

COMMUNE DE MONTAUBAN DE BRETAGNE

ENQUÊTE PUBLIQUE Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

30/01/2023 – 4/03/2023

Rapport de la Commissaire Enquêtrice - Partie 1

Présentation de l'enquête et synthèse des observations



Autorité organisatrice : Mairie de Montauban de Bretagne

Maître d'ouvrage : Mr Serge Jalu, Maire de Montauban

Référence de l'enquête : E22000187 / 35

Arrêté Municipal : 2022-U-021 du 26/12/2022

Siège de l'enquête : Mairie de Montauban de Bretagne

Commissaire Enquêtrice : Claudine Lainé-Delurier

Table des matières

GLOSSAIRE	4
PREAMBULE.....	5
1 Le contexte et les enjeux du projet.....	6
1.1 Le contexte	6
1.2 Les enjeux du projet	7
2 L'état initial de l'environnement	8
3 Le projet	10
3.1 Les modifications du Règlement.....	10
3.1.1 Les modifications du règlement littéral	11
3.1.2 Les modifications du règlement graphique	13
4 Les impacts du projet de modification	14
5 Organisation de l'enquête et contexte réglementaire	15
5.1 Objet de l'enquête publique.....	15
5.2 Les codes et les lois	15
5.3 Les documents supra	15
5.4 Concertation préalable.....	16
5.5 Décision.....	16
6 Déroulement de l'enquête.....	16
6.1 Modalités de l'organisation de l'enquête.....	16
6.2 Composition du dossier d'enquête	16
6.3 Publicité de l'Enquête	17
6.4 Réalisation de l'enquête	17
6.5 Actions après enquête.....	18
7 Observation des PPA et des services sur le projet.....	18
7.1 Avis MRAE.....	18
7.2 Avis des PPA et des services.....	18
8 Observations du Public et de la Commissaire enquêtrice.....	18
8.1 Thème 1 : UC1 – Accès et sécurité des riverains	19
8.2 Thème 2 : UC1 – Périmètre.....	23
8.3 Thème 3 – Environnement – Continuité écologique	23
8.4 Thème 4 : UD2 - Pollution	25
8.5 Thème 5 : Le projet	25
8.6 Thème 6 : Règlement	26
8.7 Thème 7 : Dossier.....	28
8.8 Thème 8 : Stationnement.....	29
8.9 Un certain nombre d'observations n'ont pas reçu de réponse de la maîtrise d'ouvrage	30
9 CONCLUSION	32
10 ANNEXES	33

10.1	Désignation de la commissaire enquêtrice	33
10.2	Arrêté Municipal de prescription de l'Enquête publique	34
10.3	Publicité Ouest-France – 7 jours – Site Internet de La Mairie	36
10.4	Publicité sur le journal de la commune 'Le Montal'	38
10.5	Publicité site Internet des Mairies de Montauban de Bretagne et de St M'Hervon.....	38
10.6	Photos et Certificat d’Affichage de l’avis d’enquête sur site et photos.....	40
10.7	Courriers reçus lors de l’enquête.....	41

GLOSSAIRE

ADR :	Association Diocésaine de Rennes
AEP :	Association d'Éducation Privée
DDTM :	Direction des Départementale des Territoires et de la Mer
EBC :	Espace boisé classé
ER :	Emplacement Réservé
MO :	Maîtrise d'Ouvrage
MRAE :	Mission régionale d'Autorité Environnementale
OAP :	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET :	Plan Climat Air Energie Territorial
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
SAGE :	Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'eau
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion de l'eau
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale

PREAMBULE

Par arrêté, la commune de Montauban de Bretagne a ouvert une enquête publique concernant
'La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme'

Ce présent document intitulé,

*'Rapport de la Commissaire Enquêtrice - Partie 1
Présentation de l'Enquête et synthèse des observations'*

rappelle le contexte du projet, présente le dossier mis à disposition du public, expose le déroulement de l'enquête, et la synthèse des observations des PPA, de la MRAE, du Public et de la commissaire enquêtrice.

Les observations du public et de la commissaire enquêtrice et les réponses associées de la maîtrise d'ouvrage font l'objet d'un document intitulé

*'Rapport de la Commissaire Enquêtrice - Partie 1
Procès-verbal de synthèse'*

L'avis motivé et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice font l'objet d'un document distinct, intitulé,

*'Rapport - Partie 2
Conclusions et Avis motivé de la Commissaire Enquêtrice'*

1 Le contexte et les enjeux du projet

1.1 Le contexte

Montauban-de-Bretagne est une commune du département d’Ille et Vilaine.

Elle est située à l’ouest du département, environ à 30kms de Rennes, Préfecture de la Région Bretagne, et appartient à la troisième couronne rennaise.

Elle est à la frontière entre l’Ille-et-Vilaine et les Côtes d’Armor, au carrefour de la RN12 - Nord-Bretagne et RN 164 Centre Bretagne, aux portes de la forêt de Brocéliande.



La commune actuelle de Montauban de Bretagne est une commune nouvelle née le 1er janvier 2019, issue de l’union de Montauban-de-Bretagne et Saint M’Hervon.

Ces deux villes se sont rapprochées, car elles ont eu un passé historique commun, et appartiennent maintenant au même bassin de vie et d’emplois, ont l’habitude de travailler ensemble pour les projets de développement, notamment au niveau associatif, équipements culturels et sportifs.

La commune nouvelle de Montauban de Bretagne est une commune qui s’étend sur une superficie de 4542 hectares, pour une population de 6086 habitants.

La ville est traversée par le Garun qui est un affluent de la Vilaine.

Le village de Montauban-de-Bretagne s’est implanté sur un coteau à proximité de la forêt, en promontoire de la vallée du Garun.

La commune se caractérise par un relief marqué, monts et vallées structurant le territoire communal.

La topographie générale de la zone est de faible amplitude.

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du territoire sont constitués de la forêt domaniale de Montauban ainsi que la vallée du Garun, des zones humides, des cours d’eau, des boisements ainsi que du réseau de haies.

Montauban de Bretagne, d’une superficie de 4 296 km², est une ville implantée dans le département Ille-et-Vilaine.

Montauban-de-Bretagne est une ville dynamique, les activités économiques regroupent, sur son territoire, près de 3500 emplois et aux alentours de 1000 entreprises installées. Le tissu économique se caractérise par une forte présence d’activités industrielles orientées vers l’agroalimentaire, et une forte représentation d’emplois liées au commerce, services publics, services privés à la personne et administration.

L'agriculture est bien implantée sur l'ensemble du territoire mais représente moins de 5% de l'activité économique.

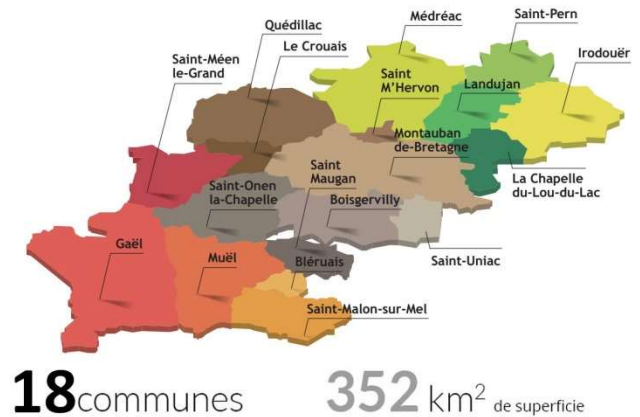
Le bourg a conservé une grande part de ses bâtiments anciens et a gardé dans son centre l'essentiel de sa morphologie de la fin du 18^{ème} siècle. La rue principale a gardé son caractère villageois. La ville est aujourd'hui relativement bien regroupée de part et d'autre de son vallon L'urbanisation s'étend de manière concentrique autour du centre-bourg. Les nouvelles infrastructures routières nationales RN12 et RN164 ont délimité de nouvelles frontières géographiques.

Elle est limitrophe de dix communes :

- au nord, Quédillac, Médréac, Landujan
- à l'est, La Chapelle du Lou du Lac, Bédée;
- au sud, Iffendic, Saint Uniac, Boisgervilly
- à l'ouest, Le Crouais, Saint Onen la Chapelle.

Elle appartient

- à la communauté de communes « Saint-Méen Montauban » qui comprend 17 communes issues des anciens cantons de Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand et de l'intégration des communes de St Pern et Irodouër. Cette communauté de commune regroupe 27 105 habitants.
- au périmètre du SCoT du Pays de Brocéliande, arrêté le 19 décembre 2017 qui regroupe 33 communes, 3 communautés de communes [Saint Méen - Montauban, Montfort et Brocéliande] et 67 000 habitants



1.2 Les enjeux du projet

Bien que Montauban-de-Bretagne soit une commune nouvelle créée le 1er janvier 2019, issue de la fusion des communes de Montauban-de-Bretagne et de Saint-M'Hervon, cette enquête publique concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 02 mai 2013. Il a été amendé par trois procédures de modification.

La modification n°1, approuvée le 9 Juillet 2015 par le conseil municipal,

- introduisait une marge de recul de 100 m suite à la mise en service de l'échangeur au Nord de la en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).
- a pris en compte un porter à connaissance de l'Etat sur des évolutions réglementaires concernant les risques technologiques : identification de zones de recul, autour des silos à grains des entreprises Garun paysanne, Le Gouessant, Sanders, Alliance Ouest Céréales, où les constructions nouvelles émanant de tiers à l'entreprise ont été interdites, avec une possibilité de changements de destination s'il n'y a pas augmentation du danger pour les populations exposées
- a supprimé les emplacements réservés n°4, 5 et 12, prévus initialement
- a modifié l'emplacement réservé n°7 pour identifier un nouveau chemin piéton entre place Fénélon Pinson et le cœur de ville
- a créé les emplacements réservés
- a créé une nouvelle zone UO, d'extension urbaine rue de Brest
- a revu le périmètre de la zone 1AUO1
- a identifié de nouvelles haies à protéger
- a mis à jour les règlements écrit et littéral pour tenir compte des modifications ci-dessus et corriger des erreurs et des inexactitudes.

La modification n°2, approuvée le 09 juin 2016 par le conseil municipal :

- a corrigé des erreurs matérielles sur le plan de zonage
- a modifié le règlement de la zone 1AUa3, Zac de la Brohinière : *"La hauteur maximale au faitage des constructions ne peut dépasser 15 m dans les zones UA1, UA2, UA3 de la Gare et UA3 du Feuil. Il n'est pas fixé de règles dans la zone UA3 de la Brohinière : la hauteur des installations techniques (silos, élévateurs...) et équipements techniques, liés aux différents réseaux, n'est pas réglementée. Les façades des bâtiments seront traitées de façon harmonieuse avec une architecture recherchée permettant une bonne insertion dans l'environnement et une mise en valeur du site par les constructions. Les constructions d'une hauteur supérieure à 15 mètres devront faire l'objet d'une analyse colorimétrique et s'intégrer au mieux au paysage environnant. "*

La modification n°3, approuvée le 1^{er} Octobre 2020 avait pour but :

- des ajustements du règlement littéral,
- la suppression et l'ajout d'emplacements réservés,
- la modification du zonage, pour permettre l'extension d'une zone UG, l'intégration d'une CUMA en zone agricole et la correction d'erreurs sur le règlement graphique.
- l'adaptation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, pour majorer les possibilités de construction.

La révision du PLU n'étant pas lancée, le Maître d'ouvrage a décidé d'engager une nouvelle modification (n°4) du PLU historique de Montauban de Bretagne pour

- faciliter l'implantation d'équipements publics ou privés d'intérêt général, de logements sociaux,
- assouplir des règles d'implantation dans des zones d'habitat pour mieux répondre aux besoins croissants en logement,
- corriger des erreurs matérielles du règlement graphique.

2 L'état initial de l'environnement

Environnement physique

Montauban-de-Bretagne s'est développée au cœur de la Vallée du Garun, qui traverse le centre-bourg selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

La commune se caractérise par un relief marqué, et maillé par un réseau hydrographique dense qui influe les paysages et les activités humaines, types de cultures, constructions, activités économiques et équipements.

La forêt occupe la partie Nord de la commune.

La Trame verte et Bleue

Une grande majorité du territoire est occupée par l'activité agricole.

La forêt domaniale de Montauban ainsi que la vallée du Garun constituent les réservoirs de biodiversité.

Les zones humides, des cours d'eau, des boisements ainsi que du réseau de haies constituent les couloirs écologiques qui avec les réservoirs de biodiversité permettent la circulation des espèces et la formation de couloirs écologiques.

Par contre, l'urbanisation de ces dernières années et la construction des grands axes routiers, autour des RN12 et RN164, ont perturbé la circulation des espèces, ce qui a nécessité la construction de passages à faune.

Analyse paysagère

La commune se caractérise par un relief très marqué, monts et vallées structurant le territoire communal.

L'habitat s'est développé essentiellement le long des vallées, tout comme les sites d'activités et les axes de communication.

Les plateaux composés de limons sont plus dédiés aux pratiques agricoles, tandis que les crêtes composées de schistes sont plus boisées.

Les ressources en eau et leur gestion

Deux masses d'eau souterraines sont identifiées sur la commune de Montauban : Les masses d'eau Vilaine et Rance Frémur dont les états chimiques sont évalués 'médiocre à mauvais' du fait des nitrates.

La masse d'eau superficielle de la rivière Le Garun est identifiée de qualité moyenne. Ce cours d'eau est identifié comme contribuant à la continuité écologique, aucun ouvrage ne doit être construit s'il y a un risque de la perturber.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune ni de périmètre de protection. L'eau consommée sur la commune provient du forage de Tizon, situé sur la commune de Landujan.

Les eaux usées sont traitées par une usine de dépollution, située au sud du bourg de Montauban-de-Bretagne, mise en service en 1984. Cette station est suffisamment dimensionnée, elle a une capacité 3 fois supérieure à la charge moyenne collectée par le réseau des eaux usées. Une usine de méthanisation d'est installée sur la commune, elle prend en charge une partie des effluents de l'abattoir, et ainsi décharge la station d'épuration.

Une nouvelle station d'épuration sera envisagée, lors de la prochaine révision du PLU, l'actuelle étant proche des habitations, située en zone inondable et disposant de peu de foncier disponible à proximité.

La commune dispose d'un schéma directeur des Eaux Pluviales.

lors de la prochaine révision du PLU, il est prévu une mise à jour de ce schéma directeur pour intégrer les nouvelles zones urbaines.

La qualité de l'air

La pollution de l'air reste faible à l'échelle de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban.

Les sources d'énergie

Concernant la maîtrise de l'énergie, l'atténuation de l'impact du changement climatique, le développement des énergies renouvelables, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), est en cours d'élaboration au niveau intercommunal.

Le Pays de Brocéliande dispose d'un schéma de développement éolien. Au nord-ouest de la commune de Montauban-de-Bretagne, une Zone de Développement est identifiée et concerne également les communes de Saint M'Hervon et Médréac.

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, il n'y a pas de projet de centrale solaire au sol. Les installations sur les toitures sont autorisées.

Les déchets

Montauban applique le tri sélectif des déchets, ordures ménagères, verres, déchets verts, papier, emballage. Ils sont traités par diverses unités adaptées.

Une déchetterie est présente sur la commune pour les particuliers et les professionnels. Il existe un centre de compostage collectif.

Les nuisances

Les principales nuisances recensées concernent

- des nuisances sonores dues aux infrastructures routières qui entourent la commune (RN12, RN164, RD61) et la voie ferrée Rennes-St Brieu
- des nuisances olfactives dues aux usines installées sur la commune (abattoir, usine Sanders, méthaniseur)

Les pollutions industrielles ou agricoles

Sur le territoire de la commune trente entreprises sont classées ICPE, dont quinze sont soumises à autorisation préalable auprès de la Préfecture, par contre, il n’y a pas de site SEVESO.

Aucun site n’est répertorié ‘pollué’ sur la commune.

Les risques naturels

les risques naturels regroupent : les risques sismiques, météorologiques (canicule, grand froid, tempête), inondation par débordement lent de cours d’eau ou remontée de nappe.

La commune dispose d’un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) validé en mai 2016.

La commune est intégrée au Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) du Meu, du Garun et de la Vaunoise approuvé le 20 octobre 2005

Les risques technologiques

Les risques potentiels de pollution concernent les installations classées ICPE et le transport de matières dangereuses qui transite sur les axes routiers qui enserrant la commune.

La commune de Montauban-de-Bretagne dispose d’un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) validé en mai 2016.

3 Le projet

3.1 Les modifications du Règlement

Le règlement est constitué d’un règlement écrit et d’un règlement graphique.

Ces 2 règlements sont opposables au titre de la conformité pour tous les projets d’aménagement à réaliser sur la commune pendant la durée du PLU.

Dans le respect du code de l’urbanisme et du code de l’environnement, le règlement écrit

- expose les **dispositions générales applicables à toutes les zones** : utilisation des sols, les règles de représentation sur le règlement graphique, les obligations en matière de stationnement, les dispositions relatives à la construction, ...
- décrit, **pour chaque zone, les orientations d’aménagement de la commune**, les caractéristiques urbaines, les constructions autorisées et leurs caractéristiques, les spécificités architecturales, environnementales et paysagères à respecter, ...

Les zones du territoire ne sont pas modifiées :

- Les zones urbaines

UC	le centre-ville, secteur mixte à dominante d’habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes
UD	secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires, le long des axes principaux de la ville. Ces secteurs sont susceptibles d’évoluer en accueillant des programmes de renouvellement urbain.
UE	quartiers d’habitat à forte dominante d’habitat individuel dont le caractère résidentiel est marqué
UO	secteurs de projets, qu’ils soient en extension urbaine ou en renouvellement urbain. C’est un secteur où pourront se développer des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, services, équipements publics, ...) et du logement. <ul style="list-style-type: none">- UO1 : secteur de la Zone d’Aménagement Concerté du Centre-ville qui borde le centre-ville historique : accueil habitat, commerce, services, équipements
UG	secteurs dans lesquels sont implantés des services publics ou équipements collectifs d’intérêt général.
UA	zone à vocation d’activités. <ul style="list-style-type: none">- UA1 : secteurs d’activités industrielles et artisanales ainsi que d’activités commerciales limitées à une activité annexe

	<ul style="list-style-type: none"> - UA2 : secteur spécifique d’activités commerciales et de bureau - UA3 : secteur spécifique d’activités industrielles
--	--

- Les zones à urbaniser

1AU	Zone ouverte à l’urbanisation dans les conditions définies par les orientations d’aménagement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
2AU	zone où l’urbanisation est interdite ; elle nécessite une procédure d’urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l’urbanisation. Dans cette attente, les possibilités d’occuper et d’utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l’aménagement des constructions existantes

- Les zones agricoles et Naturelles

A	secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d’assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. <ul style="list-style-type: none"> - Ah : Hameaux en zone agricole : constructibilité limitée couvrant les secteurs d’habitat isolé où est autorisée l’extension des constructions existantes et de leurs annexes. - Ahc : dans lequel de nouvelles constructions sont autorisées (dents creuses- conforme au SCoT).
N	parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d’espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d’une protection renforcée. <ul style="list-style-type: none"> - Nh : Hameaux en zone N : constructibilité limitée couvrant les villages et l’habitat isolé où est autorisée l’extension des constructions existantes et de leurs annexes. - Nhc dans lequel de nouvelles constructions sont autorisées (dents creuses - conforme au SCoT). - Nl pour les activités sportives et de loisirs - Nlv : aire d’accueil des gens du voyage - Nlm : piste de moto située à l’ouest du territoire communal.

3.1.1 Les modifications du règlement littéral

Zone UC : centre-ville, secteur mixte d’habitat dense.	<p><u>Enjeux</u> : implanter une résidence senior, équipement d’intérêt général</p> <p><u>Projet</u> : création d’un sous-secteur UC1, où des contraintes sont assouplies sur les façades, les abords pour permettre la construction de bâtiments plus modernes et plus fonctionnels (article 11) ainsi que sur le nombre de places de parking par logement (article 12)</p>
Zone UD : secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires, le long des axes principaux de la ville	<p><u>Enjeux</u> : implanter une maison médicale et des logements sociaux</p> <p><u>Projet</u> : création d’un sous-secteur UD2, où aucune contrainte n’est imposée pour l’emprise au sol des bâtiments par rapport à la surface du terrain d’implantation (article 9), alors qu’il est de 60% pour le reste de la zone UD, excepté UD1</p>

<p><u>Zone UE</u> : quartiers d’habitat à forte dominante d’habitat individuel</p>	<p><u>Enjeux</u> : Favoriser la densification des terrains et par là même de répondre à la demande croissante de logements.</p> <p><u>Projet</u> : Assouplissement des règles d’implantation : un retrait inférieur à 5m pourra être autorisé ou imposé pour les terrains situés à l’angle de plusieurs voies ou emprises publiques, sur l’une des limites... (article 6) Cette règle dérogatoire ne sera applicable que s’il n’y a pas rupture d’un alignement particulier préexistant.</p>
<p><u>Zone UC, UD, UE</u> : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><u>Enjeux</u> : amélioration de l’esthétique d’un ensemble</p> <p><u>Projet</u> : la hauteur des façades pourra être inférieures ou supérieures aux hauteurs préconisées (9 m en façade, 15 m en faitage) pour une harmonisation avec les constructions voisines (article 10)</p>
<p><u>Zone UC, UD, UE</u> : Le règlement imposait des restrictions sur les couvertures des garages notamment interdisait les bacs acier.</p> <p>Les capteurs solaires pourront être installés en surimposition.</p>	<p><u>Enjeux</u> : Diminuer les coûts de construction</p> <p><u>Projet</u> : permettre des bacs acier, notamment sur les toitures de garages, ceux-ci étant moins onéreux que le zinc, à condition qu’ils puissent être masqués par des acrotères. (article 11)</p> <p><u>Enjeux</u> : contribuer à la protection de l’environnement</p> <p><u>Projet</u> : Diminuer les contraintes de pose des capteurs solaires, leur installation ayant un impact positif sur l’environnement (article 11)</p>
<p><u>Zone UC, UD, UE</u> : Le nombre et la surface des parkings sont calibrés en fonction du type de logements et de la taille des collectifs</p>	<p><u>Enjeux</u> : favoriser la densification</p> <p><u>Projet</u> : assouplissement concernant le nombre de place de parking, (article 12)</p> <ul style="list-style-type: none"> - en UC1 : 0,60 place de stationnement par logement et des places pourront être imposées en sous-sol - en UD2 : au moins une place par logement et une place par 70 m² de surface au sol au lieu de 60m² sur la zone UD -
<p><u>Zone UC, UD, UE</u> : Le règlement ne traitait pas le stationnement des 2 roues</p>	<p><u>Enjeux</u> : contribuer à la modification des modes de déplacement</p> <p><u>Projet</u> : prévoir, dans les nouvelles constructions, des aires de stationnement pour les 2 roues : au moins un emplacement (minimum 1,5m²) pour 2 logements collectifs créés (article 12)</p>

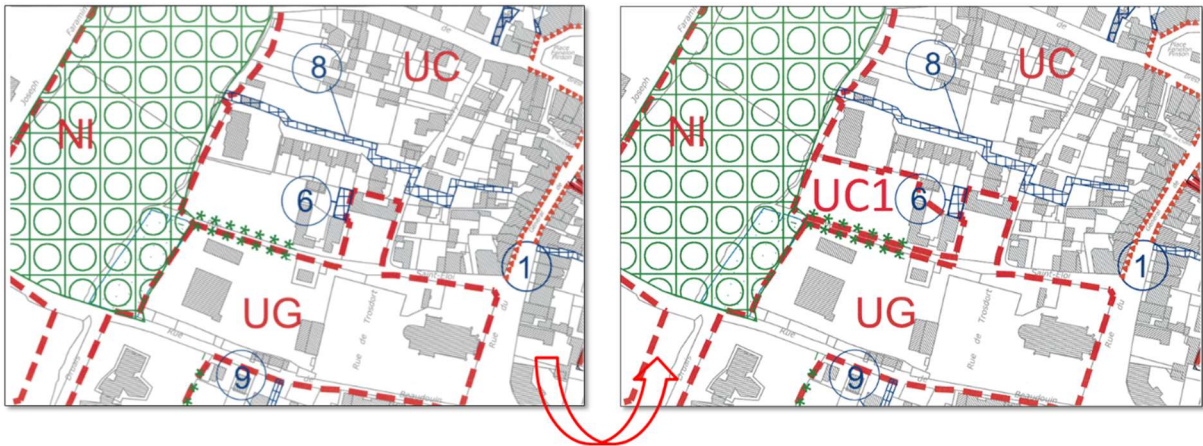
3.1.2 Les modifications du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié en cohérence avec les modifications du Règlement littéral.

Un sous-secteur UC1 est créé au sein du secteur UC dans le quartier de l'église

pour l'implantation d'une résidence senior, le règlement écrit de ce sous-secteur UC1 est assoupli, afin de permettre des constructions nouvelles plus modernes tout en conservant des caractéristiques architecturales du secteur environnant.

- article 11 : les contraintes sur les façades de plus de 15m et sur les ouvertures sont supprimées
- article 12 : assouplissement concernant le nombre de place de parking, il est fixé à 0,60 place par logement du fait que c'est une résidence senior.



Un sous-secteur UD2 est créé au sein du secteur UD dans le quartier de la rue de Brest

La zone UD est une zone de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires.

Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UD2, où la commune souhaite implanter des équipements d'intérêt général à vocation médicale et des logements sociaux, sur l'emplacement d'un garage qui a été détruit.

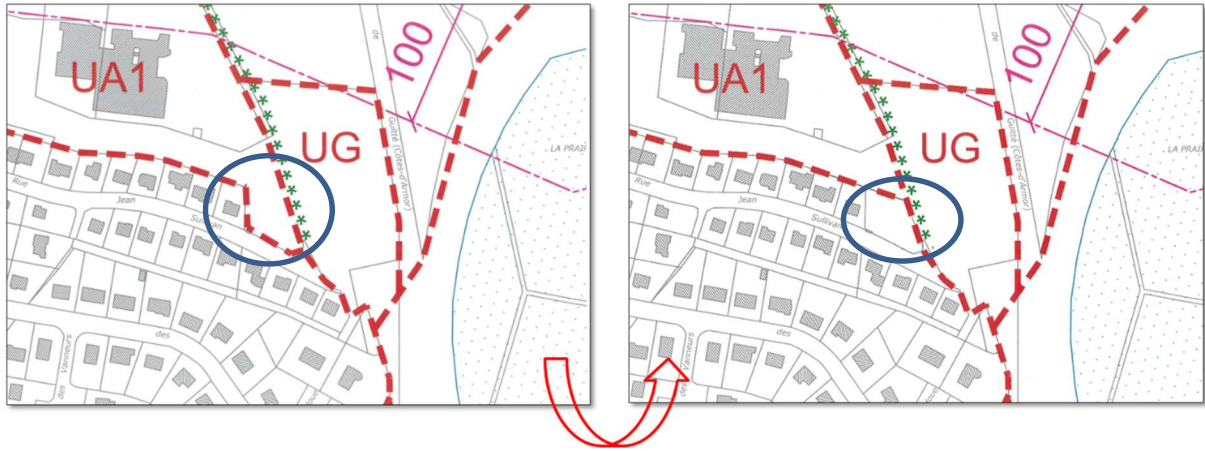
Le règlement écrit de ce sous-secteur est assoupli afin de permettre une plus grande densification :

- article 9 : plus de droits à construire sur ces terrains, le coefficient d'emprise au sol limité à 60% en zone UD est supprimé dans ce sous-secteur
- article 12 : assouplissement concernant le nombre de place de parking, une place par 70 m² de surface au sol au lieu de 60m² sur la zone UD



Correction d’une erreur matérielle

Une parcelle avait été intégrée par erreur en zone UA1. Elle est réintégrée en zone pavillonnaire UE1



4 Les impacts du projet de modification

	Impacts
Constructibilité	
Création du sous-secteur UC1	Permet, sur un emplacement bien délimité, un assouplissement des contraintes pour l’implantation de bâtiments plus modernes et plus fonctionnels pour une résidence senior
Création du sous-secteur UD2	Contribue à la densification et à la mixité Permet, sur un emplacement bien délimité, d’augmenter la surface d’emprise au sol, pour l’implantation d’une maison médicale et de logements sociaux. Cet espace est proche d’une zone commerciale et d’un secteur pavillonnaire moins dense. Ce projet apporte des nouveaux services.
En zone UE, zone d’habitat individuel, suppression du retrait minimum à 5m par rapport à la voie pour les limites d’implantation des constructions	Contribue à la densification Des parcelles vont devenir constructibles alors qu’elles ne l’étaient pas auparavant. A priori, pas d’impact environnemental sauf à supprimer des espaces vierges de construction dans un secteur déjà bien urbanisé. Par contre permet de satisfaire quelques habitants qui voient leurs terrains devenir constructibles
Aire de stationnement	
Zone UC et UE : nouveaux collectifs : des emplacements doivent être prévus pour le stationnement des 2 roues	Adaptation du règlement au profit des nouvelles formes de mobilité
Zone UC1 : diminution du nombre de places de parking requis, du fait du type d’implantation envisagée, résidence pour séniors	Densification et limitation de la consommation d’espace

	Adaptation du règlement pour répondre au juste besoin, une résidence senior ayant besoin de moins de parking que des ensembles locatifs.
Aménagement des aspects extérieurs	
Zones UC, UD, UE : autorisation des bacs acier en toiture de garage à condition qu'elles soient protégées par des acrotères	Adaptation du règlement pour diminuer des contraintes de construction, et permettre aux propriétaires d'engager des travaux de faire des extensions à moindre coût
Zones UC, UD, UE : la pose des panneaux solaires devient possible en surimposition	Adaptation du règlement pour diminuer les contraintes et permettre aux propriétaires d'engager des travaux propices à l'environnement à moindre coût.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du PLU en vigueur, de la commune de Montauban, a été structuré autour de 4 thèmes :

- la protection des espaces naturels et agricoles, la modération de la consommation d'espaces, le développement économique, la maîtrise des déplacements.

Le projet de modification n°4 du PLU ne modifie pas les grandes orientations du PADD.

5 Organisation de l'enquête et contexte réglementaire

5.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne les modifications du règlement littéral et du règlement graphique explicitées dans les paragraphes ci-dessus, qui constituent la modification n°4 du PLU historique de Montauban

5.2 Les codes et les lois

Les codes et les lois concernées et applicables pour ce dossier sont rappelés dans l'Arrêté municipal prescrivant l'enquête.

La procédure de modification du PLU est encadré par le Code de l'Urbanisme.

Les articles L.153-36, L.153-42, L.153-43 et L153-48 du Code de l'Urbanisme, ainsi que R153-20 et R153-21, permettent au maire d'une commune d'utiliser la procédure de modification du PLU en vigueur.

Les modifications envisagées

- n'impliquent pas une ouverture à l'urbanisation d'une zone
- ne modifient pas les orientations générales du PADD,
- ne réduisent pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, naturelle et forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance,
- ne modifient pas la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification du PLU, objet de cette enquête, est une modification de droit commun.

5.3 Les documents supra

Le contenu du projet a été élaboré en compatibilité avec

- Le SCoT du Pays de Brocéliande, l'analyse de la trame Verte et Bleue y fait référence
- Le SDAGE Loire Bretagne, l'analyse des ressources en eaux y fait référence

Montauban-de-Bretagne se situe dans le périmètre de deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- le SAGE Vilaine (approuvé, par arrêté préfectoral, le 2 juillet 2015)
- le SAGE Rance Frémur, baie de Beaussais (approuvé le 9 décembre 2013).

Ces documents fixent des objectifs généraux et des dispositions permettant de satisfaire au principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de sa qualité ainsi que de la préservation des milieux humides, des activités socio-économiques et de la ressource quantitative en eau.

5.4 Concertation préalable

Il n'y a pas eu de concertation avec le public.

5.5 Décision

Suite à échanges en conseils municipaux, la commune a pris la décision de lancer une 4^{ème} modification du PLU historique de Montauban de Bretagne.

Le projet de modification du PLU, objet de cette enquête, et la décision de mise à enquête ont été entérinés par les arrêtés municipaux n° 2022-U-014 du 7 Juillet 2022 et n° 2022-U-021 du 26 décembre 2022, signé par Mr le Maire de Montauban de Bretagne.

Le projet a été engagée à l'initiative du maire de la commune de Montauban de Bretagne. Conformément au code de l'environnement, une saisine a été émise, le 23 Novembre 2022, auprès du Tribunal Administratif de Rennes, pour demander la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête a été remis pour avis aux PPA et services ainsi qu'à la MRAE.

6 Déroulement de l'enquête

6.1 Modalités de l'organisation de l'enquête

Suite à la demande du maire de Montauban de Bretagne, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné la Commissaire enquêtrice le 14 décembre 2022, référence du dossier n° E22000187 / 35, cf. *Annexe §10.1*

Cette enquête a été menée sous la responsabilité de Mr Serge Jalu, maire de la commune nouvelle Montauban de Bretagne – Saint M'Hervon.

L'enquête a été organisée par arrêté municipal réf 2022-U-021 signé le 26 décembre 2022, cf. *Annexe §10.2*

Les dates de l'enquête et des permanences ont été établies en concertation avec la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice a eu une présentation du dossier par Mme Rogard du Pôle Aménagement Les dossiers, numérisé et papier ont été remis, à la commissaire enquêtrice.

Le dossier d'enquête et le registre d'observation ont été visés et paraphés avant le début de l'enquête par la commissaire enquêtrice et déposé à la mairie de Montauban de Bretagne, siège de l'enquête.

6.2 Composition du dossier d'enquête

Arrêté d'ouverture d'enquête n° 2022-U-021

Notice explicitant

- les orientations générales du PADD
- le contexte communal
- l'état initial de l'environnement
- les modifications du PLU
- description succincte des incidences prévisibles du projet sur l'environnement

Le règlement littéral modifié

Le règlement graphique modifié

Avis des PPA et service

Avis de la MRAE

6.3 Publicité de l'Enquête

Le public a été informé via avis d'enquête

- par voie de presse, cf. *Annexe §10.3*
 - o Ouest-France d'Ille et Vilaine du 14 janvier et du 4 février 2023
 - o 7 jours du 14 janvier et du 4 février 2023
- par publication dans le journal communal 'Le Montal' cf. *Annexe §10.4*
- site internet des mairies de Montauban de Bretagne et de Saint M'Hervon cf. *Annexe §10.5*
- par affichage dans divers lieux cf. *Annexe §10.6- Certificat d'affichage et photos*
- par affichage sur les panneaux déroulants d'information de la commune

6.4 Réalisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 30 Janvier 2023 9h00 au 4 Mars 2023 12h00, soit 34 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- le dossier a été numérisé et accessible sur le site de la mairie de Montauban de Bretagne et de la mairie de St M'Hervon [www.montauban-de-bretagne.fr]
- le dossier et le registre d'observation ont été à disposition du public, à l'accueil de la mairie de Montauban de Bretagne,

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations, questions et propositions ont pu être déposées

- sur registre papier à disposition du public à l'accueil de la mairie de Montauban de Bretagne,
- par voie électronique
via le site le site de la mairie de Montauban de Bretagne et de la mairie de St M'Hervon [www.montauban-de-bretagne.fr]
via l'adresse amenagement@ville-montaubandebretagne.fr
- par courrier à l'intention de la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête : 7 rue St Eloi 35360-Montauban de Bretagne
- auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences.

Une copie du dossier d'enquête était communicable aux frais de la personne qui en faisait la demande, pendant toute la durée de l'enquête ; aucune demande n'a été faite.

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée pendant l'enquête.

La commissaire enquêtrice a assuré 3 permanences :

Lundi 30 Janvier 2023	9h00 – 12h00	Démarrage de l'enquête
Mercredi 15 Février 2023	13h30 – 17h00	
Samedi 4 Mars 2023	10h00 – 12h00	Clôture de l'enquête

La participation du public a été la suivante :

- pendant les permanences, 14 personnes se sont présentées et 11 observations ont été consignées sur le Registre
- hors permanence, 6 courriers postaux et numériques ont été reçus et intégrés dans le registre.

6.5 Actions après enquête

Conformément à l'article 8 de l'arrêté, le registre d'observations, mis à disposition à la mairie, a été récupéré et signé par la commissaire enquêtrice le 4 mars 2023 à 12h00 à la fin de l'enquête. Tous les courriers ont été annexés au registre d'observation.

Il a été remis à l'entité organisatrice de l'enquête, lors de la remise des rapports.

7 Observation des PPA et des services sur le projet

7.1 Avis MRAE

La MRAE a fait un examen au cas par cas du dossier.

Un avis référence n° 2022-010094 a été rendu le 13 Octobre 2022, explicite la décision suivante : *'La modification n°4 du PLU de Montauban n'est pas soumise à évaluation environnementale, à condition qu'il n'y ait pas d'évolution du dossier étudié'*.

7.2 Avis des PPA et des services

Organisme	Avis	Références
DDTM	La modification ne concernant pas de création de Stecal, ni de modification en zone A et N, l'avis de la CDEPNAF n'est pas requis	Note du 26 Octobre 2022
Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine	Avis favorable	Note du 21 Novembre 2022
Région Bretagne	Information sur l'existence du STRADETT	Note du 16 Novembre 2022
Département d'Ille et Vilaine	Pas d'observation, le projet n'impactant pas de routes départementales ou des chemins de randonnées ou des zones N	Note du 27 Octobre 2022
Pays de Brocéliande	Les modifications du PLU sont conformes au SCOT	Note du 24 Octobre 2022
Commune de Medreac	Avis favorable	Extrait du conseil municipal du 7 novembre 2022

Les PPA et services consultés n'ont pas émis d'objection sur le dossier.

8 Observations du Public et de la Commissaire enquêtrice

La participation du public a été la suivante :

- pendant les permanences, 14 personnes se sont présentées et 11 observations ont été consignées sur le Registre
- hors permanence, 6 courriers postaux et numériques ont été reçus et intégrés dans le registre.

En complément, la commissaire enquêtrice a émis également quelques observations

Tous les sujets abordés dans les observations et courriers sont retranscrits dans les paragraphes ci-dessous.

Les observations et réponses ont été regroupées et classées par thème.

Certaines observations et courriers abordaient plusieurs thèmes.

De ce fait, les observations ne sont pas présentées dans un ordre identique à celui du document ‘PV de synthèse et Mémoire en réponse’.

Toutes les réponses de la Maîtrise d’ouvrage formulées dans le PV de synthèse sont reprises.

Les thèmes retenus sont

- Thème 1 : UC1 – Accès et sécurité des riverains
- Thème 2 : UC1 – Périmètre
- Thème 3 : Environnement – Continuité écologique
- Thème 4 : UD2 - Pollution
- Thème 5 : Le Projet
- Thème 6 : Le Règlement
- Thème 7 : Le Dossier
- Thème 8 : Stationnement

Pour chaque thème, il est fait référence aux n° d’Observation (Rxx et CoExx) et aux auteurs de ces observations qui sont en relation avec le thème traité.

L’intégralité des textes des observations peut être retrouvé dans le ‘PV de synthèse des observations’ et le ‘Registre des observations’ qui font partie du rapport complet de l’enquête. Dans ces documents, les observations sont retranscrites séquentiellement

8.1 Thème 1 : UC1 – Accès et sécurité des riverains

Ce thème a fait l’objet d’un grand nombre d’observations de la part du public.

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Roland Aulen	R04
Association Diocésaine de Rennes – Père Richmond Niamke	R06
Mr Lelièvre Michel – Président du ‘Montal Théâtre’	R07
Mr Claude Tannoux - AEP La Montalbanaise	R08
Mr Davenel Olivier – Président du Cinémontal	R11
Luc Girard	R13
Mail reçu de commere < noreply@maville.com >	R14
Mr Yves Deniaud, Mme Mérel Léone	R16
Mr Alexandre Hardy	R17

Le texte ‘Observation du public’ est une synthèse des observations faites par toutes les personnes citées ci-dessus.

[Le texte complet des observations peut être retrouvé dans le ‘PV de synthèse des observations’ et le ‘Registre des observations’ qui font partie du rapport complet de l’enquête]

Les observations ont été agrégées car elles ont fait l’objet de réponses de la maîtrise d’ouvrage identiques.

Observations du Public

La modification du PLU, concernant la parcelle où se situe le presbytère et sa catégorisation en code UC1, suscite des inquiétudes.

Un projet de construction d’une nouvelle voirie serait présente sur cette zone. Or l’endroit connaît une forte fréquentation (présence d’un parking gratuit très apprécié des Montalbanais et du cinéma associatif qui reçoit un public très jeune).

D’autre part, les bâtiments voisins : presbytère et salles paroissiales reçoivent également du public...

Quelle est la pertinence de cette nouvelle voirie à cet endroit qui risque de créer une zone fortement accidentogène. Est-ce compatible avec l’intérêt général des Montalbanais.

Le choix de construire une résidence pour seniors sur un terrain en pente en contrebas du cœur de ville peut paraître assez incongru. Les résidents seniors connaîtront, au fil des années, des difficultés de déplacement et la pente du terrain ne semble pas permettre de respecter une pente recommandée PMR,

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Le terrain est parfaitement situé pour le public pressenti, en centre-ville à proximité des services et commerces

Le projet participe pleinement à l’économie des terres agricoles et naturelles de par la densification de cette « dent creuse ».

La ville envisage un accès via le parking. Aussi à ce titre, elle portera parallèlement un projet de réaménagement du parking existant afin de sécuriser tous les usages et accès aux différents services présents en accord avec le propriétaire et les activités concernés.

L’idée étant d’organiser, de sécuriser et de valoriser ces espaces.

La topographie n’est pas bloquante pour ce projet. La partie architecturale, la mise en place d’accès PMR et d’ascenseur répondent parfaitement à cette problématique. De plus, la future résidence accueillera des personnes âgées mais autonomes et valides.

Ce projet de résidence entre parfaitement dans le cadre de l’intérêt général et des services apportés aux habitants en proposant des logements à loyer modérés à des personnes fragiles.

Le terrain sur lequel la construction est envisagée est très enclavé.

Plusieurs observations interrogent sur l’absence, sur le règlement graphique du PLU modifié, de la matérialisation de la voie d’accès à la zone UC1, où doit être implantée la résidence pour seniors, alors même que la municipalité projetterait une voie d’accès pour des véhicules le long du cinéma dans le cadre de son projet immobilier.

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Le règlement graphique n’a pas pour objet d’indiquer les accès et ce quel que soit le zonage

L’AEP est propriétaire des parcelles sur lesquelles la municipalité envisage de construire la voie d’accès la résidence (AC851 et AC852), voie qui ne figure pas dans le projet de modification du PLU, comme décrit ci-dessus.

Le projet de la municipalité ne tient pas compte de la servitude de passage, pourtant très précisément décrite dans l’acte notarié de l’étude Pinson en date du 16 septembre 2013 (*acte de vente de l’AEP des parcelles AC850 et AC 583*).

Même si l’AEP a trouvé en son temps un arrangement amiable concernant cette servitude, à savoir que nous avons autorisé l’utilisation de la parcelle AC852 comme parking public gratuit (alors qu’initialement il devait être clos et privé), il n’en demeure pas moins que la municipalité ne peut pas en disposer sans l’accord de l’AEP.

[L’AEP précise qu’elle n’est pas opposée au projet de construction d’une résidence pour personnes âgées sur la commune].

L’Association Diocésaine de Rennes (ADR) – Paroisse Saint Eloi du Garun occupe en location, au 10 rue Saint Eloi, le presbytère, les salles paroissiales, parcelles AC 863 et les garages, parcelles AC 583 et 850.

L’ADR ne s’oppose pas à la réalisation de la ‘Résidence sénior’ sur une partie du foncier dont elle est aujourd’hui locataire.

Mais, l’ADR émet des réserves si l’accès à cette résidence se fait via les parcelles AC583 et AC850 où sont situés les garages de la paroisse.

Cet espace est susceptible d’être fermé par un portail, et sert régulièrement aux activités de la paroisse, en particulier à l’accueil de jeunes enfants.

La voie devant les garages fait moins de 6 mètres de large ; autoriser en tout temps, le passage de véhicules de tout genre sur cette voie étroite, c'est, a priori, mettre en danger les occupants et usagers de la paroisse, dans cette zone, notamment en raison de la visibilité limitée (angle-mort au sortir des salles paroissiales).

Les mêmes dangers se présentent également pour le cinéma 'Le Montal' voisin du presbytère, propriété de l'AEP ('Association d'Éducation Privée').

Par courrier, en mai 2018, l'AEP avait présenté quatre solutions pour désenclaver la parcelle cadastrée AC852, solutions auxquelles la municipalité n'a pas donné suite sans explication. L'AEP a émis 4 courriers en 2022 pour expliciter son opposition à la création d'une telle voie passant par le parking actuel du cinéma.

Or le projet, tel qu'envisagé aujourd'hui, (par ouï-dire mais non intégré au projet de modification n°4 du PLU), s'il est maintenu, pose un problème notoire de sécurité et de nuisance du fait de la cohabitation des spectateurs entrant ou sortant du cinéma, notamment pour les enfants, adolescents, les PMR qui fréquentent le cinéma.

L'article UC3, du règlement littéral, relatif à la desserte des terrains par les voies, précise : « *tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé ... dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions Lorsque la localisation de l'accès est précisée au règlement graphique l'aménagement du secteur concerné doit s'y conformer* ».

La parcelle est théoriquement accessible par un sentier piétonnier qui ne semble pas pouvoir être aménagé compte tenu d'un espace protégé en raison de la présence de muscardins, espèces protégées en France (arrêté du 23 avril 2007). La parcelle serait théoriquement accessible par la rue du Perry, mais celle-ci n'est pas propriété de la commune mais à usage privé, appartenant à la copropriété.

Pour le projet de résidence seniors dans la zone UC1, il n'existe pas à ce jour d'accès à cette parcelle, ce qui, a priori, la rend à ce jour inconstructible, car enclavée.

Selon la rumeur, l'accès, à la résidence, se ferait en passant devant les garages du presbytère, et se prolongerait sur l'emprise du parking privé, propriété de l'AEP, ce qui ne devrait pas être possible sauf à recourir à une expropriation pour cause d'utilité publique.

En conséquence de ce qui précède, le projet de modification n°4 du PLU ne peut être considéré conforme à la réglementation, et il appartient à la municipalité de revoir le projet sur la question des voies d'accès au projet immobilier de la résidence seniors avant toute approbation du PLU.

Il est demandé d'avoir des informations précises sur les voiries d'accès envisagées pour l'implantation de la résidence et de présenter les projets de la commune pour donner accès à la parcelle de la résidence seniors ?

La largeur d'une rue avec des trottoirs peut-il effectivement être envisagé ?

Une largeur correspondant à une longueur de voiture peut-elle exister entre la rue projetée et l'entrée des garages ?

En cas d'accident, la responsabilité de la mairie ne serait-elle pas engagée ?

Des places de parking seront-elles supprimées ?

L'éclairage public pourra-t-il être maintenu

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

La ville dispose d'un droit de passage au profit des fonds dominants, propriété de la ville → extrait de l'acte :

« servitude réelle et perpétuelle de passage. Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs d'habitation ou d'exploitation, avec tout véhicule ou à pied avec ou sans animaux, sans aucune restriction ou limitation par le propriétaire du fonds dominant ... »

Le propriétaire avait autorisé l'utilisation de la parcelle AC852 comme parking public gratuit.

Les aménagements réalisés sur la parcelle AC852 ont été faits et payés par la ville.
La ville envisage un accès via le parking. Aussi à ce titre, elle portera parallèlement un projet de réaménagement du parking existant afin de sécuriser tous les usages et accès aux différents services présents en accord avec le propriétaire et les activités concernés. L'idée étant d'organiser, de sécuriser et de valoriser ces espaces.
Le projet de résidence et de réaménagement du parking sera présenté à l'AEP, propriétaire des terrains
La ville note que l'AEP, l'ADR, l'Association Montal-Théâtre ne sont pas opposées au projet de construction d'une résidence pour les personnes âgées

L'AEP dispose de 2 places de parking réservées aux personnels qui interviennent dans la salle de cinéma et a un projet de remplacement de la chaufferie de la salle de cinéma, par une pompe à chaleur qui est prévue d'être installée sur l'emplacement réservé n°6. Le projet d'accès à la résidence seniors est-il compatible avec les besoins de l'association ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage
Ces éléments pourront être intégrés à la réflexion sur le projet de résidence seniors et le projet de réaménagement du parking

Derrière ce projet, on peut s'interroger sur la viabilité du cinéma, exploité par une association de bénévoles

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage
À terme, le cinéma pourrait s'implanter dans un espace culturel en cours de réflexion

<p style="text-align: center;"><i>Analyse de la commissaire enquêteur</i></p> <p>Le règlement est modifié pour créer, un sous-secteur UC1, au sein de la zone UC, afin de diminuer quelques contraintes inhérentes à ce secteur et faciliter l'implantation d'une résidence pour seniors et des aménagements nécessaire.</p> <p>L'intérêt de prévoir une résidence pour seniors au sein de la commune n'est absolument pas remis en cause, mais le public s'interroge sur le choix de ce terrain du fait de sa topologie en pente. De plus, ce sous-secteur UC1 apparaît à ce jour enclavé, le public est interrogatif sur l'accès, n'ayant pas à ce jour d'informations.</p> <p>L'accès n'apparaît possible que via un terrain privé, appartenant à l'AEP, sur lequel la commune a une servitude perpétuelle de passage mais où également est implanté le cinéma de la commune, ce qui implique à terme une cohabitation piéton-voitures.</p> <p>Le dossier de modification du PLU n'apporte aucune information sur le projet de la résidence pour seniors et son accès.</p> <p>La commune est en cours de finalisation de ce projet de résidence mais n'a pas communiqué officiellement.</p> <p>Il est avéré que la commune n'est pas tenue de matérialiser l'accès sur le règlement graphique.</p> <p>Afin d'aplanir les oppositions entre le public et la commune, il semble nécessaire que le projet soit présenté au plus vite, après une concertation préalable avec l'AEP qui est propriétaire du terrain, mais également en réunion publique avec l'ensemble des habitants.</p> <p>De plus, des réponses doivent être apportées au problème sous-jacent de la sécurité des personnes du fait de la cohabitation piétons – voitures et des projets de l'AEP.</p> <p>Il est à noter que la commune envisage de créer un espace culturel au sein duquel le cinéma pourrait éventuellement s'implanter, mais aucune information n'a été fournie à ce jour au public, je n'ai eu aucun échange sur le sujet. Mais vraisemblablement les deux projets ne seront pas menés simultanément, donc la cohabitation et le problème de sécurité seront avérés pendant plusieurs années.</p>

8.2 Thème 2 : UC1 – Périmètre

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Christophe David	R05
Luc Girard	R13
Mr Alexandre Hardy	R17
Mail reçu de commere < noreply@maville.com >	R14

D'après le règlement graphique, les locaux de l'ensemble paroissial [garage – logement – salles paroissiales – voie d'accès avec portail privatif] sont intégrés à la zone UC1 qui est une zone d'intérêt général à caractère social.

L'ensemble paroissial a actuellement un bail [mais initialement il était prévu un bail emphytéotique qui n'a jamais été mis en place, en contrepartie de la vente du terrain à 1 franc symbolique]

Or, en intégrant le secteur UC1, on peut penser que la pérennité de l'ensemble paroissial risque d'être menacée.

Cet ensemble a un rôle culturel et, l'une des salles paroissiales où est installé un oratoire, sert à l'exercice du culte en semaine.

Il est impératif que les termes initiaux de cette transaction soient respectés et d'enlever l'ensemble paroissial de la zone UC1 et que l'ensemble paroissial ne soit pas identifié comme un ensemble à vocation sociale par la commune.

Ce terrain enclavé est la conséquence d'une décision municipale lors du projet de construction de cette maison paroissiale et de l'accord du permis de construire de l'immeuble rue du Perry.

La réalisation d'une clôture haie-vive délimitant la parcelle à l'origine n'a-t-elle pas généré, de fait, (cela fait plus de 30 ans) une surface effective mise à disposition à la paroisse depuis le transfert de la maison paroissiale qui était située dans la mairie actuelle ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le zonage UC d'origine des locaux existants sera rétabli avant approbation de la modification par le Conseil Municipal.

Analyse de la commissaire enquêtrice

La commune admet qu'il y a eu une erreur sur le règlement graphique, les locaux existant de l'ensemble paroissial seront sortis de la zone UC1

8.3 Thème 3 – Environnement – Continuité écologique

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Poupelin Maxime	R12
Mr Yves Deniaud, Mme Mérel Léone	R16
Commissaire Enquêtrice	CoE05

Afin de préserver l'environnement, il est demandé lors de l'aménagement de la parcelle UC1 :

- de ne pas rompre la continuité écologique mais au contraire de la renforcer par des plantations d'arbres, le chemin creux en bordure de la zone UC1 et UG étant un espace remarquable du fait de la diversité des arbres, de plus de 8 mètres, qui le bordent ainsi que de la présence d'une espèce de mammifères protégés, le Muscardin.
- de gérer l'impact et d'envisager une réduction et compensation de l'effet de la destruction des plantations existantes
- de ne pas implanter de logements trop près de la haie pour ne pas engendrer un élagage trop important

- d'implanter de futurs logements en tenant compte de l'orientation, les grands arbres de la haie atteignant des hauteurs de 8m, ils sont source d'ombre sur une surface importante du sous-secteur UC1.

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le chemin est un élément principal du patrimoine vert de la ville. Il est protégé à ce titre. La présence d'une espèce protégée renforce cette protection. Il ne peut être envisagé de rompre sa continuité.

Les haies bordant le chemin creux sont identifiées par le document graphique du PLU comme éléments du paysage à protéger. Il n'est pas prévu de les abattre dans le cadre du projet.

Le projet de résidence intégrera une distance minimale vis-à-vis de ce « couloir vert ». Les dispositions générales du règlement prévoient une marge de recul de 5 ml minimum entre l'axe de la haie et le projet de construction.

Le projet de construction de la résidence senior prendra en compte, dans la mesure du possible, le risque d'ombre sur les logements du fait de la présence des grands arbres.

Dans l'hypothèse de la construction d'une résidence senior sur le terrain en zone UC1, est-il prévu d'abattre des arbres existants ? Dans l'affirmative, des mesures de compensation sont-elles définies ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Les arbres du chemin creux seront préservés.

S'il doit y avoir des abattages, ils seront remplacés par ailleurs, dans le cadre de la méthode ERC

Analyse de la commissaire enquêtrice

A priori, la commune tient compte du caractère remarquable des pourtours de la zone UC1 et n'a pas de velléités de réduire l'espace remarquable.

Mais les enjeux de la construction pourraient éventuellement avoir un impact sur certains éléments que la maîtrise d'œuvre s'engage à remplacer au titre de la méthodologie ERC.

À noter, qu'il est impératif que la maîtrise d'ouvrage prenne toutes les mesures de protection possibles et impose au constructeur de ne pas toucher à tous les éléments remarquables recensés, car des mesures de compensation par rapport à l'âge de ces éléments ne seraient efficaces que dans un laps de temps trop long.

L'impact de ces éléments remarquables (grands arbres) sur la résidence reste à prendre en compte dans la conception du projet de construction. Mais ce point est hors du périmètre de la modification n°4 du PLU.

La zone UD2 est à l'interface de 2 zones classées NI qui contribuent à la trame verte et Bleue (TVB).

Il serait judicieux de conserver une marge de recul de 10m des constructions par rapport à ces zones NI.

La réalisation de cet immeuble limite considérablement la largeur de la coulée verte, ce qui avait été exprimé lors de la modification n°3 du PLU

Le long du ruisseau, suite à la démolition du garage, un espace, d'une trentaine de mètres, se trouve dénudé ce qui génère une rupture de la continuité écologique

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

L'implantation sera conforme à la réglementation, 5ml de marge de recul.

Cette marge de recul constituera une bande verte le long du ruisseau qui doit permettre de maintenir le corridor écologique

Le terrain est dans l'axe N/S de la trame verte et Bleue reliant la forêt et la vallée du Garun.
Est-il prévu une étude pour implanter la construction du bâtiment dans une démarche d'intégration des enjeux de biodiversité (végétalisation du bâti, inclusion de gîtes et de nichoirs, éclairage adapté, ...)

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Les caractéristiques d'implantation du bâtiment sur la zone UD2 est hors du périmètre du projet de modification n°4 du PLU, la maîtrise d'ouvrage précise que l'étude de l'implantation du bâtiment dans une démarche d'intégration des enjeux de diversité n'est pas prévue.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Concernant la zone UD2, La commune s'en tient à la stricte réglementation et admet que la largeur de la coulée verte sera diminuée

8.4 Thème 4 : UD2 - Pollution

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Alexandre Hardy	R17
Mr Yves Deniaud, Mme Mérel Léone	R16

La zone UD2 est à l'emplacement d'un ancien garage qui a été démoli.

À l'emplacement de l'ancien garage, le sol a semble-t-il été réhaussé par rapport aux terrains autour (qui sont des zones humides) ;

Il est constaté, en permanence, des écoulements 'couleur rouille très prononcée' dans le ruisseau qui borde le terrain. Est-ce signe d'une pollution du sol ou de présence de fer ?

Une étude géotechnique est-elle envisagée pour s'assurer de la portance du remblai ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Ce sujet est hors du périmètre de la modification n°4 du PLU

Mais le maître d'ouvrage précise que :

- une étude pollution a été réalisée sur cet espace. Les travaux de dépollution sont à venir.,
- une étude de portance sera réalisée

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire. Les actions à mener sont bien prévues

8.5 Thème 5 : Le projet

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Alexandre Hardy	R17
Mr Yves Deniaud, Mme Mérel Léone	R16

Création du sous-secteur UC1 pour l'implantation de la résidence pour seniors

Concernant le terrain choisi pour l'implantation de la résidence pour seniors, l'ex cabinet dentaire inutilisé depuis de nombreuses années, et non habité, ne serait-il pas mieux adapté du fait de son emplacement et de sa proximité du centre-ville...

Le futur aménagement envisagé avec 4 lots individuels ne semble pas la bonne direction si la municipalité désire densifier effectivement.

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Le projet a évolué et n’est pas arrêté à ce jour.

Il manque un plan d’ensemble pour bien cerner les finalités et les impacts collatéraux de cette implantation à l’emplacement retenu.

Des échanges entre les différentes parties semblent être une nécessité, d’autant que la copropriété adjacente est composée de membres du conseil municipal (voire adjoints) et de membres de l’association qui gère le cinéma.

Comment expliquer que l’éclairage des espaces extérieurs de la copropriété se déclenche au même moment que l’éclairage public

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Cette remarque est hors périmètre de la modification n°4 du PLU et est un jugement de valeur

Analyse de la commissaire Enquêtrice

La maîtrise d’ouvrage maintient ces choix, et ne fait pas d’ouverture pour l’implantation de la résidence senior à un autre endroit.

Création du sous-secteur UD2 pour l’implantation de la maison de santé et des logements sociaux

Lors d’un conseil municipal suivant la désapprobation du projet du PLU par la Préfecture et la Chambre d’Agriculture, le Maire avait exprimé la nécessité de densifier davantage avec une hauteur d’un niveau supplémentaire de construction. Or, il n’y a pas de modifications.

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Les dispositions concernant les hauteurs dans certaines zones ont bien été modifiées. La modification a notamment pour objet d’assouplir les règles de construction afin de faciliter la faisabilité de projets d’intérêt général.

Concernant le secteur UD2, l’emprise est nettement plus importante que l’ancien garage ce qui sous-tend que les 2 habitations concernées seront achetées par la municipalité ou expropriées

Réponse de la Maîtrise d’ouvrage

Le zonage UD d’origine des deux terrains sera rétabli avant approbation de la modification par le conseil municipal.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pour UC1 et UD2, la maîtrise d’ouvrage maintient ces choix, ne fait pas d’ouverture pour l’implantation de la résidence senior et de la maison médicale à un autre endroit.

Par contre, elle admet qu’il y a eu une erreur sur le règlement graphique, et réintègrera 2 habitations qui n’ont pas été intégrées dans le secteur UD2

8.6 Thème 6 : Règlement

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Poupelin Maxime	R12
Mr Luc Girard	R13
Commissaire enquêtrice	CoE03 CoE04

Au §6.4 des dispositions générales du règlement écrit, il est fait mention de la sauvegarde des haies et des éléments de paysage, tout en autorisant des possibilités de destruction puis de compensation, notamment lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations de services publics ou d'intérêt collectif. Donc dans les faits, les haies sont mal protégées

La place des arbres dans la ville est un sujet peu développé dans le règlement alors que face aux enjeux climatiques, il faudrait mieux préciser comment on protège les plantations existantes et comment renforce les implantations dans le centre-ville

Les dispositions générales, du règlement écrit, n'abordent pas la gestion des eaux pluviales, alors que celles-ci pourraient être gérées à la parcelle, ou sous forme de noues, ... afin de créer des espaces qui évitent les ruissellements et permettent de recharger les nappes souterraines

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Ces observations sont sans objet par rapport à la modification en cours du PLU, mais la place des arbres dans la ville et leur protection est une préoccupation des élus.

De même, pour la gestion des eaux pluviales mais ceci sera traité lors de la procédure de révision du PLU, via un nouveau Schéma directeur des eaux pluviales)

La MRAE indique dans son rapport qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°4 fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement

Quelles dispositions du règlement sont assouplies pour accueillir la résidence senior ?

Est-il opportun de valider ce projet sans pouvoir évaluer l'impact social, organisationnel, voire écologique qui en résulte ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

La MRAE indique qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°4 fait l'objet, par rapport au dossier qui a été analysé, de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Cela induit que le projet présenté, et analysé par la MRAE, n'appelle pas d'observation particulière de la part de la MRAE. Seulement en cas de modifications au dossier susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement une nouvelle demande d'examen sera nécessaire.

Les services de la DDTM exigent des communes d'alléger de manière importante les règles de construction dans les centralités afin de densifier davantage et ainsi économiser les terres agricoles et naturelles. Cette modification va dans ce sens. Il en sera de même pour la révision du PLU.

Les deux projets ne présentent pas de contre-indication en terme social (bien au contraire) ou en termes organisationnel. Les 2 projets s'inscrivent dans le maintien des services aux habitants, la proximité, le soutien aux aînés, etc... et participent au bien vivre, au lien social, etc...

Pour ces deux projets, un manque de structure a été relevé. Manque d'autant plus important pour le projet de pôle santé en raison du départ en retraite de praticiens.

En secteur UD2, le règlement permet de « diminuer les contraintes d'implantation pour des aménagements d'intérêt général ou sociaux : aucune limite d'emprise au sol ne sera imposée, ... alors qu'il est de 60% sur la zone UD ».

Est-ce que cette modification est appliquée aux logements sociaux ?

Dans l'affirmative, est-ce qu'il n'y a pas un risque de trop restreindre les possibilités d'aires de respiration, d'espace verts ?

En secteur UC1, par rapport à la zone UC, il est proposé, une diminution du nombre de places de parking requis, du fait du type d'implantation envisagée, résidence pour séniors.

Les seniors ont sans doute moins besoin de places de parking que les populations actives, par contre ce type d'établissement reçoit beaucoup de visiteurs. Le nombre de places nécessaires aux visiteurs a-t-il été estimé et pris en compte ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

En secteur UD2, l'emprise au sol ne sera pas limitée pour les logements sociaux. UD2 étant une zone particulière, très circonscrite, c'est la vallée verte, située à proximité qui fera office d'espaces verts

En UC1, le nombre de place de parking requis sera diminué par rapport aux caractéristiques de la zone UC. C'est le projet de la résidence pour seniors qui évaluera le nombre de place nécessaires pour les résidents et les visiteurs.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire particulier, la Maîtrise d'ouvrage ne propose pas d'évolution du projet. Les modifications apportées au règlement littéral par rapport au PLU actuel, contribue à la densification, sans impact notable sur la qualité de vie, en tenant compte de la population concernée (sénior) ou de la localisation (immeuble proche de l'espace naturel au sein de la ville 'la coulée verte')

8.7 Thème 7 : Dossier

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Maxime Poupelin	R12
Mr Alexandre Hardy	R17
Commissaire Enquêtrice	CoE01, CoE02

Il est indiqué page 17 de la notice que 'une actualisation de l'inventaire des cours d'eau est en cours'

Or l'inventaire des cours d'eau et zones humides a été validé en décembre 2019.

Pourquoi, ne figure-t-il pas dans ce document de modification de PLU ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Ce sujet est hors du périmètre de modification n°4 du PLU
L'actualisation de l'inventaire des cours d'eau fera partie du dossier de révision du PLU
L'étude sur la Vallée Verte en cours porte entre autres sur une réhabilitation du cours d'eau présent dans la vallée (à proximité des deux projets de résidence seniors et de pôle santé).

Le PCAET, pour lequel des représentant de la commune ont participé à son élaboration, vient d'être adoptée par la communauté de communes.

Dans le texte de modification, il est indiqué que ce PCAET est en cours d'élaboration et que l'approbation est prévue en 2020. Or, nous sommes en 2023.

Concernant également l'incinération des déchets avec valorisation énergétique, il est indiqué une usine de méthanisation Vol-V mise en service en 2018. Cependant, un projet de méthanisation par Bretagne Nature Énergies situé à La Ville au Roux a eu une enquête pour autorisation en septembre 2021 et nous sommes en 2023.

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Ces sujets sont hors du périmètre de modification n°4 du PLU. Ils feront partie du périmètre de la procédure. Le PCAET a été approuvé le 14/02/2023
Effectivement, le permis de construire de la SAS BNE a été délivré le 06/08/2021

Comment se fait-il que dans les réponses des PPA, il n'est trouvé que la réponse de la commune de Médréac. Absence de la communauté de communes et des autres communes environnantes

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Tous les avis des PPA reçus dans le cadre de l'enquête publique ont été versés au dossier.

Dans la notice, il est écrit p27 :

P 27 : « Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Montauban de Bretagne a été réalisé en 2006. Dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de ce schéma directeur des eaux pluviales a été effectuée en prenant en compte les nouvelles zones urbaines et à urbaniser. »

Or la révision du PLU n'a pas eu lieu. Le Schéma Directeur des eaux pluviales a-t-il été revu indépendamment de la révision du PLU ?

P 29 : « L'approbation du PCAET est prévue en 2020 » Le PCAET concerné a-t-il été approuvé comme prévu ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le schéma directeur actuellement en cours

Le PCAET a été validé le 14/02/2023

La notice est à mettre à jour en conséquence

Analyse de la commissaire enquêtrice

Il est important que les mises à jour soient faites pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté entre cette modification n°4 et la révision générale du PLU, qui doit avoir lieu ultérieurement

8.8 Thème 8 : Stationnement

Les personnes suivantes se sont exprimées sur ce sujet.

Mr Yves Deniaud, Mme Mérel Léone

R16

L'implantation d'une maison médicale va générer un besoin de stationnement qui ne semble pas être évalué

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le besoin de stationnement a été étudié.

Le parking public à proximité permet de l'absorber (mutualisation du parking public). Les temporalités d'usages étant différentes ou complémentaires. Le stationnement des logements et des praticiens du pôle de santé sont prévus au sein du projet de construction.

À noter que chaque appartement sera pourvu d'un garage à vélo et d'un vélo électrique.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire

8.9 Un certain nombre d'observations n'ont pas reçu de réponse de la maîtrise d'ouvrage

Ces observations sont considérées sans objet par rapport au projet de modification n° 4 du PLU. Pour certaines la maîtrise d'ouvrage é émis des commentaires

	Mr Alexandre Hardy
R17	<p>« La masse d'eau Rance Frémur FRG-GD14 est évaluée en état chimique mauvais à cause des paramètres nitrate. Son objectif de bon état est également fixé en 2021 » et nous sommes en 2023. La masse d'eau du Garun présente une qualité moyenne. L'objectif est d'attendre le bon résultat en 2021. Comment atteindre cet objectif ? Quelle est sa qualité actuellement ? Nous sommes en 2023.</p>
	<p>Commentaire de la Maîtrise d'ouvrage Ces sujets sont hors périmètre de la modification n°4 du PLU.</p>
	<p>Lors d'une réunion publique sur ce PLU, j'avais émis que les sites remarquables (patrimoine bâti, (mosaïques Odorico par exemple) et naturel (conservation des haies et talus en particulier, arbres plus que centenaires,...), sites archéologiques (il m'a été indiqué qu'un cimetière familial existerait à l'orée de la forêt, mosaïques ODORICO au moins dans 2 lieux, ...) Je ne vois point ces éléments dans le projet.</p>
	<p>Commentaire de la Maîtrise d'ouvrage Ces sujets sont hors périmètre de la modification n°4 du PLU. Il est à noter que : - un inventaire du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine naturel sera intégré au PLU en cours de révision. - les zones de présomption de prescription archéologique ont été identifiées par un arrêté préfectoral en date du 31/01/2018. Le visualiseur du site GEOBRETAGNE permet de les retrouver.</p>
	<p>Dans les projets de la ZAC multi-sites Triskell, l'accueil d'habitations légères de loisirs, résidences mobiles, ... n'apparaissent pas. Pourtant, de jeunes générations envisagent ce type d'habitat. Comment les accueillir dans notre ville ? Il manque évidemment une partie « énergies renouvelables » dans de projet avec plus que la recommandation de pose de panneaux photovoltaïques, solaires, sur les nouvelles constructions...</p>
	<p>Commentaire de la Maîtrise d'ouvrage Ces sujets sont hors périmètre de la modification n°4 du PLU.</p>
	<p>L'eau va devenir un élément important à l'avenir. N'est-il pas possible que les constructions nouvelles soient dans l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales pour permettre l'alimentation des nappes phréatiques ? La récupération des eaux usées traitées n'est pas envisagée dans le projet de nouvelle station de traitement des eaux usées.</p>
	<p>Commentaire de la Maîtrise d'ouvrage Sans objet vis-à-vis de la modification en cours. Cependant, un schéma directeur des eaux pluviales sera intégré au PLU en cours de révision qui règlementera la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p>
	<p>Il avait été organisé une réunion publique lors de la précédente modification du PLU non accepté par la Préfecture et la Chambre d'Agriculture. Il eût été important que ce projet modifié soit également présenté pour apporter des compléments liés à l'actualité.</p>
	<p>La modification d'un PLU n'est pas une révision et ne concerne donc que des points importants, sera-t-il indiqué dans les conclusions. Et pourtant, interdire les couvertures en bac métallique est un élément minime qui apparaît... Cependant, une révision a lieu environ tous les 10 ans. Les modifications de PLU, se réalisant régulièrement devraient répondre à l'actualisation de l'environnement au sens large pour essayer d'anticiper l'avenir à venir...</p>
	<p>Les différentes réflexions et observations présentées permettent de constater un document non actualisé pour répondre à la transition écologique, réchauffement climatique, sobriété ,...</p>
	<p>Commentaire de Maîtrise d'ouvrage Les procédures de révision et de modification sont indépendantes l'une de l'autre. La modification n°4 du PLU ne traite effectivement pas de ces sujets qui seront du périmètre de la révision générale</p>

	Mme Priour Huguette
R01	Demande d'information sur les conséquences de la modification n°4 sur un terrain classé en 2AUo près de la gare.
	Mr Fauchoux Louis
R02	<p>Concernant la parcelle cadastrée F45</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Quelle est la nécessité de prévoir un fossé de 10 mètres de large qui pénalise l'exploitation de la parcelle ? N'y aurait-il pas une solution moins pénalisante ? 2- Ce terrain jouxtant un lotissement, les enfants ont pris l'habitude de venir jouer dans le fossé existant. Creuser un fossé plus profond et plus large ne risque-t-il pas d'impacter la sécurité des enfants et d'entraîner une part de responsabilité du propriétaire au cas où il y aurait un accident ? Quelles sont les mesures envisagées pour diminuer les risques ? 3- Sur cette parcelle, un géomètre a implanté une borne. À quelle destination est prévue cette borne ? Quel est le projet envisagé ? 4- Il est envisagé sur ce terrain, le passage d'une canalisation pour rejoindre la future station d'épuration. Est-il possible de finaliser un projet avec un tracé définitif qui passe au plus près des arbres ? 5- La commune n'a pas donné l'autorisation pour abattre des arbres, situés en haut de la prairie, qui masquent le soleil à des habitants du lotissement qui jouxte la parcelle. Régulièrement, ceux-ci sollicitent pour demander cet abattage. N'y aurait-il pas un moyen de trouver une solution alternative qui conviendrait à tous ?
	Mr Fauchoux Bernard
R03	<p>Concernant l'OAP Anne de Bretagne, le contour tel qu'il apparait sur le règlement graphique n'impacte plus l'habitation, ni le parking attenant. Par contre, les parcelles AD409 et AD411(en partie) sont intégrées au périmètre de l'OAP.</p> <p>Y-a-t-il possibilité de faire un échange de terrains : en contrepartie de la valeur foncière de ces parcelles AD409 et AD411 (en partie), obtenir, en échange, 2 parcelles de l'OAP, en bordure de la rue Anne de Bretagne, sur lesquelles des constructions sont possibles.</p>
	Mme Guiguet
R10	<p>Suite aux différents échanges avec la mairie depuis 2019, nous souhaiterions connaître le plan d'implantation de l'OAP Triskell par rapport au secteur '5' 'Le Clos de La Fontaine 'ainsi que la superficie exacte de l'emprise.</p> <p>La commune confirme-t-elle qu'il y aura une zone verte entre le lotissement actuel et les prochaines constructions – cf copie du courrier de la mairie du 27 novembre 2019 en annexe § 4.7</p>
	mail reçu de commere <noreply@maville.com>
R15	<p>En ma qualité de Président de l'association déclarée 'Clos de La Fontaine' et après notre assemblée générale du 1^{er} mars 2023, je tiens, même si ces observations sont hors modification n°4, dire que l'ensemble des participants à notre AG est hostile à la création du secteur 5 (voir le journal 'Le Montal' dernière édition page 6- cf copie annexe § 4.8.1) en prolongement de la rue Jacques Brel, car cette rue ne supportera pas une trop forte circulation (100à 150 véhicules en plus) mais aussi que 'les propriétaires' ont acheté leur lot, avec l'assurance 'verbale certes' qu'aucune construction e sera édifiée sur le champ voisin.</p> <p>Par ailleurs Monsieur le Maire a remis à la responsable du collectif, qui s'est créé, une lettre assurant qu'une zone arborée avec passage piéton serait créée.</p>

9 CONCLUSION

Sur la base des éléments décrits ci-dessus, la commissaire enquêtrice estime que cette enquête publique qui a eu lieu du Lundi 30 Janvier 2023 9h00, au samedi 4 Mars 12h, s'est déroulée conformément aux dispositions de l'Arrêté communal.

L'avis motivé et les conclusions de la commissaire enquêtrice font l'objet d'un autre document distinct, intitulé, '*Rapport du Commissaire Enquêteur- Partie 2 – Conclusions et avis motivé*'. Il sera remis simultanément à ce présent rapport.

Ce rapport comporte 41 pages dont 9 pages d'annexe

Fait à Bruz le 18/04/2023

Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêteur



10 ANNEXES

10.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

Décision du 14 décembre 2022	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
N° E22000187 /35	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES
CODE : 1	LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ

Vu, enregistrée le 29 novembre 2022, la lettre par laquelle la commune de Montauban-de-Bretagne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n°4 du plan local d'urbanisme,
ainsi que la notice de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;


DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Claudine Lainé-Delurier est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Montauban-de-Bretagne et à Mme Claudine Lainé-Delurier.

Fait à Rennes, le 14 décembre 2022

Pour le président, En compliation	Le conseiller délégué,
 Leloup	D. Rémy

10.2 Arrêté Municipal de prescription de l'Enquête publique

<div style="text-align: center;">  <p>ARRETE N° 2022-U-021</p> <p>PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE HISTORIQUE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE</p> </div> <p>Le Maire de la Ville de Montauban de Bretagne,</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2018 portant création au 01 janvier 2019 de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne en lieu et place des communes historiques de Montauban-de-Bretagne et Saint-M'Hervon ; Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ; Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 02 juillet 2003 ; Vu la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ; Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 ; Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-19, L.153-31 à L.153-33, R.153-8 et R.153-11 ; Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.2224-10 et R.2224-7 à R.2224-9 ; Vu le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants ainsi que les articles R.123-1 et suivants régissant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant des incidences sur l'environnement ; Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ; Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ; Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ; Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ; Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ; Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ; Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne approuvé le 02 mai 2013, modifié le 09 juillet 2015, le 06 juin 2016 et le 30 septembre 2020 ; Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-060 du 13 avril 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec la population ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 octobre 2017 sur la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; Vu la délibération du 09 septembre 2019 sur la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme de la commune de Montauban-de-Bretagne ;</p>	<p>Vu la délibération du 14 janvier 2021 sur la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Montauban-de-Bretagne ; Vu la délibération du 08 juillet 2021 sur la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Montauban-de-Bretagne ; Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-01-001 du 06 janvier 2022 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ; Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022_05_051 en date du 05 mai 2022 retirant la délibération n°2022_01_001 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ; Vu l'arrêté municipal n° 2022-U-014 en date du 07 juillet 2022 portant sur la définition des objectifs et les modalités de la concertation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ; Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n° 2022DKB101/2022-010094 en date du 13 octobre 2022 dispensant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'une évaluation environnementale ; Vu la décision n° E22000187/35 en date du 14 décembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame LAINE-DELURIER Claudine, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêtrice ; Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;</p> <p style="text-align: center;">ARRETE</p> <p>ARTICLE 01- Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au samedi 04 mars 2023 à 12h00.</p> <p>Les objectifs poursuivis par le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :</p> <p>-Ajustements du règlement graphique et du règlement littéral</p> <p>ARTICLE 02- Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Montauban-de-Bretagne, 7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE.</p> <p>ARTICLE 03- Madame LAINE-DELURIER Claudine, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé.</p> <p>ARTICLE 04- Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice seront déposés à la mairie de Montauban-de-Bretagne du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au vendredi 03 mars 2023 à 17h00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat au public et pendant les permanences de la commissaire enquêtrice.</p> <p>Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ainsi</p>
---	---

que sur le site Internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (www.montauban-de-bretagne.fr).

Le public pourra formuler ses observations :

-Soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Montauban-de-Bretagne

-Soit sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.montauban-de-bretagne.fr

-Soit en les adressant à la commissaire enquêtrice pendant le délai de l'enquête, par voie postale en mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE)

-Soit par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-montaubandebretagne.fr. Le courriel devra dans ce cas comporter en objet la mention « Observations PLU/Montauban-de-Bretagne ».

La commissaire enquêtrice visera ces observations et les annexera audit registre. Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionné après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par la commissaire enquêtrice.

Horaires d'ouverture de la mairie de la commune de Montauban-de-Bretagne :

LUNDI	9H00-12H00	13H30-17H00
MARDI	9H00-12H00	13H30-17H00
MERCREDI	9H00-12H00	13H30-17H00
JEUDI	9H00-12H00	13H30-17H00
VENDREDI	9H00-12H00	13H30-17H00
SAMEDI	10H00-12H00	-

ARTICLE 05- Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

ARTICLE 06- La commissaire enquêtrice se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus. Elle les recevra :

-Le lundi 30 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne

-Le mercredi 15 février 2023 de 13h30 à 17h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne

-Le samedi 04 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne

ARTICLE 07- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

-Ouest-France
-7 jours

Une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de la commune historique de Montauban-de-

Bretagne et à la mairie de la commune déléguée de Saint-M'Hervon et autres lieux fréquentés par le public, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dont l'adresse est la suivante : www.montauban-de-bretagne.fr

ARTICLE 08- A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier et le registre numérique seront clos et signés par la commissaire enquêtrice ; celle-ci remettra au Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera dans un délai de huit jours, le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours courra à compter de la réception par la commissaire enquêtrice des registres d'enquête et des documents annexés. Le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 09- La commissaire enquêtrice transmettra au Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexés, avec le rapport et les conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr.

Le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 10- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions de la commissaire enquêtrice sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 11- La personne responsable du projet est Monsieur JALU Serge, Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

ARTICLE 12- Tout renseignement peut être obtenu auprès de Madame ROGARD Stéphanie, Responsable du service aménagement de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

ARTICLE 13- Copie du présent arrêté sera adressé à :

-Madame la commissaire enquêtrice
-Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine
-Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

Fait le 26 décembre 2022
À Montauban-de-Bretagne,

Serge JALU
Maire de Montauban-de-Bretagne





Compte-tenu de sa publication, le

COPIE CERTIFIEE EXECUTOIRE par le Maire, Serge JALU

10.3 Publicité Ouest-France – 7 jours – Site Internet de La Mairie

Ouest-France Ille et Vilaine du 14 janvier 2023	Ouest-France Ille et Vilaine du 4 Février 2023
 <p>Modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>En application d'un arrêté pris en date du 26 décembre 2022 par le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne, il sera procédé à une enquête publique du lundi 30 janvier 2023 à 9 h 00 au samedi 4 mars 2023 à 12 h 00, soit pour une durée de 34 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions relatives au projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Montauban-de-Bretagne, 7, rue Saint-Éloi, 35360 Montauban-de-Bretagne. Les objectifs poursuivis par le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajustements du règlement graphique et du règlement littéral. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision n° 2022-DKB101/2022-010094 en date du 13 octobre 2022 n'a pas soumis la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale. Par décision n° E22000187/35 en date du 14 décembre 2022, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Claudine Laine-Delurier, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Montauban-de-Bretagne du lundi 30 janvier 2023 à 9 h 00 au samedi 4 mars 2023 à 12 h 00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat au public et pendant les permanences de la commissaire enquêteur. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (www.montauban-de-bretagne.fr). Le public pourra formuler ses observations : <ul style="list-style-type: none"> - soit en les consignnant sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Montauban-de-Bretagne, - soit sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.montauban-de-bretagne.fr - soit en les adressant à la commissaire enquêteur pendant le délai de l'enquête, par voie postale en mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (7, rue Saint-Éloi, 35360 Montauban-de-Bretagne), - soit par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-montaubandebretagne.fr Le courriel devra dans ce cas comporter en objet la mention «observations PLU/Montauban-de-Bretagne». La commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre. Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionné après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par la commissaire enquêteur. Horaires d'ouverture de la mairie de la commune de Montauban-de-Bretagne : lundi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, mardi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, jeudi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, vendredi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, samedi 10 h 00-12 h 00. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne. La commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus. Elle les recevra : <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 30 janvier 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne, - le mercredi 15 février 2023 de 13 h 30 à 17 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne, - le samedi 4 mars 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne. À l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier et le registre numérique seront clos et signés par la commissaire enquêteur ; celle-ci remettra au maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont «favorables», «favorables sous réserve» ou «défavorables». Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours courra à compter de la réception par la commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr Le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions de la commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal. La personne responsable du projet est M. Serge Jalu, maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne. Tout renseignement peut être obtenu auprès de Mme Stéphanie Rogard, responsable du service aménagement de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne. 	 <p>Modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>En application d'un arrêté pris en date du 26 décembre 2022 par le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne, il sera procédé à une enquête publique du lundi 30 janvier 2023 à 9 h 00 au samedi 4 mars 2023 à 12 h 00, soit pour une durée de 34 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions relatives au projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Montauban-de-Bretagne, 7, rue Saint-Éloi, 35360 Montauban-de-Bretagne. Les objectifs poursuivis par le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajustements du règlement graphique et du règlement littéral. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision n° 2022-DKB101/2022-010094 en date du 13 octobre 2022 n'a pas soumis la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale. Par décision n° E22000187/35 en date du 14 décembre 2022, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Claudine Laine-Delurier, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Montauban-de-Bretagne du lundi 30 janvier 2023 à 9 h 00 au samedi 4 mars 2023 à 12 h 00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat au public et pendant les permanences de la commissaire enquêteur. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (www.montauban-de-bretagne.fr). Le public pourra formuler ses observations : <ul style="list-style-type: none"> - soit en les consignnant sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Montauban-de-Bretagne, - soit sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.montauban-de-bretagne.fr - soit en les adressant à la commissaire enquêteur pendant le délai de l'enquête, par voie postale en mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (7, rue Saint-Éloi, 35360 Montauban-de-Bretagne), - soit par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-montaubandebretagne.fr Le courriel devra dans ce cas comporter en objet la mention «observations PLU/Montauban-de-Bretagne». La commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre. Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionné après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par la commissaire enquêteur. Horaires d'ouverture de la mairie de la commune de Montauban-de-Bretagne : lundi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, mardi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, jeudi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, vendredi 9 h 00-12 h 00 13 h 30-17 h 00, samedi 10 h 00-12 h 00. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne. La commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus. Elle les recevra : <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 30 janvier 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne, - le mercredi 15 février 2023 de 13 h 30 à 17 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne, - le samedi 4 mars 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 en mairie de Montauban-de-Bretagne. À l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier et le registre numérique seront clos et signés par la commissaire enquêteur ; celle-ci remettra au maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont «favorables», «favorables sous réserve» ou «défavorables». Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours courra à compter de la réception par la commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr Le maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions de la commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal. La personne responsable du projet est M. Serge Jalu, maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne. Tout renseignement peut être obtenu auprès de Mme Stéphanie Rogard, responsable du service aménagement de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

7 Jours : 14 Janvier 2023	7 Jours : 4 Février 2023
 <p>COMMUNE NOUVELLE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE HISTORIQUE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE</p> <p>En application d'un arrêté pris en date du 26 décembre 2022 par le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne, il sera procédé à une enquête publique du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au samedi 04 mars 2023 à 12h00, soit pour une durée de 34 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions relatives au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Montauban-de-Bretagne, 7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE.</p> <p>« Les objectifs poursuivis par le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants : o Ajustements du règlement graphique et du règlement littéral La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision n° 2022DKB101/2022-010094 en date du 13 octobre 2022 n'a pas soumis la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme à une évaluation environnementale.</p> <p>Par décision n°E22000187/35 en date du 14 décembre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame LAINE-DELLERIER Claudine, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé.</p> <p>Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Montauban-de-Bretagne du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au samedi 04 mars 2023 à 12h00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat au public et pendant les permanences de la commissaire enquêteur.</p> <p>Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (www.montauban-de-bretagne.fr).</p> <p>Le public pourra formuler ses observations : - Soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Montauban-de-Bretagne - Soit sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.montauban-de-bretagne.fr - Soit en les adressant à la commissaire enquêteur pendant le délai de l'enquête, par voie postale en mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE) - Soit par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-montaubandebretagne.fr. Le courriel devra dans ce cas comporter en objet la mention « Observations PLU/Montauban-de-Bretagne ».</p> <p>La commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.</p> <p>Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionnés après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par la commissaire enquêteur.</p> <p>Horaires d'ouverture de la mairie de la commune de Montauban-de-Bretagne : LUNDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 MARDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 MERCREDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 JEUDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 VENDREDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 SAMEDI : 10H00-12H00</p> <p>Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>La commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus.</p> <p>Elle les recevra : - Le lundi 30 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne - Le mercredi 15 février 2023 de 13h30 à 17h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne - Le samedi 04 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne</p> <p>A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier et le registre numérique seront cotés et signés par la commissaire enquêteur ; celle-ci remettra au Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».</p> <p>Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr.</p> <p>Le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique.</p> <p>Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions de la commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.</p> <p>Le personnel responsable du projet est Monsieur JALU Serge, Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>Tout renseignement peut être obtenu auprès de Madame ROGARD Stéphanie, Responsable du service aménagement de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>L237J0015</p> <p>ABONNEZ-VOUS ! WWW.7JOURS.FR</p>	 <p>COMMUNE NOUVELLE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE HISTORIQUE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE</p> <p>En application d'un arrêté pris en date du 26 décembre 2022 par le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne, il sera procédé à une enquête publique du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au samedi 04 mars 2023 à 12h00, soit pour une durée de 34 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et propositions relatives au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Montauban-de-Bretagne, 7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE.</p> <p>« Les objectifs poursuivis par le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants : o Ajustements du règlement graphique et du règlement littéral La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision n° 2022DKB101/2022-010094 en date du 13 octobre 2022 n'a pas soumis la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme à une évaluation environnementale.</p> <p>Par décision n°E22000187/35 en date du 14 décembre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame LAINE-DELLERIER Claudine, cadre supérieure du ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé.</p> <p>Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Montauban-de-Bretagne du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 au samedi 04 mars 2023 à 12h00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat au public et pendant les permanences de la commissaire enquêteur.</p> <p>Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ainsi que sur le site internet de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (www.montauban-de-bretagne.fr).</p> <p>Le public pourra formuler ses observations : - Soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Montauban-de-Bretagne - Soit sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.montauban-de-bretagne.fr - Soit en les adressant à la commissaire enquêteur pendant le délai de l'enquête, par voie postale en mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne (7, rue Saint-Eloi, 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE) - Soit par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-montaubandebretagne.fr. Le courriel devra dans ce cas comporter en objet la mention « Observations PLU/Montauban-de-Bretagne ».</p> <p>La commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.</p> <p>Toute observation, tout courriel ou courrier réceptionnés après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourra pas être pris en considération par la commissaire enquêteur.</p> <p>Horaires d'ouverture de la mairie de la commune de Montauban-de-Bretagne : LUNDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 MARDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 MERCREDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 JEUDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 VENDREDI : 9H00-12H00 / 13H30-17H00 SAMEDI : 10H00-12H00</p> <p>Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>La commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus.</p> <p>Elle les recevra : - Le lundi 30 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne - Le mercredi 15 février 2023 de 13h30 à 17h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne - Le samedi 04 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne</p> <p>A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier et le registre numérique seront cotés et signés par la commissaire enquêteur ; celle-ci remettra au Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».</p> <p>Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr.</p> <p>Le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique.</p> <p>La commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours, le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Montauban-de-Bretagne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.montauban-de-bretagne.fr.</p> <p>Le Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne adressera une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour que ces documents y soient également tenus à la disposition du public pendant un délai d'un an après la fin de l'enquête publique.</p> <p>Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions de la commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.</p> <p>Le personnel responsable du projet est Monsieur JALU Serge, Maire de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>Tout renseignement peut être obtenu auprès de Madame ROGARD Stéphanie, Responsable du service aménagement de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.</p> <p>L237J0015</p>

10.4 Publicité sur le journal de la commune 'Le Montal'

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Commune historique de Montauban-de-Bretagne

Les objectifs : ajustements du règlement graphique et du règlement littéral.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

La commissaire enquêtrice se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demanderaient à être entendus. Elle les recevra en mairie de Montauban-de-Bretagne :

- le lundi 30 janvier 2023 de 9h à 12h
- le mercredi 15 février 2023 de 13h30 à 17h
- le samedi 4 mars 2023 de 10h à 12h

Le registre dématérialisé sera accessible au public sur le site web de la ville du 30 janvier au 4 mars 2023. ■

10.5 Publicité site Internet des Mairies de Montauban de Bretagne et de St M'Hervon

The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Montauban de Bretagne municipality. The page features a navigation menu with 'MAIRIE', 'DÉMARCHES', 'VIVRE', and 'DÉCOUVRIR'. A large graphic with 'PLU' and 'Plan' is visible. A purple banner reads 'Avis enquête publique : Modification n°4 du PLU'. Below this, there is a search bar with 'Urbanisme' entered. A date range 'DU 30 JANVIER AU 04 MARS 2023 DE 09H00 À 12H00' is displayed. A 'Vie locale / Vie municipale' link is present. A 'RETOUR À L'AGENDA' button is also visible. The browser's address bar shows the URL 'https://www.montauban-de-bretagne.fr/agenda/avis-enquete-publique-modification-n4-du-plu/'. The Windows taskbar at the bottom shows the time as 17:48 on 14/02/2023.

MONTAUBAN DE BRETAGNE

MAIRIE DÉMARCHES VIVRE DÉCOUVRIR

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune historique de Montauban-de-Bretagne

Les objectifs

- Ajustements du règlement graphique et du règlement littéral

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne.

La commissaire enquêteuse se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus. Elle les recevra :

- le lundi 30 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne
- le mercredi 15 février 2023 de 13h30 à 17h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne
- le samedi 04 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Montauban-de-Bretagne

Dossier d'enquête

- [Consultez l'avis de l'enquête publique](#)
- [Plan Local d'Urbanisme en vigueur](#)
- [Notice](#)
- [Arrêter prescrivant l'ouverture de l'enquête](#)
- [Règlement modifié](#)
- [Décision MRAe](#)

Urbanisme - PLU - Permis de construire

7 rue Saint Eloi
35360 Montauban-de-Bretagne

02 99 06 42 55

urbanisme@ville-montaubande...

AGENDA

CATÉGORIE(S) :

- Vie locale
- Vie municipale

10.6 Photos et Certificat d’Affichage de l’avis d’enquête sur site et photos



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur JALU Serge, Maire de la commune nouvelle de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE certifie avoir procédé à l’affichage des avis d’enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d’Urbanisme de la commune historique de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE le 13 janvier 2023 aux endroits suivants :

- Panneau d’affichage extérieur de la mairie de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
- Panneau d’affichage extérieur de la mairie annexe de SAINT-M’HERVON
- Hall d’accueil de la mairie de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
- Grille située au rond-point de la Gare de la commune de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

L’avis d’enquête publique a également été diffusé :

- Sur le panneau lumineux de la commune de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
- Sur le site Internet de la Ville
- Dans le Ouest France en date du 30/01/2023 (info locale)

A Montauban-de-Bretagne, le 26 janvier 2023

Le Maire,
Serge JALU





Rond-Point de la Gare

Panneau d'affichage - Entrée Mairie de Montauban

Hall d'entrée - Mairie de Montauban

10.7 Courriers reçus lors de l'enquête

L'intégralité des copies de ces courriers est retranscrite dans le document
Rapport du Commissaire Enquêteur – Synthèse des observations et Mémoire en réponse – § 4

Les originaux des courriers sont dans le registre d'Observations