

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

### **III- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **III-A Désignation du commissaire enquêteur; prescription de l'enquête publique**

J'ai été désignée comme commissaire enquêteur par la décision n° E17000022/35 du Conseiller Délégué Monsieur Dominique REMY, en date du 27 janvier 2017.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté du Maire de Meillac M. Georges DUMAS en date du 6 février 2017.

#### **III-B Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête**

En préalable de l'enquête, j'ai rencontré M. le Maire Georges DUMAS et Mme Anne-Laure CHARLES le 2 février,

Guidé par M. le Maire, j'ai visité les sites urbains et à urbaniser, la ville Eude, une petite fraction de l'espace rural dans sa dominante bocagère le 2 février.

#### **III-C Information du public**

L'avis d'enquête et le dossier étaient en ligne sur le site internet de la mairie de MEILLAC (<http://www.meillac.fr/>).

##### **III-C-1 L'information réglementaire dans la presse**

Les annonces légales sont parues dans la presse :

- Pour le premier avis : publications le 7 février 2017 dans Ouest-France Ille-et-Vilaine et le 9 février dans le Pays Malouin.
- Pour le second avis : publications le 28 février 2017 dans Ouest-France Ille-et-Vilaine et le 2 mars dans le Pays Malouin.

(photocopies ANNEXE 1 publicités et affichages du RAPPORT D'ENQUETE)

##### **III-C-2 L'affichage réglementaire**

L'avis d'enquête a été affiché dans les 6 lieux suivants

- En mairie (porte d'entrée) ;
- Panneau d'affichage officiel place de la mairie ;
- Panneau d'affichage place Huet et Peuvrel ;
- A la médiathèque (porte d'entrée) 20 rue Mlle du Vautenet ;
- A la salle de sports (porte d'entrée) rue Emile Rouxin ;
- A l'école (panneau d'affichage primaire) 11 rue Mlle du Vautenet.

### **RAPPORT D'ENQUÊTE**

Lors de chacune de mes permanences j'ai vérifié l'affichage sur 3 sites (panneau d'affichage officiel place de la mairie, porte d'entrée de la mairie, panneau d'affichage place Huet et Peuvrel).

Une feuille sur la porte d'entrée de la mairie indiquait la date et les heures de la permanence à venir.  
Un certificat d'affichage signé du maire est incorporé dans ANNEXE 1 publicités et affichages du RAPPORT D'ENQUÊTE.

## **IV- MODALITÉS DU DÉROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 26 janvier au lundi 27 février 2017, soit une durée de 33 jours.

### **IV-A LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU PUBLIC**

Le dossier et le registre ont été à la disposition du public à la mairie de Meillac au rez de chaussée aux jours et heures d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures 30,
  - le vendredi de 14 heures à 17 heures 30,
  - les samedis 4 mars et 18 mars de 9 heures à 12 heures,
- et pendant les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 4 séances de permanence à la mairie de Meillac :

- le vendredi 24 février 2017 de 9 heures à 12 heures 30,
- le jeudi 9 mars 2017 de 14 heures à 17 heures 30,
- le samedi 18 mars 2017 de 9 heures à 12 heures,
- le lundi 27 mars 2017 de 14 heures à 17 heures 30

Le public pouvait également adresser ses observations au commissaire enquêteur en mairie de Meillac par courrier à la mairie ou par courriel à l'adresse suivante [mairie.meillac@orange.fr](mailto:mairie.meillac@orange.fr) en indiquant en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur » (1 courriel reçu).

J'ai effectué 1 visite de site avant la seconde permanence : la zone IAU à l'entrée de ville Ouest de Meillac.

La qualité de l'accueil a été remarquable (la salle de permanence était la salle du conseil au premier étage, ce qui a permis d'accueillir simultanément une vingtaine d'agriculteurs lors de la dernière permanence, membres de la mairie avenants).

### **IV-B LES MOYENS MIS À LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **RAPPORT D'ENQUÊTE**

Tous les moyens ont été mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour que cette enquête se passe dans de bonnes conditions. Mme Anne-Laure CHARLES et le Maire M. Georges DUMAS ont été particulièrement disponibles et efficaces pour traiter les sujets de moyens.

La qualité de l'accueil a été remarquable (salle de permanence spacieuse qui était la salle du conseil, particulièrement utile lorsqu'une vingtaine d'agriculteurs sont venus simultanément, membres de la mairie avenants).

#### **IV-C FRÉQUENTATION, OBSERVATIONS, COURRIERS, COURRIELS**

L'enquête portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEILLAC a donné lieu à :

20 observations formulées par 14 personnes dont 12 agriculteurs

Dont 1 courrier reçu en main propre lors de la dernière permanence.

Dont 1 courriel arrivé lors de la dernière permanence

14 avis de Personnes Publiques Associées (PPA) ont été reçus.

Lors de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes :

0 Personne pendant les deux premières permanences

3 agriculteurs pendant la troisième permanence

21 personnes pendant la quatrième permanence dont 19 agriculteurs quasi simultanément, 1e représentant de la chambre d'agriculture, le Maire.

7 personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences.

#### **VI-D FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE**

L'enquête a été close le lundi 27 mars à 17h30. J'ai clos le registre déposé à la mairie de Meillac à 17h35.

J'ai envoyé le procès-verbal de synthèse (ANNEXE 3) par courriel le 2 avril. Il a été téléchargé par la mairie le 3 avril. Je l'ai commenté au Maire de Meillac le jeudi 6 avril.

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 20 mars et par courrier.

Le rapport d'enquête, avis et conclusions ont été envoyés par mail le 28 avril. Le 29 avril 2017, ces documents ont été commentés au maître d'ouvrage. Ils ont été aussi déposés au tribunal administratif.

#### **IV-E Bilan de l'enquête publique**

**Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.**

Elle a donné lieu à :

20 observations formulées par 14 personnes dont 12 agriculteurs

Dont 1 courrier reçu en main propre lors de la dernière permanence.

Dont 1 courriel arrivé lors de la dernière permanence

### RAPPORT D'ENQUÊTE

14 avis de Personnes Publiques Associées (PPA) ont été reçus.

Lors de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes, dont lors de la dernière permanence 19 agriculteurs quasi simultanément, le représentant de la chambre d'agriculture, le Maire.

Les sujets de préoccupation des agriculteurs ont été principalement :

- **Les haies protégées** (un trop grand nombre, un certain nombre de haies répertoriées n'existent plus depuis plusieurs années, quelles contraintes ?, quelle gestion pour ces haies (correction des erreurs, processus de modification, de suppression pour des raisons d'exploitation) ?
- **Des tracés de cours d'eau erronés**
- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** nombreux, certains de trop petite taille, posant des problèmes d'exploitation ou de possibilités d'échanges de parcelles.

7 personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont traités dans le chapitre V.

Les observations du public sont traitées dans le chapitre VI. Elles ont été regroupées selon les thèmes suivant :

- Haies protégées inexistantes ou à revoir (8 observations)
- Espaces Boisés Classés (EBC) à revoir (2 observations)
- Espaces paysagers protégés au titre de la loi paysage à revoir (1 observation)
- Tracés erronés de cours d'eau (3 observations)
- Chemin inexistant (1 observation)
- Problèmes de zonage (2 observations)
- Critères d'identification du patrimoine remarquable (1 observation)
- Absence d'un bâtiment sur le plan (1 observation)
- Demande de possibilité de réhabiliter en habitation les bâtiments ruraux présentant un intérêt patrimonial quelle que soit leur nature et leur localisation (1 observation)

## V- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le projet portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols, élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEILLAC a fait l'objet de 14 avis écrits :

Avis de la Préfecture D'Ille-et-Vilaine (urbanisme)

Avis de la Préfecture D'Ille-et-Vilaine (enjeux énergie-climat)

Avis de la Préfecture de la région de Bretagne (archéologie)

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

### RAPPORT D'ENQUÊTE

Avis de la Communauté de Communes de la Bretagne romantique service ADS  
Avis du Département d'Ille-et-Vilaine (infrastructure, environnement)  
Avis de la Chambre d'Agriculture  
Avis de la CLE du SAGE Rance Frémur baie de Baussais  
Avis de la CDPENAF (extensions et annexes des maisons d'habitations en zones A et N)  
Avis de La CCI SAINT MALO – FOUGERES  
Avis du conseil municipal de LANHELIN  
Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)  
Avis de l'opérateur ORANGE  
Avis Institut national de l'Origine et de la Qualité

#### IV-A Avis de la Préfecture D'Ille-et-Vilaine (urbanisme)

Dans un courrier en date du 31 janvier 2017, le Préfet exprime les observations suivantes, avec un avis favorable sous réserve de la prise en compte de 6 observations et autres remarques formulées :

*« Le projet de PLU de Meillac constitue une réelle avancée au regard du POS qui sera caduc le 27 mars 2017. Toutefois, il devra être amendé sur plusieurs points identifiés comme importants dans les lois Grenelle. »*

Le courrier liste 6 points :

- 1- *Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace devront être affirmés dans le PADD et confortés par un échancier d'ouverture à l'urbanisation favorisant d'abord la densification du centre bourg ;*
- 2- *La zone IAU à l'entrée ouest du bourg, isolée, de faible superficie et s'inscrivant comme un mitage séparé du bourg par une coulée verte, devra être supprimée*
- 3- *Un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination devra être annexé au PLU. Le règlement des zones A et N devra rappeler que l'aménagement de ces bâtiments ne peut se réaliser que dans le volume existant à la date d'approbation du PLU. Au regard du nombre très élevé de bâtiments repérés au stade du projet arrêté (plus de 130), ce potentiel doit être pris en compte dans le dimensionnement des zones urbanisables.*
- 4- *Le règlement des zones AU de plus de 1 hectare devra imposer une opération unique, comme le prévoit le SCoT du Pays de Saint-Malo.*
- 5- *Un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de leur mutualisation devra être réalisé*
- 6- *Le règlement et les OAP devront permettre de mettre en oeuvre les bonnes intentions du PADD (diversification et mixité de l'habitat, favoriser le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments d'activité...) en utilisant les outils juridiques prévus pour cela.*

Une note de 7 pages d'une part développe ces points d'autre part formule d'autres prescriptions.

Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### IV-B Avis de la Préfecture D'Ille-et-Vilaine (enjeux énergie-climat)

Avis émis par la DDTM en date du 22 décembre 2017.

*« Au vu des différents documents du PLU, la réflexion « énergies renouvelables / économie d'énergies » apparaît assez clairement. A l'inverse le thème changement climatique est peu ou prou évoqué. »*

L'avis fait des observations sur le rapport de présentation. Par exemple

*« Le Schéma Régional climat Air Énergie de la Bretagne (SRCAE) n'est pas évoqué.*

*Les émissions de Gaz Effet de Serre (GES) ne sont pas évoquées. La commune dispose de zones humides et de haies de qualité.*

*Les indicateurs "émissions/captation de gaz" et "évolution de la captation de gaz à effet de serre" pourraient faire partie des indicateurs d'évaluation du PLU.*

*La commune pourrait établir un diagnostic sur la vulnérabilité des infrastructures : réseaux d'eau, électricité, gaz, télécommunication*

L'avis fait des observations sur les différents articles du règlement. Par exemple :

*Article 1 la notion de « panneaux photovoltaïques au sol » doit être clarifiée. L'exploitation de tracker photovoltaïque en autoproduction, en vue d'une meilleure compétitivité des entreprises et exploitations agricoles, pourrait se développer dans les années à venir dans les zones d'activités et agricoles.*

*Article 4 Eaux pluviales : Cet article invite les occupants à évacuer les eaux pluviales dans le réseau EP. Une infiltration in situ des eaux pluviales devrait être préconisée. La possibilité d'une évacuation par le réseau peut être proposée dans le cas de fortes pluies. Une rédaction stricte devrait inciter les usagers à rechercher les solutions d'infiltration. Matériaux exclusivement perméables avec un taux d'infiltration défini (ex : > 50 mm/h) pourrait être imposée.*

L'avis propose des pistes à approfondir. Par exemples

- une étude du gisement bois pour la filière bois énergie.
- une analyse du gisement de biomasse
- Étude de l'implantation des nouvelles habitations par rapport aux existantes pour respecter le droit au soleil (établir un taux minimal),
- Structure des constructions prévue pour supporter un éventuel équipement solaire.
- Réaliser une étude préalable pour les zones prévues à l'urbanisation sur l'alimentation en énergie

#### Commentaires du commissaire enquêteur

*Ces observations sont intéressantes, en particulier sur des sujets à développer, mais tardives pour un projet de PLU arrêté, soumis à l'enquête publique. Elles dépassent par les technicités à mettre en œuvre (capacité de stockage des gaz effet de serre (GES), études du gisement bois, du gisement biomasse ...) et par l'échelle pertinente de territoire (au moins communauté de communes) le cadre de la commune de Meillac. Pour les projets d'aménagement des zones AU, imposer dans l'OAP lors du projet d'ensemble, une étude relative à l'ensoleillement des nouvelles constructions entre elles et par rapport aux existantes connexes à la zone pourrait être particulièrement judicieux. Le maître d'ouvrage est interrogé dans la suite sur les observations pouvant être pris en compte à ce stade du projet de PLU.*

## RAPPORT D'ENQUÊTE

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

*Quelle(s) suite(s) le maître d'ouvrage apportera-t-il aux préconisations de l'Etat sur les enjeux énergie-climat ?*

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

*« Le rapport de présentation sera complété sur la thématique changement climatique »*

## IV-C Avis de la Préfecture de la région de Bretagne (archéologie)

Dans un courrier en date du 18 novembre 2016, le Préfet de la région Bretagne, service régional de l'archéologie n'a pas d'observation et émet un avis favorable sur ce dossier.

## IV-D Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Dans un avis référencé n°MRAe 2017 004527 en date du 1<sup>er</sup> février 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (Ae) formule un ensemble de recommandations.

*« L'hypothèse de croissance démographique apparaît cohérente avec le ralentissement démographique constaté depuis quelques années. Le choix de concentrer l'urbanisation au sein du bourg et en extension apparaît également être un choix cohérent puisque ce dernier constitue, au regard de l'ensemble des secteurs urbanisés, l'unique centralité du territoire. »*

*« S'agissant de l'évaluation environnementale, l'Ae a néanmoins relevé plusieurs aspects qui limitent la définition des enjeux environnementaux et fragilisent l'ensemble de la démarche.*

**À ce titre, l'Ae recommande :**

***d'expliciter la méthodologie employée pour définir les éléments de la trame verte et bleue et d'élargir son périmètre d'étude pour identifier les liens avec les territoires limitrophes ;***

***de développer et mettre à jour l'analyse relative à la qualité des eaux ;***

***d'expliciter les éléments permettant de caractériser le potentiel agronomique des sols et de lever l'ambiguïté du rapport sur ce sujet ;***

***d'étayer l'analyse des thématiques environnementales relatives à la qualité de l'air et au bruit.***

L'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les objectifs et prescriptions des documents supra-communaux apparaît très limitée.

***L'Ae recommande de consolider cette analyse en y incluant les plans et programmes mentionnés dans le corps de l'avis.***

La mise en place de plusieurs indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet de PLU et des différents enjeux environnementaux est correctement effectuée. L

***L'Ae recommande sur ce point d'ajouter, pour chaque indicateur, la valeur cible ou l'objectif à atteindre (quantitatif ou qualitatif) ce qui facilitera l'évaluation a posteriori du PLU.***

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux,  
***l'Ae recommande :***

### RAPPORT D'ENQUÊTE

**de mettre en place, sur le secteur de « Le Plessis Margat », un zonage adapté à la vocation et à l'objectif de préservation du corridor écologique qui relie les bois de Cobac et de Saint-Mahé ;**

**de remonter le taux de densité de logement afin qu'il corresponde à celui fixé dans le PADD (18 logements/ha) et de retenir un niveau brut de densité ;**

**de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives en matière de développement d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment ;**

**de préciser dans le rapport la localisation du projet éolien des « Landes de Lauviais » et d'en évaluer ses incidences à l'échelle du document d'urbanisme ;**

**d'évaluer l'adéquation entre la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration et les nouveaux secteurs urbanisables qui seront raccordés à court et moyen termes ;**

**de préciser les mesures prises visant à limiter l'exposition des populations aux risques identifiés (débordements de cours d'eau, remontée de nappes, radon, sols**

*Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.*

#### **IV-E Avis de la Communauté de Communes de la Bretagne romantique service ADS**

Une note de 15 pages du service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...) pointe de multiples sources de problèmes réelles ou potentielles concernant l'instruction liés à la rédaction de différents documents. Les plus importants sont indiqués dans ce procès-verbal.

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

*Quelle est la position du maître d'ouvrage concernant les observations du service ADS ?*

*Quelles modalités le maître d'ouvrage entend-t-il mettre en œuvre pour les prendre en compte ?*

*Le maître d'ouvrage n'a pas répondu directement à ces deux questions*

##### Commentaire du commissaire enquêteur

*La prise en compte des observations du service ADS Habitat/Urbanisme qui résultent de leur pratique est particulièrement importante car il s'agit de traiter les difficultés concernant l'instruction des demandes d'urbanisme. Le commissaire enquêteur recommandera dans le document AVIS & CONCLUSIONS d'associer le service instructeur aux amendements du règlement résultant de l'enquête publique et donc des nombreuses observations de ce service.*



**RAPPORT D'ENQUÊTE**

#### **IV-F Avis du Département d'Ille-et-Vilaine (infrastructure, environnement)**

Dans un courrier en date du 30 janvier 2017, le conseil départemental d'Ille-et-Vilaine a émis l'avis suivant relatifs aux routes départementales et aux enjeux environnementaux.

Les marges de recul : Le nouveau règlement de la voirie départementale prévoit les nouvelles dispositions suivantes :

N° de RD	Classification	Usage Habitation Hors agglomération	Autres usages Hors agglomération
794	Catégorie B	100 m	50 m
73	Catégorie C	50 m	25 m
13 75 78 81	Catégorie D	Conseillé 25 m	Conseillé 25 m

Il en résulte que les marges de recul pour les routes de catégories B et C sont obligatoires.

Il est conseillé de maintenir la marge de recul sur les routes de catégorie D. Si la commune souhaite les supprimer, il convient de prendre une délibération pour acter sa prise de responsabilité notamment vis-à-vis de la problématique bruit.

Les servitudes d'alignement : La RD 81 et la RD 794 font l'objet de plans d'alignement (en date du 27/3/1884 pour la RD 81 et en date du 01/04/1873 pour la RD 794).

Les plans doivent être repris en intégralité et figurer dans les documents graphiques du PLU.

Accès sécurisé : Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir **dans les dispositions générales du règlement** écrit un article spécifique indiquant les dispositions de l'article R115-5 du code de l'urbanisme, bien qu'il soit plus d'ordre public.

(L'article R111-5 « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.....)

Concernant les enjeux environnementaux :

- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
*Les chemins de randonnées équestres et pédestres inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) devront être repris et ils devront figurer sur les plans graphiques du PLU.*

### RAPPORT D'ENQUÊTE

- **Espaces Naturels Sensibles :**

*Les sites ENS et la zone de préemption ENS devront également figurer sur les plans du PLU.*

Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.

## V-G Avis de la Chambre d'Agriculture

Dans un courrier en date du 23 janvier 2017, la chambre d'agriculture émet un **avis favorable au projet qui lui est présenté sous réserve, toutefois, que l'équilibre entre espace agricole et zone Naturelle soit revu**. Plus précisément elle considère :

« L'objectif d'une croissance annuelle de +1 % vise un développement maîtrisé de la commune. Il sert de base réaliste à la construction du PLU.

Le projet de PLU correspond aux attentes de la Chambre d'agriculture en matière de densité. Le PLU prévoit une enveloppe de 5 ha pour les 10 prochaines années, poursuivant ainsi les efforts de consommation foncière raisonnée.

En ce qui concerne le paysage dans le rapport de présentation, Il conviendra donc de préférer le terme de paysage agricole à celui de rural.

« Nous partageons l'objectif de la commune dans le PADD de « soutenir l'activité agricole », en préservant les sièges d'exploitation et permettant leur évolution et en limitant la consommation de foncier.

Toutefois, il nous semble que l'orientation visant à concilier développement agricole et mise en valeur des paysages pourrait venir en opposition à cet objectif. »

Pour le règlement graphique, Nous attirons votre attention sur la lisibilité des plans, notamment de l'empilement des trames (par exemple protection du bocage et zones

humides). Il conviendrait également d'indiquer le nom des lieux-dits.

## IV-H Avis de la CLE du SAGE Rance Frémur baie de Baussais

Le bureau de la Commission Locale de l'Eau a émis un **avis défavorable justifié par l'incompatibilité avec le SAGE révisé sur les deux points suivants** assorti de quatre remarques :

- **L'absence de complément de l'inventaire des zones humides sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (disposition n°17 du SAGE révisé) ;**
- **L'absence de complément de l'inventaire des cours d'eau (disposition n°1 du SAGE révisé).**

L'avis est assorti de quatre remarques :

### RAPPORT D'ENQUÊTE

Le bureau de la CLE regrette que l'inventaire des haies et des boisements ne précise pas leur caractère anti-érosif et n'ait pas été réalisé de manière participative alors que la démarche était en cours via le Syndicat du bassin versant du Linon (disposition n°23 du SAGE révisé) ;

- Le bureau de la CLE souhaite que des mesures soient prises pour anticiper l'évolution des capacités de la station d'épuration vis-à-vis de l'évolution démographique (disposition n°26 du SAGE révisé) ;
- Le bureau de la CLE demande de protéger les cours d'eau en prévoyant par exemple une bande de recul inconstructible le long de tous les cours d'eau inventoriés (disposition n°2 du SAGE révisé).
- Certains boisements en zones humides ont une valeur patrimoniale ou de biodiversité. Le bureau de la CLE préconise de ne pas exclure d'office tous les boisements en zone humide du classement en Espaces Boisés Classés mais uniquement les peupleraies et les boisements d'épicéas de Sitka (disposition n°20 du SAGE révisé).

Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.

#### **IV-I Avis de la CDPENAF (extensions et annexes des maisons d'habitations en zones A et N)**

Passage en CDPENAF le 6 décembre 2016 : examen des dispositions du règlement relatives aux annexes et extensions des maisons d'habitation en zones A et N.

**La CDPENAF a émis un avis simple favorable accompagné de 2 réserves :**

- La commission considère que le respect des distances légales par rapport aux exploitations agricoles pour l'implantation des annexes et la réalisation d'extensions n'est pas pleinement satisfaisant, et demande donc au règlement de prévoir une interdistance de 100 mètres entre ces constructions et les installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans ;
- S'agissant des extensions aux maisons d'habitation, la commission demande que le règlement du PLU vienne fixer une date de référence (la date d'approbation du PLU) afin d'éviter la réalisation d'extensions successives.

Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.

#### **IV-J Avis de la Chambre de Commerces et d'Industries SAINT MALO - FOUGERES**

Par un courrier en date du 16 novembre 2016, la Chambre de Commerces et d'Industries Saint Malo – Fougères indique qu'elle n'a pas d'observation à formuler sur ce projet.

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**IV-K Avis du conseil municipal de LANHELIN**

Dans la délibération 38-2016, le conseil municipal de LANHELIN émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLU de la commune de MEILLAC.

**IV-L Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**

Dans un courrier en date du 13 décembre 2016, l'organisme Réseau de Transport d'Electricité (RTE) émet les observations suivantes :

**Annexe concernant les servitudes 14**

Le plan des servitudes

- La symbologie est inexacte au regard du standard CNIG.
- Le nom des ouvrages n'est pas indiqué sur le plan de servitudes.

RTE a joint en annexe une carte permettant de les situer.

Liste des servitudes

RTE estime que ses remarques n'ont pas été- suffisamment - prises en compte dans le dossier de PLU. RTE demande que :

- Sa note d'information relative aux servitudes 14 le concernant soit joint aux annexes de servitudes
- Que Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes 14 (articles L.321-1 et suivants et L.3233 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire

Article 10 hauteurs des constructions en zone A et N

RTE demande que les hauteurs ne soient pas réglementés pour ces ouvrages avec une proposition de rédaction.

Ces points sont traités plus loin soit selon un thème soit selon le principal document PLU concerné.

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### IV-M Avis de l'opérateur ORANGE

Dans un courrier en date du 4 janvier 2017, l'opérateur ORANGE fait 4 observations :

Les deux premières observations relatives aux servitudes de type PT1 et PT2 indiquent la personne les gérant chez ORANGE.

La troisième relative aux servitudes de type P3 indique « Dans l'annexe' Liste des SUV » (Cf. extrait du tableau ci-dessous), il manque les précisions concernant les dénominations et les localisations des câbles nationaux et régionaux ORANGE... »

La quatrième observation conteste l'application de la règle relative à la desserte téléphonique, télédistribution de l'article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX qui stipule

*« Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront en priorité, et dans la mesure du possible, enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisant, d'autres dispositions pourront être autorisées. »*

Orange fait remarquer en invoquant ses obligations de fourniture du service universel, de l'article L47 du CPCE, que le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditée par le POS.

En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricole identifiée A
- Zones Naturelles identifiée N

Seules les extensions sur le Domaine public en Zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espace protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

### IV-N Avis Institut national de l'Origine et de la Qualité

Dans un courrier en date du 23 janvier 2017, l'Institut national de l'Origine et de la Qualité n'a pas d'objection à l'encontre de ce projet qui n'affecte pas l'activité des AOP, IG et IGP concernées.

L'institut rappelle que :

*« La commune de Meillac est située dans les aires de l'appellation d'origine protégée « Prés-salés du Mont Saint-Michel » (zone d'abattage) ainsi que dans l'aire de l'indication géographique (IG) « Whisky de Bretagne ».*

### RAPPORT D'ENQUÊTE

*Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Janzé »*

## **Regroupement des observations faites dans les avis soit par thème soit selon le principal document PLU concerné.**

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Pour les observations classées selon le principal document impliqué du PLU, la prise en compte de l'observation requerra généralement la modification d'autre(s) document(s) pour la mise en cohérence (exemple une modification de zonage impliquera une modification du rapport de présentation, du règlement graphique...).*

## **V-1 Approbation unanime de l'hypothèse de croissance démographique**

### Avis de l'autorité environnementale

*Point développé dans l'avis de l'autorité environnementale (synthèse et P7) en date du 1<sup>er</sup> février 2017*

*La mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne dans son avis 2017-004527 estime « l'hypothèse de croissance démographique annuelle de 1% conduisant à l'accueil de 184 habitants supplémentaires sur la période 2016-2026, soit une population totale de 1950 habitants au terme du PLU ...cohérent avec le ralentissement démographique constaté depuis quelques années. Le choix de concentrer l'urbanisation au sein du bourg et en extension apparaît également cohérent »*

### Avis des services de l'Etat

*Point développé dans l'avis du Préfet (P5) en date du 31 janvier 2017*

*« Le scénario de croissance démographique retenu fixe un taux de variation annuel de la population à +1 %/an, ce qui est raisonnable au regard de la tendance actuelle de fléchissement (+2,1 % de 1999 à 2008, +1,6 % de 2008 à 2013). Ce taux correspond au projet de SCoT (+1,1%).*

*Le besoin en logements est estimé à 121 logs (RP + point mort), dont 33 logs en densification de dents creuses et 88 logs en extension. L'estimation est cohérente avec le scénario de développement démographique. »*

La chambre d'agriculture dans son avis considère que « L'objectif d'une croissance annuelle de +1 % vise un développement maîtrisé de la commune. Il sert de base réaliste à la construction du

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

*PLU.... Le projet de PLU correspond aux attentes de la Chambre d'agriculture en matière de densité.... Le PLU prévoit une enveloppe de 5 ha pour les 10 prochaines années, poursuivant ainsi les efforts de consommation foncière raisonnée. »*

**V-2 Problèmes de zonages impactant plusieurs documents du PLU**

**Légitimité de la zone 1AU à l'entrée de ville Ouest de Meillac**

Deuxième point identifié par le Préfet dans son courrier en date du 31 janvier 2017 « comme importants dans les lois Grenelle », pour lequel le PLU « devra être amendé » :



**Zone 1AU à l'entrée de ville Ouest : Extrait du plan et vue Google**



## RAPPORT D'ENQUÊTE

*« 2. la zone IAU à l'entrée ouest du bourg, isolée, de faible superficie et s'inscrivant comme un mitage séparé du bourg par une coulée verte, devra être supprimée; »*

*P5 de l'avis du préfet*

*« La zone IAU à l'Ouest du bourg est en discontinuité par rapport à la partie urbanisée au Nord de la RD 794 ; elle doit être supprimée (0,2 ha) car elle constitue un mitage. D'ailleurs, le réseau d'assainissement des eaux usées n'arrive pas jusqu'à ce secteur ; le coût de raccordement au réseau collectif serait disproportionné par rapport au nombre de logements nouveaux (environ 3 à 4 logements). »*

*Point développé par le service ADS et Habitat/urbanisme de la Communauté de communes Bretagne Romantique (P1)*

*« L'OAP « IAU Entrée de ville Ouest » est intégralement située en marge de recul au règlement graphique. Les constructions sont interdites dans la marge de recul... »*

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

*Quelle suite le maître d'ouvrage apportera-t-il à la demande de l'Etat de supprimer la zone IAU à l'Ouest du bourg considéré comme un mitage (NDLR qui serait donc de nature illégale) ?*

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

*La zone IAU en entrée de bourg sera supprimée*

*Le commissaire enquêteur exprimera sa position et la conclusion qu'il en tire dans le document AVIS ET CONCLUSIONS*

**STECAL Les problème de la zone UE lotissement « les Clérettes », de la zone UL terrain de moto cross.**

*Point développé dans l'avis du Préfet en date du 31 janvier 2017*

Dans son avis l'Etat exprime les observations suivantes :

**« Le dossier est très confus et ambigu sur la notion de STECAL qui est normalement, au regard du code de l'urbanisme, un secteur de la zone A ou de la zone N. ...**

**La zone UE, lotissement "les Clèrettes" situé entre La Ville-Eude et le bourg, n'a pas été considéré comme STECAL alors qu'il en a les caractéristiques.**



## RAPPORT D'ENQUÊTE

**Il en est de même pour la zone UL du terrain de moto cross »**

**Avec ces commentaires « le zonage UE pourrait servir d'appui pour une future extension d'urbanisation en direction du bourg qui n'est pas souhaitable : suppression de la coupure d'urbanisation, perte de lisibilité du bourg...Il pourrait être donc requalifié en STECAL pour marquer le caractère exceptionnel de ce « coup parti ».**

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

*Face aux observations importantes et pertinentes de l'Etat concernant les projets de zonage UE et UL, quelles suites le maître d'ouvrage apportera-t-il à celles-ci ?*

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

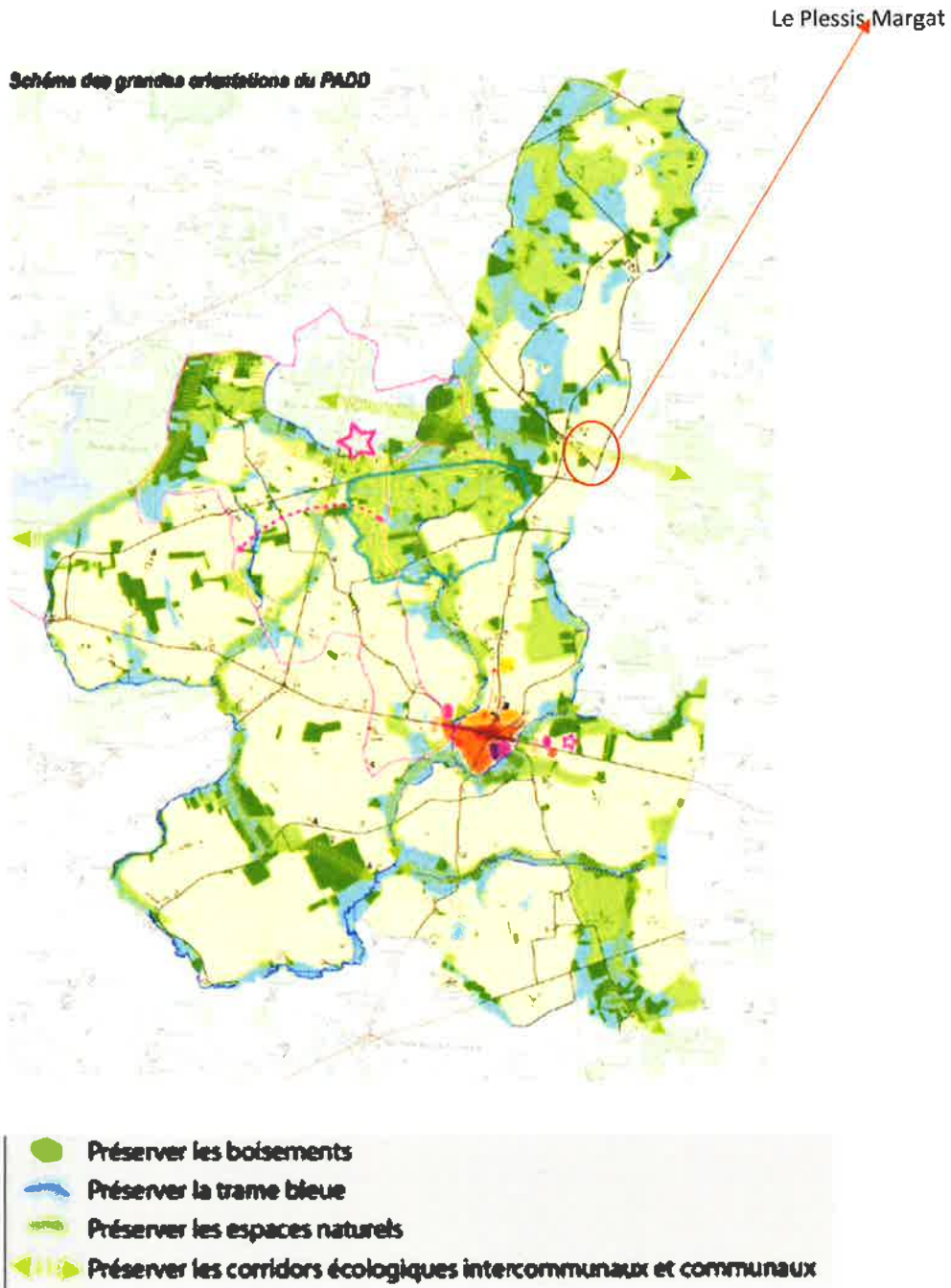
*« Des STECAL seront définis sur les Clérettes et le terrain de motocross pour sécuriser le PLU. Un délai de 2 mois supplémentaires avant l'approbation est à prévoir pour le passage en CDPENAF. »*

### Commentaire du commissaire enquêteur

*La réponse du maître d'ouvrage est adéquate*

## **Zonage en N pour préserver le corridor écologique dans le secteur « Plessis-Margat »**

L'autorité environnementale recommande P3 « de mettre en place, sur le secteur de « Le Plessis Margat », un zonage adapté à la vocation et à l'objectif de préservation du corridor écologique qui relie les bois de Cobac et de Saint-Mahé » et indique P11 « La traduction des continuités écologiques dans le règlement graphique est incomplète, et plus précisément en ce qui concerne le corridor intercommunal qui permet la continuité Est-Ouest entre le Bois du Cobac (commune de Lanhélin) et le Bois de Saint-Mahé (commune de Combours) et qui traverse Meillac au niveau du secteur de « Le Plessis Margat » (voir illustration ci-dessous). En effet, ce dernier secteur est traduit dans le règlement graphique en zone A (agricole). Or, le règlement de cette zone permet « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole » ce qui est manifestement incompatible avec l'objectif de préservation et de renforcement de cette continuité écologique. Un zonage N semble être davantage en cohérence avec l'objectif de préservation des éléments de cette continuité écologique tout en permettant l'exploitation agricole des terrains concernés. »



### RAPPORT D'ENQUÊTE

*Point développé dans l'avis du Préfet (P3) en date du 31 janvier 2017*

« La carte page 8 du PADD prend en compte le corridor écologique sur l'axe Est-Ouest, entre le bois de St-Mahé (Combours) et le bois du Cobac (Lanhélin), figurant dans le projet de révision de SCoT.

Le SCoT en vigueur préconise la conservation et le renforcement des liaisons inter-forestières au Nord de la commune, en vue de faciliter les déplacements de la faune. La carte page 8 du PADD indique que le secteur est effectivement protégé (espaces naturels, zones humides, boisements), mais **il manque au moins un corridor sur la limite communale avec Combours au Nord-Est, du Bas-Bourgneuf au Plessis-Margat, en passant par Bourgneuf et la Boulais. Ce corridor permettrait de faire le lien avec la partie Ouest.**

D'autres corridors écologiques à préserver et/ou restaurer pourraient figurer sur la carte page 8 du PADD, afin de renforcer le maillage intra et inter-communal :

- sur la limite communale avec Combours à l'Est, de la Bouteillerie jusqu'au Plessis-Margat;
- entre le bourg et la Ville-Eude qui relie le corridor du ruisseau de Fersac au corridor de la limite communale Est (cf. ci-dessus), via un réseau de haies bocagères :
- au Sud, reliant la Massue à la Petite Durantais.

L'autorité environnementale *« recommande de mettre en place, sur le secteur de « Le Plessis Margat », un zonage adapté à la vocation et à l'objectif de préservation du corridor écologique qui relie les bois de Cobac et de Saint-Mahé. En l'occurrence, un zonage N est recommandé. »*

Par contre la chambre d'agriculture dans son avis exprime une réticence à zoner toute la trame verte en N :

*« En ce qui concerne la traduction de la trame verte, nous nous interrogeons sur l'importance des zones Naturelles. En effet, la protection de la trame ne se traduit pas forcément par ce type de zonage qui peut, à terme, se traduire par des contraintes en matière de pratiques agricoles. Ainsi, sur le plan 4, le secteur situé à l'Est de la Ville Eude est essentiellement constitué de parcelles agricoles exploitées en rotation de céréales. Il en est de même autour de la Lande de Qui et au Sud-Est du bourg. Par ailleurs, sur ces secteurs nous nous étonnons de voir la zone N parfaitement alignée sur le cadastre. Ce dernier n'a pas vocation à protéger la trame verte. »*

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

*Quelle suite le maître d'ouvrage apportera-t-il à la demande d'incorporer le corridor écologique du Bas-Bourgneuf au Plessis-Margat, en passant par Bourgneuf et la Boulais et d'y associer un zonage N ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire sur l'observation de la Chambre d'Agriculture concernant le premier corridor

*« La délimitation de la zone N par rapport à la trame verte et bleue sera revue. »*

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire pour rajouter deux autres corridors

Le projet de SCoT ne mentionne pas ces connexions. La carte du PADD sera complétée en fonction du projet de SCoT.

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Le maître d'ouvrage répond par rapport aux deux propositions de corridor d'une part entre le bourg et la ville Eude, d'autre part entre la massue et la petite Durantais. Sur ces points, la réponse du maître d'ouvrage est adéquate.*

## V-3 Erreurs qu'il conviendrait de corriger

### Construction agricole en zone N

*Point développé par le service ADS et Habitat/urbanisme de la Communauté de communes Bretagne Romantique (P12).*

*Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*« il n'existe aucune disposition pour les constructions et installations liées à une exploitation agricole existante. Elles sont, par conséquent, interdites »*

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

*« Les constructions et installations agricoles sont interdites en zone N »*

### Commentaire du commissaire enquêteur

*La réponse ne traite pas du sujet, à savoir « il n'existe aucune disposition dans l'article 2 occupation et utilisation du sol pour les constructions et installations liées à une exploitation agricole existante. Elles sont, par conséquent, interdites »*

*Pour mémoire l'article R 151-25 du CU (nouvelle codification) le permet.*

### Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

### **RAPPORT D'ENQUÊTE**

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

#### **Opération unique imposé par le SCOT pour les zones AU de plus d'1 hectare (Incompatibilité avec une règle du SCOT, document supra communal)**

##### **Zone 1AUA (A Urbaniser)**

Quatrième point identifié par le Préfet dans 2017on avis en date du 31 janvier 2017 « comme importants dans les lois Grenelle », pour lequel le PLU « devra être amendé » :

*« 4. Le règlement des zones AU de plus de 1 hectare devra imposer une opération unique, comme le prévoit le SCoT du Pays de Saint-Malo ; »*

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

*« le projet de SCoT n'impose plus d'opération d'aménagement unique au delà d'1 ha.*

*La zone à urbaniser des rives du Fersac sera découpée en 2 secteurs et une opération d'ensemble sera imposée. »*

#### **Zone 2AU pour devenir constructible doit faire l'objet suivant le contexte d'une modification ou révision du PLU**

*(Formulation actuelle incompatible avec le code de l'urbanisme)*

**Zone 2AU (A Urbaniser à moyen ou long terme) « les Mouliniers » de 1,95 ha**

Point développé dans l'avis du Préfet (P9) en date du 31 janvier 2017

*« Le règlement des zones 2AU doit être clarifiées : ces zones sont inconstructibles et devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision. Il ne s'agit pas d'une possibilité. »*

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

Le règlement de la zone 2AU sera précisé.

## RAPPORT D'ENQUÊTE

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Cette réponse sous-tend la correction sans être explicite. Le règlement des zones 2AU doit clairement indiquer que ces zones pour devenir urbanisable devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU. Je l'exprimerai sous forme de réserve C'est une obligation réglementaire (articles L. 123-13 et suivants ancienne codification, art. L. 153-38 du CU pour le cas de figure modification, L. 153-31 du CU dans le cas d'une révision nouvelle codification).*

## **V-4 Observations concernant le rapport de présentation**

### **Densité minimale de logements pour maîtriser la consommation d'espaces**

*Point développé dans l'avis du Préfet (P5) en date du 31 janvier 2017*

*« En termes de densité pour limiter la consommation d'espaces, le rapport de présentation (pages 15 et 296) fait référence au projet de SCoT qui n'est pas arrêté (scénario "bas" n° 2 pour Meillac = 18 logs/ha), alors que le SCoT en vigueur demande 23 logs/ha en moyenne sur le pays... S'il est souhaité que le PLU corresponde au projet de SCoT, une politique volontariste en termes de maîtrise de la consommation d'espaces, préconiserait une densité minimale de 20 logs/ha »*

*L'autorité environnementale dans son avis P13 constate : « Le niveau de densité de logement des différentes opérations est estimé au final dans le rapport à environ 17 logements/ha, soit légèrement inférieur à celui fixé initialement par le PADD (18 logements/ha). Par ailleurs, il n'est pas indiqué dans le rapport (ni dans le PADD) si cet objectif correspond à une valeur brute ou nette. »*

*L'Autorité environnementale « recommande de remonter le taux de densité de logement afin qu'il corresponde à celui fixé dans le PADD. Par ailleurs, il devra être indiqué si cet objectif correspond à une valeur brute ou nette. Sur ce point, l'Ae recommande de retenir une valeur de densité brute ».*

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

*Qu'en est-il des densités applicables à la commune de MEILLAC dans le projet de SCOT ?*

*Quelle suite le maître d'ouvrage apportera-t-il à la préconisation d'une densité moyenne de 20 logs/ha pour les zones de type IAU ?*

*Le maître d'ouvrage est-il d'accord pour considérer que la densité retenue est une densité brute (prenant en compte les espaces publics et les espaces verts) ?*



## RAPPORT D'ENQUÊTE

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

*« Le projet de SCoT arrêté prévoit 20 logt/ha et une surface de 9 ha en extension qui peuvent être réduit à 18 logt/ha et 8 ha (objectif 8 du projet de SCoT).  
le projet de PLU s'inscrit donc dans ces chiffres.*

*Le PADD précisera "projet" de SCoT. En supprimant la zone 1AU en entrée de ville ouest, la densité des OAP atteindra 18 logts/ha. »*

### Commentaire du commissaire enquêteur

*L'OAP de la zone 1AU « les rives du Fersac » prévoit pour 3,41 ha, 61 logements avec une densité de 18 logts/ha, densité effectivement brute.*

### **Densification du centre bourg ; changement de destination ; extension**

Le rapport de présentation dans le tableau estimant les besoins en logements et foncier P 198 estiment la superficie des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine à 2,14 ha avec une capacité de 33 logements soit une densité de 15,4 logts/ha.

117 bâtiments agricoles en zones A et N ont été identifiés comme pouvant changer de destination.

En terme d'extensions, L'OAP de la principale zone d'extension 1AU « les rives de Fersac » de 3,4ha définit une densité minimale de 18 logements par ha soit 61 logements au minimum dont au moins 20% de logements aidés. L'OAP de la zone 2AU « Les Moulinières » de 1,95 ha définit une densité minimale de 18 logements par ha soit 33 logements au minimum dont au moins 20% de logements aidés.

*Point développé dans l'avis du Préfet (P4) en date du 31 janvier 2017*

*« Au regard du nombre très conséquent de bâtiments repérés (+ de 132 numérotation ...) comme pouvant changer de destination, une part de ce potentiel doit être déduite du nombre de logements prévus en extension. »*

### Elément d'éclairage apporté par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse

*« Le projet de SCoT dans son objectif 9 : "Pour des raisons de faisabilité technique ou foncières, les opérations de renouvellement urbain ne font pas nécessairement l'objet des premiers aménagements dans le temps. »*

### Commentaires du commissaire enquêteur

*133 bâtiments ont été identifiés (Annexe 4 du rapport de présentation) dont 16 éléments remarquables protégés par l'article 11. Le nombre de bâtiments agricoles pouvant changer de destination s'élève donc à 117.*

### RAPPORT D'ENQUÊTE

*La disponibilité dans le temps des dents creuses en milieu urbain, propriétés privées, est généralement difficile à évaluer (accord de propriétaires, des héritiers, attractivité & coûts...).*

*Il en est de même pour le volume et le rythme des changements de destination (niveau des demandes, état du marché immobilier, position des propriétaires...). Autre paramètre la part des résidences secondaires dans ces changements de destination (selon la mairie, ce serait une part faible).*

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

*Quelle est la position du maître d'ouvrage sur la prise en compte d'une quotité de logements principaux résultant d'un changement de destination pour satisfaire les besoins en logements ?*

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

*« Une fiche sera éditée pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le nombre de bâtiments est de 117 et non 130.*

*Les bâtiments d'une surface < 70 m<sup>2</sup> (27 bâtiments) seront supprimés des possibilités de changements de destination.*

*Une partie des changements de destination sera comptabilisée dans les besoins en logements en estimant ceux qui peuvent être réalisés dans les 10 ans.*

*Les possibilités de changement de destination seront uniquement possibles vers le logement et l'hébergement touristique. »*

Le commissaire exprime son avis dans le document AVIS & CONCLUSIONS.

### **Valeur cible ou objectif à atteindre pour les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU**

*Point développé dans l'avis de l'autorité environnementale (P3 et P10) en date du 1<sup>er</sup> février 2017*

L'autorité environnementale :

- Note « *La mise en place de plusieurs indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet de PLU et des différents enjeux environnementaux est correctement effectuée* »
- Recommande « *d'ajouter, pour chaque indicateur, la valeur cible ou l'objectif à atteindre (quantitatif ou qualitatif) ce qui facilitera l'évaluation a posteriori du PLU* »

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

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

*Le maître d'ouvrage n'a pas répondu à cette question.*