

Nantes, le 09/06/2021

Direction générale territoires
Délégation Châteaubriant
Service développement local

Référence : S2021-06-1646

Affaire suivie par :

Aurélie BEAUCHENE

Tél. 02 44 44 11 23

Monsieur Daniel RABU
Maire de Saint-Aubin-des-Châteaux
Hôtel de Ville
2 place de l'Église
44110 ST AUBIN DES CHATEAUX

U-21-SDLC-003R

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux
PJ : Carte de l'itinéraire cyclable n° 9

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 mars 2021, vous avez adressé, pour avis, au Conseil Départemental un exemplaire de votre « projet arrêté » du PLU (Plan local d'urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle ce document de la part du Département de Loire-Atlantique.

1. Les mobilités et déplacements

1.1. Le rapport de présentation

A. Réseau routier départemental

En page 82 du rapport de présentation – Tome 1 *Dynamique territoriale et vie sociale*, il est fait référence aux différentes routes départementales qui traversent le territoire. Les reculs et restrictions d'accès préconisées par le schéma routier départemental le long des RD 34, 40, 69 et 775 sont bien indiqués. En revanche, il n'est pas fait référence aux reculs applicables le long de la RD 771, route principale de catégorie 1+ (RP1+) : marge de recul minimale de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie pour toute nouvelle construction à usage d'habitation et de 50 mètres minimum pour toute autre construction. En outre, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur cet axe. Il est important que ces préconisations soient reprises in extenso dans les documents graphiques et le règlement, pour les rendre opposables à d'éventuels futurs projets et éviter des difficultés lors de leur réalisation.

En complément, il convient de rappeler que les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme et les préconisations du schéma routier sont complémentaires. En effet, la Loi Barnier poursuit des objectifs paysagers alors que le schéma routier départemental vise à limiter les nuisances sonores à l'égard des riverains de la route et à préserver le niveau de service du réseau routier. Aussi, le Département souhaite que les dérogations accordées au titre de la loi Barnier s'appliquent jusqu'à la limite des reculs fixés par le schéma routier. En page 59 de *l'État initial de l'environnement* il est fait référence aux nuisances sonores générées par les infrastructures routières. Il pourrait être précisé dans ce paragraphe que la prise en compte des marges de recul préconisées par le schéma routier départemental dans le règlement vise notamment à

prévenir et à limiter les nuisances sonores à l'égard des riverains de la route (idem en page 101 de l'évaluation environnementale).

De plus, la référence à l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui classe la RN 171 en catégorie 3 est erronée. En effet, il s'agit de l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 qui classe la RD 771 en catégorie 3. Il faut rectifier cette indication et préciser qu'en complément, le Département sollicite pour cette voie le respect d'une marge de recul de 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour toute nouvelle construction à usage d'habitation et de 50 mètres, pour toute autre construction. En complément, les autres reculs préconisés sur les routes départementales qui traversent le territoire peuvent être précisés.

Les enjeux mentionnés en page 108 de *l'état initial de l'environnement* relatifs aux infrastructures et aux transports sont partagés par le Département. **Il est impératif de veiller à préserver le réseau routier départemental et interdire toute urbanisation linéaire le long de la RD 771 (et non RN 171).**

Co-voiturage

En page 86 du rapport de présentation, il est fait référence à l'absence d'aire de covoiturage sur la commune. Or, une aire de covoiturage a été labellisée sur le parking du Fau.

En complément, compte tenu de la proximité de Châteaubriant, une réflexion relative à la création d'une liaison de covoiturage spontanée pourrait être engagée. La création d'un stop de proximité pourrait être définie dans le cadre d'une démarche de participation citoyenne. Par exemple, la place de livraison devant la supérette pourrait faire l'objet d'un point stop de départ.

Marc LETOURNEUX, chargé de mission covoiturage au Département (02 40 99 19 32), se tient à la disposition des élus pour échanger sur cette proposition

B. Liaisons douces

En page 84 du rapport de présentation *Dynamique territoriale et vie sociale*, le paragraphe relatif aux déplacements devrait mentionner l'itinéraire cyclable départemental n°9. Ce projet d'itinéraire, approuvé le 31 mai 2018 par le Département, permettra de relier à terme la voie verte Carquefou/Saint-Mars-la-Jaille et le Maine-et-Loire. Il traverse le territoire communal et des travaux d'aménagements doivent démarrer au deuxième semestre 2021. Dans le cadre de ces travaux, présentés à la commune le 14 avril dernier, sont prévus :

- la réfection du chemin de la Chesnais ;
- la création d'une piste cyclable en site propre en bordure de la RD 771 en partie sur l'accotement de la route départementale.

Il convient d'ajouter la description de cet itinéraire dans le rapport de présentation et de matérialiser le tracé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Vous trouverez en pièce jointe une cartographie reprenant ces éléments.

De manière générale, la commune souhaite développer davantage les liaisons douces, ce qui est tout à fait satisfaisant. Le Département attire l'attention à porter aux types d'aménagements à privilégier, au respect des préconisations techniques, notamment en termes de largeur des aménagements, et aux dispositifs de stationnement adaptés aux cycles à prévoir au niveau des pôles générateurs de déplacements (équipements et services publics, commerces, etc.).

Enfin, le recensement du stationnement en page 86 ne fait pas référence aux places de stationnement vélo existantes sur la commune. Il est important, en complément des aménagements cyclables, d'assurer une bonne répartition de l'offre des capacités de stationnements aux abords des pôles générateurs de déplacements.

1.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Il est fait référence à la sécurisation d'intersections et à la requalification d'entrées de ville. Il convient de s'assurer, en ce qui concerne les aménagements envisagés sur les routes départementales, que le service aménagement sera ou est bien associé à ces réflexions ((02 40 79 47 56).

1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Deux OAP sont intégrées au PLU :

- le secteur de Mauny (création de logements) : le débouché de la voie d'accès au site se fera sur la RD 40, sur une section classée en agglomération. Il faut s'assurer auprès du service aménagement que cet accès est adapté à la desserte du site, susceptible d'accueillir 73 logements. L'OAP prévoit la création de cheminements doux, ce qui est satisfaisant. Un dimensionnement adapté et la mise en place des dispositifs de stationnement adéquats aux endroits stratégiques permettrait une multiplicité des usages (piétons, cycles, trottinettes, poussettes...) et favoriserait l'usage du vélo pour les déplacements de proximité). Il est en outre nécessaire de vérifier que les débouchés de ces cheminements sont satisfaisants et adaptés à l'usage (notamment pour les cycles) afin d'assurer une cohérence et une continuité des aménagements.
- la zone artisanale : la création d'une zone artisanale est envisagée le long de la RD 69 sur une section qui est classée hors agglomération. L'OAP ne fait pas référence à la marge de recul de 25 mètres qui s'applique par rapport à l'axe de la route. Par ailleurs, un déplacement des limites d'agglomération ne semble pas opportun au regard de la configuration des lieux (absence d'urbanisation). Enfin, compte tenu du plan d'aménagement proposé, on peut s'interroger sur « l'aspect vitrine » recherché par la commune (page 64 du rapport de présentation ?). Au-delà de ces réserves, il convient également de s'assurer auprès du service aménagement que l'emplacement identifié pour l'accès est satisfaisant.

1.4. Le règlement

- Règlement écrit
- **Dispositions générales applicables à toutes les zones**

En page 6, le lexique du règlement précise la notion d'agglomération. Cette définition pourrait être précisée par l'application des marges de recul applicables le long des routes départementales uniquement hors secteur aggloméré.

En page 18 du règlement, il est fait référence à la représentation graphique des reculs applicables par rapport aux routes départementales. Conformément aux remarques mentionnées précédemment les documents graphiques seront à ajuster.

Le paragraphe relatif aux clôtures doit préciser systématiquement, pour les zones traversées ou limitrophes de RD : « Conformément à l'article 31 du règlement de la voirie départementale et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits ».

- **Dispositions applicables à la zone 1AUY**

L'article 3.2.1 de la zone 1AUY, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, ne reprend pas la marge de recul applicable par rapport à l'axe de la RD 69. Pour mémoire, s'agissant du réseau de desserte locale sur une section classée hors agglomération, une marge de recul de 25 mètres doit être respectée par rapport à l'axe de la RD 69. Comme indiqué précédemment, l'OAP doit également être complétée pour faire référence à cette marge de recul.

- **Dispositions applicables aux zones A et N**

Les dispositions applicables aux zones A et N sont erronées (pages 70 et 78).

En effet, comme évoqué précédemment :

- le long de la RD 775, une marge de recul de 35 mètres à vocation à s'appliquer par rapport à l'axe de la voie ;
- Le long de la RD 771, cette marge de recul est de 100 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 50 mètres pour toutes les autres constructions. Des propositions de rédaction type figurent dans le document de porter à connaissance qui a été transmis.

Il est important que la commune mette à jour ces informations et prenne en compte les marges de recul applicables le long de la RD 771.

Les cas de dérogations aux marges de recul, mentionnés en article 3.2.1, sont à ajuster :

- les projets de construction nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental : les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité). Cette distance correspond à la zone devant être dépourvue de tout obstacle risquant d'augmenter les conséquences corporelles d'une sortie de la chaussée. Elle est préconisée par le guide du SETRA intitulé *Recommandations techniques pour la conception générale et la géométrie de la route – Aménagement des routes principales* ;
- les marges de recul préconisées par le schéma routier départemental s'appliquent également aux bâtiments à usage agricole.

Concernant les restrictions d'accès, les articles 7.1.2. des zones A et N (pages 73 et 81) doivent préciser explicitement qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé par le Département sur les RD 771 et 775.

Enfin, bien que le plan de zonage n'identifie pas de bâtiments concernés à proximité de routes départementales, il est préférable de préciser, au cas où cette liste évoluerait, que l'accès doit être sécurisé et les distances minimales de visibilité respectées, dans les conditions requises pour autoriser les changements de destination (en page 68 pour la zone A et page 77 pour la zone N). Par ailleurs, aucune suite favorable ne pourrait être donnée aux éventuelles requêtes relatives au bruit de la part des futurs occupants si ce bâti est situé dans l'emprise de la marge de recul d'une route départementale.

• Plan de zonage

Le plan de zonage retranscrit bien la volonté communale de limiter l'urbanisation en dehors de l'agglomération. Le zonage n'appelle pas de remarque particulière de la part de la direction des infrastructures, dans la mesure où les zones U sont bien situées dans les limites de l'agglomération (à l'exception de la future zone artisanale, cf. paragraphe IV).

Les marges de recul applicables par rapport aux routes départementales sont reportées sur le plan de zonage, mais des erreurs sont constatées :

- Le long de la RD 775 la marge de recul est de 35 mètres et non de 25 mètres ;

- Les sections agglomérées ne correspondent pas à l'implantation des panneaux d'agglomération dont nous avons connaissance (notamment le long de la RD 40). Il est nécessaire de s'assurer auprès du service aménagement de la position réelle des limites d'implantation. En fonction, il devra être demandé à la commune d'ajuster les marges de recul conformément aux limites d'agglomération.

Aucun emplacement réservé n'est inscrit au bénéfice du Département.

Aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2ème alinéa du code de l'urbanisme n'est identifié dans l'emprise des marges de recul départementales.

2. Économie d'espace et densité

Comme vous le savez, le Département s'engage sur un objectif de neutralité foncière, sur lequel nous devons agir collectivement dès maintenant.

Le Département partage les orientations affichées par la commune dans le PADD, notamment en matière de perspective de développement de l'urbanisation (limiter l'étalement urbain, limiter les constructions hors tissu aggloméré...). Les documents graphiques retranscrivent bien cette volonté de la commune.

Votre commune a contraint de manière significative la construction dans les hameaux et village (pas de comblements de dents creuses) en la limitant à la reprise ou à la réhabilitation d'habitations existantes ou vacantes, où à la création de logements par changement de destination, ce qui est satisfaisant.

D'une manière générale, l'objectif d'économie foncière est clairement affiché dans le PADD, qui prévoit une réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles par le développement urbain pour satisfaire les besoins en logements. Votre commune a programmé l'ouverture, en deux temps, d'une réserve foncière de 4,5 à 5 ha environ pour les logements à réaliser (soit une consommation réduite de plus de 2/3 en proportion des 10 dernières années).

Globalement, les surfaces classées en zone 1AU et 2AU sont conformes aux perspectives de développement démographique de votre commune.

Enfin et conformément au SCOT, le PADD affiche une densité moyenne de 17 logements par hectare (contre 5,4 logements/ha sur la décennie passée). Une densité plus importante pourrait être recherchée pour les opérations de centre-bourg. Le Département ne peut que vous encourager dans cette voie.

3. L'habitat

Si le rapport de présentation et le PADD mentionnent bien le SCOT et le PLH, ils ne font pas référence au Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Pour rappel, il vise à assurer à tous les habitants, et notamment à ceux qui ont le plus de difficulté à se loger, de meilleures conditions d'accès à un habitat abordable et de qualité.

Pour autant, votre PADD mentionne bien votre volonté de favoriser l'accès au logement pour tous par une offre diversifiée et adaptée, en visant une mixité de votre population.

Concernant votre projet de création de logements non médicalisés dédiés aux seniors non dépendants, nous attirons votre attention sur la nécessité de veiller à l'accessibilité financière de cette future offre locative.

Par ailleurs, il serait intéressant de porter cette réflexion relative à l'habitat des personnes âgées et/ou handicapées de manière concertée sur l'ensemble du bassin de vie, en lien avec l'intercommunalité et avec l'ensemble des partenaires.

4. Le numérique

Dans le rapport de présentation, il n'est pas fait référence au Schéma Départemental d'Aménagement numérique (SDAN).

Le lancement de la phase 2 du déploiement de la fibre optique est prévue dès 2021. La commune formule, dans son PADD, l'intention de favoriser l'accès aux moyens de communication numériques. De plus, les prescriptions en matière de desserte ont été insérées dans le règlement pour les futures zones à urbaniser, ce qui est tout à fait satisfaisant.

L'accès au site <https://numerique.loire-atlantique.fr> vous permet d'avoir accès aux cartographies de votre commune. Vous pouvez vous rapprocher de la communauté de communes Châteaubriant-Derval, interlocuteur privilégié de Loire-Atlantique numérique.

5. Les énergies et le climat

Conformément à l'article 151-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit respecter, dans toutes ses pièces, les principes énoncés aux articles L 101-1 à 101-3 du même code, et en particulier (article L 101-2) viser à atteindre les objectifs suivants : «7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

5.1. Le rapport de présentation

Le projet de PLU ne fait pas référence au Plan Climat Energie territorial Départemental de Loire-Atlantique (PCED 44) adopté par le Département en décembre 2012. Les références transmises à la commune à l'occasion de notre porté à connaissance (courrier d'avril 2018) n'ont pas été intégrées, alors qu'elles précisait le diagnostic en matière d'énergie à l'échelle communale.

Le PLU fait bien référence au SRCAE et au Plan Climat Air Energie Territorial de Châteaubriant-Derval, mais indique « *Le PCAET de Châteaubriant-Derval est en cours d'élaboration (juillet 2017)* », alors que ce PCAET a été adopté en septembre 2018. Il devrait donc être possible d'intégrer des éléments de diagnostic et d'orientation de ce document pour le PLU communal.

Le diagnostic énergie-climat du rapport de présentation est donc parfois insuffisant, qu'il s'agisse des consommations d'énergie, du potentiel d'énergie renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle communale. Il n'est pas fait état de la vulnérabilité au changement climatique du territoire communal.

Le rapport de présentation (p. 52 du Tome 1 – EIE) indique : « *Tendre vers un équilibre énergétique entre la production et la consommation du territoire.* ». Cette orientation est ambitieuse mais semble atteignable du fait du projet de parc éolien, et aux conditions indiquées dans notre porté à connaissance de 2018 : réduire fortement les consommations d'énergie (notamment dans l'habitat et les transports), et valoriser effectivement les potentiels de productions renouvelables complémentaires, à savoir solaire, méthanisation, et bois (biomasse) énergie.

La volonté de développer les liaisons « douces », ou actives (marche, vélo) est affirmée, et il est fait mention de quelques liaisons en la matière, ce qui est à souligner positivement.

En revanche, le document ne dit rien de l'intermodalité, et notamment de l'association vélo et train, alors que la gare de Châteaubriant n'est qu'à quelques kilomètres de l'est de la commune et reliée par une voie verte via l'ancienne ligne de chemin de fer.

Le bourg est à moins de 10 km de la gare, ce qui est une distance tout à fait réalisable à vélo (notamment à assistance électrique) pour une bonne partie de la population. Mais pour

favoriser ce trajet à vélo, il faudrait que la liaison entre la Courbetière et le bourg soit non seulement piétonne, mais aussi cyclable.

5.2 Le PADD

Deux objectifs intéressants figurent au PADD :

- créer des liaisons douces, mais malheureusement essentiellement piétonnes (p. 12), et peu cyclables. A moins qu'il ne s'agisse d'une erreur de sémantique.
- favoriser la diversification des activités agricoles vers des productions en lien avec une gestion économe de l'énergie, notamment méthanisation (page 9)

Au-delà des objectifs généraux, le PADD doit (article L151-5 du code de l'urbanisme) définir « 2° Les orientations générales concernant (...) les réseaux d'énergie ».

Or le PADD reste très évasif à ce sujet, (cf. p 15) : « En conclusion, la commune ne fera également pas obstacle au développement des énergies renouvelables ou à la mise en place de réseaux d'énergie sur le territoire ».

5.3 Les orientations d'aménagement

Concernant l'OAP 1 (Zone Artisanale) :

Il pourrait être intéressant de réfléchir à l'aménagement d'une liaison cyclable sécurisante pour relier cette zone au centre bourg situé à 1 km environ.

Concernant l'OAP 2 (habitat zone de Mauny)

Des liaisons dites « douces » sont préconisées, ce qui est une bonne chose, même s'il est préférable de les prévoir cyclables et pas seulement piétonnes.

Il aurait été intéressant d'indiquer une orientation préférentielle des façades pour tirer au mieux parti des apports solaires pour et se protéger des vents froids, dans un optique d'économies d'énergies.

5.4 Le règlement

Le règlement stipule que, pour toutes les zones, « *Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, éoliennes par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine...* ».

Cette rédaction, qui utilise le terme « s'intégrer », pourrait être interprétée comme une préconisation d'intégrer les panneaux solaires dans le plan de la toiture (encastrées).

Or une telle préconisation constituerait un certain frein au développement de l'énergie solaire.

En effet :

- pour les panneaux solaires thermiques, une telle intégration est très difficile à mettre en œuvre, et beaucoup plus coûteuse. De telles installations sont, dans les faits, extrêmement rares.
- pour le photovoltaïque, elle favorise un réchauffement des capteurs qui est dommageable à leur rendement. Par ailleurs, le surcoût engendré par l'intégration au plan de la toiture, s'il est compensé par un tarif d'achat supérieur pour les installations avec revente, ne l'est pas pour les installations d'autoconsommation qu'il est pourtant souhaitable de développer.

Par ailleurs, l'intégration physique au plan de la toiture ne présente pas la garantie automatique d'une composition visuelle réussie, cette dernière pouvant d'ailleurs être superflue (pas de visibilité des panneaux depuis le domaine public) voire inutile (cas où les

capteurs ne sont pas visibles depuis le sol). A l'inverse, certaines installations encastrées dans le rampant mais mal positionnées dans le dessin général de la toiture peuvent produire un effet visuel inesthétique.

Nous suggérons donc modifier la rédaction de cette mention, par une formule du type « *les systèmes de production d'énergie électrique ou thermique d'origine solaire sont autorisés, y compris en surimposition, à condition qu'ils soient harmonieusement placés dans le dessin de la toiture ou façade si ces dernières sont visibles depuis le domaine public. Les autres dispositifs permettant d'améliorer l'impact environnemental, (récupération d'eau de pluie, éoliennes...) sont autorisés et doivent faire l'objet d'une insertion paysagère harmonieuse* ».

6. L'assainissement

Concernant l'assainissement collectif : la commune de Saint-Aubin-des-Châteaux est dotée d'une seule station d'épuration en assainissement collectif.

D'une capacité de traitement de 750 EH (112 m³/j en temps sec et 45 kg de DBO₅/j), elle est de type « lagunage aéré » et a été mise en service en mars 2007.

Elle traite les eaux usées de 590 habitants soit 78 % de sa capacité (base de calcul : nombre de branchements au réseau).

Ces deux dernières années, les mesures de charge polluante sont en moyenne de 25 kg DBO₅/jour soit un peu plus de 50 % de charge organique ; le débit moyen reçu est 100 m³/j soit 90 % de la capacité nominale hydraulique de temps sec.

Sur la base des mesures de charges polluantes en entrée de station et du nombre d'habitants raccordés, on retiendra **un taux de charge organique de 70 %**, ce qui laisse de la marge pour d'éventuels raccordements d'habitations supplémentaires.

L'eau traité est d'assez bonne qualité et les rendements moyens sont satisfaisants pour l'ensemble des paramètres (compris en 70 % et 99 %). L'eau rejeté est chargé en algues en été

Les normes de rejet de l'arrêté préfectoral sont respectées.

La première lagune est chargée en boues (47 % du volume) et doit faire l'objet d'un curage (à prévoir tous les 10 ans environ).

Concernant l'assainissement non collectif : pour le zonage en ANC, la mise aux normes des installations non conformes doit être effective.

Il convient de privilégier la mise en place d'installations performantes tant au niveau de l'entretien que de la qualité de l'effluent traité : dispositifs dites de techniques courantes (DTU) et/ou sous avis techniques (Atec, DTA).

Le SPANC doit être consulté pour les installations neuves ou réhabilitées : l'infiltration à la parcelle des eaux traitées est obligatoire.

7. Le tourisme

Votre projet de PLU rend possible des projets à vocation touristique et/ou de loisir sur des secteurs inventoriés comme sensibles. Vous évoquez Le projet de valorisation touristique et de réaménagement du cheminement autour de l'étang de la Hunaudière, pour partie situé sur votre commune.

Ce site constitue un véritable point d'attractivité sur la commune et son territoire voisin. Sa mise en valeur et son développement sont soutenus à l'échelle communautaire mais également départementale. En effet, ce projet a été retenu en 2019 dans le cadre de l'appel

à projets « Inventons le tourisme durable en Loire-Atlantique » afin de soutenir la réalisation de différents aménagements (sentiers de randonnées, accessibilité, sanitaires...) et la création d'une application numérique.

S'agissant par ailleurs d'un site en grande partie situé en zone de préemption Espace Naturel Sensible, nous souhaitons être informés et/ou associés aux différents projets de développement touristique et/ou de loisirs, prévus du court au long terme.

Nous serons attentifs à l'impact des projets en matière de consommation d'espace naturel et agricole ainsi qu'à la préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités. Vigilance que vous partagez dans votre projet de PLU en affirmant votre souhait de préserver cette richesse environnemental, paysagère, agricole et de maintenir l'équilibre existant.

8. Conclusion

En conclusion, le Département émet un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-des-Châteaux, sous réserve de la prise en compte des remarques relatives aux infrastructures routières.

Le service développement local de la délégation Châteaubriant (02 44 44 11 23) ainsi que les services du Département concernés par chacun des points évoqués dans ce courrier se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

Je vous remercie de m'adresser un dossier numérique (dont les plans de zonage en format « pdf » et « dwg ») de votre PLU lorsqu'il sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président développement des territoires



Bernard GAGNET