bourg.

**Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 3**

**Synthèse de l'entretien hors permanence avec M. COUERON**

*Bien qu'indiquant d'emblée qu'il n'est pas opposé au PLU, il est souligné le manque de considération au regard des questions qu'il aurait envoyé en mairie au travers d'une note de 12 pages, et pour lesquelles les réponses apportées ou non ne le satisfont pas.*

*Il est fait une critique sur la rédaction du PADD et sur le rapport de présentation réalisé par l'agence.*

*Il nous est apporté des explications sur le bocage sous ses 3 phases : médiévale, milieu XIX<sup>ème</sup> siècle et d'aujourd'hui en précisant sa description et son évolution.*

*Il est fait reproche au Plu de ne pas protéger suffisamment le bocage, la trame bocagère et les haies.*

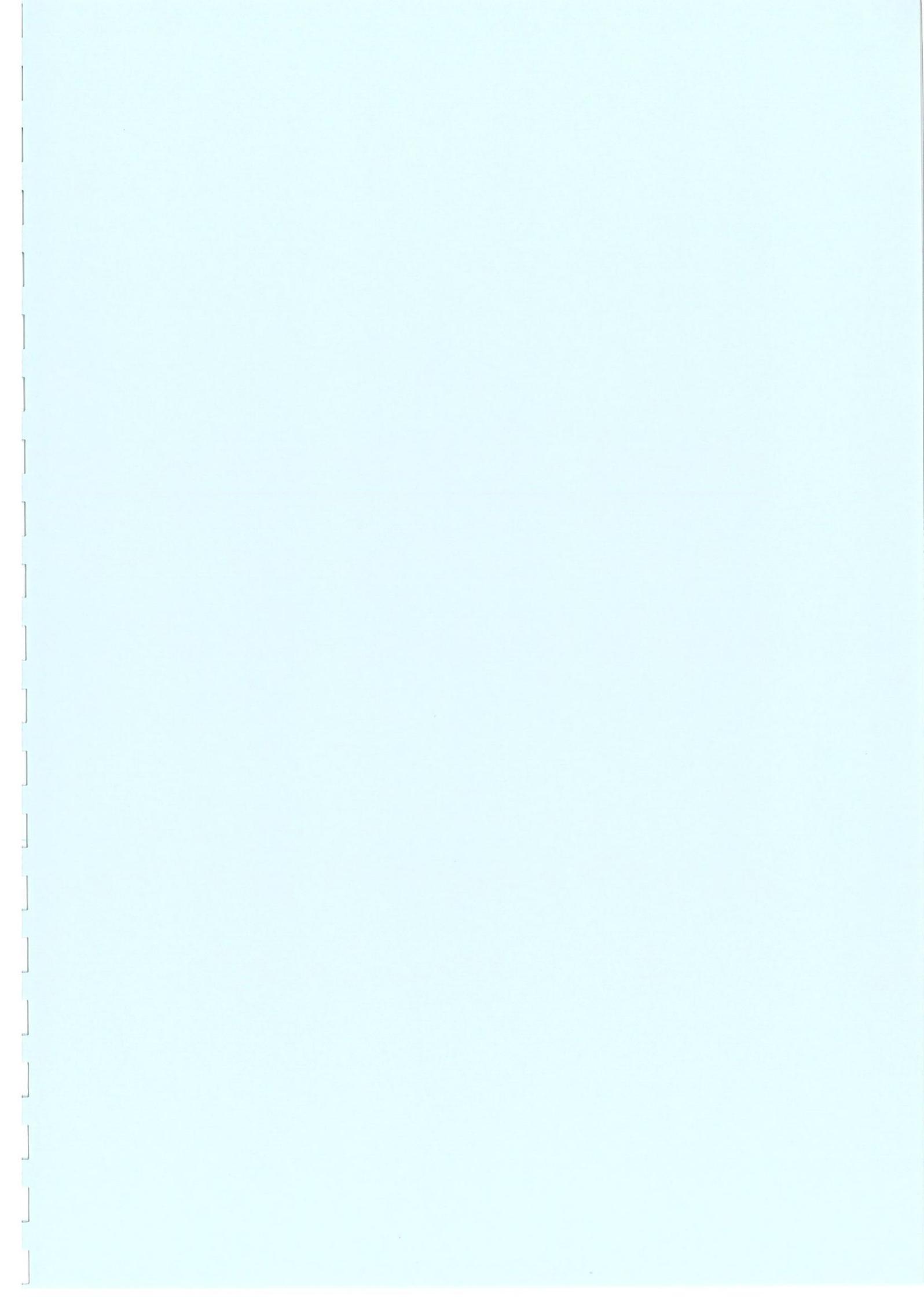
*Après avoir inventorié des bois et haies autour de Trelan et ne s'explique pas le classement opéré et souligne l'absence de protection accordée.*

*Il est fait un reproche d'insuffisance de prise en compte des haies en général et le refus de protéger, de développer ou de valoriser le bocage dont la présentation est incohérente.*

*Il est contesté la légalité de la zone de La Hirtais.*

*Il est contesté l'inventaire des zones humides ou le non classement de certains secteurs en zones humides, et il est signalé des destructions de zones humides.*

*Il est souligné l'absence d'inventaire du patrimoine communal, historique, bâti, religieux, de la vie quotidienne, archéologique ou culturel.*



**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR**

L'enquête publique préalable à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, s'est déroulée dans des conditions normales, du 09 mai 2017 au 09 juin 2017.

Sainte-Anne-Sur-Brivet est une commune rurale située à l'ouest du département de Loire-Atlantique, entre Nantes et Saint-Nazaire. Elle est limitrophe avec Pontchâteau qui contribue à son développement en particulier à proximité de la RN 165. Proche de la Brière et du marais de Donges elle a la particularité d'avoir sur son territoire une partie du périmètre de protection de la nappe phréatique de Campbon. La surface communale couvre environ 2640 hectares pour une population d'environ 2828 habitants.

Aujourd'hui, suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune est revenue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le 30 mai 2011, le conseil municipal a prescrit la révision de son POS valant élaboration du PLU.

Le 25 janvier 2016 le conseil municipal de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET a arrêté le projet de PLU, en prenant en compte les avis défavorables des Personnes Publiques Associées.

Le 12 décembre 2016 le conseil municipal de Saint-Anne-Sur-Brivet a validé le nouveau projet de PLU, a pris en compte le bilan de la concertation menée et a chargé le Maire de la commune d'engager la procédure ayant pour but l'approbation du PLU.

L'objectif est de présenter l'aménagement et le développement futur de la commune pour les années à venir, ceci au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenus pour la commune. Le projet se veut être en adéquation avec le SCOT du Pontchâteau/ Saint-Gildas-des-Bois et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Pontchâteau/ Saint-Gildas-des-Bois. Il veut également intégrer l'évolution des documents supra-communaux tels que le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire.

La commune bénéficie d'un cadre de vie jugé qualifiant et a su préserver ses paysages et ambiances tout en assurant le développement du bourg et de ses hameaux. Elle traduit son objectif d'équilibrer son développement dans le projet d'aménagement et de développement

### **Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

durable en s'appuyant sur la RD 33 qui relie le bourg à Pontchâteau afin de développer sa capacité d'accueil en particulier en matière d'activités économiques. Elle souhaite par ailleurs accompagner son développement territorial en s'appuyant sur ses potentiels économiques, démographiques et patrimoniaux tout en maîtrisant sa croissance et en respectant sa richesse environnementale. Le développement de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET à l'horizon 2029 s'articule autour des enjeux suivants :

- Affirmer le bourg dans son rôle de centralité de la commune.
- Accueillir et intégrer les nouveaux habitants.
- Maintenir un accueil de population à l'échelle de la commune.
- Valoriser le patrimoine urbain et naturel.
- Accompagner le dynamisme économique communal.
- Conforter le caractère rural du territoire et l'activité agricole liée.
- Organiser et développer le maillage de cheminement piétons et cycles.
- Protéger les milieux naturels sensibles

Les orientations générales du PADD sont détaillées autour de 3 thèmes qui sont :

- la préservation des milieux naturels et la valorisation du cadre de vie.
- un développement urbain harmonieux.
- un renforcement de l'attractivité économique.

Elles aboutissent sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique.

Cette enquête a été menée en application des dispositions du code de l'Environnement et du code de l'urbanisme, des décrets, circulaires et textes réglementaires s'y référant. Elle s'est déroulée conformément aux prescriptions légales réglementaires.

Toutes les dispositions ont été prises pour communiquer l'information au public intéressé et pour que nul ne puisse se prévaloir d'une insuffisance en la matière. Toute personne était

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

donc à même de s'informer du projet, de son but, de la teneur des textes les motivant et des décisions pouvant découler des suites de cette enquête.

Le dossier d'enquête sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET n'a pas mobilisé l'intervention du public autant que cela était attendu, et ce en particulier au regard du nombre d'observations formulées durant la phase concertation. Seulement 38 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur soit durant les permanences tenues, soit sur entretien spécifique.

La mise à disposition de l'ensemble du dossier n'a conduit à la retranscription d'aucune observation écrite sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

**38** observations verbales ne demandant parfois pas de traitement particulier car précisant la consultation du dossier sur un point particulier ou relevant d'une explication ont été formulées par le public. En contre partie certaines observations portaient parfois sur des points multiples.

**01** observation verbale portant sur le constat d'imprécisions du dossier a également été formulée par le public.

Au total **11** courriers ont été reçus au sujet de cette enquête publique et recueillis de la façon suivante :

Il a été remis cinq courriers au commissaire enquêteur lors des permanences tenues dans les locaux de la mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, où le dossier d'enquête était tenu à la disposition du public.

Il a été adressé cinq courriers à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.

Il a été remis un courrier au commissaire enquêteur lors d'un entretien hors permanence en mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET,

Il a été adressé deux mails à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.

Lors de la préparation de l'enquête et au cours de celle-ci, le commissaire enquêteur a eu contact avec Monsieur BELLIOU, maire de la commune, Monsieur LEGELOU, secrétaire général, Madame JOLY et Monsieur LAUMAILLE, du service de l'urbanisme de la mairie, Madame PAGES, du bureau d'études Citte Claes. Monsieur Daniel FILLY, commissaire enquêteur suppléant.

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

**A l'issue de cette enquête publique, il ressort que la majorité du public qui s'est déplacé et exprimé, n'est pas formellement opposé à ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.**

**Appréciations du commissaire enquêteur**

Au regard du dossier soumis à la consultation du public, le commissaire enquêteur note que :

- Le dossier d'enquête proposé au public est relativement complet et permet d'avoir une vision globale du projet au travers :
  - d'un *rapport de présentation* qui comprend un état initial de l'environnement, un diagnostic du territoire incluant une analyse sociodémographique et les besoins communaux, la justification du PLU, une évaluation environnementale ainsi qu'un programme d'indicateurs d'évaluation et de suivi, un résumé non technique ;
  - d'un *programme d'aménagement et de développement durable* ;
  - des *orientations d'aménagement et de programmation* ;
  - d'un *règlement écrit et graphique*;
  - des *annexes*.

Le dossier est clair et d'une lecture agréable. Il faut toutefois aller en fin de rapport de présentation pour trouver le résumé non technique. Ce dernier est clair et agrémenté de cartes, graphiques et tableaux qui aident à sa compréhension. Quelques erreurs matérielles figurent dans les annexes sanitaires. Les plans de zonage sont clairs, mais d'une taille qui ne permet pas de les consulter sans disposer de beaucoup de place. Le rappel sur chaque plan : du tableau de désignation des zones, du listage des emplacements réservés et de la légende des plans, permet de prendre connaissance rapidement des dispositions applicables. La commune est riche en espaces boisés classés au sens de l'article L 130-1 du code de l'environnement mais ne semble pas l'avoir suffisamment matérialisé sur ses plans. Bien que souhaitant préserver son patrimoine communal, il n'y a pas d'inventaire

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

patrimonial joint au dossier et cela représente une réelle carence. En ce qui concerne les servitudes d'utilité publique le plan demande à être amendé.

Toutes ces observations ont été portées à la connaissance de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET lors des divers échanges verbaux mais également au travers du procès-verbal des observations établi à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- Les Personnes Publiques Associées ou consultées et leur énumération figure dans le rapport d'enquête.
  - 3 ont émis un avis favorable, réputé favorable ou sans observations.
  - 4 ont formulé des observations : la CDPENAF, l'Autorité Environnementale, l'opérateur Orange et RTE.
  - 2 ont émis un avis favorable assorti recommandations : la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et la Chambre de Commerce et d'Industrie.
  - 3 ont émis un avis favorable assorti de réserves : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture.

D'une façon générale il n'y a pas d'oppositions au projet de PLU formulées par les Personnes Publiques Associées ou consultées mais il apparaît clairement que certains points doivent faire l'objet d'une réelle prise en compte par le porteur de projet. L'analyse de ces observations et réserves est intégrée dans le rapport. Au travers du procès-verbal des observations établi à l'issue de la clôture de l'enquête publique il a été demandé à la commune de préciser comment elle comptait prendre en compte et intégrer les observations des Personnes Publiques Associées. Le commissaire enquêteur précise que certaines remarques formulées par les PPA n'entrent pas dans sa compétence et donc ne sont pas commentées.

**Analyses du commissaire enquêteur :**

Le porteur de projet a-t-il répondu dans son mémoire aux questions posées ?

C'est d'une façon très sommaire qu'en une feuille, il a été apporté un semblant de réponses aux questions posées. Globalement le public tout comme le commissaire enquêteur au travers de ce mémoire n'y trouvera guère d'éléments susceptibles d'apporter des précisions au dossier ou aux questions qui ont été soulevées par le public.

### **Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

Il n'est apporté aucune précision sur les modifications éventuellement envisagées découlant des avis et observations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Il n'est apporté aucune précision sur les réponses devant être faites à certains courriers contrairement à ce qui avait été avancé par la commune et le bureau d'études lors de la réunion du 12 juin 2017. Le commissaire enquêteur estime cette situation préjudiciable à l'information du public.

Le commissaire enquêteur estime dommageable l'absence de réponse à l'analyse à laquelle s'est livré en particulier un intervenant remettant entre en autre en question le bien fondé d'une OAP et le non classement d'une zone humide concernant cette même OAP. Il est également souligné l'absence de prise en compte de certains EBC. Pour rappel ce mémoire représentait quand même 23 pages et était complété d'une note de 12 pages.

### **Quel est l'intérêt global du projet ?**

La révision du plan d'occupation des sols prescrit initialement par la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet le 30 mai 2011, vaut élaboration du plan local d'urbanisme. La caducité des POS a été programmée au 31 décembre 2015, et la commune est provisoirement régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Le PLU est un outil important avec une vision d'avenir permettant la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement. Il a pour but de maîtriser le développement urbain, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité urbaine et sociale tout en prenant en compte le développement durable et la protection de l'environnement.

Ce projet permet de prendre en compte les évolutions de la législation, notamment les aspects environnementaux (loi SRU, loi Grenelle II, loi ALUR, ...) et d'assurer sa cohérence avec les documents supra communaux en vigueur.

Il revêt un caractère particulièrement important pour une commune comme Sainte-Anne-Sur-Brivet, dont le territoire a fait l'objet depuis de nombreuses années d'une urbanisation soulignée par les autorités administratives comme systématique et anarchique. Il offre l'opportunité d'établir un Plan d'Aménagement et de Développement Durable et de définir les orientations d'aménagement et de programmation permettant à la Mairie de fixer ses objectifs en termes d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire.

### **Oppositions au projet :**

Il n'y a pas eu d'opposition globale au projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

Seul un couple conteste le zonage et globalement le projet. D'autres intervenants ont manifesté leur insatisfaction devant l'inconstructibilité de leur terrain. Une personne estime les mesures du PLU insuffisantes et pas assez protectrices en particulier au regard du patrimoine et des espaces boisés classés.

Une personne conteste l'OAP « Le Mortier Plat » au fait qu'elle considère le site comme une zone humide. Le commissaire enquêteur est favorable à son maintien dès lors qu'il n'est pas justifié formellement qu'il s'agit d'une zone humide.

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

- Que le projet de PLU constitue une réponse au développement futur et à la préservation du caractère identitaire de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Que le PLU permettra une meilleure maîtrise du développement des hameaux et constituera une réponse pour garantir le caractère spécifique de certains d'entre eux.
- Que le PLU tend à une urbanisation mieux maîtrisée de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Que le PLU tend à recentrer l'urbanisation dans le centre bourg tout en adaptant le rythme de développement aux capacités des équipements publics existants, favorisant ainsi le parcours résidentiel et la mixité sociale.
- Qu'en passant du POS au RNU puis enfin au PLU, cela permet d'intégrer les grandes orientations du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR.
- Que l'évolution du zonage de POS en PLU contribue à renforcer le développement urbain ainsi que théoriquement la préservation de l'environnement et des milieux naturels.
- Que les orientations d'aménagement et de programmation retenues par la commune restent sur une densification permettant une intégration raisonnée au regard du cadre communal.

**Prenant également en considération :**

- Que le public a bénéficié d'une bonne information menée tant par voie d'affichage que par voie de presse.
- Que la totalité du dossier pouvait être consultée et téléchargée sur le site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.
- Que préalablement à l'enquête publique une concertation a été menée par la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet au travers de trois réunions publiques, d'affichages en mairie et de publications diverses tant sur le diagnostic communal, que sur le PADD, et que sur les projets de zonage et de règlement.

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

- Que cette concertation a permis au public de s'exprimer sur un registre mis à sa disposition. **145** observations ont ainsi été recueillies durant la concertation contre seulement **38** en phase enquête publique.
- Que le bulletin d'informations municipales a été utilisé pour relayer l'information des brivetains.
- Que des panneaux d'exposition ayant trait aux différentes phases de la concertation ont été tenus à la disposition du public en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet pour des durées considérées suffisantes.
- Que le public au travers de ses observations durant l'enquête publique ne s'est pas majoritairement prononcé contre ce projet.
- Que les observations des personnes publiques associées tendent à amender positivement le projet.

Sous réserve de la prise en compte par la commune des observations, remarques ou réserves formulées par les Personnes Publiques Associées ;

**Le Commissaire – Enquêteur** émet un **« AVIS FAVORABLE »** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

**Cet avis favorable est néanmoins assorti des réserves suivantes :**

**1°)** établir un inventaire du patrimoine communal répondant au cadre réglementaire décrit dans le guide pratique pour la prise en compte des politiques de l'Etat et incluant « *les monuments historiques classés ou inscrits, les sites archéologiques, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire topographique communal* » ceci en respect avec la partie législative du Code du Patrimoine.

D'intégrer cet inventaire du patrimoine communal au Plan Local d'Urbanisme.

D'intégrer au Plan Local d'Urbanisme les mesures de protection dont ce patrimoine fera l'objet.

Pour rappel : L'Etat définit une conception non limitative du patrimoine par l'article L.1 du code du patrimoine : « *Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique* ».

**Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

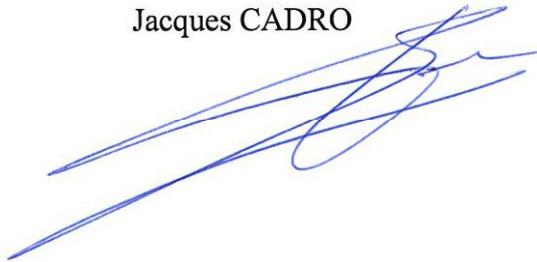
**2°)** de procéder à une étude complémentaire sur le territoire communal en vue d'identifier et de classer tel que le définit l'article L 130-1 du code de l'environnement classant comme espaces boisés, « *les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».*

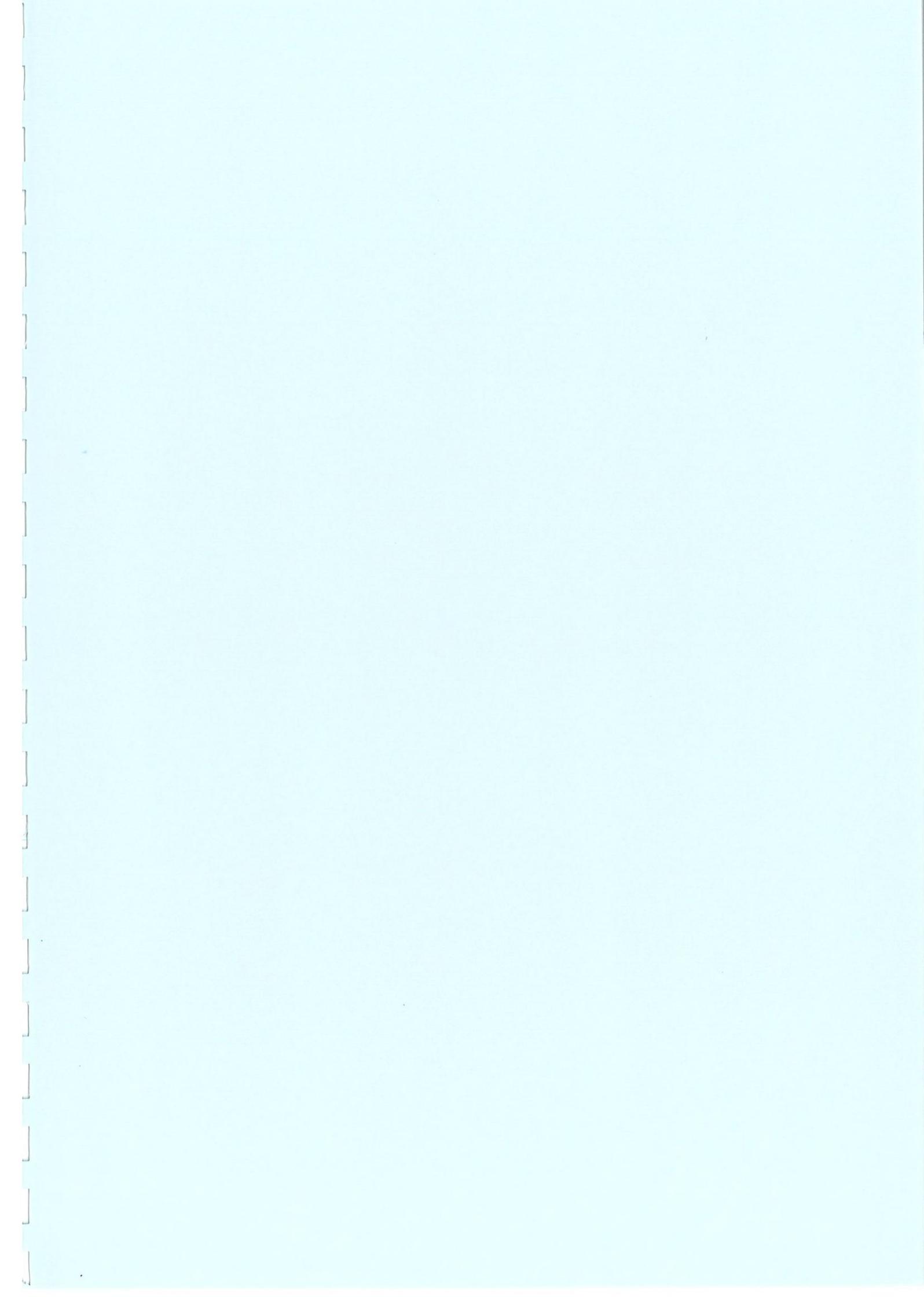
D'intégrer au Plan Local d'Urbanisme les mesures de protection dont ces EBC feront l'objet.

Fait parvenir directement à Monsieur le Maire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, le dossier complété, tel qu'il est détaillé dans le rapport, une copie étant transmise par ailleurs directement à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait et clos à PORNICHET, le 06 juillet 2017.

Le Commissaire Enquêteur  
Jacques CADRO





**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR**

L'enquête publique préalable à l'approbation du Schéma Directeur et du Zonage d'Assainissement Pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, s'est déroulée du 09 mai au 09 juin 2017.

Sainte-Anne-Sur-Brivet est une commune rurale située à l'ouest du département de Loire-Atlantique, entre Nantes et Saint-Nazaire. Elle est limitrophe avec la ville de Pontchâteau qui contribue à son développement en particulier à proximité de la RN 165. Proche de la Brière et du marais de Donges elle a la particularité d'avoir sur son territoire une partie du périmètre de protection de la nappe phréatique de Campbon servant en particulier à l'alimentation en eau potable de la ville de Saint-Nazaire. La surface communale couvre environ 2640 hectares pour une population d'environ 2828 habitants.

Intégrée à la communauté de communes de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois, la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet a toutefois conservé ses compétences et gère aujourd'hui l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui sera complété par l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

L'enquête publique sur le PLU est menée conjointement à celle du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Le projet d'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure d'évaluation « au cas par cas ».

Du schéma directeur d'assainissement pluvial découle l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce zonage est destiné à définir sur le territoire de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, les secteurs auxquels s'appliquent différentes prescriptions d'ordre technique et réglementaire. Ceci découle d'une étude et d'une analyse des problèmes d'origine pluviale, du traitement des eaux de ruissellement, des possibilités d'aménagement prenant en considération également la limitation et la réduction des pollutions.

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

La création de ce schéma directeur d'assainissement pluvial doit permettre au regard de l'urbanisation actuelle et future de la commune, d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la commune, par :

- La connaissance du fonctionnement et des dysfonctionnements du réseau actuel.
- La maîtrise des débits de ruissellement.
- La prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie et son incidence qualitative.
- La compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets par la mise en œuvre de cuves et de bassins de rétention ou autres techniques alternatives.
- La lutte contre la pollution véhiculée par les eaux pluviales en particulier au travers de la décantation.

Il s'agira de mettre en place un document opposable en complément mais aussi au travers des dispositions du plan local d'urbanisme pour agir sur l'imperméabilisation des sols et sur ses conséquences.

Cette enquête a été menée en application des dispositions du code de l'Environnement, des Décrets, des Circulaires et des textes réglementaires s'y référant. Elle s'est déroulée conformément aux prescriptions légales réglementaires.

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

Le commissaire enquêteur soulignera que sans se déplacer, le public pouvait prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

Le dossier d'enquête sur l'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet n'a pas mobilisé l'intérêt du public.

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

Seul un intervenant consultant le dossier de PLU lors d'une permanence du commissaire enquêteur en mairie a consulté le dossier de SDAP.

Malgré la mise à disposition du public de l'ensemble du dossier et du registre d'enquête destiné à en recevoir ses observations, il n'a été retranscrit aucune observation, ni lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur ni hors permanence de ce dernier.

Lors des permanences tenues en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet il n'a été remis aucun courrier sur ce dossier au commissaire enquêteur.

Il n'a pas été adressé en mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, de courrier sur ce dossier destiné au commissaire enquêteur.

Lors de la préparation de l'enquête et au cours de celle-ci, le commissaire enquêteur a eu contact avec Monsieur BELLLOT, maire de la commune, Monsieur LEGELOU, secrétaire général, Madame JOLY et Monsieur LAUMAILLE, du service de l'urbanisme de la mairie, Monsieur Daniel FILLY, commissaire enquêteur suppléant.

**A l'issue de cette enquête publique, il ressort que le public n'a exprimé aucune opposition à ce projet d'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.**

**Analyse du commissaire enquêteur**

Le dossier d'enquête préparé par la mairie de Sainte-Anne-Sur-Brivet, bien que comportant quelques erreurs s'est avéré relativement complet et bien structuré. La lecture du document principal était facile et contenait les éléments et illustrations étayant en particulier la localisation des dysfonctionnements, les propositions et les techniques alternatives au traitement et à la gestion des eaux pluviales. Son contenu et les plans de zonage joints au dossier étaient de nature à répondre aux interrogations éventuelles du public.

Au regard du dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur remarque que :

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

- Le diagnostic dressé dans le schéma directeur des eaux pluviales corrobore bien la situation actuelle du réseau pluvial de la commune.
- Les dysfonctionnements notables, principalement liés à des débordements dus au diamètre inadapté du busage ont bien été localisés.
- Il est bien mis en avant l'incidence quantitative et qualitative des rejets pluviaux perturbés rue de l'Etang par un la suspicion de l'évacuation d'un lave linge sur le réseau pluvial.
- Le schéma directeur veut être en cohérence avec le développement de l'agglomération et pour ce faire tient compte de l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones 1 Au et 2 Au prévues dans le plan local d'urbanisme.
- Une description chiffrée des aménagements proposés et leur localisation figure au dossier. Les orientations d'aménagement et de programmations concernées au PLU y sont intégrées.
- L'urbanisation prévue au PLU, prévoit de tenir compte d'une vision globale de la gestion des eaux pluviales, de définir un coefficient d'imperméabilisation maximum des sols, l'écoulement, la rétention des eaux pluviales et leur débit de fuite vers le milieu naturel, ceci en respectant la réglementation actuellement applicable.

**Le porteur de projet a-t-il répondu dans son mémoire aux questions posées ?**

La commune indique qu'elle va procéder à la correction des quelques erreurs signalées.

Il a été demandé à l'entreprise Véolia de vérifier les branchements rue de l'Etang pour infirmer ou confirmer la suspicion d'un branchement source de pollution des eaux pluviales.

Bien que cela ne soit pas précisé dans le mémoire, il est probable que si le dysfonctionnement est clairement identifié il sera procédé à sa remise en conformité.

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

Le commissaire enquêteur considère donc satisfaisantes les réponses qui ont été fournies dans le cadre du dossier d'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

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

- Que la publicité pour l'ouverture de l'enquête tant par voie de presse, que par affichage et par publication sur le site internet de la commune, a été bien faite.
- Que le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête.
- Le diagnostic du schéma directeur des eaux pluviales et les dysfonctionnements des réseaux pluviaux soulignés.
- Les propositions d'aménagement pour améliorer le réseau pluvial existant en cohérence avec les perspectives de développement de la commune en et hors agglomération.
- Les perspectives de développement urbain de la commune en particulier au travers de ses orientations d'aménagement et de programmation.
- Le zonage des eaux pluviales, l'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation maximale et les propositions techniques envisageables pour permettre le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.
- L'absence d'observations du public.
- Les réponses apportées par la commune dans son mémoire suite aux demandes du commissaire enquêteur.
- Le fait qu'améliorer la qualité des rejets d'eaux pluviales et que lutter contre la pollution qu'elles véhiculent contribue à préserver la ressource en eau, et ce en particulier pour cette commune dont une partie du territoire inclue le périmètre de protection de la nappe phréatique de Campbon.

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

En conséquence le Commissaire enquêteur émet :

**un « AVIS FAVORABLE » et sans réserve**

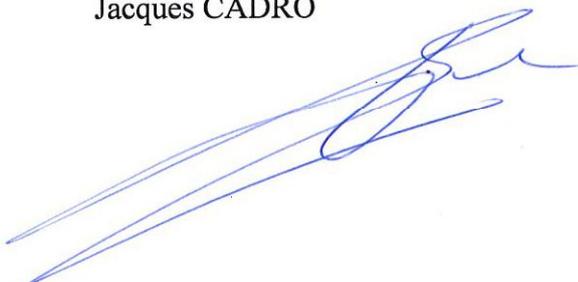
au projet de schéma directeur d'assainissement pluvial ainsi qu'au projet de zonage  
d'assainissement pluvial de la commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet.

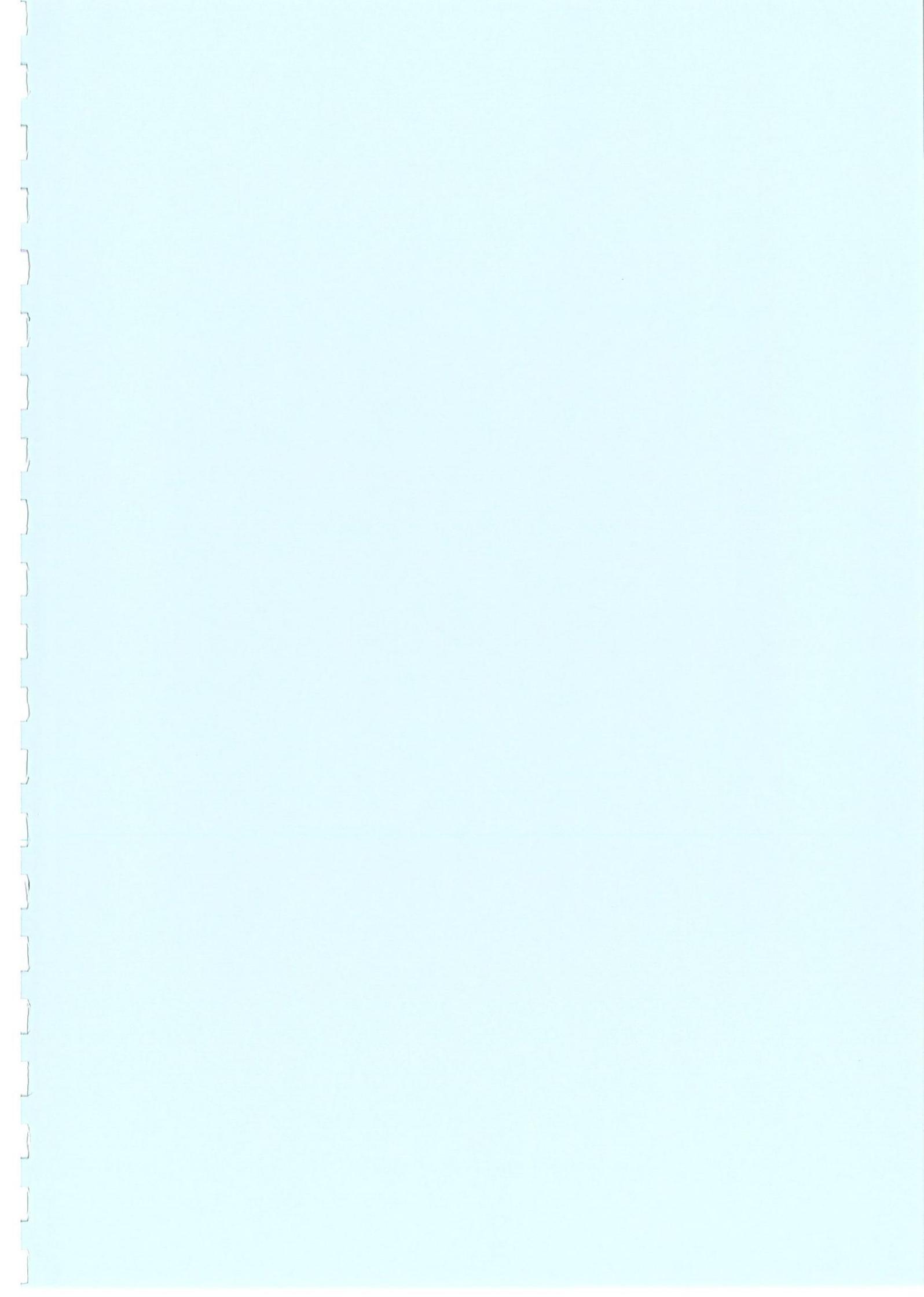
Fait parvenir directement à Monsieur le Maire de Sainte-Anne-Sur-Brivet, le dossier  
complété, tel qu'il est détaillé dans le rapport, une copie étant transmise par ailleurs  
directement à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait et clos à PORNICHET, le 06 juillet 2017.

Le Commissaire enquêteur

Jacques CADRO







# MAIRIE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

---

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, BELLION Philippe, Maire de SAINTE-ANNE SUR BRIVET,

ATTESTE

Que l’affichage conforme aux prescriptions réglementaires avisant l’enquête publique relative à l’élaboration du PLU (Plan Local d’Urbanisme) et du SDAP (Schéma Directeur d’Assainissement Pluvial) a bien été effectué :

**du vendredi 21 avril 2017 au 09 juin 2017**

à 15 emplacements distincts de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet,

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Sainte-Anne-sur-Brivet, le 12 juin 2017

Le Maire,  
**Philippe BELLION**





# MAIRIE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

Monsieur Jacques CADRO  
Commissaire Enquêteur  
45 avenue Georges Clémenceau  
44380 PORNICHET

A Ste Anne sur Brivet, le 28 juin 2017

PL/221  
En RAR

## BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces : Mémoire en réponse au procès-verbal relatant les observations établies par le Commissaire Enquêteur

En retour

Pour information

Pour suite à donner

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez, ci-joint, le Mémoire en réponse au Procès-Verbal relatant vos observations établies le 16 juin 2017 suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Sainte Anne sur Brivet.

Je vous en souhaite bonne réception.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,  
Philippe BELLIOT





# MAIRIE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

---

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'assainissement Pluvial*

*De la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET*

*Monsieur le Maire,*

*A l'attention de*

Mr Jacques CADRO  
Commissaire Enquêteur  
45 avenue Georges Clemenceau  
44380 PORNICHET

**MEMOIRE EN RÉPONSE**  
**Au procès- verbal relatant les observations établies par le Commissaire Enquêteur**

*OBJET : Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme et du schéma Directeur d'assainissement Pluvial de la commune de Sainte -Anne-Sur-Brivet.*

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à la réception de votre Procès -Verbal du 16 juin 2017, je vous prie de trouver ci-après le tableau répertoriant les réponses à vos remarques et observations :

1/2



## MAIRIE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

Observations	Objet	Réponses
1, 2 et 3	Avis PPA	La commune étudiera point par point les avis PPA pour le PLU approuvé et verra comment elle y répond. Le Conseil Municipal décidera des évolutions et de leurs justifications dont le détail sera donné dans la délibération d'approbation du PLU.
4	OAP	Les OAP exposent des principes d'aménagement et de composition à respecter. Elles n'imposent pas de délais de réalisation.
5	Cadastre	La commune voit avec le bureau d'études la nature du cadastre ayant servi de support au zonage afin de voir si la demande peut être satisfaite.
6	ER n°6	La commune étudie ce point.
7	Annexe	La commune étudie ce point.
8	Dysfonctionnement hydraulique	La commune a demandé à l'entreprise VÉOLIA de vérifier les branchements rue de l'Etang
9	SDAP	La commune procède aux corrections.

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Fait à Sainte Anne-sur-Brivet  
Le 28 juin 2017

Le Maire  
Philippe BELLIOU



2/2



**Certificat de transmission du Commissaire Enquêteur**

En exécution de l'Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, en date du 14 avril 2017, pris pour l'ouverture de l'enquête publique suite au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et du projet d'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET ;

- Vu les articles respectifs 1, 2 et 4 de cet Arrêté :

Je, soussigné, CADRO, Jacques,  
Domicilié : 45 avenue Georges Clemenceau, 44380 PORNICHET,

Désigné pour assumer les fonctions de commissaire enquêteur lors de l'enquête publique relative au « projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET », du mardi 09 mai au vendredi 09 juin 2017 inclus,

- Vu les dispositions de l'article 7, du même Arrêté ;

Certifie avoir clos et transmis le dossier ainsi que mes conclusions concernant cette enquête conjointe, dans le délai fixé par l'arrêté cité supra, soit avant le 09 juillet 2017 à monsieur le Maire de la Commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET.

Pour plus de précisions mon rapport et mes conclusions ont été remis directement en mairie le 06 juillet 2017 contre décharge. Ce même jour 06 juillet 2017 j'ai remis directement au Tribunal Administratif de NANTES, une copie du dossier comprenant mon rapport, mes conclusions séparées pour chaque dossier, le procès-verbal des observations écrites et orales ainsi que le certificat de transmission.

A PORNICHET, le 06 juillet 2017  
Jacques CADRO

