

## RAPPORT D'ENQUÊTE

Sur la PLANCHE 1 (page 59) M. Jean Marie TREMORIN a identifié sur le plan 4 petit EBC et 1 EBC nettement plus important dont le statut est à revoir.

Sur la PLANCHE 3 (page 61) M. Jean Marie TREMORIN a identifié sur le plan 1 petit EBC dont le statut est à revoir.

### Commentaire du commissaire enquêteur

*La Fiche 4 ESPACES BOISES CLASSES – TERRAINS CULTIVES A PROTÉGER du GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) apporte les éléments d'éclairage suivants :*

*« S'agissant des bois, forêts et parcs, le classement peut porter sur un boisement existant « à conserver [ou] à protéger »<sup>1</sup>, quelle que soit sa qualité<sup>2</sup>, mais il peut aussi concerner un boisement « à c r é e r » , c'est-à-dire porter sur des terrains actuellement sans arbres<sup>3</sup>. Cette dernière possibilité ne doit logiquement concerner que des terrains dont le boisement sera réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement publiques (ZAC notamment) ou privées (lotissement notamment). Il y aurait sans doute erreur manifeste d'appréciation à classer en EBC un terrain non boisé dont rien ne permet de penser que son propriétaire sera amené à le planter d'arbres. »*

*« Notons que le juge administratif n'exerce qu'un contrôle restreint du choix que fait une commune de classer des terrains en EBC, et il est rarissime qu'il ait été amené à censurer un tel classement pour erreur manifeste d'appréciation ; »*

#### **Point de vue de l'auteur de la fiche :**

*« L'article L. 130-1 NDLR (ancienne codification) n'encadre pas explicitement les dimensions des EBC. Toutefois, il convient de considérer que ne peuvent faire l'objet de cette protection les espaces de surface très réduite (bosquets, jardins particuliers arborés...), puisqu'ils ne peuvent être qualifiés ni de « bois », ni de « forêts », ni de « parcs » ; la protection comme « éléments de paysage » en application de l'article L. 123-1, 7° paraît donc préférable. »*

*« Si les auteurs du PLU souhaitent soumettre des bois, forêts, parcs, haies, alignements d'arbres ou arbres isolés à une réglementation plus précise voire plus souple que la réglementation des EBC résultant de l'article L. 130-1, ils ont toujours la faculté de les protéger en tant qu'« éléments de paysage » au titre de l'article L. 123-1, 7° (voir Fiche 3, 2,b). »*

### Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

*Quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il aux demandes et propositions de M. Claude Mornais ?  
Quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il aux demandes de M. Jean-Marie TREMORIN ?*

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### Réponses du maître d'ouvrage dans son mémoire

« L'inventaire du bocage sera actualisé sur les secteurs visés dans le cadre de l'enquête publique. La commune prévoit l'organisation d'une commission visant à vérifier les classements des boisements en EBC sur la base d'une cartographie caractérisant les boisements. Les boisements de moins de 100 m<sup>2</sup> ne seront plus classés en EBC.

Les demandes (NDLR exprimées lors de l'enquête publique) seront revues en fonction de l'inventaire des boisements caractérisés et analysés en commission »

### Commentaire du commissaire enquêteur

Voir le document AVIS & CONCLUSIONS sur l'aspect modifications des EBC.

## **VI-C Espaces paysagers protégés au titre de la loi paysage à revoir**

**M. Jean-Marie TREMORIN La Prévostière courrier C1 en date du 24 mars 2017, reçu en main propre lors de la permanence du 27 mars 2017**

« J'ai constaté que le référencement des éléments bocagers, au titre de la Loi Paysage sur le règlement graphique, comporte plusieurs erreurs. Pour mon parcellaire, vous trouverez en copie de ce courrier mes corrections, reportées sur différents extraits du règlement graphique. »

PLANCHE 1 page 59 : 1 espaces paysager protégé au titre de la loi paysage identifié à revoir & supprimer

PLANCHE 4 page 66 : 1 partie d'espace paysager protégé au titre de la loi paysage identifié à revoir & supprimer

### Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il à chacune des demandes exprimées par 1 agriculteur ?

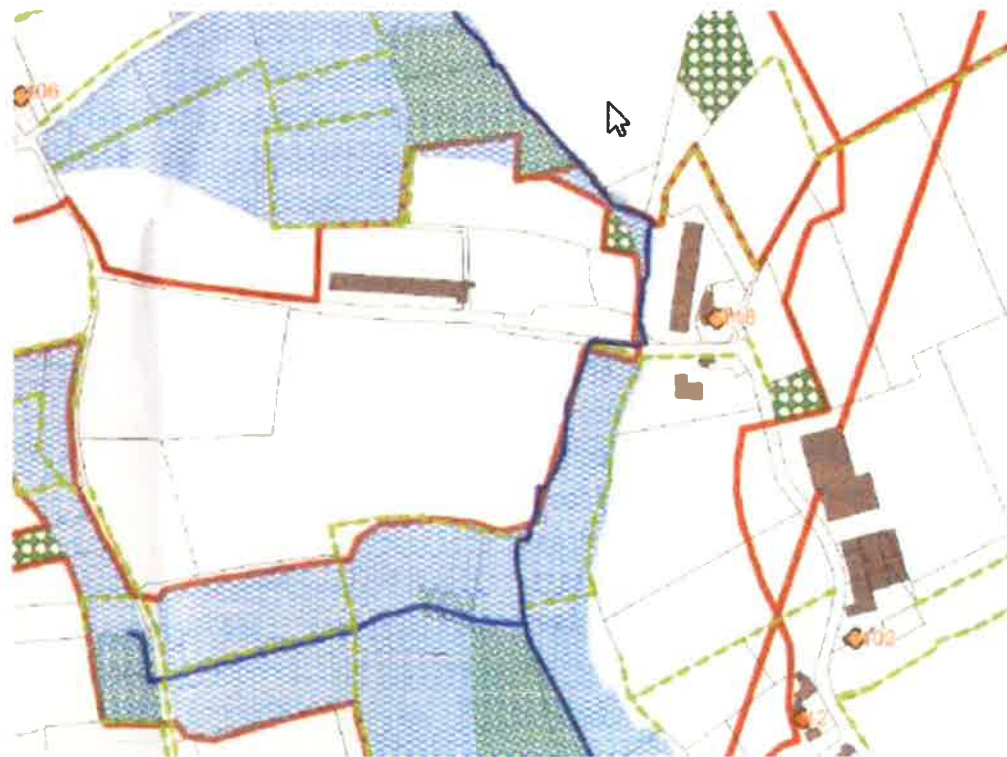
### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

« Les demandes seront revues en fonction de l'inventaire des boisements caractérisés et analysés en commission »

## **VI-D Tracés erronés de cours d'eau**

### **Observation écrite lors de la permanence du 27 mars par un agriculteur**

*« Au lieu dit le GUE le cours d'eau n'est pas au bon endroit »*



**Lieu-dit Le GUE**

**M. Jean-Marie TREMORIN LA PREVOSTIERE** courrier C1 en date du 24 mars 2017,  
reçu en main propre lors de la permanence du 27 mars 2017

*« Je suis surpris que le tracé du cours d'eau de la Bouteillerie sur le règlement graphique soit erroné. Le tracé réel du lit du cours d'eau date de 1979 ! De plus, un cours d'eau est répertorié au Nord de la station d'épuration alors qu'il ne s'agit que d'un simple fossé, non alimenté par une source. »*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**



9/9

Yves Hubert GUENIOT  
Commissaire enquêteur

Trace  
de la D. 101

PLAN N° 4

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

La Planche 4 page suivante indique le tracé actuel et les tracés erronés.  
Plusieurs autres agriculteurs ont confirmé cette erreur.

**Observation écrite EARL de LANGOTTIERE lors de la permanence du 27 mars**

« Un cours d'eau qui n'existe pas à environ 400m du bas du village du PRONT »



**Secteur du PRONT**

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il à chacune des demandes exprimées par 3 agriculteurs ?

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

« La commune se rapprochera (NDLR du syndicat mixte) du bassin versant du Linon pour qu'il procède à la mise à jour de l'inventaire des cours d'eau conformément au SAGE. »



## **VI-E CHEMIN INEXISTANT**

### **Observation écrite de Mme LELIEA lors de la permanence du 27 mars**

*« A SAUDUNY, il n'y a plus de chemin dans ma propriété (a été racheté par M. GUERIN avant de nous le vendre) »*

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*La demande de Mme LELIEA est la suppression sur le plan de ce chemin qui n'existerait plus.*



#### Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

*Quelle suite le maître d'ouvrage apportera-t-il à cette observation ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

*« Il n'est pas possible de modifier le cadastre. Il faut se rapprocher du service des impôts. »*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**VI-F Problèmes de zonage**

**Observation écrite lors de la permanence du 27 mars par un agriculteur**



*« La porcherie et la stabulation situées au « TERTRAIS » sont placées en zone N »*

Commentaire du commissaire enquêteur

*Pour mémoire le règlement de la zone N dans sa rédaction actuelle ne permet pas les bâtiments agricoles (cf P 41).*

Questions du commissaire enquêteur

*Quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il à cette observation ?*

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

*« Le classement en zone N est lié au site archéologique de degré 2 suite à la demande de la DRAC. Le bâtiment agricole existant sera classé en zone agricole. »*

*Voir mon avis dans le document AVIS & CONCLUSIONS*

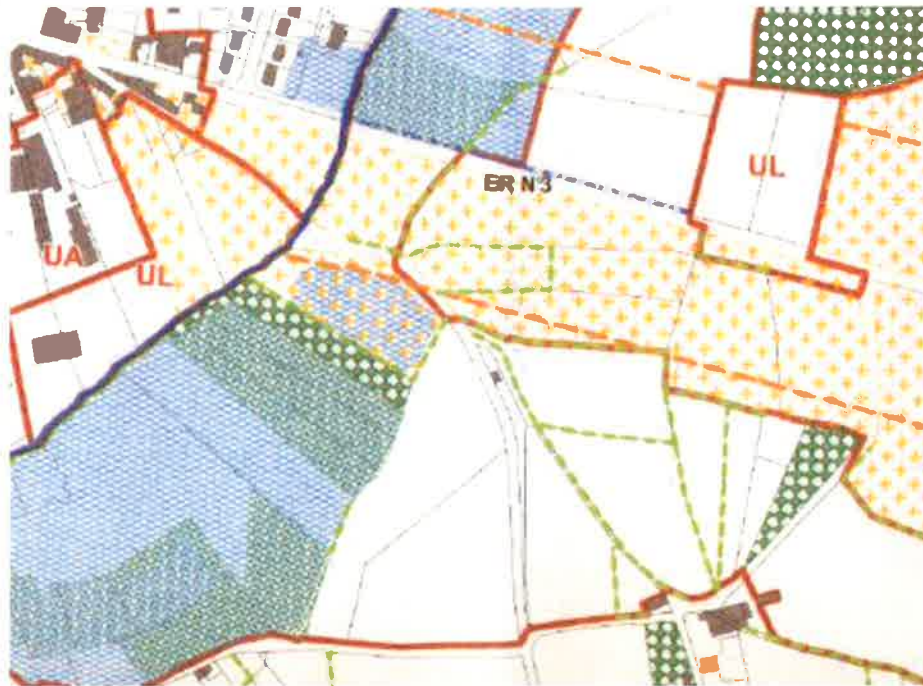
**Observation écrite de Mme LELIEA lors de la permanence du 27 mars**

*« Demande la possibilité de vendre mon terrain la SABOTERIE pour un projet communal. Revoir le PLU ».*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce terrain est maintenant en zone N. Indication de Mme Lélia : lors d'une municipalité précédente ce terrain était constructible et a été vendu au ménage pour construire un bâtiment artisanal. La propriétaire souhaiterait que le terrain redevienne constructible et le vendre.*



Questions du commissaire enquêteur

*Quelle(s) suite(s) le maître d'ouvrage apportera-t-il à cette observation ?*

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

*« Il n'est pas prévu d'extension urbaine sur ce secteur. Le projet de PLU respecte les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels. »*

**V-G Critères d'identification du patrimoine remarquable**

**M. Jean-Marie TREMORIN LA PREVOSTIERE courrier C1 en date du 24 mars 2017, reçu en main propre lors de la permanence du 27 mars 2017**



**RAPPORT D'ENQUÊTE**

*« J'ai remarqué que deux bâtiments sur mon site d'exploitation sont identifiés comme patrimoine remarquable pouvant faire l'objet d'un changement de destination. A part le tableau listant les différents bâtiments recensés dans le rapport de présentation, il n'y a aucune explication apportée sur les critères de choix. J'estime ne pas être en mesure de pouvoir juger de la bonne localisation ou non des bâtiments identifiés. »*



La Prévoisière

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Les bâtiments identifiés O 98 et O 120 de la Prévostière sont des bâtiments agricoles répertoriés comme pouvant changer de destination. Ils ne sont pas identifiés comme éléments remarquables protégés par l'article 11.*

### Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

*Quels ont été les critères de classement des bâtiments :*

- *Bâtiment agricole pouvant changer de destination*
- *Bâtiments remarquables protégés avec des prescriptions spécifiques dans l'article 11 du règlement*

### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

*« Le repérage a été effectué à partir de l'inventaire du patrimoine de Bretagne. L'ensemble des bâtiments repérés font l'objet de prescriptions à l'article 11. Seuls les bâtiments encore agricoles ont la possibilité de changer de destination.*

*Les plans seront améliorés pour davantage de lisibilité et une fiche par bâtiment (ou groupe de bâtiments) sera produite. »*

*Le Maire a complété la réponse oralement en indiquant que les critères pour les bâtiments agricoles retenus ont été d'anciens bâtiments de plus de 50 ans ayant des éléments en pierre (par exemple d'anciennes habitations transformés en bâtiments agricoles).*

## **V-H Absence d'un bâtiment sur le plan**

**M. Jean Yves DRAGON la MOTTE** Meillac indique dans une observation écrite que la maison d'habitation est bien présente, mais il manque un bâtiment en terre situé à proximité de la maison.

Plan page suivante.

### Question du commissaire enquêteur

*Quelle suite le maître d'ouvrage apportera-t-il à l'observation de M. DRAGON ?*

### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire

*« Il n'est pas possible de modifier le cadastre. Il faut se rapprocher du service des impôts. »*



### **V-I Demande de possibilité de réhabiliter en habitation les bâtiments ruraux présentant un intérêt patrimonial quelle que soit leur nature et leur localisation**

Madame Anne-Marie MAZURIER dans un courriel du 27 mars 2017 demande :

*« Pour maintenir et faire vivre le patrimoine construit rural, ne serait-il pas possible d'inscrire dans le PLU la possibilité de réhabiliter en habitation les bâtiments ruraux présentant un intérêt patrimonial rural (matériaux utilisés, ancienneté et style de construction....) quelle que soit leur nature (ancienne habitation, grange, autre). Cela, sur tout le territoire de la commune, sous réserve que le bâtiment soit situé dans un village ou hameau possédant déjà des habitations.*

*Je suis dans cette situation mais je pense que d'autres habitants de Meillac doivent l'être également. »*

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### Commentaires du commissaire enquêteur

*En dehors des zones urbaines, il est possible de construire sous conditions, de rénover des bâtiments pour en faire des habitations dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés en tant que tel dans le PLU approuvé.*

*Habitations existantes en zones A et N : Extensions + annexes possibles avec règlement spécifique sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Avis simple de la CDPENAF ( Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)*

*Pour qu'un bâtiment agricole puisse changer de destination, par exemple pour devenir une habitation, il doit être identifié en tant que tel dans le PLU. Le projet de PLU de Meillac en a identifié 117, chiffre considéré par les services de l'Etat comme trop élevé.*

*16 bâtiments remarquables pour des motifs d'ordre architectural, historique, culturel (Article L 151-19 du code de l'urbanisme) ont été identifiés. Ils font l'objet de prescriptions dans l'article 11.*

*Pour ces bâtiments pouvant changer de destination dans le PLU, la demande de permis de construire correspondant aux travaux pour changer de destination est soumis à l'avis conforme (c'est-à-dire avis qui doit être suivi par l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme) de la*

*En conclusion la réglementation existante ne permet pas de répondre positivement à la demande de Mme Anne-Marie MAZURIER*

### Commentaire du commissaire enquêteur sur l'Étendue de la modification du PLU après enquête publique suite à un échange oral avec le maître d'ouvrage.

*L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme stipule (2° du VI de l'article 3) que **les modifications qui peuvent être apportées au projet de plan local d'urbanisme après l'enquête publique sont non seulement celles qui permettent de tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête mais également celles qui permettent de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique.** Il n'y a pas de procédure particulière à suivre pour tenir compte des avis et observations recueillis, la délibération finale adoptera simplement le document d'urbanisme dans une version modifiée. **Les modifications apportées ne doivent toutefois pas porter atteinte à l'économie générale du projet, faute de quoi une nouvelle enquête publique devra être organisée.***

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

*(Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement publiée dans le JO Sénat du 01/11/2012 - page 2483*

*Le Conseil d'Etat a rappelé (Conseil d'Etat, 8 juillet 2016, n°388859, Commune de Sceaux) l'étendue des modifications susceptibles d'être apportées au projet de PLU arrêté avant son approbation. **Il est constant qu'une fois la phase d'enquête publique achevée, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête public).***

***Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.***

*Selon la Haute Juridiction administrative, "il est loisible à l'autorité compétente de modifier le plan local d'urbanisme après l'enquête publique sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête publique". Et de poursuivre que ces deux conditions "découlent de la finalité même de l'enquête publique".*

**Fait à Saint Briac le 26 avril 2017**

**Yves Hubert GUENIOT**

**Commissaire enquêteur**



