

COMMUNE DE LA CHEVROLIERE

**PROJET DE MODIFICATION
DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE
ORGANISEE DU 14 NOVEMBRE 2025 au 15 DECEMBRE 2025**

REÇU LE
15 JAN. 2026
MAIRIE de LA CHEVROLIERE



BN

RAPPORT ET CONCLUSIONS D'ENQUETE ETABLI LE 10 JANVIER 2025

PROJET DE MODIFICATION

DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES URBAINS (E.P.U.)

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE – DOCUMENT N° 1 : RAPPORT D'ENQUETE

- 1) Introduction
- 2) Objet de l'enquête, cadre juridique et choix de procédure
- 3) Contenu du dossier, Organisation et déroulement de l'enquête publique
- 4) Bilan des observations et contributions déposées sur le registre papier, transmis par mail ou par courrier et synthèse des observations des personnes publiques
- 5) Remise du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la Commune remis le 23 Décembre 2025
- 6) Bilan de l'enquête

2^{ème} PARTIE – DOCUMENT N° 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1) Conclusions concernant l'objet de l'enquête, son déroulement et l'information du public
- 2) Conclusions sur le contenu du dossier soumis à enquête
- 3) Conclusions relatives aux observations et contributions recueillies pendant l'enquête et les réponses apportées par la Commune
- 4) Conclusion générale et avis motivé du Commissaire Enquêteur

1^{ère} PARTIE – DOCUMENT N° 1 – RAPPORT D'ENQUETE

1) INTRODUCTION :

J'ai été désigné suite à une décision de Mme La Présidente du Tribunal Administratif N° E 25000 190/44 en date du 12 septembre 2025 et modifiée par Décision en date du 9 décembre 2025.

La délibération du Conseil Municipal de La Chevrolière approuvant la modification du schéma est quant à elle intervenue le 10 juillet 2025.

2) OBJET DE L'ENQUETE, CADRE JURIDIQUE ET CHOIX DE PROCEDURE :

La gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes, dénommé service public de gestion des eaux pluviales urbaines et régi par l'article L 2226-1 du C.G.C.T.

La commune a souhaité mener une procédure de modification de son règlement d'assainissement pluvial avec l'objectif de faire évoluer certains aspects réglementaires apparus incohérents par rapport aux règles d'urbanisme intégrées au PLU.

Cette modification « technique » ne remet pas en question l'économie générale du règlement d'assainissement. Il est en effet important qu'il existe une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement pluvial.

Ainsi, le schéma directeur est une étude permettant à la Commune d'avoir une meilleure connaissance du système de gestion des eaux pluviales sur son territoire, et de disposer d'un programme d'actions précis pour assurer une gestion cohérente et adaptée des écoulements lors des épisodes pluvieux, en fonction de leur intensité.

En application de l'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune d'arrêter et de valider, après enquête publique, la délimitation :

- Des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et autant que nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.



Elaboré en parallèle de la récente révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial a également permis à la Commune, compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, de rendre son PLU compatible avec les règlements issus de la Loi sur L'Eau.

Concrètement, les préconisations formulées au zonage approuvé sur la commune portent sur :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la Commune,
- Le débit de fuite maximal autorisé pour toute nouvelle construction sur les secteurs avec des enjeux de gestion des eaux pluviales importants,
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation (pour ne pas impacter les réseaux et les cours d'eau),
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter (pour s'assurer de l'efficacité/de la pérennité des dispositifs et de l'esthétisme de ces ouvrages).

Suite à l'approbation de ce document, simultanément à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal, des incohérences ont pu être constatées entre les taux d'imperméabilisation prévues au zonage des eaux pluviales, et ceux prévus au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Un taux d'imperméabilisation de 50 % a notamment pu être imposé en zone Ue (secteur à dominante économique) dans le zonage d'assainissement pluvial, ce qui contrevient aux objectifs de densification poursuivis par Grand Lieu Communauté dans les parcs d'activités.

Ainsi, le règlement du zonage d'assainissement pluvial a été modifié afin d'aligner les taux d'imperméabilisation prévus au PLU et ceux du zonage d'assainissement pluvial. Suite à l'arrêt du projet de zonage d'assainissement pluvial par le Conseil Municipal, celui-ci est soumis à enquête publique avant approbation définitive. Cette enquête publique a été organisée conjointement avec celle concernant la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, engagée par la délibération du 3 octobre 2024.

Suite à validation par le Conseil Municipal en date du 10 juillet 2025, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, a été soumis à enquête publique, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, en application de l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement et du décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.



3) CONTENU DU DOSSIER, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Lors d'un rendez-vous préalable en mairie le 13 octobre 2025, le calendrier de l'enquête, les modalités de publicité et d'affichage ainsi que les conditions matérielles de son déroulement ont été examinées et précisées.

a) Contenu du dossier :

Le dossier présenté à l'enquête comporte une notice de présentation du règlement modifié, ainsi qu'une délibération approuvant la modification et décidant sa mise à l'enquête et les avis des personnes publiques (cf MRAE).

b) Modalités d'affichage et de publicité :

Les publicités préalables dans la presse ont été mises en œuvre dans 2 journaux locaux conformément à la réglementation en vigueur avec 2 insertions dans la presse (Ouest France et Presse Océan), 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les huit jours suivant le début de l'enquête, soit les 24 octobre 2025 et le 14 novembre 2025.

L'affichage a été mis en place dans les conditions et les délais légaux avec des affiches au format réglementaire implantées à des endroits stratégiques et fréquentés.

Ainsi, l'affichage a été fait sur l'ensemble des bâtiments communaux du bourg mairie (1), complexe sportif (3) espace culturel (2), médiathèque (2), Maison des Associations (2), et l'îlot Mômes(1), soit un total de 11 affiches.

A cela, s'ajoutent les 4 affiches déposées dans les principaux villages (Passay et Tréjet) ainsi que sur la zone d'activités économiques de Tournebride et au rond-point de l'Enclose, à proximité de l'aire de covoiturage.

Au total, cela représente 15 affiches réparties sur 10 sites.

4) BILAN DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE PAPIER, TRANSMIS PAR MAIL OU PAR COURRIER ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

a) Synthèse des observations des personnes publiques :

Suite à la consultation, seule la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) a répondu le 29 septembre 2025 qu'en application du Code de l'Environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales présenté par la Commune est dispensé d'évaluation environnementale.

b) Synthèse des observations des particuliers et associations :

Bien que le dossier ait été beaucoup consulté sur le registre numérique, aucune observation ou contribution n'a été déposée sur les registres papier et numérique.

Une observation (N° 8) a été déposée sur le registre numérique (M. de LASSAT) concernant l'absence de prescriptions en zones A et N. et aussi sur la forme du dossier d'enquête et l'accès au registre dématérialisé. Une réponse de la Commune est attendue.

c) En complément de cette synthèse, j'ai formulé à la Commune une suggestion concernant la présentation du dossier et une question sur le contenu du dossier, soit :

Afin de faciliter la compréhension du dossier, j'ai suggéré à la Commune d'établir un tableau qui mentionne en face de chaque élément modifié du règlement d'assainissement pluvial, la disposition du PLU qui nécessite la modification du R.A.P. (Règlement d'assainissement pluvial) afin de réaliser une mise en cohérence des deux documents.

Cela concerne notamment les taux d'imperméabilisation en zones d'activités.

Ma question portait sur les objectifs de modification et mise en cohérence du PLU ; en effet, s'agissant des taux d'imperméabilisation mis en place, j'ai posé la question sur la mise en cohérence avec les objectifs de densité du PLU et le risque de rendre complexe la réalisation de l'assainissement pluvial dans la mesure où les objectifs de densification du PLU sont très élevés.

5) REMISE DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE REMIS LE 29 DECEMBRE 2025 :

S'agissant des observations particulières, la Commune a répondu dans son mémoire en réponse sur les observations de M. Tugdual de LASSAT.

Tout d'abord, la Commune a répondu à l'observation concernant la forme du dossier, soit la complétude du dossier de présentation de l'enquête et l'accès difficile au registre dématérialisé.

En premier lieu, la Commune répond que l'accès aux documents de la modification n° 1 du PLU est conforme aux dispositions légales. La réglementation impose aux maîtres d'ouvrage de mettre en place une adresse email à destination du commissaire enquêteur, cette adresse permet au public de déposer des contributions. Le dossier d'enquête publique et l'avis d'ouverture d'enquête quant à eux doivent également être disponible en

version numérique sur le site internet de l'autorité compétente (ce qui a été fait). Pour une meilleure navigation du public et par souci de lisibilité, il est d'usage de mettre en place un registre dématérialisé qui permet au public de contribuer directement (ce qui a été fait).

En second lieu, la commune indique que le dossier n'est pas incomplet car le règlement du zonage d'assainissement pluvial se reporte aux zones du PLU en vigueur comme indiqué dans le projet de règlement de zonage pluvial, en référence à la page 15 de ce règlement qui liste toutes les zones du PLU.

En outre, la Commune a aussi répondu sur l'observation de M. de LASSAT sur l'absence de prescription de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation en zones A et N et donc sur le non-respect du principe d'égalité devant la loi qui en résulte entre les habitants des secteurs urbanisés (U) et ceux des secteurs non urbanisés (A et N).

La Commune a répondu à cette observation sur la base des règles existantes mais ouvre une perspective de réflexion sur ce sujet en lien avec une nécessaire évaluation des impacts correspondants.

La Commune confirme, qu'à ce titre un coefficient d'imperméabilisation n'a été imposé que pour les zones urbaines (hors centre bourg et village de Passay, où la densité du bâti rendrait inopérant la mise en place d'un tel coefficient).

Néanmoins, tenant compte de l'observation, la collectivité questionne la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation sur les zones agricoles et naturelles et s'inquiète d'un effet contre-productif. En effet, les surfaces des parcelles et/ou unités foncières étant souvent important dans ces zones, la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation pourrait, en valeur absolue, générer une imperméabilisation importante, ce qui n'est pas le but recherché.

Ainsi la collectivité prend bonne note de la remarque de M. de LASSAT, et prévoit d'étudier les impacts réels de la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation en zone agricole ou naturelle, avant d'envisager, le cas échéant, son intégration dans une prochaine procédure de modification du PLU.

In fine, la Commune a aussi répondu à ma propre question, s'agissant de la difficulté de mise en place des taux d'imperméabilisation et de leur mise en cohérence avec les objectifs de densité si ceux-ci sont très élevés, notamment en zone UE.

La Commune a répondu que compte tenu des modifications apportées au règlement, la question ne se pose réellement qu'en zone Ue (économique). En zone d'activité économique, il convient effectivement de trouver le juste équilibre entre densification des zones existantes, afin de ne pas ou peu consommer de foncier agricole ou naturel par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, et possibilité pour les porteurs de projet de mettre en place sur leurs propres parcelles les ouvrages de gestion des eaux pluviales nécessaires. **L'ambition de la collectivité au travers de la modification de zonage d'assainissement pluvial, est de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires aux porteurs de projets économiques que celles déjà existantes dans les dossiers loi sur l'eau imposés par les services de l'Etat sur la base de la réglementation en vigueur.**

6) BILAN DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et dans le respect de toutes les dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur, que ce soit en matière de procédures de publicité, d'affichage ou de consultation du dossier.

Les conditions d'accueil et d'accès du public ont été satisfaisantes et l'organisation matérielle adaptée pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations a bénéficié du soutien efficace des personnels municipaux.

Dans son mémoire en réponse, transmis le 29 Décembre 2025, la Commune a répondu de manière détaillée et très argumentée à l'ensemble des observations et contributions des habitants ainsi qu'à mes propres remarques.

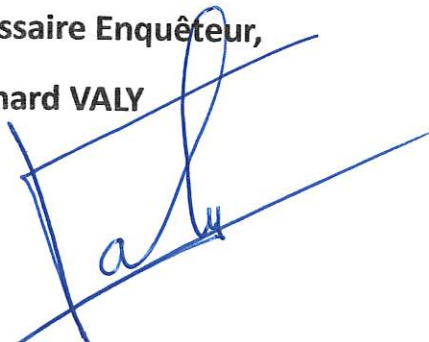
Ainsi, au vu de l'ensemble des informations recueillies (avis, observations, contributions...) par le biais du contenu des registres, des courriers, des mails, des permanences et des entretiens, et considérant le mémoire en réponse de la Commune, j'ai été en mesure d'établir le présent rapport et je dispose d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur le projet de modification de zonage d'assainissement des eaux pluviales urbaines mis en œuvre par la Commune de La Chevrolière sur son territoire.

Conclusions et avis font l'objet d'un document séparé en deuxième partie.

Fait à Nantes, le 14 janvier 2026

Le Commissaire Enquêteur,

Bernard VALY



2ème PARTIE – DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) CONCLUSIONS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE, SON DEROULEMENT ET L'INFORMATION AU PUBLIC :

L'objet de l'enquête était bien identifié et délimité, avec un rapport de présentation détaillé et très documenté.

De plus, les explications données lors des permanences ainsi que les réponses apportées par la Collectivité, au procès-verbal de synthèse, doivent permettre de clarifier les objectifs et les enjeux du projet de modification du règlement d'assainissement pluvial.

Au vu des éléments produits dans le rapport, je suis en mesure de conclure, quant à la bonne organisation de l'enquête, avec des mesures d'information suffisantes. Ainsi, les mesures de publicité dans la presse, soit 2 avis, 15 jours avant et 8 jours après le début de l'enquête ont été faites conformément à la réglementation en vigueur (cf Article R 123-1 du Code l'Environnement).

L'affichage réalisé et que j'ai constaté, avec des emplacements aux différents endroits stratégiques de la Commune a permis une bonne information du public.

Grâce aux registres papier et numérique, les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions avec une salle spécialement affectée pour des entretiens en mairie. Il est à noter à ce sujet l'excellente collaboration des services de la mairie quant à l'organisation de l'enquête, les mesures d'affichage et d'information du public et les conditions d'accueil de la population.

2) CONCLUSIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE :

Le dossier présenté à l'enquête publique était complet, bien illustré et très documenté.

Il comporte différentes parties qui permettent une approche complète et diversifiée du projet.

Ainsi, lors de la phase de préparation de l'enquête, j'ai pu apprécier la complétude du dossier. De plus, lors de la phase d'enquête, au cours des permanences, la qualité du dossier s'est avérée précieuse pour pouvoir expliquer les objectifs du projet et ses impacts sur le territoire, plus particulièrement en zone Ue.

Je conclus donc favorablement concernant la structure et le contenu du dossier présenté à l'enquête publique.

3) CONCLUSIONS RELATIVES AUX OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE ET LES REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE :

Tout d'abord, s'agissant de la question que j'ai moi-même posée au sujet des taux d'imperméabilisation en zone UE, en lien avec la densité, **la Commune a répondu ne pas vouloir ajouter de contraintes supplémentaires aux porteurs de projet en sus de celles déjà prévues par la loi sur l'eau, d'où l'adaptation préconisée du règlement en zone UE où les parcelles sont de grande taille.**

La réponse de la Commune apparaît cohérente et va dans le sens d'un intérêt général à caractère économique et je conclus donc favorablement.

En ce qui concerne l'observation N° 8, pour la partie forme et complétude du dossier, la Commune a, dans sa réponse, rappelé l'ensemble des moyens d'information, d'expression et de communication mis en œuvre conformément à la législation en vigueur.

Dans sa réponse, la Commune rappelle avoir mis en œuvre les obligations prévues par les textes en vigueur et être même allée au-delà avec la mise en place d'un registre numérique.

La réponse de la Commune est satisfaisante et je conclus donc favorablement.

S'agissant de l'observation N° 8 relative à l'absence de prescriptions de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation en zone A et N avec rupture du principe d'égalité entre les habitants des secteurs urbanisés et non urbanisés, la Commune a répondu de façon précise en ouvrant des perspectives.

En effet, la Commune estime que la mise en place de coefficients sur des unités foncières importantes en zone A, pourrait être contre-productive et générer une imperméabilisation importante non souhaitée.

Néanmoins, la Commune prend bonne note de la remarque et prévoit d'étudier et d'évaluer les impacts réels de la mise en place de coefficients en zone A et N avant d'envisager, le cas échéant, leur intégration dans une prochaine procédure de modification du PLU.

La réponse de la Commune est tout à fait cohérente et je conclus donc favorablement sur ce point,



4) CONCLUSION GENERALE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'ensemble des formalités de publicité et d'affichage ayant été bien effectuées et le dossier ayant pu être consulté dans de bonnes conditions par la population.

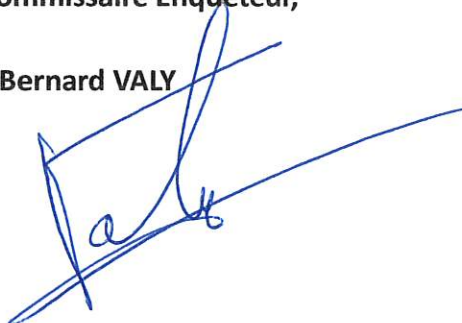
Au vu du contenu du procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la Commune, le projet de modification présente un caractère d'intérêt général dans le domaine du développement économique.

En conséquence et suite à mes conclusions présentées ci-dessus, j'émet un avis favorable sans réserve au dossier de modification du règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Commune de La Chevrolière.

Fait à Nantes, le 14 Janvier 2026

Le Commissaire Enquêteur,

Bernard VALY



P.J.

- Procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse de la Commune de La Chevrolière

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION
DU REGLEMENT DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
SUR LE REGISTRE PAPIER – PAR MAIL OU PAR VOIE ORALE
REMIS A M. LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE
LE 23 DECEMBRE 2025**

PAR M. Bernard VALY – COMMISSAIRE ENQUETEUR

Références :

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes N E 25000190/44 en date du 12 septembre 2025, modifiée par décision en date du 9 décembre 2025.

Délibération du Conseil Municipal de La Chevrolière en date du 10 Juillet 2025 approuvant la modification du règlement d'assainissement pluvial.

Pièces jointes : copie du registre d'enquête.

Monsieur le Maire :

En application du Code de l'Environnement et notamment ses articles R 123-18 et R 123-19, je porte à votre connaissance une synthèse de la procédure menée ainsi que des observations formulées lors de l'enquête publique concernant la modification du Règlement d'Assainissement Pluvial.

 ¹ 

1) CADRE ET OBJET DE L'ENQUETE :

La commune a souhaité mener une procédure de modification de son règlement d'assainissement pluvial avec l'objectif de faire évoluer certains aspects réglementaires apparus incohérents par rapport aux règles d'urbanisme intégrées au PLU.

Cette modification « technique » ne remet pas en question l'économie générale du règlement d'assainissement. Il est en effet important qu'il existe une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement pluvial.

Ainsi, le schéma directeur est une étude permettant à la Commune d'avoir une meilleure connaissance du système de gestion des eaux pluviales sur son territoire, et de disposer d'un programme d'actions précis pour assurer une gestion cohérente et adaptée des écoulements lors des épisodes pluvieux, en fonction de leur intensité.

En application de l'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune d'arrêter et de valider, après enquête publique, la délimitation :

- Des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et autant que nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Elaboré en parallèle de la récente révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial a également permis à la Commune, compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, de rendre son PLU compatible avec les règlements issus de la Loi sur L'Eau.

Concrètement, les préconisations formulées au zonage approuvé sur la commune portent sur :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la Commune,
- Le débit de fuite maximal autorisé pour toute nouvelle construction sur les secteurs avec des enjeux de gestion des eaux pluviales importants,
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation (pour ne pas impacter les réseaux et les cours d'eau),
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter (pour s'assurer de l'efficacité/de la pérennité des dispositifs et de l'esthétisme de ces ouvrages).

Suite à l'approbation de ce document, simultanément à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal, des incohérences ont pu être constatées entre les taux d'imperméabilisation prévues au zonage des eaux pluviales, et ceux prévus au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Un taux d'imperméabilisation de 50 % a notamment pu être imposé en zone Ue (secteur à dominante économique) dans le zonage d'assainissement pluvial, ce qui

h 2 BV

contrevient aux objectifs de densification poursuivis par Grand Lieu Communauté dans les parcs d'activités.

Ainsi, le règlement du zonage d'assainissement pluvial a été modifié afin d'aligner les taux d'imperméabilisation prévus au PLU et ceux du zonage d'assainissement pluvial. Suite à l'arrêt du projet de zonage d'assainissement pluvial par le Conseil Municipal, celui-ci est soumis à enquête publique avant approbation définitive. Cette enquête publique a été organisée conjointement avec celle concernant la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, engagée par la délibération du 3 octobre 2024.

Suite à validation par le Conseil Municipal en date du 10 juillet 2025, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, doit être soumis à enquête publique, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, en application de l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement et du décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

II) EXPOSE DES FAITS, CONTENU DU DOSSIER, MODALITES D'AFFICHAGE ET DE PUBLICITE, CONDITIONS MATERIELLES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Lors d'un rendez-vous préalable en mairie le 13 octobre 2025, le calendrier de l'enquête, les modalités de publicité et d'affichage ainsi que les conditions matérielles de son déroulement ont été examinées et précisées.

a) Contenu du dossier :

Le dossier présenté à l'enquête comporte une notice de présentation du règlement modifié, ainsi qu'une délibération approuvant la modification et décidant sa mise à l'enquête et les avis des personnes publiques (cf MRAE).

b) Modalités d'affichage et de publicité :

Les publicités préalables dans la presse ont été mises en œuvre dans 2 journaux locaux conformément à la réglementation en vigueur avec 2 insertions dans la presse (Ouest France et Presse Océan), 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les huit jours suivant le début de l'enquête, soit les 24 octobre 2025 et le 14 novembre 2025.

L'affichage a été mis en place dans les conditions et les délais légaux avec des affiches au format réglementaire implantées à des endroits stratégiques et fréquentés.

 3 

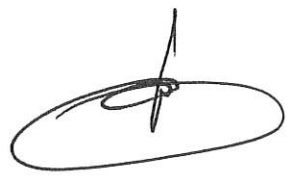
Ainsi, l'affichage a été fait sur l'ensemble des bâtiments communaux du bourg mairie (1), complexe sportif (3) espace culturel (2), médiathèque (2), Maison des Associations (2), et l'îlot Mômes(1), soit un total de 11 affiches.

A cela, s'ajoutent les 4 affiches déposées dans les principaux villages (Passay et Tréjet) ainsi que sur la zone d'activités économiques de Tournebride et au rond-point de l'Enclose, à proximité de l'aire de covoiturage.

Au total, cela représente 15 affiches réparties sur 10 sites.

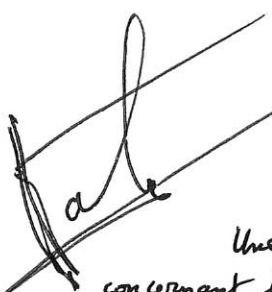
III) BILAN DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE PAPIER, TRANSMIS PAR MAIL OU PAR COURRIER ET SYNTHES DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES :

a) Synthèse des observations des personnes publiques :



Suite à la consultation, seule la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) a répondu le 29 septembre 2025 qu'en application du Code de l'Environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales présenté par la Commune est dispensé d'évaluation environnementale.

b) Synthèse des observations des particuliers et associations :



Bien que le dossier ait été beaucoup consulté sur le registre numérique, aucune observation ou contribution n'a été déposée sur les registres papier et numérique.

Une observation (N° 8) a été déposée sur le registre numérique (M de Lassat) concernant l'absence de prescriptions en zones A et B. Une réponse de la commune est attendue.

IV) ANALYSE ET SYNTHESE DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS :

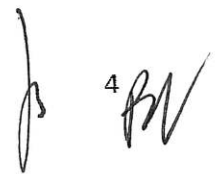
Malgré un intérêt certain pour le dossier concrétisé par les nombreuses consultations du registre numérique, aucune observation n'a été déposée, que ce soit de la part des personnes publiques ou des particuliers.

Je n'ai donc pas de questions à vous formuler sur cette base mais j'ai néanmoins des interrogations à vous soumettre suite à ma propre analyse du dossier. Cela concerne deux remarques, l'une sur la forme et l'autre sur le fond.

a) Présentation du dossier :

Afin de faciliter la compréhension du dossier, je pense qu'il serait intéressant de disposer d'un tableau qui mentionne en face de chaque élément modifié du règlement d'assainissement pluvial, la disposition du PLU qui nécessite la modification du R.A.P (Règlement d'assainissement pluvial). afin de réaliser une mise en cohérence des deux documents.

Cela concerne notamment les taux d'imperméabilisation en zones d'activités.



4 BV

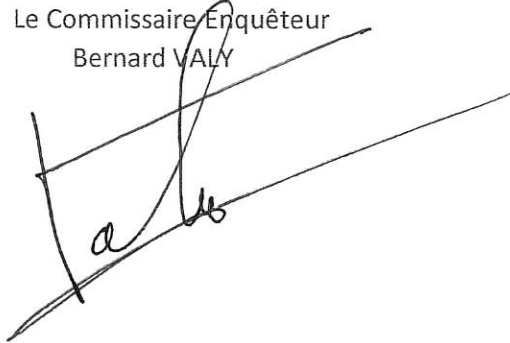
b) **Objectifs de la modification et mise en cohérence avec le PLU :**

S'agissant des taux d'imperméabilisation mis en place, la mise en cohérence avec les objectifs de densité du PLU (notamment en zone Ue) ne risque t-elle pas de rendre complexe la réalisation de l'assainissement pluvial dans la mesure où les objectifs de densification du PLU sont très élevés ?

En conclusion, et en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous invite à répondre aux questions posées et donc à produire et m'adresser un mémoire en réponse au plus tard le 7 Janvier 2026.

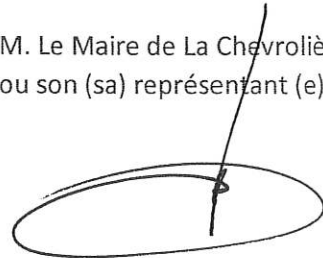
Transmis et commenté
Le 23 Décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur
Bernard VALY

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. VALY', written over a horizontal line.

Pris connaissance
le 23 Décembre 2025

M. Le Maire de La Chevrolière
ou son (sa) représentant (e)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a vertical stroke, written over a horizontal line.

5 BV

Modification du règlement de zonage d'assainissement pluvial

REPONSES AU PV DE SYNTHESE DU 23 Décembre 2025

- A. AVIS MRAE après réalisation d'une évaluation environnementale..... 2
- B. Demandes formulées lors de l'enquête publique 2
- C. Demandes formulées par le commissaire enquêteur..... 3

A.AVIS MRAE après réalisation d'une évaluation environnementale

La MRAe des Pays de la Loire a indiqué le 29 septembre 2025 qu'en application du Code de l'Environnement et sur la base des informations fournies par la commune, le projet de modification de zonage d'assainissement pluvial présenté est dispensé d'évaluation environnementale.

B.Demandes formulées lors de l'enquête publique

	Demandes	Réponse de la commune	Pièces PLU à faire évoluer
8a	Demandeur : Tugdual de LASSAT Remis par voie Electronique (Registre Dématérialisé) <u>Observation sur la forme du dossier d'enquête publique :</u> L'accès au registre dématérialisé a été rendu particulièrement difficile par la commune de la Chevrolière. Au lieu de mettre à disposition le lien vers le registre dématérialisé depuis la page de l'enquête publique notifié sur le site de la commune, ce qui est usuelle et normalement la pratique en la matière, la commune s'est contenté du minimum réglementaire en indiquant l'adresse du site internet du registre dématérialisé sans possibilité d'accéder directement à ce dernier depuis le site de la mairie de la Chevrolière, ni depuis la publication officielle de notification de l'enquête publique en cours. L'accès au document de présentation de l'enquête publique, est incomplet en particulier en matière de zonage d'assainissement pluvial qui ne contient pas la carte du zonage dans les documents soumis à l'enquête publique mis à disposition de façon dématérialisée : Ainsi tant sur la page de l'enquête publique sur le site de la commune	La commune indique que : - L'accès aux documents de la modification n°1 du PLU est conforme aux dispositions légales : La réglementation impose aux maîtres d'ouvrage de mettre en place une adresse email à destination du commissaire enquêteur, cette adresse permet au public de déposer des contributions. Le dossier d'enquête publique et l'avis d'ouverture d'enquête quant à eux doivent également être disponible en version numérique sur le site internet de l'autorité compétente (ce qui a été fait). Pour une meilleure navigation du public et par souci de lisibilité, il est d'usage de mettre en place un registre dématérialisé qui permet au public de contribuer directement (ce qui a été fait). - Le règlement du zonage d'assainissement pluvial se reporte <u>aux zones du PLU</u> en vigueur comme indiqué dans le projet de règlement de zonage pluvial (voir page 15 du règlement qui liste toutes les zones du PLU). Ainsi, le dossier n'est pas incomplet.	Aucune
8c	<u>Chapitre 2.5 : Synthèse des prescriptions selon les zones du PLU</u> Que les secteurs A et N sont sans objet en terme de prescription de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation. Or de nombreuses habitations (qu'il s'agissent d'habitations proche des sièges d'exploitations, de maison individuelles, ou de construction anciennes) sont dans ces secteurs, et l'absence de prescriptions entraine potentiellement pour ces propriétés, la possibilité de faire ce qu'ils veulent en matière de gestion des eaux pluviales. Or il est un principe intangible d'égalité devant la loi et en particulier en matière d'urbanisme. L'absence de prescription en Zone A / N induit donc pour les habitants des secteurs urbanisés des prescription fortes, et pour les habitants des secteur non urbanisés, l'absence de la moindre prescription en matière de prévention des imperméabilisation. L'absence de prescription ouvre par ailleurs un effet pervers : La non prise en compte d'une imperméabilisation forte réalisé par des maraichers depuis l'arrêt du PLU. En effet, plus de 8 ha de terres agricoles, ont été totalement imperméabilisé depuis l'arrêt du PLU en cours, sans gestion des eaux à la parcelles, afin de créer de nombreux accès à des parcelles maraichères (constituant la mer de plastique Chevrolin). L'eau ainsi empêché de s'infiltrer dans le sol, se trouve à courir dans des fossés non adapté pour recevoir ce flux d'eau. Ainsi sur certains secteur, l'afflux d'eau dans les fossés à entrainer des inondations de voirie, et des fermetures de circulation sur des voiries communales. Il est donc demandé au commissaire enquêteur de réserver un avis défavorable au zonage d'assainissement pluviale, et d'inviter la commune à revoir sa copie afin de prendre en considération l'artificialisation galopante sur les secteurs A qui sont les plus sensible à ce phénomène.	La commune confirme qu'à ce stade, un coefficient d'imperméabilisation n'a été imposé que pour les zones urbaines (hors centre bourg et village de Passay, où la densité du bâti rendrait inopérant la mise en place d'un tel coefficient). La collectivité questionne la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation sur les zones agricoles et naturelles, et s'inquiète d'un effet contre-productif. En effet, les surfaces des parcelles et/ou unités foncières étant souvent important dans ces zones, la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation pourrait, en valeur absolue, générer une imperméabilisation importante, ce qui n'est pas le but recherché. La collectivité prend bonne note de la remarque de M. DE LASSAT, et prévoit d'étudier les impacts réels de la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation en zone agricole ou naturelle, avant d'envisager, le cas échéant, son intégration dans une prochaine procédure de modification du PLU.	Aucune

C.Demandes formulées par le commissaire enquêteur

	Demandes	Réponse de la commune	Pièces PLU à faire évoluer
1	S'agissant des taux d'imperméabilisation mis en place, la mise en cohérence avec les objectifs de densité du PLU (notamment en zone Ue) ne risque-t-elle pas de rendre complexe la réalisation de l'assainissement pluvial dans la mesure où les objectifs de densification du PLU sont très élevés ?	Compte tenu des modifications apportées au règlement, la question ne se pose réellement qu'en zone Ue (économique). En zone d'activité économique, il convient effectivement de trouver le juste équilibre entre densification des zones existantes, afin de ne pas ou peu consommer de fonciers agricole ou naturel par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, et possibilité pour les porteurs de projet de mettre en place sur leurs propres parcelles les ouvrages de gestion des eaux pluviales nécessaires. L'ambition de la collectivité au travers de la modification de son zonage d'assainissement pluvial, est de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires aux porteurs de projets économiques que celles déjà existantes dans les dossiers loi sur l'eau (imposées par les services de l'Etat).	Aucune