

1^{ère} partie :



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Objet de l'enquête :

La commune de SAINT MALO DES TROIS FONTAINES est située au nord-est du département du Morbihan. Elle s'étend sur 1619 hectares et comptabilisait 556 habitants en 2012. Elle procède aujourd'hui à la révision de sa carte communale.

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune sont les règles nationales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1 et l'article L 111-1-2, principe de la constructibilité limitée.

Les cartes communales sont approuvées après enquête publique, par le conseil municipal et le Préfet. Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.

Suite à une délibération en date du 13 mars 2014, le conseil municipal de commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES a décidé de procéder à la révision de sa carte communale afin de prendre en compte les évolutions sur la commune :

- Cessation de plusieurs exploitations agricoles depuis 2005, modification des périmètres inconstructibles,
- Suppression de zones constructibles pour une évolution de l'urbanisation plus proche de la réalité et plus économe en foncier,
- Ouverture de zones constructibles, notamment à vocation de développement économique.
- Prise en compte de la protection des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, qui fait l'objet d'une enquête conjointe.

M. le Maire de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, par arrêté municipal N° 16/2015 en date du 31 août 2015, a prescrit les enquêtes publiques conjointes sur les projets de carte communale et de protection d'éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

1.2. L'organisation et le déroulement de l'enquête

1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 26 juin 2015, Mme Joanna LECLERCQ a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Mme Hervelyne DANET, commissaire-enquêteur suppléante, pour l'enquête concernant la révision de la carte communale de la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES.

1.2.2. Composition du dossier d'enquête

Les deux dossiers d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en Mairie de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, pendant toute la durée de l'enquête.

Ces dossiers ont été réalisés par le bureau d'études l'Atelier d'Ys situé à LA MEZIERE (35).

Composition du dossier relatif à l'enquête sur la carte communale :

- ✓ un rapport de présentation, réalisé par le bureau d'études Atelier d'Ys, version en date du 22 mai 2015, comprenant 86 pages,
- ✓ un plan de zonage, format AO
- ✓ un registre côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur,

A disposition du public également :

- ✓ L'arrêté N°16/2015 du Maire de SAINT MALO DES TROIS FONTAINES, transmis en préfecture et reçu le 1^{er} septembre 2015,
- ✓ Les extraits de journaux, annonçant l'enquête, 1^{er} et 2^{ème} avis, ouest-France et Le Ploërmelais
- ✓ Courrier de la chambre d'agriculture du Morbihan en date du 28 août 2015, portant avis sur le projet de carte communale.

Document ajouté en cours d'enquête, à la demande du commissaire-enquêteur :

- ✓ La délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2014 décidant de la révision de la carte communale, ajouté le 5 octobre 2015 au dossier d'enquête, suite à la demande du commissaire-enquêteur formulée lors de la seconde permanence.

1.2.3. Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de carte communale a été transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Seule la chambre d'agriculture du Morbihan a transmis son avis, en date du 28 août 2015, document qui a été annexé au dossier d'enquête et dont les remarques sont les suivantes :

- Prise en compte du périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage situés à proximité du bourg
- Concernant l'habitat, le projet est identifié comme économe en foncier : 25 ha d'espaces à urbaniser de la précédente carte communale sont reclassés en zone agricole.
- Pour les zones d'activités, l'extension prévue dans le nouveau projet, sur 2,8ha, a une incidence sur l'activité agricole, la chambre d'agriculture souhaite des précisions sur le développement de l'entreprise justifiant cette évolution.

La chambre d'agriculture du Morbihan a émis un avis favorable au projet.

1.2.4. Organisation de l'enquête

Réunion avec le maître d'ouvrage et visite de la commune avant le démarrage de l'enquête:

Le 1^{er} septembre 2015, le commissaire-enquêteur a rencontré M. le Maire de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, afin d'échanger sur les modalités des enquêtes conjointes carte communale et éléments présentant un intérêt paysager.

Le commissaire-enquêteur a indiqué que s'agissant de deux enquêtes, il fallait prévoir deux registres et deux dossiers : l'un sur la carte communale et le second sur la protection des éléments présentant un intérêt paysager. Hors ce second dossier ne m'était pas parvenu. Il m'a été transmis par le bureau d'études, l'Atelier d'Ys, par voie postale quelques jours après.

Le rendez-vous avec le Maire, le 1^{er} septembre, s'est poursuivi par une visite de la commune, du bourg et des villages, le but étant d'avoir un aperçu du territoire, de la localisation des principales infrastructures et des lieux dits.

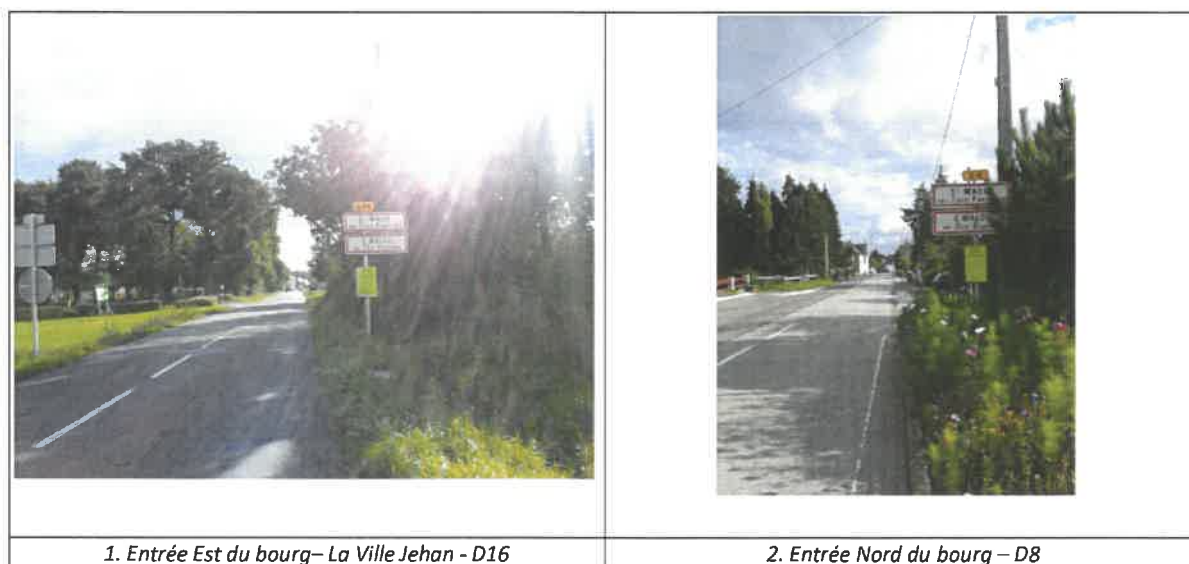
1.2.5. Information du public

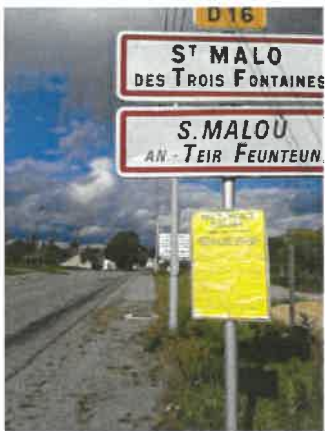
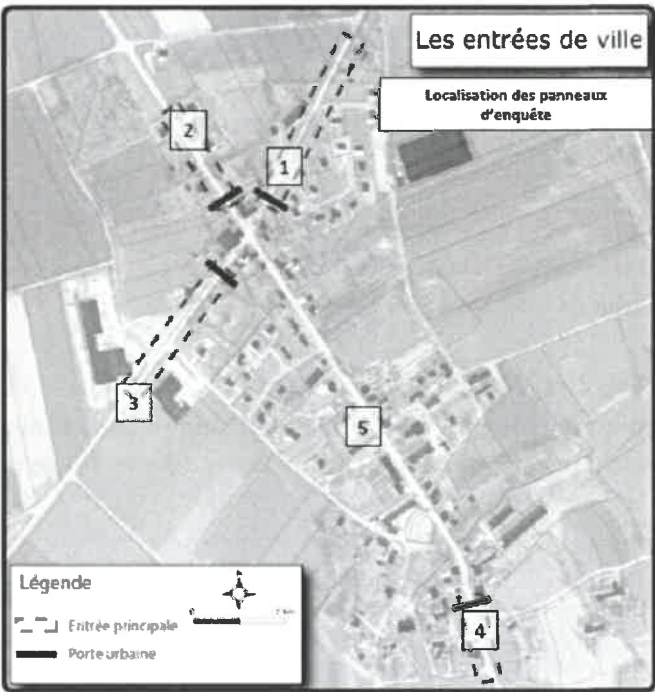
Par affichage :

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur, cinq affiches sur fond jaune en format A2, annonçant l'enquête publique ont été apposés auprès des quatre panneaux d'entrée de ville, ainsi qu'à l'entrée de la Mairie.

Le commissaire-enquêteur a effectué un contrôle de l'affichage le 7 septembre 2015, soit 15 jours avant le démarrage de l'enquête et a procédé à la vérification du maintien de ces panneaux, avant ou après chaque permanence pendant toute la durée de l'enquête.

Photos de l'affichage :



	
3. Entrée Ouest zone artisanale – D16	4. Entrée sud du bourg – D8
	
5. Mairie – entrée	localisation des panneaux

Annnonce de l'enquête par voie de presse, annonces légales :

✓ Première parution :

- Ouest France : parution du jeudi 3 septembre 2015
- Le Ploërmelais : parution du vendredi 4 septembre 2015

✓ Deuxième parution :

- Ouest France : parution du mardi 22 septembre 2015
- Le Ploërmelais : parution du vendredi 25 septembre 2015

1.2.6. Déroulement de l'enquête

Consultation du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête était consultable en Mairie de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, du lundi 21 septembre 2015 (9h) au samedi 24 septembre 2015 (12h) aux heures habituelles d'ouverture au public, à savoir, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, sauf les mardis et jeudis matins, fermeture au public.

La mairie a été ouverte exceptionnellement deux samedis, à la demande du commissaire-enquêteur, pour les besoins de l'enquête et ceci afin de faciliter l'accès du dossier au public.

Permanences du commissaire enquêteur :

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées au sein de la Mairie de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, dans la salle du conseil.

Les permanences ont eu lieu les:

- Lundi 21 septembre 2015 de 9h à 12h
- Samedi 3 octobre 2015 de 9h à 12h
- Vendredi 9 octobre 2015 de 14h à 17h30
- Mercredi 14 octobre 2015 de 14h à 17h30
- Samedi 24 octobre 2015 de 9h à 12h

Les conditions d'accueil du public ont été très favorables. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

- Visites au cours des permanences :

Le commissaire-enquêteur a reçu 4 personnes au cours des permanences:

- 1^{ère} permanence : aucune visite
- 2^{ème} permanence : aucune visite
- 3^{ème} permanence : aucune visite
- 4^{ème} permanence : 1 visite
- 5^{ème} permanence : 1 visite



Salle du Conseil municipal – SAINT-MALO-DES- TROIS- FONTAINES

1.2.7. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

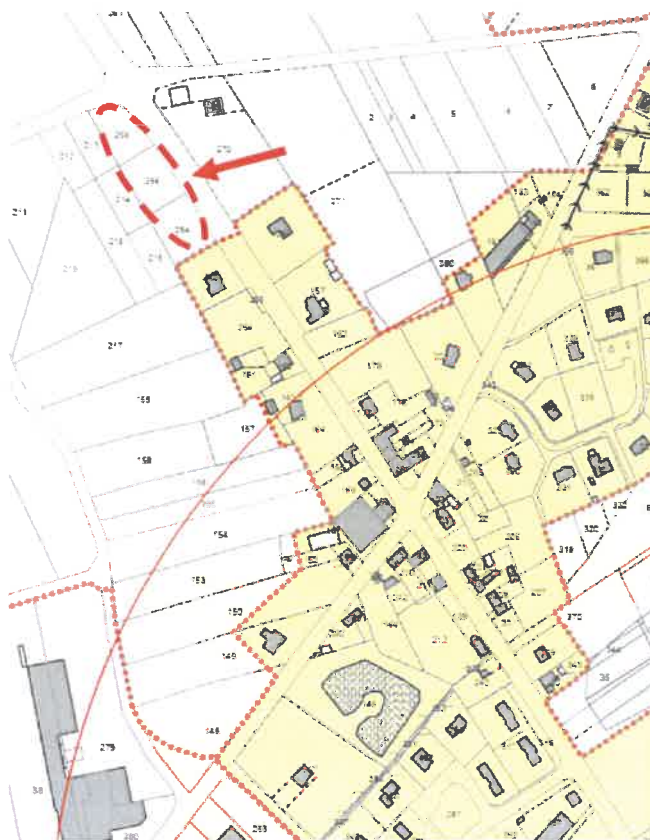
Le registre d'enquête publique a été clôturé le samedi 24 octobre 2015, à 12h30, par le Commissaire-enquêteur qui a également emporté le dossier.

1.3.Observations du public

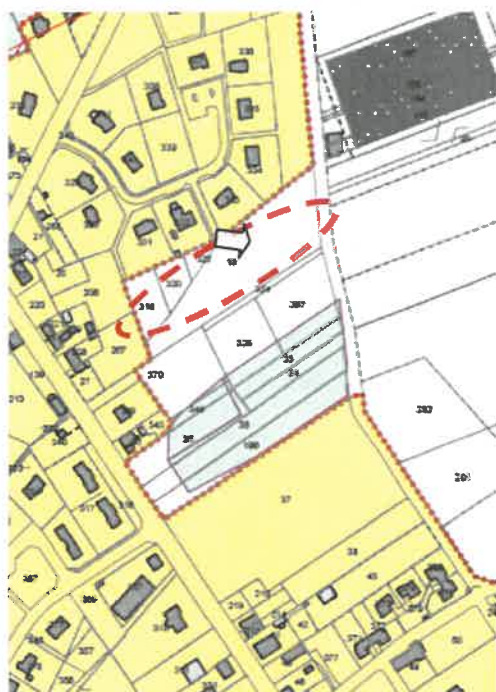
1.3.1. Examen des observations du public

Le registre d'enquête de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES comporte quatre remarques :

- 4^{ème} permanence : 1 visite
 - M. et Mme SUREL, habitant la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, sont venus prendre connaissance du projet, ils ont indiqués que dans leur famille, ils étaient propriétaires de trois parcelles situées dans le prolongement de la zone constructible, le long de la D8. Ils auraient souhaité que les terrains restent en zone constructible comme c'est le cas actuellement.



- Le 19 octobre 2015 :
 - Mme LOZE, M et Mme BELLOUARD, propriétaires de plusieurs parcelles : 318, 320, 322, 16 et 324, ont pris connaissance du projet et souhaitent que leurs terrains restent classés en zone constructible.
- 5^{ème} permanence : 1 visite, 1 courrier
 - Mme LOZE et M BELLOUARD, ont expliqués vouloir conserver les parcelles dans la zone constructible. Ils souhaitent comprendre pourquoi elles ont été retirées de la zone constructible, ils sont inquiets car la valeur des terrains va baisser.



Angle de vue

- Courrier de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France, Mme Anne-Marie ROBIC, envoyé par mail à l'adresse de messagerie électronique de la commune:
 - L'association évoque que les éléments paysagers ont bien été protégés mais regrette que le patrimoine bâti n'apparaisse pas, alors qu'il est autorisé par l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.
 - Elle demande également un complément d'étude pour la protection du patrimoine bâti afin d'y faire figurer des édifices emblématiques comme les trois fontaines, l'église... un inventaire du petit patrimoine et une protection du bourg et des hameaux.
 - Demandent que ces monuments soient identifiés sur les documents graphiques à l'aide d'un symbole.

Même s'il n'était pas indiqué, dans l'arrêté ou sur les affiches la possibilité de transmettre ses remarques par mail, le commissaire-enquêteur les a toutefois prises en compte dans son rapport. L'intitulé portant sur les deux enquêtes, le courrier a été annexé dans les deux registres.

1.3.2. Procès verbal

A la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a rédigé un procès verbal dans lequel figure un résumé du déroulement de l'enquête, la reprise des observations du public ainsi que deux questions formulées par le commissaire-enquêteur afin de mieux comprendre les incidences du projet après l'enquête publique.

Questions soulevées par le commissaire-enquêteur :

- Préciser les choix qui ont conduit à écarter certaines zones des secteurs constructibles.

- Pourquoi l'inventaire ne s'est-il limité qu'à l'aspect paysager ? Le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural a-t-il fait l'objet d'un inventaire ?

Ce procès verbal a été remis le jeudi 29 octobre 2015, à M. le Maire de Saint Malo des Trois Fontaines.

Le pétitionnaire disposait d'un délai de 15 jours, soit jusqu'au 12 novembre 2015, pour remettre son mémoire en réponse. Ce dernier a été reçu dans les délais, réceptionné par mail, le 5 novembre 2015.

1.3.3. Analyse des observations du public

L'ensemble des observations du public portent sur le déclassement de parcelles qui étaient constructibles et qui, avec la nouvelle carte communale, ne le sont plus. Ces personnes voient une perte de valeur vénale de leurs biens, c'est pour cela qu'ils souhaitent un maintien de leurs parcelles en zone constructible.

Le courrier de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France, traitait d'une demande complémentaire d'étude pour la protection du patrimoine bâti afin d'y faire figurer des édifices emblématiques comme les trois fontaines, l'église... un inventaire du petit patrimoine et une protection du bourg et des hameaux.

1.4. Synthèse du rapport

Il a été procédé à une enquête publique portant sur la révision de la carte communale de la commune de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, du lundi 21 septembre 2015 au samedi 24 octobre 2015, soit 34 jours consécutifs.

L'objet de cette enquête était de modifier le rapport de présentation et le zonage afin de mieux prendre en compte les évolutions démographiques et économiques sur la commune. L'actuelle carte communale datant de 2005. C'est dans ce sens, que le conseil municipal a délibéré, le 13 mars 2014.

M. le Maire de SAINT-MALO-DES-TROIS-FONTAINES, par arrêté municipal N° 16/2015 en date du 31 août 2015, a prescrit les enquêtes publiques conjointes sur les projets de carte communale et de protection d'éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le commissaire-enquêteur a reçu quatre personnes venues s'informer sur le projet et un courrier de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France. Les remarques du registre portent sur des demandes de classification en zone constructible, de terrains qui étaient précédemment classés en constructible dans l'ancienne carte communale et qui ont été retirés suite au nouveau projet.

Fait à Guer,
Le 19 novembre 2015

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

Joanna LECLERCQ