



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU LANCEMENT D'UNE
PROCEDURE D'AMENAGEMENT
FONCIER AGRICOLE,
FORESTIER ET
ENVIRONNEMENTAL SUR LE
TERRITOIRE DE SAINT GILDAS
DE RHUYS**

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Arrêté du Président :	9 novembre 2018
Période d'enquête :	17 décembre 2018 au 18 janvier 2019
Référence TA :	E 18000254/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

Index des abréviations	p.4
------------------------------	-----

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Objet de l'enquête	p.5
1.2 Organisateur de l'enquête	p.5
1.2.1 Maitrise d'ouvrage	p.5
1.2.2 Maitrise d'œuvre	p.5
1.3 Contexte réglementaire	p.6

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier	p.6
2.2 Analyse du dossier	p.8
2.3 Avis	p.16

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.16
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête	p.16
3.3 Publicité de l'enquête	p.17
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête	p.18
3.5 Participation du public	p.18
3.6 Fonctionnement	p.19
3.7 Chronologie Générale	p.21

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies	p.22
4.2 Analyse des observations	p.24

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Préambule	p.38
Déroulement l'enquête	p.38
Bilan de l'enquête	p.40
Analyse du dossier	p.41
Mode d'aménagement foncier.....	p.42
Périmètre.....	p.43
Transfert et regroupement des campeurs caravaniers.....	p.44
Prescriptions environnementales	p.44
Travaux connexes	p.45
CONCLUSIONS MOTIVEES.....	p.46
PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	p.48

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

INDEX des ABREVIATIONS

AE	Autorité Environnementale
AFAFE	Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental
CBPS	Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles
CE	Code de l'Environnement
CG56	Conseil Général du Morbihan
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CM	Conseil Municipal
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOCOB	Document d'objectifs des sites Natura 2000
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Prémption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EP	Eaux Pluviales
EPF	Etablissement Public Foncier
EU	Eaux Usées
M.E.R.	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées
PPRL	Plan de Prévention des Risques Littoraux
PC	Permis de Construire
PLAGEPOMI	Plan de Gestion des Poissons Migrateurs
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PAC	Politique Agricole Commune
PREF56	Préfecture du Morbihan
PSG	Plan Simple de Gestion
RD	Route Départementale
SAU	Surface agricole commune
SAGE	Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
TA	Tribunal Administratif
TVB	Trame Verte et Bleue
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de protection spéciale - Directive oiseaux
ZSC	Zone spéciale de conservation au titre habitat faune flore

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Objet de l'enquête

Le conseil municipal de la commune de Saint Gildas de Rhuys a sollicité le département du Morbihan pour financer la réalisation d'une étude d'aménagement préalable à une procédure d'aménagement foncier sur son territoire en décembre 2012. Cette étude a été réalisée en 2014.

Une commission communale d'aménagement foncier a donc été constituée pour mettre en œuvre une procédure d'aménagement foncier afin de poursuivre les finalités suivantes : améliorer la structure des propriétés en regroupant les terres des exploitations agricoles et en les rapprochant de leur siège d'exploitation ; améliorer les conditions de desserte des parcelles et des sièges d'exploitation ; contribuer à l'aménagement du territoire et à la mise en valeur des espaces naturels ruraux.

Le périmètre envisagé concerne l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire communal, hors zones bâties et constructibles, et hors zones dunaires. Il représente une superficie de 915 ha pour 4982 parcelles cadastrales.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- regrouper les propriétés de façon à favoriser l'activité économique et la création d'emplois sur le territoire communal, notamment concernant l'agriculture et la forêt ;
- favoriser la réorganisation parcellaire des propriétés en secteur agricole ou naturel afin de faciliter la mise en relation entre propriétaires et agriculteurs souhaitant s'installer ;
- améliorer la mobilité en identifiant les points noirs pour les exploitations existantes (désenclavement des parcelles) et les difficultés pour les autres usagers (réouverture de chemins pour les randonneurs...)
- lutter contre l'embroussaillage des terres, notamment dans les espaces remarquables ;
- favoriser les haies bocagères, la plantation d'arbres dans les zones adaptées et la production de bois ;
- lutter contre les plantes invasives ;
- limiter les phénomènes d'érosion ;
- organiser le transfert et le regroupement de caravaniers.

Ainsi, la commission communale, lors de sa séance du 4 septembre 2018 a établi une proposition d'aménagement foncier et demandé au Conseil départemental de la soumettre à enquête publique.

Il est pertinent de rappeler que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées par le code de l'environnement ».

L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019.

1.2 Organisateur de l'enquête

Monsieur le Président du Conseil départemental du Morbihan est l'organisateur de l'enquête

1.2.1 Maitrise d'ouvrage

La procédure d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental sur le territoire de Saint Gildas de Rhuys est une opération réalisée sous-maitrise d'ouvrage départementale.

1.2.2 Maitrise d'œuvre

Afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage s'est entouré des services des bureaux d'études :

QUARTA Agence spécialisée dans le secteur de l'activité des géomètres exerçant à Saint Jacques de La Lande 35136

Ouest Am' spécialisé en aménagement du territoire et environnement exerçant à Le Rheu 35651

1.3 Contexte réglementaire

Monsieur le Président du conseil Départemental rappelle dans son arrêté du 9 novembre 2018 les textes régissant la mise en œuvre de cette enquête publique.

Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : la loi relative au développement des territoires ruraux réformant l'aménagement foncier et la charte départementale de l'aménagement foncier dans le Morbihan, signée en juin 2008, qui a défini les enjeux attachés à cet outil : conforter les moyens de production en agriculture, contribuer à l'aménagement du territoire, améliorer le cadre de vie et développer le tourisme rural, et préserver et mettre en valeur l'environnement et les paysages.

Sont également cités le droit à l'accès à l'environnement, l'enquête publique, l'action des collectivités en matière d'urbanisme et la loi sur l'eau.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE RURAL

- Articles L.111.1 à L.111.2 Affectation de l'espace agricole et forestier
- Article L.121.14 Mise en œuvre de la procédure d'aménagement foncier
- Article L.123.24 Effets de l'aménagement foncier
- Article R.121.20 Choix du mode d'aménagement (réglementation)
- Article R.121.21 Enquête publique (réglementation)

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Articles L.123-1 à L.123-19 Champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Article L.123.6 Champ d'application de l'enquête publique unique
- Articles R.123-1 à R.123-27 Champ d'application de l'enquête publique (réglementation)

MILIEUX PHYSIQUES

- Article L.211.1 Ressource en eau

SITES INSCRITS ET CLASSES

- Article L.341.1 Inventaire et classement

CONSERVATIONS DES HABITATS NATURELS, DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

- Article L.414.1 Zone Natura 2000

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

- Pièce 1 : Genèse de la pré-étude d'aménagement

1.1 Délibération du conseil municipal de Saint Gildas de Rhuy en date du 6 décembre 2012 sollicitant une subvention auprès du département pour aménagement foncier

1.2 Compte rendu de réunion du Département (1 Trim 2013) relatif à l'aménagement foncier

1.3 Délibération du conseil général en date du 29 janvier 2013 décidant d'engager des procédures d'aménagement foncier

1.4 Délibération du conseil général en date du 6 septembre 2013 décidant d'affecter une autorisation de programme pour la procédure d'aménagement foncier de SAINT Gildas de Rhuy

1.5 Porter à connaissance

1.6 Servitudes d'utilité publiques de la commune (juin 2009)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 6 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

1.7 Arrêté du préfet en date du 24 décembre 2013 portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées.

▪ Pièce 2 : La pré-étude d'aménagement

2.1 Volet foncier et aménagement du territoire

- 13 planches plan des propriétés mono- parcellaires

2.2 Volet environnemental

2.3 Annexes cartographiques

- 7 Planches format A3 : boisements, EBC inventaire, topographie et hydrographie, pentes, géologie, pédologie et unités paysagères.

- 2 Planches échelle 1/5000^e territoire, urbanisme et paysage

- 2 Planches échelle 1/5000^e hydrologie

- 2 Planches échelle 1/5000^e occupation du sol

- 2 Planches échelle 1/5000^e qualité du maillage bocager

- 2 Planches échelle 1/5000^e paysage

- 2 planches échelle 1/5000^e contrat d'objectif pour un aménagement durable

- 2 planches échelle 1/5000^e synthèse des prescriptions environnementales

▪ Pièce 3 : Le prolongement de la pré-étude d'aménagement

3.1 Compte rendu de la réunion du conseil départemental du 15 décembre 2016

3.2 Délibération du conseil départemental en date du 15 décembre 2016 instituant la commission communale d'aménagement foncier sur Saint Gildas de Rhuys

3.3 Arrêté du Président du conseil départemental en date du 15 mai 2018 constituant ladite commission

3.4 Procès-verbal de la première réunion de la commission en date du 4 septembre 2018

3.5 Projet de prescriptions environnementales de la DDTM du Morbihan

6 planches échelle 1/100000^e relatives au plan parcellaire du périmètre

▪ Pièce 4 : Enquête publique

4.1 Décision du 23 octobre 2018 du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

4.2 Arrêté du Président du conseil départemental en date du 9 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique

4.3 Avis d'Enquête Publique

4.4 Courrier adressé aux propriétaires fonciers inclus dans le projet de périmètre

4.5 Notice explicative

Communication et information

Plan d'affichage

Copie des insertions des 24 novembre et 24 décembre 2018 dans le Télégramme

Copie des insertions des 24 novembre et 24 décembre 2018 dans Ouest France

Copie de la capture d'écran du site de la commune de Saint Gildas de Rhuys

Copie de la capture d'écran de Facebook de la commune

Newsletter « Quoi de neuf à Saint Gildas de Rhuys »

Bulletin Municipal de décembre 2018.

Registre

Le registre d'enquête comportant 71 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destinés à recevoir les observations du public

▪ Pièce 5 : La procédure d'aménagement envisagée

5.1 Charte de la politique départementale en aménagement foncier

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 7 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

5.2 Résumé non technique en date de décembre 2018

5.3 Délibération du conseil départemental en date du 8 décembre 2017 relatif au marché du géomètre pour l'opération de Saint Gildas de Rhuy

5.4 Délibération du conseil municipal de Saint Gildas de Rhuy en date du 6 septembre 2018 s'engageant à réaliser le programme de travaux connexes à l'issue de l'aménagement foncier.

2.2 Analyse du dossier

Porter à connaissance

Document de 38 pages établi par la DDTM en août 2014.

Cette pièce établie par les services du Préfet porte à la connaissance du Département les informations nécessaires à l'étude d'aménagement, à savoir les dispositions législatives et réglementaires, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les informations relatives aux risques naturels et la mise à disposition des éventuelles études techniques détenues par les services de l'Etat.

Résumé non technique

Document de 17 pages établi par le service Aménagement foncier du Département du Morbihan.

Cette pièce a pour objectif de présenter, de manière synthétique, l'ensemble du dossier de l'enquête publique ainsi que la démarche engagée par le maître d'ouvrage avec toutes les incidences qui en découlent.

Pré-étude aménagement foncier : volet foncier et aménagement du territoire

Document de 61 pages établi par le bureau d'études Quarta en date de novembre 2018

Cette note a pour objet d'évaluer les besoins en aménagement foncier pour les propriétaires, les exploitants agricoles et les besoins en aménagement sur le territoire de la commune de Saint Gildas de Rhuy.

Cette municipalité a une superficie de 1528 hectares : se situe dans la Presqu'île de Rhuy, au Sud/Ouest de Vannes et baignée dans sa partie Sud/ Ouest par l'Océan Atlantique et par le Golfe du Morbihan à l'extrême Nord : possède mille mètres de rivage sur le Golfe du Morbihan. Le Grand Mont constitue un merveilleux belvédère d'où l'on découvre par temps clair la Baie de Quiberon.

En 2012, la population était de 1676 habitants, en légère croissance depuis les années 1990.



Les communes limitrophes sont :

- SARZEAU à l'Est
 - ARZON au Nord/Ouest
- SAINT GILDAS DE RHUYS se situe au Sud du département du Morbihan à environ :
- 29 km de Vannes par la RD 780 et la RN 165
 - 6 km de Sarzeau
 - 7 km d'Arzon
- Villes à proximité de la RN 165 et RN 166 : Nantes, Saint-Nazaire, Lorient et Quimper.

- Analyse du site

Le relief n'est pas très marqué. Les points les plus hauts de la commune sont situés à Kerdouin et Gouezan

L'habitat est concentré du Nord au Sud de la commune proche de la côte.

Il n'existe pas de gros villages à l'intérieur du territoire, uniquement des hameaux aux sens de la loi littoral.

Les terres agricoles sont surtout situées au Nord et à l'Est de la commune. Le Sud de la commune a une forte dominance urbaine. Les friches se situent surtout au centre du périmètre de la Commune. La trame bocagère est peu présente sur la commune. Le maillage bocager est surtout présent le long des routes, mais peu entre les parcelles agricoles.

La commune possède deux ZNIEFF, une de type 1 et une de type 2 et un périmètre de Natura 2000.

SAINT GILDAS DE RHUYS est une cité historique et côtière. Plusieurs monuments font l'objet d'une servitude au titre des monuments historiques et plusieurs sites sont inscrits aux monuments historiques.

L'agglomération bâtie représente un quart de l'espace et marque fortement le territoire.

La partie urbanisée de la commune représente environ 250 ha et occupe 16% du territoire en 2011.

Une forte concentration, principalement des maisons individuelles, se situe à l'Ouest de la commune, au plus près de la côte bénéficiant de points de vue exceptionnels sur la mer.

Le nombre de logement sur la commune a connu une augmentation forte et continue depuis 1968, qui est due principalement à la construction de résidences secondaires. En 2009, il est recensé un total de 3294 résidences se décomposant en 838 principales, 2377 secondaires et 79 logements vacants.

La commune est pourvue de la plupart des services nécessaires à son fonctionnement : privés et publics.

Peu d'exploitants subsistent sur la commune : seulement 29% de la surface du territoire serait cultivée.

L'assainissement collectif est géré par la société SAUR et l'eau potable par le SIAEP de la presqu'île de Rhuys. La station d'épuration de Kervalan est située à l'étang de Kerpont depuis 1998 (chemin de la lagune).

Les hameaux de Largueven et Grazo et quelques constructions routes du Rohu ne sont pas reliés au réseau collectif et disposent donc d'un assainissement individuel.

L'axe majeur de la presqu'île de Rhuys, la RD 780, passe au Nord de la commune à proximité du hameau du Net. C'est le seul axe qui dessert la Presqu'île.

L'ensemble du réseau routier de la commune à l'intérieur du périmètre de l'étude représente un linéaire de 64km de voirie goudronnée et 22km en chemins praticables.

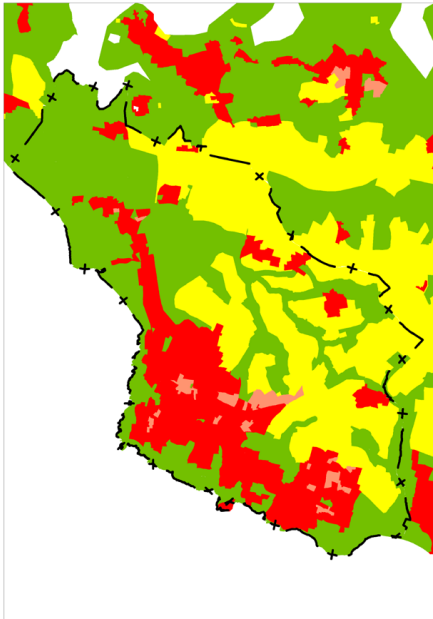
Il est à noter que quelques chemins ruraux ont disparus. Des régularisations seront à prévoir entre les chemins privés et publics pour la mise à jour du plan cadastral. Quant aux chemins d'exploitation dont le rôle est de desservir les parcelles agricoles, quelques créations ou élargissement seront à prévoir.

Ces travaux peuvent être estimés entre 3 et 5km de chemins à créer ou à améliorer.

Il pourra être procédé à des contournements de zone bâtie et d'exploitation agricole.

La commune possède un réseau de sentiers de randonnée et un réseau de piste cyclable assez bien quadrillé sur la commune. Dans l'ensemble ces chemins sont assez bien entretenus. Certains circuits ont des liaisons avec les communes limitrophes, Sarzeau, Arzon entre autres. Quelques liaisons complémentaires seront à créer comme une piste cyclable le long de la RD 780 pour rejoindre Arzon et le long de la route de Sarzeau.

- Plan local d'urbanisme approuvé le 26/09/2013 et modifié en octobre 2014



Zone agricole (jaune)	484 ha	32%
Zone naturelle (vert)	645 ha	42. %
Zone urbaine (rouge)	375ha	24 %
Zone à urbaniser(orange)	29ha	2%
Totaux	1533 ha	100%

- Caractéristiques de Saint Gildas de Rhuys

Commune littorale qui connaît depuis quelques années une forte pression foncière et immobilière du fait de son attraction touristique. Le tourisme occupe une place prépondérante dans l'économie locale. Il est constaté un déclin de l'agriculture au profit du tourisme et une forte augmentation des résidences secondaires.

148 ha de friches sont comptabilisés sur le territoire.

La municipalité a signé une convention entre la communauté de communes et l'EPF en 2012. EPF est un établissement public foncier de Bretagne qui a pour vocation à accompagner les collectivités publiques pour des actions foncières et une mise à disposition de toutes expertises utiles en matière foncière. Cette convention a été conclue pour une période de 5 ans. Elle est propriétaire de 67ha sur l'ensemble du territoire. Les parcelles sont dispersées sur l'ensemble de la commune, principalement en bordure de la côte dans un objectif de préservation et protection du littoral et des réserves foncières à des fins d'urbanisation.

95 ares 92 sont des parcelles de propriétaires inconnus au fichier foncier.

Au procès-verbal, l'Etat Service des Domaines possède un compte pour une surface de 1ha24a74.

Au PV, 135 comptes sont des propriétaires non identifiés (c'est-à-dire que la date de naissance est inconnue). Ces 135 comptes représentent 311 parcelles cadastrales pour 34ha. Certaines de ces parcelles sont actuellement cultivées par différents exploitants et les autres sont en friches.

En parallèle d'un AFAF sur la commune, une procédure de Biens Sans Maître pourrait être réalisée.

Celle-ci permettrait que certains exploitants et la commune deviennent les propriétaires réels de ces parcelles

Les objectifs souhaités fortement par la municipalité dans le cadre d'un aménagement foncier :

- Soutenir une activité agricole sur la commune par un aménagement foncier des zones agricoles
- Intégrer du mieux possible dans le PLU les différentes études agricoles réalisés à l'échelle communale.

- ✚ Protéger l'ensemble des terres actuellement cultivées et les meilleures terres arables par un zonage approprié, prévu dans le PLU de la commune.
- ✚ Conserver la vocation des bâtiments agricoles que ce soit en zone agricole ou à proximité des hameaux.
- ✚ Accompagner réglementairement la question des friches pour que les meilleures terres retrouvent un usage agricole.
- ✚ Poursuivre les efforts engagés pour trouver de nouveaux sites d'exploitation avec la remise en service d'anciens bâtiments agricoles et par la mise en place d'un zonage adapté.
- ✚ Faire émerger des partenariats pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la mise en place de circuits courts.

La commune de SAINT GILDAS DE RHUYS souhaite par une opération d'aménagement foncier une complémentarité entre le monde agricole et les autres vocations économiques de la commune et non une concurrence.

- La propriété

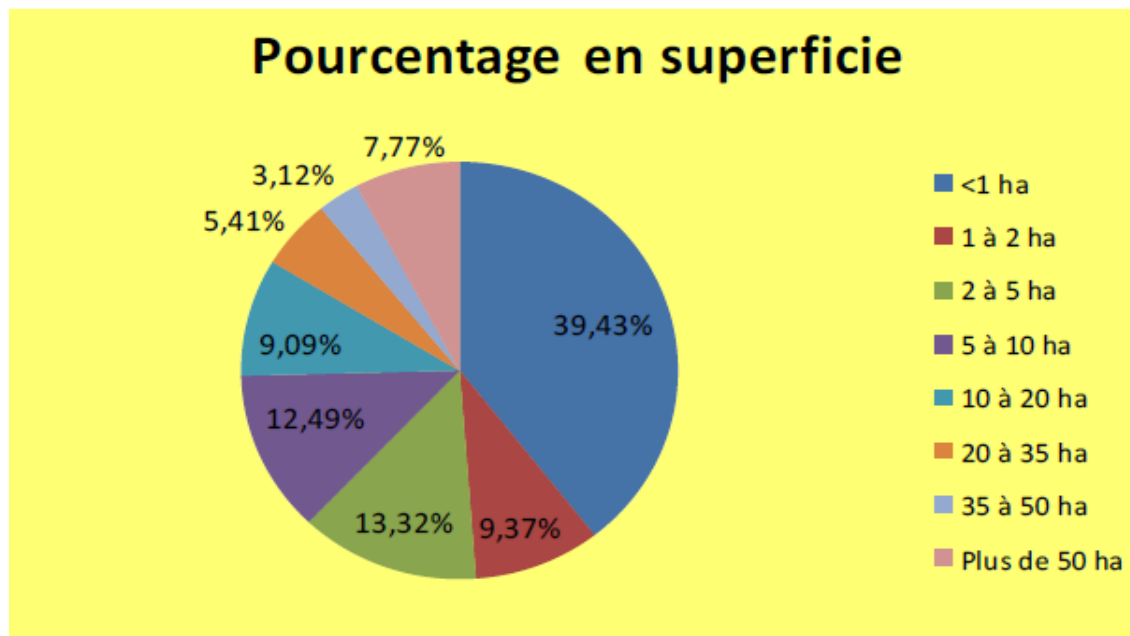
Le territoire de la commune est composé de 4322 comptes de propriété pour une superficie cadastrale de 1441 ha (Hors domaine public).

Le nombre de parcelles cadastrales est de 11238 pour une superficie moyenne de 12ares82.

212 comptes de propriété de plus de 1ha sont dénombrés, la superficie moyenne d'un ilot de propriété est de 33ares58 pour un total de 2600 ilots et une surface de 873 ha soit 60.59% de la surface de la commune.

Chaque propriétaire de plus de 1ha possède en moyenne 12 ilots de propriété (l'ilot de propriété un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire).

Les 2 comptes de plus de 50ha sont ceux de la commune de SAINT GILDAS DE RHUYS et le Département du Morbihan.



La propriété est répartie de manière hétérogène suivant le critère d'importance de superficie.

- 87% des propriétés ont moins de 1ha. Cette catégorie représente 27% de la surface de la commune.

- 10% des propriétés sont situées entre 1 et 5 ha. Cette catégorie représente 28% de la surface de la commune.
- 2% des propriétés sont situées entre 5 et 10ha. Cette catégorie représente 14% de la surface de la commune.
- 1% des propriétés sont situées entre 10 et 35ha. Cette catégorie représente 21% de la surface de la commune.
- Les propriétés faisant plus de 35ha représentent 10% de la surface de la commune.

En résumé 97% de propriétés font moins de 5ha, et représentent 55% de la surface de la commune. Les 3% restants représentent 45% de surface de la commune.

- L'exploitation

La commune de SAINT GILDAS DE RHUYS compte 3 exploitations ayant leur siège sur la commune et 8 exploitations ont leur siège sur la commune de Sarzeau.

Les 11 exploitations sont :

- 1 EARL
- 1 SARL
- 9 Exploitations individuels

L'activité de productions végétales est dominante et réparti comme suit :

- 6 exploitations en productions végétales dont 1 pépiniériste et 1 en culture biologique.
- 4 exploitations en productions végétales et animales dont 1 en élevage de chevaux.
- 1 exploitation en production animale (Bovins et Chevaux)
- 2 Exploitations pratiquent de la vente directe et 1 exploitation possède un camping.

La surface cadastrale communale est de 1441ha. Seuls 267ha sont exploitées en agriculture (18,52%). Il convient de préciser que le taux départemental est de 54.6%.

Sur ces 267ha de SAU exploitées :

- 69ha de SAU sont exploitées par les exploitants de SAINT GILDAS DE RHUYS.
- 198ha de SAU sont exploitées par des agriculteurs de Sarzeau.

La surface moyenne des exploitations est de 23ha.

A noter l'importante superficie exploitée par des agriculteurs ayant leurs sièges d'exploitation sur la commune de Sarzeau.

Les demandes des exploitants actuels se déclinent de cette façon :

- ✚ Regrouper et agrandir certains ilots.
- ✚ Désenclavement de parcelles pour supprimer les servitudes de passage.
- ✚ Bien délimiter les emprises routières pour le matériel agricole et nettoyer certains fossés.
- ✚ Acquisitions de parcelles dans le cadre des cessions de petites parcelles.
- ✚ Maintien de l'agriculture sur la Presqu'île.
- ✚ Connaître leurs propriétaires.
- ✚ Nettoyage des friches pour agrandir leur exploitation.
- ✚ Avoir de la concertation avec les exploitants dans le cadre d'un éventuel AFAF

La pression foncière sur la Presqu'île de Rhuys, la loi « littoral », les sites protégés et les sites naturels peuvent être considérés comme des contraintes non négligeables pour le monde agricole.

- Propositions d'aménagement

Problématique de la commune

L'ensemble de la voirie communale est de bonne qualité dans l'ensemble, aucun besoin n'a été évoqué, en dehors de quelques entretiens ponctuels. En revanche, une mise à jour du plan cadastral

est souhaitable pour régulariser d'une part les chemins disparus sur le terrain et d'autre part le statut privé/public de certaines voies.

La structure de la propriété est morcelée aussi une restructuration parcellaire permettrait de louer plus facilement les terres ou de vendre leurs terrains dans le cadre des cessions de petites parcelles. La mise en œuvre d'une bourse d'arbre permet indemniser des propriétaires perdant du bois dans le cadre des échanges et est également de nature à faciliter la conservation du bocage.

Les exploitants souhaitent des échanges afin d'améliorer leur condition d'exploitation et réaliser des constructions de bâtiments.

Certaines parcelles sont laissées à l'abandon faute de desserte d'où la nécessité de désenclaver.

Quelques chemins moyenâgeux pourraient être restaurés afin de maintenir et mettre en valeur le caractère médiéval.

Des réserves foncières pour des aires de camping caravanning, des aménagements de voirie, station d'épuration pourront faire partie intégrante du projet.

Rappel de la procédure

Loi relative au Développement des Territoires Ruraux en date du 25 février 2005

Proposition du Choix d'un Mode d'Aménagement Foncier

L'enjeu d'un aménagement foncier est de rendre possible une gestion cohérente et efficace de la maîtrise de la gestion des friches. Ce développement des friches engendre cependant un appauvrissement de la biodiversité.

Un aménagement foncier permettrait de résoudre certains conflits d'usage entre les propriétaires, les exploitants agricole et les collectivités et de répondre aux attentes des exploitants agricoles en recherche de terre mais également aux attentes de candidats à l'installation.

Il s'agit d'établir une activité permanente sur la commune tout en apportant du dynamisme tout au long de l'année et de résoudre certains problèmes de camping caravanning sur des parcelles privatives. Deux autres procédures peuvent être envisagées en parallèle la constitution de réserves foncières et de Biens sans Maitres.

Le périmètre d'aménagement devrait couvrir l'ensemble du territoire de la commune à l'exception du centre bourg, des lotissements déjà réalisés, certains hameaux et de l'emprise du terrain de golf.

Le périmètre représente une superficie de 915 ha pour 4982 parcelles cadastrales.

Cet aménagement pourra se définir en dix buts essentiels :

- ✚ Regrouper les propriétés de façon à favoriser l'activité économique et agricole.
- ✚ Améliorer les exploitations agricoles par le désenclavement de certaines parcelles et agrandir le parcellaire autour des sièges d'exploitation.
- ✚ Favoriser l'achat de parcelles pour les exploitants agricoles dans le cadre des cessions de petites parcelles
- ✚ Aménager la structure des exploitations agricoles en préservant les haies et talus,
- ✚ Compléter des itinéraires de randonnée.
- ✚ Compléter des liaisons de piste cyclable.
- ✚ Lutter contre l'embroussaillage des terres, notamment dans les espaces remarquables.
- ✚ Créer des réserves foncières communales pour des besoins d'équipement et des problématiques d'assainissement.
- ✚ Organiser le transfert et le regroupement des campeurs caravaniers.
- ✚ Résoudre les problèmes d'accès à certains villages.

Travaux connexes

Par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2018, la commune de Saint Gildas de Rhuys s'est engagée à assurer la maîtrise d'ouvrage du programme de travaux connexes qui sera arrêté par la commission communale d'aménagement foncier.

Les propositions sont les suivantes :

- ✚ Voies communales - Chemins ruraux
Pas de créations à prévoir à ce jour, seulement quelques élargissements ponctuels et des triangles de visibilité. Réhabiliter quelques chemins moyenâgeux pour leur caractère médiéval.
- ✚ Chemins d'exploitation
Quelques travaux ponctuels à réaliser et prévoir quelques créations de chemins pour desserte agricole suivant le découpage du nouveau parcellaire.
- ✚ Chemins de randonnée et piste cyclable
Pas de travaux importants à réaliser sur les chemins existants. Des liaisons cyclistes à restaurer et à créer (Tréhiat et Tulmiac liaison avec Sarzeau)
- ✚ Hydraulique
L'ensemble des grands écoulements ne nécessite pas de travaux. Les travaux d'entretien de cours d'eau, fossés ou autre ouvrage seront réalisés en concertation avec la Police de l'Eau, le Conseil Supérieur de la Pêche et la Fédération du Morbihan pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.
- ✚ Remise en état des sols
La remise en état des sols comprend la suppression des obstacles naturels à l'exploitation des parcelles, c'est à dire l'arasement de certaines haies gênantes mais non indispensables au maintien de l'environnement. Le défrichement de certaines parcelles seront prises en compte dans le programme de travaux connexes.
- ✚ Travaux paysagers
Afin de compléter le bocage existant et de participer à une recomposition du paysage, il serait souhaitable de planter des haies nouvelles comme le préconise la pré-étude écologique. Ces propositions ne sont pas limitatives et elles ne sauraient exclure les demandes présentées par les propriétaires et agriculteurs.

Pré-étude aménagement foncier : volet environnemental

Document de 205 pages établi par le bureau d'études Ouest Am' réalisé en 2015 avec compléments en 2018.

- Etat initial

Situation forestière

Les parcelles de moins de 1 ha représentent environ 99.6% des parcelles boisées du territoire communal. Ce morcellement induit des difficultés de gestion du patrimoine forestier. Les essences recensées sont très sensibles aux incendies. Ainsi, Saint Gildas de Rhuys fait partie des communes à risque incendie (arrêté préfectoral du 21 février 2008).

La commune compte 271 ha d'espaces boisés composés de feuillus, d'essences hygrophiles et de résineux. Le PLU identifie 93 ha d'espaces boisés classés.

Développement local et aménagement du territoire

La collectivité dispose d'une situation géographique exceptionnelle qui est le socle d'une forte attractivité touristique : activités, monuments et sites historiques, patrimoine archéologique, circuits et activités de randonnées, sentiers et liaisons cyclables.

Contexte environnemental

Les sols, peu profonds et caillouteux, sont hydromorphes sur les franges littorales ou les secteurs de faible altitude.

2 sites Kerver et Kerpont sont concernés par le PPRL de la Presqu'île de Rhuys.

La compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel, en cours d'élaboration, devra être vérifiée.

Les zones humides représentent 183.10 hectares soit près de 12% de la surface totale de la commune. Majoritairement, les zones recensées sont de faibles superficies, souvent liées entre elles et en bon état de conservation.

L'air est dégradé en période estivale du fait des déplacements motorisés importants.

Le paysage de l'intérieur des terres apparaît souvent banal et peu valorisé d'où la nécessité de recréer un paysage bocager au caractère identitaire.

Le potentiel de terres en friches valorisables par l'agriculture s'établirait aux environs de 148 ha.

Les haies doivent être maintenues, voire renforcées, sur le territoire communal et principalement sur les secteurs sensibles du fait de leur intérêt hydrologique et de qualité environnementale.

Le site « Golfe du Morbihan et côte ouest de Rhuys » porte sur 7.2% du territoire terrestre soit 111ha. 14 habitats d'intérêt communautaires, à valeur patrimoniale moyenne, ont été dénombrés en bordure littorale. Ils ne s'étendent pas sur les secteurs agricoles et boisés de l'intérieur.

4 ZNIEFF de type 1 et 1 de type 2 sont recensées. Une zone héberge 2 espèces d'orchidées rares qu'il convient de protéger.

Les sites de l'étang de Kerpont et de la Pierre Jaune destinés comme Espaces Naturels Sensibles du Morbihan.

20 espèces végétales protégées répertoriées sur le territoire communal.

Il est constaté une certaine menace pour les chiroptères du fait de la mauvaise gestion forestière.

Les corridors écologiques communaux sont très fragiles du fait de rupture de continuité voire même de coupure. Ils devraient être confortés avec des enjeux particuliers.

- Propositions et recommandations « Contrat d'objectif pour un aménagement durable »

Ce plan permet de définir compte tenu des enjeux rencontrés d'une part de l'opportunité d'un aménagement foncier et de son périmètre et d'autre part des prescriptions et recommandations à mettre en œuvre dans le cadre de l'aménagement.

- ✚ Prise en compte des prescriptions du SAGE
- ✚ Préservation intégrale des haies répertoriées
- ✚ Organisation du parcellaire en fonction de la géomorphologie
- ✚ Préservation du tracé de tous les cours d'eau, des sources, des zones humides
- ✚ Préservation des espaces boisés classés identifiés au PLU
- ✚ Préservation des chemins de randonnées inscrits au PDIPR, des écrans paysagers
- ✚ Préservation de la mosaïque de milieux existante qui permet l'expression d'une grande diversité d'espèces faunistiques et floristiques à savoir amphibiens, reptiles, passereaux, rapaces et insectes.
- ✚ Maintien et confortement des continuités écologiques : Axe Kerzauz/Kerpont ; Axe Kerdoin/le Boptenal ; Axe Le Net/Les Salines ; Axe Kersaux/Saint Jacques.
- ✚ Interdiction de certains travaux durant l'opération d'aménagement foncier
- ✚ Saisine des communes Arzon et Sarzeau susceptibles d'être touchées par des effets de l'aménagement
- ✚ Proposition d'indicateurs environnementaux pour le suivi des effets de l'aménagement foncier

2.3 Avis

DDTM

Prescriptions environnementales

- enjeux agricoles d'amélioration du parcellaire : dessertes de parcelles et déplacements concernant les exploitants ayant leur siège hors de la commune.
- enjeux forestiers : préciser les dessertes
- intégrer les risques de submersion marine et d'érosion côtière et les risques d'incendies d'espaces naturels et de forêts
- préserver la continuité écologique pour les cours d'eau
- prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue, du PLU, du SCOT de la Presqu'île de Rhuys et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- protéger les haies, boisements et prairies pour les espèces présentes dans le secteur
- déterminer le périmètre en tenant compte des projets connus
- établir une carte situant les différents projets intéressant le territoire communal et portés soit par la commune, l'intercommunalité ou le Département.
- conserver les habitats naturels et la faune sauvage
- maintenir les espaces boisés, le réseau bocager, les vergers et ripisylves.

Commission Communale d'Aménagement Foncier de Saint Gildas de Rhuys

Séance du 4 septembre 2018 : Avis favorable

Aménagement réalisé sur la base d'une évaluation du potentiel à produire des sols du périmètre et non sur leur valeur vénale.

Ventes et mutations de parcelles peuvent être réalisées, sauf au stade final de la procédure, à charge pour le notaire d'en informer systématiquement la commission.

Veiller à ce que l'exploitation du bois ne soit pas dévastatrice : les autorisations seront délivrées par le président du Conseil départemental après avis de la commission.

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du TA de Rennes a nommé le commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par décision n° E18000254/ 35 en date du 23 octobre 2018.

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Président du conseil départemental, par arrêté en date du 9 novembre 2018, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 33 jours, du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 sur la commune de Saint Gildas de Rhuys. L'objet est le lancement d'une procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental sur le territoire de la commune.

PARTICIPATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La première réunion avec les représentants du département et de la commune de Saint Gildas de Rhuys s'est déroulée le 15 novembre 2018 en mairie. Préalablement, par voie numérique, les dates d'enquête et de permanences avaient été finalisées avec le chef du service aménagement foncier du Département.

Cette réunion avait pour objet la présentation du dossier et l'organisation précise de cette enquête.

Le 3 décembre 2018 : repérage du territoire et constat des formalités d'affichage.

Le 12 décembre 2018 : réunion avec les représentants de la commune de Saint Gildas de Rhuy et du département pour faire le point définitif des pièces du dossier. Monsieur le maire informe qu'un certain nombre de courriers ne peuvent être remis car les propriétaires concernés sont décédés. Puis, nous nous rendons sur le terrain afin de constater le périmètre envisagé.

3.3 Publicité de l'enquête

PRESSE ECRITE

Une rencontre a été organisée avec les représentants du Télégramme et de Ouest France le 15 novembre en fin d'après-midi afin de présenter ce projet d'aménagement foncier considérant le nombre important de propriétaires concernés par cette procédure.

Le journal Ouest France a fait paraître un article dans l'édition du Morbihan Vannes le 21 novembre 2018 et le Télégramme dans son édition du 22 novembre 2018.

COMMUNICATION MUNICIPALE

La commune a communiqué sur cette procédure de réaménagement foncier et ce dès le 16 novembre 2018 sur les sites suivants :

Facebook 160 abonnés

Newsletter « Quoi de neuf à Saint Gildas de Rhuy » 1300 abonnés

Page d'accueil du site officiel de la mairie

Bulletin Municipal de décembre 2018

PUBLICATIONS DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest - France Edition du Morbihan les 24 novembre 2018 et 24 décembre 2018

- Le Télégramme Edition du Morbihan les 24 novembre 2018 et 24 décembre 2018

COURRIER AUX PROPRIETAIRES

Une notification composée de 3 feuillets a été adressée à l'ensemble des propriétaires dont une ou plusieurs parcelles sont incluses dans le projet de périmètre d'aménagement foncier.

Les propriétaires devaient retirer ledit courrier, émanant du département du Morbihan, à la mairie de leur domicile principal. Préalablement, un avis spécifique leur avait été expédié par voie postale et/ou pli déposé au domicile.

AFFICHAGE

L'avis d'enquête a été apposé à l'entrée des mairies de Saint Gildas de Rhuy, Sarzeau et d'Arzon et ce dès le 30 novembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, la commune de Saint Gildas de Rhuy s'est chargée de placer cet avis sur 12 points considérés comme stratégiques à savoir :

- Porte de la mairie
- Poste
- Médiathèque
- Entrée de bourg
- Kernolives
- Kersaux
- Gouezan
- Kerdouin
- Botpénal
- Largueven

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 17 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

- Le Net
- La Saline

Un plan avec les implantations photographiées a été dressé pour être joint au dossier. Toutes ces affiches étaient au format A2 sur fond jaune.

Constat

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

CONSTAT DE FIN D'ENQUETE

Les maires de Saint Gildas de Rhuys, Sarzeau et Arzon ont fourni un certificat attestant que l'avis d'enquête avait été maintenu durant toute la période, soit 15 jours avant l'enquête et jusqu'au dernier jour de celle-ci (le 18 janvier 2019)

MISE EN LIGNE DE L'AVIS ET DU DOSSIER D'ENQUETE SUR LE SITE

www.saint-gildas-de-rhuys.fr : L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables à partir du chemin : accueil-vie municipal-enquêtes publiques

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

MISE A DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier papier m'a été remis lors de ma visite le 12 Décembre 2018. Il convient de préciser que certaines pièces du dossier m'avaient été adressées préalablement par mail.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier papier tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Saint Gildas de Rhuys.

L'ensemble des pièces de ce dossier a été vérifié et paraphé par mes soins le 12 Décembre 2018. Il est regroupé dans 1 chemise verte à sangle avec 5 sous dossiers de couleur orange.

Lors de la première permanence, du fait de l'affluence en tout début de matinée, il a été constaté la disparition de 7 plans parcellaires, bien qu'il ait été précisé que tous les documents étaient disponibles sur le site. Le rajout des plans a été effectué dès l'après-midi.

Ensuite le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences du fait de la vigilance accrue du personnel de la commune.

3.5 Participation du public

INTERVENTION DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignnant sur le registre en mairie de Saint Gildas de Rhuys, par voie postale ou par courrier électronique à www.saint-gildas-de-rhuys.fr

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de l'hôtel de ville. J'ai demandé au Directeur Général des Services la possibilité de comptabiliser le nombre de personnes consultant le dossier sans qu'il soit pris note de l'identité de ces personnes. Ainsi, selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

Date	Consultation dossier	Permanences	Observations			
		Personnes Reçues	Registre	Courrier	Courriel	Orale
17 décembre	55	55	1	3		14
Hors perm.	89		4	10	7	
10 janvier matin	39	46		1	1	10
10 janvier AP. Midi	43	43	3		1	15
Hors perm.	11		1	1	3	
12 janvier matin	62	62	6	1		13
Hors permanence	36		2	8	14	
17 janvier matin	45	45	9	4	3	15
17 janvier AP. Midi	37	37	14	4	1	8
18 janvier matin	19	19	3	7	4	7
J8 janvier AP. Midi	25	25	9	1	23	6
Hors délai				2	1	
TOTAUX	461	298	52	42	58	88

Au total : 461 personnes ont consulté le dossier « papier », 52 observations ont été annotées sur le registre, 42 courriers parvenus en mairie et/ou déposés au commissaire enquêteur lors des permanences et 58 courriels ont été annexés au dossier.

A noter : 88 observations orales émises qui n'ont pas été suivies par un écrit, les réponses apportées ayant été jugées satisfaisantes pour cette première étape de la procédure.

De concert avec le représentant du Département, les courriers et courriels arrivés hors délai et ce jusqu'au 25 janvier 2019 (date de remise du PV de synthèse) ont été pris en compte.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Visites

Je me suis rendue à Saint Gildas de Rhuy le 15 novembre en mairie afin de rencontrer le représentant du Département - Maître d'ouvrage - ainsi que les élus et techniciens de la commune. Cette réunion avait pour but de présenter les objectifs du dossier et de définir les modalités techniques de cette enquête, principalement la publicité envisagée et la notification aux propriétaires. En deuxième partie de réunion, le maire a présenté l'objectif global de ce réaménagement foncier aux représentants de la presse locale (Télégramme et Ouest France).

Le 3 décembre 2018, je me suis déplacée pour repérer le territoire et constater les formalités d'affichage sur le terrain soit les 12 points déclarés stratégiques par la commune de Saint Gildas de Rhuy. Je me suis également rendue en mairie de Sarzeau et d'Arzon. L'affichage était bien réalisé en mairie de Sarzeau mais non à Arzon. Je me suis entretenue avec un agent de la collectivité pour lui rappeler cette obligation. Elle m'a indiqué avoir reçu la liasse des propriétaires sur le territoire et que la distribution était en cours par la police municipale.

Le 12 décembre 2018 : réunion avec les représentants de la commune de Saint Gildas de Rhuys et du département pour faire le point définitif des pièces du dossier. Monsieur le Maire informe qu'un certain nombre de courriers ne peuvent être remis car les propriétaires concernés sont décédés.

Puis, nous nous rendons sur le terrain afin de constater le périmètre envisagé.

Le 18 décembre 2018, je me suis rendue en mairie afin de vérifier la complétude du dossier et viser les plans qui avaient été substitués la veille.

Le 17 janvier 2019, j'ai effectué une nouvelle visite principalement au secteur de la « Pierre Jaune » suite aux nombreuses observations émises par les propriétaires concernant l'utilisation de leurs parcelles en camping et loisirs.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion du premier étage. Cette salle était spacieuse et comportait un nombre de chaises tout à fait convenable.

Un ascenseur permet l'accès de cette salle. Une pièce annexe accolée permettait éventuellement de recevoir les personnes en individuel mais je n'ai pu l'utiliser du fait de l'affluence importante du public à chaque permanence.

Le public devait attendre dans le couloir où les plans étaient apposés sur des grilles afin de permettre à chacun de situer le parcellaire. Ce lieu d'attente n'était pas satisfaisant car compte tenu de l'affluence constante, le climat avait tendance à se dégrader dès l'impatience voire l'irritation d'une seule personne « effet de foule ».

Lors de chaque permanence, compte tenu du nombre important de personnes et ce dès 9 heures, j'ai reçu le public en groupe (environ une vingtaine à chaque fois) afin de leur expliquer le contexte de cette enquête et la procédure envisagée par le maître d'ouvrage puis je les ai reçus individuellement avec le géomètre et le représentant du bureau d'études environnementales. Cette initiative a permis des échanges très intéressants et des relations avec les administrés très correctes.

Un accès numérique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au rez de chaussée du bâtiment.

Le nombre très important à chaque permanence n'a pas permis de toujours avoir le temps nécessaire pour répondre aux attentes des citoyens d'autant que le géomètre partait plus tôt et que je ne disposais pas de l'outil informatique pour vérifier l'état des propriétés et la situation des parcelles sur le territoire communal. Cependant, il convient de préciser que nous avons reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux huit permanences.

Le public a massivement participé : il s'agissait essentiellement des propriétaires concernés par le projet d'aménagement foncier. La participation se décompose comme suit : 461 consultations pendant la durée de l'enquête, 298 personnes reçues par le commissaire enquêteur. Les observations constatées sont les suivantes : 52 consignées sur le registre, 42 courriers, 58 courriels et 88 questions orales.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Lundi 17 décembre 2018 de 9h à 13h

Jeudi 10 janvier 2019 de 9h à 13h et de 14h à 17h15

Samedi 12 janvier 2019 de 10h à 13h15

Jeudi 17 janvier 2019 de 9h à 12h30 et de 14h à 18h

Vendredi 18 janvier 2019 de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Particularité

J'ai rencontré Monsieur le Maire lors de la première et la sixième permanence pour faire un point sur le déroulé de l'enquête. Plusieurs Maires adjoints se sont également intéressés à cette enquête. Monsieur Daniel, représentant du Département m'a accompagné lors des permanences du jeudi 10 janvier 2019.

Synthèse des observations

La synthèse des observations a été remise le 25 janvier 2019 à 14h30 au représentant du Département à Vannes (soit sept jours après la fin de l'enquête). La réponse de la maîtrise d'ouvrage m'a été transmise le 7 février 2019 par courriel et par envoi postal.

Remise du rapport

La remise du rapport s'est déroulée le 18 février 2018 à 14h30 au représentant du Département.

3.7 Chronologie générale

3.7.1 Période préalable à l'enquête

23 octobre 2018	Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
7 novembre 2018	Entretien téléphonique avec Monsieur Daniel, chef du service aménagement foncier du Département du Morbihan Organisation de l'enquête
9 novembre 2018	Arrêté du Président du conseil Départemental prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au lancement de la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental sur le territoire de Saint Gildas de Rhuy
15 novembre 2018	15h-16h Rencontre avec Mr Daniel, Monsieur le Maire et les représentants de la commune sur les objectifs de la Municipalité et les finalités de cette enquête.
21 novembre 2018	Article dans Ouest France
22 novembre 2018	Article dans le Télégramme
24 novembre 2018	Parution du premier avis d'enquête dans les deux journaux d'annonces légales : Le Télégramme, Edition du Morbihan et Ouest France, Edition du Morbihan
3 décembre 2018	Visite sur place Constat des formalités d'affichage sur les 3 communes
12 décembre 2018	Visite sur le terrain Mise à disposition du dossier papier Visa du dossier

3.7.2 Pendant l'enquête

17 décembre 2018	8h45 - 9h Visa des pièces manquantes précédemment et installation de la salle 9h - 13h Permanence n°1
------------------	--

18 décembre 2018	9h-9h30 Reconstitution du dossier suite à la substitution de certaines pièces
24 décembre 2018	Parution du deuxième avis d'enquête dans les deux journaux d'annonces légales : Le Télégramme, Edition du Morbihan et Ouest France, Edition du Morbihan
10 janvier 2019	8h45 - 13 h Permanence n°2
10 janvier 2019	14h -17h15 Permanence n°3
12 janvier 2019	9h45 -13h15 Permanence n°4
17 janvier 2019	8h45 -12h 30 Permanence n°5
17 janvier 2019	13 h- 13h30 visite sur le terrain suite aux observations
17 janvier 2019	14h- 18h Permanence n°6
18 janvier 2019	9h- 12h Permanence n°7
18 janvier 2019	14h- 17h Permanence n°8 17h - 17h 30 Clôture du dossier avec la responsable du service de l'urbanisme de la mairie de Saint Gildas de Rhuys

3.7.3 Après l'enquête

25 janvier 2019	Remise du PV de synthèse au représentant du Département
7 Février 2019	Réception du mémoire de réponse par courriel et par voie postale
18 Février 2019	Remise du rapport, des conclusions et avis au représentant du Département
19 février 2019	Envoi du rapport, des conclusions et avis au Tribunal Administratif

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Les observations recueillies sont au nombre de 239 et se décomposent comme suit :

- 88 observations orales
- 52 observations portées sur le registre
- 42 courriers déposés en mairie
- 58 courriels parvenus par l'adresse dédiée

Une importante participation (461 ayant consulté le dossier et 298 reçues) du public montre l'intérêt de celui-ci au projet. Le nombre de consultations sur le site et en mairie, plus le nombre de personnes reçues lors des permanences met en évidence que tout un chacun a bien pu consulter le dossier et s'informer du projet. Le fonctionnement de la correspondance par courrier électronique a donné toute satisfaction, grâce à une adresse spécifiquement dédiée à cette enquête. Un transfert automatique vers ma messagerie des courriels a été mis en place par les services du Conseil Départemental. De ce fait, j'ai pu recevoir au fil de l'eau tous les courriels comme en parallèle les courriers déposés en mairie de Saint Gildas de Rhuys

Les observations orales (88)

Les observations exprimées à titre individuel portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- Courrier annonçant l'enquête : trop vague et flou
- Récapitulatif de l'état de propriétés : aurait dû être annexé au courrier

- Procédure anxiogène : les avis émanant de la commune de la résidence principale étaient soit trop laconiques, soit déposés par un agent de la police municipale.
- Ignorance de l'état précis des propriétés (succession, erreur cadastrale etc....)
- Visualisation des parcelles sur les plans parcellaires : la section cadastrale n'est pas mentionnée du fait du nombre important de parcelles, d'où une grande difficulté pour se repérer
- Parcelles exploitées par des agriculteurs sans autorisation
- Futurs exploitants agricoles à la recherche de terrains
- Regroupement des parcelles en cas d'éparpillement sur le territoire concerné
- Création d'accès pour les terrains enclavés
- Maintien de l'utilisation actuelle
- Retrait de parcelles du périmètre proposé
- Constructibilité des terrains (hors sujet)
- Aliénation des parcelles au profit des collectivités
- Maintien de l'occupation en camping et loisirs sur le secteur de la « Pierre Jaune » et de « Kerver »
- Procédure de biens vacants : ce point a été abordé à plusieurs reprises : un certain nombre de propriétaires étant intéressés pour acquérir des terrains en état d'abandon manifeste

Un certain nombre de remarques abordées lors des entretiens ne dépendent pas de cette première étape de cette procédure, mais il m'a semblé important de les pointer pour les phases suivantes afin que la commission communale puisse en prendre connaissance dès à présent.

Les observations des associations (3)

Trois associations se sont présentées lors des permanences : elles ont consigné des observations écrites

Association pour le Développement Juste et Equilibré du territoire A Saint Gildas de Rhuys représentée par Mesdames LE BOT (CL 22) :

- favorable à l'AFAFE malgré quelques anomalies constatées dans le dossier
- pas d'avis sur le périmètre dans l'attente de réponses précises qui devraient être abordées dans les étapes suivantes
- modalités de l'enquête publique qui nécessiteront une réponse de ma part dans le cadre des conclusions de l'enquête.

Association des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de Rhuys représenté par Monsieur POULIGO (CL 30, C27) :

- rechercher les secteurs susceptibles de convenir à la pratique du camping-caravaning afin de pérenniser les « situations de fait »
- deux secteurs sont à étudier : la « Pierre Jaune » et « Kerver ».

Association les Amis de Saint Gildas de Rhuys représentée par Monsieur BOUR (R 42) :

- être informé régulièrement de toutes les études complémentaires
- faire partie de la Commission Communale d'Aménagement Foncier aux vues des compétences et expertises acquises depuis 1969.

Les observations écrites (151)

Préalablement, il convient de faire le constat suivant :

- 8 personnes ont doublé leurs observations
- beaucoup de courriers ou mails ne mentionnaient pas les références cadastrales des parcelles avec précision (bien souvent omission de la section cadastrale) d'où une vraie difficulté pour les repérer sur les plans parcellaires. Les représentants de la commune et moi-même ont dû établir un récapitulatif

de toutes les observations afin que le géomètre puisse les repérer sur les plans. Cet appui logistique est très appréciable.

J'ai collationné lesdites observations dans le procès-verbal de synthèse avec mes propres interrogations.

Toutes ces observations pouvant s'analyser en termes de propositions, elles sont détaillées ci-après dans l'ordre de leur inscription au registre (numérotées en R), ou de leur réception pour ce qui est des courriers (numérotés en C) ou mails (CL).

Registre : 52

Courriers :41

Courriels :58

4.2 Analyses des observations

Les observations écrites peuvent être réparties suivant les thèmes suivants.

A noter que certains thèmes ne sont pas d'actualité dans la phase actuelle du projet mais me semblent important de lister pour le suivi de la procédure.

Données personnelles inexactes : **10**

Parcelle(s) à exclure du périmètre projeté : **48**

Demandes des campeurs caravaniers : **27**

Veille agricole : **5**

Désenclavement des parcelles : **10**

Proposition d'échanges (phase suivante de la procédure d'aménagement) : **15**

Proposition d'aliénation (phase suivante de la procédure d'aménagement) : **2**

Constructibilité des parcelles (hors champ d'enquête) : **7**

4 remarques évoquent une certaine inquiétude relative à la préemption de leurs parcelles. En fait, ils ont constaté sur les deux planches du plan « Contrat d'objectif pour un aménagement durable » la mention préemption pour les espaces naturels sensibles en projet. Il convient de préciser que cette annotation n'apparaît pas dans les documents du Plan Local d'Urbanisme (seulement dans les pièces annexes) d'où leur interrogation.

Observations sur registre (R)

N° et date	Déposant	Nature de l'observation
R 1 17/12/2018	Consorts VILARS	Erreur de propriétaire des parcelles B n°713 et B n° 714 suite à une donation-partage.
R 2 26/12/2018	PINTO-CORBIN	Parcelles 171 et 188 (<i>pas de section cadastrale</i>) plan parcellaire ne faisant pas apparaître les constructions
R 3 26/12/2018	PINTO -CORBIN	Parcelles 35,179 et 180 (<i>pas de section cadastrale</i>) Retrait du périmètre et erreur sur le classement au PLU
R 4 27/12/2018 CL 46 18/01/2019 CL 56 21/01/2019 (Hors délai)	CRETIEN Philippe	Parcelles A1464,1465,1466 et 1467 Accord sur la démarche de traitement de la « cabanisation » du fait de dépôt illicite sur les terrains. Demande un entretien et/ou un aménagement sur les parcelles voisines en état d'abandon manifeste. Demande l'acquisition éventuelle de ces terrains Raccordement électrique enterré

R 5 2/01/2019	ROUGET Michel	Parcelle G n°403 : revoir les références cadastrales et desservir les terrains par un accès
R 6 10/01/2019	MENARD Gabriel	Parcelles AP n° 39 et 43 (unité foncière avec les parcelles AP 47,48et 49). Construction d'un chalet sur AP n° 43 Demande le retrait du périmètre des 2 parcelles
R 7 10/01/2019	Consorts CHUDEAU	Parcelles AL 328 et 177 Demande le retrait des 2 parcelles du périmètre
R 8 10/01/2019	Consorts TRICHET	Propriétaires de 16 parcelles sur le périmètre et demandent le regroupement de celles-ci dans le cadre de l'opération.
R 9 11/01/2019	BLANCHO Marcel	Demande la constructibilité de la parcelle F n°704 située à proximité du bourg
R 10 12/01/2019	TRASSARD Yves	Parcelles A n° 268,1564 et 165 Demande le retrait du périmètre, les terrains jouxtant la parcelle de la construction principale. Demande la constructibilité des parcelles et le classement en zone Ua
R 11 12/01/2019 C 15 12/01/2019 10 feuillets 3 plans	Consorts PERRIN	Parcelles G 767, 1110 c Demande le retrait du périmètre car constituant une unité foncière avec la parcelle G 439 non incluse dans ledit périmètre. Retrait également des ENS car possibilité de préemption
R 12 12/01/2019	PSAUME Robert	Parcelles B n°1324 et 1325 Demande le retrait du périmètre car partie intégrante de la propriété principale.
R 13 12/01/2019	MORICE-LEBOT	Objectifs non clairement signifiés. Demande l'envoi de tous les documents relatifs à cette pré-étude. <i>Retrait du périmètre les parcelles non identifiées.</i>
R 14 12/01/2019	LE BOT Claude Yvette	Parcelles B 549,345,705 -F 81,464,466,519,520 – C 310 G 476,651,657 – Y 452 Connaitre les objectifs sur les parcelles visées ci-dessus et avoir connaissance des décisions des différentes commissions. Dans l'attente, demande le retrait desdites parcelles du périmètre.
R 15 12/01/2019	Congrégation des sœurs de la Charité de St Louis	Parcelles E 246,245,255,258,257,256 - AM 6 Retrait du périmètre des parcelles autour de l'Abbaye
R 16 16/01/2019	ROBERDEL Félix	Parcelles AE 301,39,295,297,299 Retrait du périmètre desdites parcelles situées en limite de zones construites et entretenues par le propriétaire
R 17 16/01/2019	ROBERDEL Félix	Parcelles F 104,107,108,113,114,119,121,123 Non exploitées par Dréan comme indiqué sur le plan mais par le propriétaire

R 18 17/01/2019	MENARD Gabriel	Parcelle A 275 Retrait du périmètre car intégrée dans le hameau La Saline
R 19 17/01/2018	CUEFF Joel	Parcelle B 1304 Retrait de la parcelle du périmètre
R 20 17/01/2018	LE PEN Claude	Parcelles AE 40,41 A acquérir en priorité car juxtapose sa propriété Parcelle AE 281 Retrait du périmètre
R 21 17/01/2019	COPEAU Denis	Parcelle AE 386 Retrait du périmètre, parcelle utilisée en verger Acquérir 2 sillons voisins situés en zone humide
R 22 17/01/2019	GUEGAN Georges	Parcelles A 229,230 Retrait du périmètre
R 23 17/01/2018	LE MOUEL	Parcelle F 965 Classement en zone constructible
R 24 17/01/2019	DUBUISSON Jean-François	Parcelle E 710 Retrait du périmètre Parcelles E 834 ,1019,1026 exploitées en usage de ruches, non mentionné sur les plans Regroupement des parcelles à envisager dans le cadre de la procédure
R 25 17/01/2019	LE BRET de MALLERAY	Parcelle B 1253 Retrait du périmètre Parcelle B 1252 en cours d'acquisition pour construction Unité foncière à envisager pour les 3 parcelles susmentionnées
R 26 17/01/2019	LE BRET de MALLERAY	Parcelle E 188 Maintien en l'état car projet agricole pour sa fille
R 27 17/01/2019	LE HELLEQ-LE QUILLEC	Parcelle G 458 Maintien de l'utilisation actuelle en camping et loisirs
R 28 17/01/2019	LE GARRER	Parcelle A 630 Souhaite aliéner cette parcelle à une collectivité et/ou un particulier
R 29 17/01/2019	LE CORRE Monique	Parcelles G 488,350,368,377 Regroupement des parcelles
R 30 17/01/2019	LE GALLIC Yvon	Parcelles en section B Rassembler avec les parcelles de la section AC
R 31 17/01/2019	ROBERDEL Cécile	Parcelles AP 296, 294,25 Retrait du périmètre de ces parcelles Suppression du droit de passage de la parcelle AP 294
R 32 17/01/2019	GUYON JUGON	Parcelle F 463 Retrait de cette parcelle du périmètre car souhait que celle-ci soit intégrée à la zone artisanale qui jouxte
R 33 17/01/2019	LE MONIEC	Parcelles E 1078 – AC 188 Retrait des parcelles du périmètre car limite des zones construites

		Des réserves sur les autres terrains non identifiés sur le cadastre
R 34 17/01/2019	BOURHIS Joel	Parcelles F 412,205,203 Faire un ilot foncier
R 35 17/01/2019	MORIO Armel	Parcelle G 1222,1223 Maintien de l'utilisation actuelle en camping et loisirs
R 36 17/01/2019	TANGUY	Parcelle F 373 Parcelle enclavée. Création d'un accès dans le cadre du projet
R 38 17/01/2019	BLANCHO Danièle	Parcelle G 316 Pas d'opposition au projet, parcelle enclavée ayant un accès sur la commune de Sarzeau Signale qu'un certain nombre d'indivisaires n'ont pas reçu de courriers
R 39 17/01/2019	LE GLOAHEC	Parcelles G 469,470,471,472 Retrait des parcelles du périmètre d'aménagement Maintien de l'utilisation actuelle, cabanon construit sur un terrain
R 40 17/01/2019	DANO	Parcelles A 573 et F 561 Retrait des parcelles du périmètre car pas d'indication sur les projets
R 41 17/01/2019 1 croquis	MORLON Robert	Parcelle G 413 Classée par erreur sur les plans en « ANI » Retrait de cette parcelle du périmètre car elle est desservie en VRD.
R 42 18/01/2019	Association des Amis de Saint Gildas (Mr BOUR)	Demande à être informé régulièrement des études complémentaires Demande à faire partie de la Commission Communale d'Aménagement Foncier aux vues des compétences et expertises acquises depuis 1969
R 43 18/01/2019	LE SCOUARNEC	Parcelle F 556 Proposition de vendre ce terrain à la commune
R 44 18/01/2019	LALLOZ Michelle	Parcelle A 159 Maintien de cette parcelle en l'état utilisée en jardin après l'avoir considérablement défriché
R 45 18/01/2019	BARREAU Henri	Parcelle AM 57 et AR 6 (indivision) Pas de réception de courrier pour cette enquête ni les autres indivisaires
R 46 18/01/2019	KERSUZAN Pierre-Yves	Parcelles A 208 ,193 Retrait des parcelles du périmètre car utilisées en jardin d'agrément
R 47 18/01/2019	KERSUZAN Pierre	Parcelles B 506,507,526,739,773,1960,403,401 Regroupement de ces parcelles Retrait de la parcelle B 507 du périmètre
R 48 18/01/2019	KERSUZAN Brigitte	Parcelles A 118,115,116 Regroupement de ces parcelles - séparées par la parcelle A 117- dont je ne suis pas propriétaire

R 49 18/01/2019	Indivision KERSUZAN	Parcelles AC 292,69,70,19 – A 481 -F 50 - E 840,815 – B 670 Voir le regroupement possible
R 50 18/01/2019	CHARAZAC Jean-Henri	Parcelle E 391 Retrait de cette parcelle du périmètre Être consulté sur les éventuels regroupements et prévoir un accès
R 51 18/01/2019	Indivision LE SEVEN	Succession en cours de règlement - Pas de courrier reçu, 1 indivisaire est sous curatelle
R 52 18/01/2019	MAUFFRET Claude	Parcelle B 671 Retrait de la parcelle du périmètre car limitrophe à une zone constructible Regroupement des autres parcelles

Observations reçues par courriel (C)

N° et date	Déposant	Nature de l'observation
C 1 17/12/2018	BACHELLERIE	Demande que la parcelle cadastrée Fn°89 d'une superficie de 2538m ² soit classée constructible car desservie en eau et électricité
C 2 17/12/2018	Consorts BERTHE	Demande que les parcelles G n° 416 et G n°417 soient constructibles afin d'y édifier une maison d'habitation
C 3 17/12/2018	CHARRIER/HERDIER	Souhaite céder le terrain B n°18
C 4 18/12/2018	GLON Annick Alain	Très attaché au terrain dont ils sont propriétaires à Saint Gildas. Parcelle G 568
C 5 19/12/2018	DONNOU	Souhaite recevoir les documents relatifs à l'aménagement foncier. <i>27/12/2018 : envoi du procès-verbal de la commission</i>
C 6 20/12/2018	SCOUARNEC Armelle	Parcelle E 165 succession à régler
C 7 24/12/2018	BERTRAND	Parcelle A 575 ne peut être considérée comme agricole. Souhaite récupérer les sommes précédemment investies.
C 8 27/12/2018	ROUAULT Hervé	Souhaite une autorisation de camper et un compteur électrique sur son terrain. <i>Pas de référence cadastrale</i>
C 9 26/12/2019	LE BOT-RODRIGUEZ	Parcelles A 359 ,357 Mauvaises conditions de réception du public, pas de poste informatique, pas d'interlocuteur pour répondre aux attentes, arrêté organisant l'enquête non respecté
C 10 04/01/2019	CLOËREC	Parcelles AR 8, 285 Demande le maintien du droit de stationnement sur ces terrains - Pas d'accord sur un éventuel regroupement
C 11 8/01/2019	BOURGEOT Thierry	Parcelle B 1252 Classée pour partie en zone U et A Demande un accès à ce terrain enclavé

C 12 5/01/2019	ALLOUCHE	Parcelle G 643,640,777 Maintien de l'autorisation de camping-caravanning et extension de la zone sur le secteur « Chemin de la Pierre Jaune »
C 13 9/01/2019	LECOMTE-PRION	Parcelle B 141 Souhaite conserver ce terrain de façon pérenne
C 14 8/01/2019	SAINT-MARC Michèle	Parcelle AO 86 Demande un réaménagement foncier de son terrain avec le terrain contigu Prévoir un accès piéton à la crique Monseigneur
C 16 14/01/2019	MORGAN Nadège	Parcelles A 1489, 1490 Demande le retrait de ces parcelles du périmètre
C 17 14/01/2019	LE BAIL Pierre Annick	Parcelle G1542 Devenir de cette parcelle de façon pérenne
C 18 14/01/2019	SAINT-MARC Hubert	Prévoir accès crique Monseigneur Vérifier la salubrité de l'eau se déversant dans le ruisseau crique croix du Grand Mont
C 19 14/01/2019	SIMON	Parcelle G 574 p Refus de céder cette parcelle
C 20 15/01/2019	CONSORTS BURLOT	Parcelle G 1432 Maintien de l'utilisation actuelle en zone de camping, loisirs Demande pourquoi ce terrain est inclus dans le périmètre Objectif pertinent pour les activités agricoles et la gestion environnementale du foncier
C 21 15/01/2019	COJEAN Laurence	Gestion du PLU et projets d'aménagement Parcelle E 639 située en zone Na depuis le dernier PLU Demande un classement en zone UB le terrain n'ayant pas de vocation agricole et/ou forestière.
C 22 15/01/2019	MARTIN	Parcelles G 573 ,574 Maintien de l'utilisation actuelle en zone de camping, loisirs. Procédure apporte des solutions à la vocation touristique de la commune
C 23 16/01/2019	GUILLOUX	Parcelle A 4 Pas d'utilité pour un remembrement agricole Participation à la vie économique du territoire Maintien de l'utilisation actuelle en zone de camping, de loisirs
C 25 16/01/2019	POULIGO	Parcelle G 913 Maintien de la parcelle en zone de camping, loisirs
C 26 16/01/2019	GAUTIER	Parcelles G 606 912 Maintien de l'utilisation de la parcelle en loisirs
C 28 16/01/2019	JOUNOT Armel	Parcelles AE 294,296,298,300 Retrait des parcelles du périmètre afin de les rattacher aux parcelles AE 51,52 et 53 faisant une unité foncière
C 29 17/01/2019	GREGAM Thérèse	Parcelles A 65 Retrait du périmètre car jouxte la parcelle A 1645 Parcelles A 1011 et 1012

		A conserver en l'état actuel
C 30 17/01/2019 2 feuillets et 2 plans	DANIOUX	Parcelle G 457 Retrait du périmètre et autorisation de camper compte tenu de sa situation et de l'occupation des parcelles voisines Réhabilitation des chemins creux et notamment celui de La Grée St Jacques au Cossay Améliorer l'accès aux parcelles enclavées
C 31 17/01/2019	MIGAUD	Parcelle A 124 Maintien du terrain en camping et loisirs
C 32 17/01/2019 R 37 17/01/2019 CL 58 18/01/2019	JAMONT	Parcelles A 1218,1219 ,1289 Retrait du périmètre les 3 parcelles car attenantes à la maison
C 33 17/01/2019	THAUMUR-Nicol	<i>Pas de références cadastrales</i> Rassemblement des parcelles pour installation agricole
C 34 18/01/2019	NICOL Mireille QUINIO	936 Rassemblement A 592 – B 118 Rassemblement des parcelles à Largueven
C 35 18/01/2019	NICOL Rose-Marie	Parcelles B 860, 862,676,845 Rassemblement des parcelles
C 36 18/01/2019	LE LUEL-LE DIRACH	Parcelles AI 78,79,80,81,82,83,84,85,86 Retrait du périmètre car compris entre de 2 zones très urbanisées
C 37 18/01/2019	Indivision PIERRE	Parcelles AC 269,364,366 – AD 4,54 -AE 195,196 AH 18,69,71 – AI 98 – E 111,162,1031,1037 -F 116 Retrait de toutes les parcelles se trouvant à proximité des zones urbaines
C 38 18/01/2019	MOLLON-PRIOTON	Parcelle B 141 Maintien du terrain en l'état
C 39 18/01/2019 8 feuillets	BONARDI	Parcelle G 768 Retrait du périmètre car construit Retrait du périmètre de la zone de préemption
C 41 25/01/2019 (Hors délai)	LE CORRE Michel	Parcelles A 1543,106 et 58 Retrait des parcelles du périmètre
C 42 7/02/2019 (Hors délai)	ORY	Parcelles A 538 Echange de terrain avec parcelles A545 et A 546 propriétés du département

Observations reçues par courriel (CL)

N° et date	Déposant	Nature de l'observation
CL 1 17/12/2018	CHASSE Abel	Terrain 10 chemin Paul Sougon – A 453 Devenir de ce terrain
CL 2 17/12/2018	CHARRIER/HERDIER	Parcelle B 182 Souhaite céder cette parcelle à la collectivité

CL 3 31/12/2018	LAURENT Sylvie	Parcelle G 633 Maintien de la parcelle en zone de camping
CL 4 4/01/2019	LE LIEPVRE	Parcelles AM 105,106,107 Site Natura 2000 à préserver
CL 5 2/01/2019	GUIFFAULT Nathalie	Demande le rapport de l'étude de 2005
CL 6 4/01/2019	DELATTRE – HARDY	Parcelle G 633b Maintien de la parcelle en zone de camping
CL 7 7/01/2019	GICQUEL	Parcelle E 330 Demande la constructibilité du terrain situé en zone Nc
CL 8 9/01/2019	GERVAIX	Parcelle E 1011 ,1012,1013 Maintien de ces parcelles en zone boisée : plantation d'essences variées et coupe de bois pour le chauffage
CL 9 10/01/2019	GUILLOUX-YERNAUX	Parcelles A 6,8,9,7,11 Terrains situés en zone verte Maintien de l'occupation actuelle avec cabanons
CL 10 11/01/2019	SCI IZENAH	Parcelles E 945,994 - F 727- AI 100 Regroupement des parcelles avec un accès direct à la route
CL 11 11/01/2019	GROUHAN Alain	Parcelle A 339 Demande le retrait de cette parcelle du périmètre car jouxtant la maison principale
CL 12 11/01/2019	BRISOU- PELLEN	Parcelle G 560 Maintien de la parcelle en zone camping
CL 13 13/01/2019	SCI CLERVAL	Parcelles A 355,357,359 Demande le retrait des parcelles du périmètre
CL 14 14/01/2019	DELPOUVE	Parcelle A 27 Nouvelle adresse postale
CL 15 14/01/2019	LE BLEVEC	Parcelles G 628,1544 et 1545 Maintien des parcelles en zone de camping
CL 16 14/01/2019	PROVOST	Parcelle G 443 Maintien de l'utilisation actuelle du terrain : loisirs
CL 17 14/01/2019 C 24 16/01/2019	HERVE	Parcelle G 569 Maintien de l'utilisation actuelle du terrain : loisirs
CL 18 14/01/2019	HENRY	Parcelle A 214 Demande le retrait de la parcelle du périmètre situé à proximité du hameau La Saline
CL 19 14/01/2019	TREMENBERT	Parcelle B 2223 Demande le retrait de la parcelle du périmètre jouxtant la propriété principale
CL 20 14/01/2019	RIVIERE	Parcelle B 2097 Nouvelle adresse postale
CL 21 15/01/2019	LHORO	Parcelle G 400 Terrain en contiguë avec une parcelle sise à Sarzeau Accès depuis Sarzeau Maintien de l'occupation actuelle
CL 22 15/01/2019	Association DJET	Aurait préféré une opération remembrement-aménagement

		<p>Comment connaître les projets d'aménagement de la commune et du département</p> <p>Les collectivités peuvent-elles préempter 2% de la surface aménageable</p> <p>Politique de la cabanisation : favorable à l'éradication</p> <p>Surfaces épanchables à définir avec les communes voisines</p> <p>Maintien des chemins communaux et augmentation des chemins doux</p> <p>Exclusion des zones dunaires : le risque inondation n'est pas pris en compte</p> <p>Echange de terrains en fonction de la valeur de culture : il n'est pas satisfaisant</p> <p>Pas d'avis sur le projet de périmètre</p> <p>Modalités de l'enquête : elles ne sont pas convenables : réception du public, consultation internet</p>
CL 23 15/01/2019	LE BOT Madeleine	<p>Parcelle AC 357 ,359 : réunion de ces parcelles et favorable au désenclavement</p> <p>Retrait de la parcelle AC 359 du périmètre projeté</p> <p>Retrait de la parcelle AC 209 du périmètre situé en limite immédiate de la zone urbaine</p> <p>Modalités de l'enquête : elles ne sont pas convenables : réception du public, consultation internet complexe</p>
CL 24 15/01/2019	FRATRIE LE BOT	<p>Parcelle A 359</p> <p>Retrait de cette parcelle du périmètre car elle jouxte les parcelles A 312 313</p> <p>Echange de la parcelle A 358 avec la parcelle A 357 (Indivision Le Corre)</p> <p>Modalités de l'enquête : elles ne sont pas convenables : réception du public, consultation internet complexe</p>
CL 25 16/01/2019 C 27 16/01/2019 CL 40 18/01/2019 4 feuillets CL 44 18/01/2019 1 photo C 40 18/01/2019 4 feuillets	BOUR Nicolas	<p>Parcelles AO 354,356,358</p> <p>Retrait de ces parcelles du périmètre projeté car déjà situées en zone protégée</p> <p>Droit de préemption au titre de ENS et détermination de cette limite</p> <p>Principe de fractionnement d'une unité foncière non respecté</p> <p>Réduction de la valeur vénale</p> <p>Débat de l'aménagement foncier à quel conseil Municipal ?</p> <p>Information transmise le premier jour de l'enquête</p> <p>Enquête : elle aurait dû se dérouler en été</p> <p>Délimitation des zones jaunes et vertes non explicite</p> <p>Quelles sont les espèces protégées identifiées chemin du douanier, au nord de la pointe du Grand Mont et à la crique de Monseigneur ?</p>

		Pourquoi le parking fait partie du périmètre d'aménagement foncier ? Des modifications de l'usage sont-elles envisagées ?
CL 26 16/01/2019	HOUSSEAUX Laure	Parcelle G 1545 Maintien de la parcelle en zone de camping, de loisirs
CL 27 17/01/2019	LE MOUELLIC Isabelle	Parcelle G 627 Maintien de la parcelle en zone de camping, de loisirs Choisir Kercambre comme zone de repli
CL 28 17/01/2019	LE BLEVEC Pierrick	Parcelle G 1544 Maintien de la parcelle en zone de camping, de loisirs
CL 29 17/01/2019	BOIVIN Régis	Parcelle B 356 Maintien de la parcelle en zone de camping, de loisirs
CL 30 17/01/2019 C 27 17/01/2019	Association des Propriétaires campeurs sur terrains privés (APCTT)	Rechercher des secteurs pour la pratique du camping-caravanning 2 secteurs équipés et aménagés demandent à être étendus : « la Pierre Jaune » et « Kerver » sur le plan foncier afin d'être pris en compte dans les documents d'urbanisme à venir
CL 31 17/01/2019	GUILLOTIN	Proposition d'échanges entre des parcelles sur Gouezan (306,307,308,333,338) et Le Rohu (425,426,1583,1408,1420) (<i>pas de section cadastrale</i>)
CL 32 18/01/2019	LABEYRIE Laurent	Regroupement de parcelles par échange est justifié Développement de la biodiversité à encourager ainsi que la demande locale en production bio Bannir les exploitations utilisant les engins mécanisés Bloquer le développement des lotissements Limiter l'accès aux chemins de randonnée Maintenir mes parcelles en limite de zone agricole et/ou urbaine en protection de la biodiversité Prise en compte du changement climatique insuffisante dans le dossier d'enquête publique.
CL 33 18/01/2019	LAURENT Corinne	Parcelles B 1608, 1571,1573 et 459 Secteur de regroupement des parcelles non défini dans le dossier Souhaite régulariser et pérenniser une situation de fait existant depuis plus de 40 ans Demande que les parcelles ne soient pas impactées par le réaménagement foncier
CL 34 18/01/2019	DUVAL	Parcelles B 2274,1165,1195 – E 15,17,224 Regroupement des parcelles afin d'effectuer de l'élevage et du jardinage
CL 35 18/01/2019	LE MOUELLIC Patricia	Parcelle G 627 Terrain « Pierre Jaune » Secteur opérationnel pour une « zone de repli » de camping-caravanning
CL 36 18/01/2019	THOMAS-VERRIERE	Parcelle 665(<i>pas de section cadastrale</i>) Retrait de cette parcelle du périmètre d'aménagement

		Demande la constructibilité
CL 37 18/01/2019	LE MOUELLIC Sylvie	Parcelle G 627 Maintien de ce secteur en zone de camping en période estivale (3 mois)
CL 38 18/01/2019	Consorts PELTIER	Parcelle 77(<i>pas de section cadastrale</i>) Retrait de cette parcelle du périmètre car attenante à la propriété et formant une unité foncière
CL 39 18/01/2019	MAURICE Jean	Parcelles A 195,196 Retrait de ces parcelles du périmètre, utilisées en camping
CL 41 18/01/2019	TANGUY- RANDRIANTSARA	Parcelle G 328 et F 381 Demande l'amélioration de l'accessibilité de ces parcelles
CL 42 18/01/2019 4 feuillets	Avocat Paul pour le compte de l'indivision CHUDEAU	Parcelles AL 377 et 364 Retrait de ces parcelles du périmètre car elles sont desservies par les réseaux et la voirie, ne sont pas affectées à usage agricole, forestier ou environnemental Rupture de l'égalité devant les charges publiques
CL 43 18/01/2019	BOIDIN Olivier	Parcelle 352 (<i>pas de section cadastrale</i>) Période de l'enquête inadéquate pour les résidents temporaires et/ou secondaires Parcelle préemptable au titre des ENS Parcelle située en zone protégée
CL 45 18/01/2019	HUSSON	Projet environnemental, culturel et paysager à envisager pour la réhabilitation de certains ensembles parcellaires Sillons pouvant être cultivés sous le régime de jardins ouvriers et/ou partagés.
CL 47 18/01/2019	Indivision BOIDIN	Parcelles 351 et 353(<i>pas de section cadastrale</i>) Parcelles incluses dans un périmètre de préemption Pièces du dossier consultables sur le site trop nombreuses Réserve sur la réaffectation éventuelle de l'usage des terrains Souhaite être partie prenante du projet
CL 48 18/01/2019	POISNEUF	Parcelle 799(<i>pas de section cadastrale</i>) Demande la signification des classements « bois » et « surface artificialisée »
CL 49 18/01/2019 CL 50 18/01/2019	BOIDIN Dominique	Parcelle 353(<i>pas de section cadastrale</i>) Parcelles incluses dans un périmètre de préemption Pièces du dossier consultables sur le site trop nombreuses Réserve sur la réaffectation éventuelle de l'usage des terrains Souhaite être partie prenante du projet
CL 51 18/01/2019 CL 52 18/01/2019	LE HECHO	Proposition de favoriser l'implantation de petites structures agricoles

2 feuillets		Regroupement des campings caravaning est préjudiciable Confusion entre le plan des propriétaires et le plan du périmètre de l'aménagement foncier Manque un représentant de l'association des « Amis de Saint Gildas » à la Commission Communale d'Aménagement foncier ayant une expertise d'usage Parcelle OB 1192 à retirer du périmètre car formant un îlot de propriété avec OB 1175 et 1174 Anomalies sur la classification de certains terrains Ouverture à prévoir du chemin de l'Aubépine afin de désenclaver les parcelles situées en fond de chemin
CL 53 18/01/2019	MACHI Sophie	Parcelle A1451 Maintien des mêmes avantages en matière de camping
CL 54 18/01/2019	LE BARD	Parcelle G 566 Préserver les acquis en matière de camping
CL 56 21/01/2019 (Hors délai)	LE GUILLOUX Henri	Parcelle A 215 Maintien de cette parcelle en zone constructible
CL 57 21/01/2019	BOUETE René	Parcelle AL 85 Désenclaver la parcelle ou acquisition par la commune

Remarques du commissaire enquêteur

Pour ma part, j'ai obtenu, en début et en cours d'enquête, les réponses à mes différentes questions mais je souhaite cependant vous faire part de mes questionnements sur les trois points suivants.

Périmètre

Beaucoup de propriétaires ont formalisé une demande d'exclusion de parcelles du périmètre projeté. Un grand nombre de demandes me paraît tout à fait légitime car il s'agit de parcelles, souvent utilisées en jardin d'agrément qui jouxte leur maison principale et/ou d'unités foncières non concrétisées. Ces demandes ne remettent pas en cause la cohérence du périmètre.

D'autres demandes (rares) sont un peu plus insolites mais je pense que les propriétaires n'ont pas intégré parfaitement la démarche d'aménagement foncier.

Camping-caravaning

De nombreuses observations orales et écrites concernent l'utilisation de terrains privés à des fins de camping-caravaning ou de loisirs pendant les 3 mois d'été. J'ai ressenti une vraie inquiétude de ces personnes, sur le devenir de leur parcelle, qui sont bien entretenues comme j'ai pu le constater en me rendant sur place. Les résidents du secteur de la « Pierre Jaune » se sentent très concernés et craignent fortement un déplacement alors que ces parcelles sont utilisées comme caravaning depuis de nombreuses décennies même s'il s'agit de situation de fait. J'admets avoir été très sensible à cette situation.

Echange avec Sarzeau

Des propriétaires sont riverains de la commune de Sarzeau, voir possèdent une parcelle contiguë sur le territoire de cette commune. Ils souhaitent procéder à des échanges avec cette collectivité. Des négociations avec cette dernière peuvent-elles être envisagées. Ce point est, semble-t-il, abordé dans l'avis de la DDTM.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

L'analyse de ces observations ainsi que mes propres commentaires sont développées dans la partie 2 du présent document relatif aux conclusions motivées ainsi que mon avis sur ce projet relatif à la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental sur le territoire de la commune de Saint Gildas de Rhuys.

Fait à Muzillac, le 18/02/2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NJouen', is written above a horizontal line.

Nicole JOUEN
Commissaire Enquêteur

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE PROCEDURE D'AMANAGEMENT FONCIER, AGRICOLE FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT GILDAS DE RHUYS

PREAMBULE

Le Département du Morbihan, suite à une demande du conseil municipal de Saint Gildas de Rhuy a fait réaliser en 2014 une étude préalable à une procédure d'aménagement foncier sur le territoire gildasien à l'appui du porter à connaissance du Préfet.

Une commission communale d'aménagement foncier a été constituée pour mettre en œuvre une procédure d'aménagement foncier afin de poursuivre les finalités suivantes : améliorer la structure des propriétés en regroupant les terres des exploitations agricoles et en les rapprochant de leur siège d'exploitation ; améliorer les conditions de desserte des parcelles et des sièges d'exploitation ; contribuer à l'aménagement du territoire et à la mise en valeur des espaces naturels ruraux.

Le périmètre envisagé concerne l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire communal, hors zones bâties et constructibles, et hors zones dunaires. Il représente une superficie de 915 ha pour 4982 parcelles cadastrales.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- regrouper les propriétés de façon à favoriser l'activité économique et la création d'emplois sur le territoire communal, notamment concernant l'agriculture et la forêt ;
- favoriser la réorganisation parcellaire des propriétés en secteur agricole ou naturel afin de faciliter la mise en relation entre propriétaires et agriculteurs souhaitant s'installer ;
- améliorer la mobilité en identifiant les points noirs pour les exploitations existantes (désenclavement des parcelles) et les difficultés pour les autres usagers (réouverture de chemins pour les randonneurs...) ;
- lutter contre l'embroussaillage des terres, notamment dans les espaces remarquables ;
- favoriser les haies bocagères, la plantation d'arbres dans les zones adaptées et la production de bois ;
- lutter contre les plantes invasives ;
- limiter les phénomènes d'érosion ;
- organiser le transfert et le regroupement de caravaniers.

La commission communale, lors de sa séance du 4 septembre 2018, a établi une proposition d'aménagement foncier et demandé au Conseil départemental de la soumettre à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019 en mairie de Saint Gildas de Rhuy.

DEROULEMENT L'ENQUETE

L'accueil du public et son accès au dossier étaient satisfaisants au rez de chaussée de la mairie, face à l'agent d'accueil. Cette configuration a été décidée par la collectivité, suite à la subtilisation de plusieurs pièces (des plans parcellaires) lors de la première permanence du fait du nombre très important de visiteurs. Les plans étaient affichés au premier étage, à proximité de la salle de réunion où j'ai tenu mes permanences.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 38 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

Les formalités d'affichage ont été respectées. Les panneaux placés sur 12 lieux considérés comme stratégiques étaient particulièrement visibles et l'information sur l'enquête a été relayée en annonces légales dans deux quotidiens diffusés dans le département. Il convient de faire état de l'information complémentaire produite par la commune à savoir : présentation du dossier à la presse locale, page Facebook de la mairie, bulletin municipal de décembre 2018, Newsletter « Quoi de neuf à Saint Gildas de Rhuys » ainsi que la page d'accueil du site officiel communal.

Chaque propriétaire foncier, possédant une ou plusieurs parcelles, a reçu un avis d'enquête en date du 14 novembre 2018 via les mairies de leur résidence principale.

L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur les sites internet du département du Morbihan et de la commune de Saint Gildas de Rhuys. Enfin, il était possible d'adresser ses observations par mail.

Les 8 demies-journées de permanence proposées ont permis de répondre à toutes les demandes de renseignements et offraient un large choix de dates. La présence du géomètre et du représentant du bureau d'études environnementales a été d'une aide précieuse en particulier pour la visualisation parcellaire des propriétés. La période avec les vacances scolaires de Noël et un samedi visait à toucher le maximum de personnes. J'ai constaté cependant, une très forte affluence lors de la première permanence (55 personnes) et celle du samedi matin (62). Il s'agissait de citoyens n'habitant pas sur place et pour la plupart en activité. Il serait souhaitable, lors des enquêtes des étapes suivantes d'envisager au moins une permanence supplémentaire le samedi un matin ou une après-midi. J'ai rencontré au total 298 personnes et environ 461 visiteurs ont consulté les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

Observations du public : C 9 LE BOT-RODRIGUEZ ; CL 22 Association DJET ; CL 23 LE BOT Madeleine ; CL 24 Fratrie LE BOT- Estiment que les conditions de réception du public ne sont pas admissibles et que l'accès à internet est difficile.

Commentaire du commissaire-enquêteur

La commune de Saint Gildas de Rhuys a été dans l'obligation de modifier l'organisation de réception du public dès le 17 décembre après-midi après la tenue de la première permanence. En effet, du fait de l'affluence très importante, des citoyens ont soustrait des pièces du dossier d'enquête publique. Le maître d'ouvrage a été dans l'obligation de faire reproduire des nouveaux plans. C'est pourquoi le public pouvait prendre connaissance du dossier au rez de chaussée de la mairie, face à l'agent d'accueil, tout en ayant la possibilité de voir les plans affichés au premier étage et d'accéder à l'ordinateur mis à disposition pour l'enquête. Cette disposition a été prise dans l'urgence et mérite d'un peu d'indulgence de la part du public ce qui a été le cas pour la majorité des personnes reçues.

Observations du public : CL 25 BOUR Nicolas ; CL 43 BOIDIN Olivier -Considèrent que les dates de l'enquête ne sont pas appropriées aux résidents temporaires et que la période d'été était plus favorable.

Réponse du maître d'ouvrage : les textes en vigueur pour cette procédure précisent de considérer comme base de travail la matrice cadastrale à jour au 1^{er} janvier de l'année où sont expédiés les avis. Or, la matrice cadastrale à jour au 1^{er} janvier n'est produite par le Cadastre qu'au cours du mois d'Août suivant, jamais avant. En conséquence, il est totalement impossible en pratique d'organiser ces enquêtes en été, et il ne reste en fait que les quatre derniers mois de l'année pour travailler. Compte-tenu de cette contrainte imparable, sur laquelle nous n'avons aucune prise, il nous paraît intéressant d'essayer de viser la période des fêtes de fin d'année pour essayer de toucher un maximum de gens.

Commentaire du commissaire enquêteur

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 39 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. J'estime que le public a été informé de façon très acceptable ce que prouve par ailleurs sa participation très importante. Les huit permanences - avec une affluence quasi continue - et les moyens mis en place (registre, courrier, courriel) ont permis aux citoyens de s'exprimer en toute sérénité. Le dossier, en ligne sur le site de la commune et du Département, a permis aux intéressés de s'approprier le projet avant leur venue aux permanences. Le contact avec les propriétaires fonciers a été de bonne qualité, malgré certaines manifestations d'impatience, et les remarques orales ont permis un questionnement constructif sur la procédure envisagée par les collectivités. Cependant, je conseille à la commune de Saint Gildas de Rhuys, compte tenu du nombre important de parcelles concernées par le projet et donc de propriétaires, d'envisager des locaux plus spacieux lors des phases suivantes.

BILAN DE L'ENQUETE

Les observations recueillies se décomposent comme suit :

- 88 observations orales
- 52 observations portées au registre
- 42 courriers déposés ou reçus en mairie (dont 2 hors délai)
- 58 courriels parvenus à l'adresse dédiée (dont 1 hors délai).

Trois associations se sont présentées lors des permanences : elles ont consigné des observations écrites. Association pour le Développement Juste et Equilibré du territoire A Saint Gildas de Rhuys représentée par Mesdames LE BOT (**CL 22**) ; Association des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de Rhuys représenté par Monsieur POULIGO (**CL 30, C27**) ; et l'Association les Amis de Saint Gildas de Rhuys représentée par Monsieur BOUR (**R 42**) qui souhaite faire partie de la Commission Communale d'Aménagement Foncier.

Les observations exprimées à titre individuel portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- Courrier annonçant l'enquête : trop vague et flou
- Récapitulatif de l'état de propriétés : aurait dû être annexé au courrier
- Procédure anxiogène : les avis émanant de la commune de la résidence principale étaient soit trop laconiques, soit déposés par un agent de la police municipale.
- Ignorance de l'état précis des propriétés (succession, erreur cadastrale etc....)
- Visualisation des parcelles sur les plans parcellaires : la section cadastrale n'est pas mentionnée du fait du nombre important de parcelles, d'où une grande difficulté pour se repérer
- Parcelles exploitées par des agriculteurs sans autorisation
- Futurs exploitants agricoles à la recherche de terrains
- Regroupement des parcelles en cas d'éparpillement sur le territoire concerné
- Création d'accès pour les terrains enclavés
- Maintien de l'utilisation actuelle
- Retrait de parcelles du périmètre proposé
- Constructibilité des terrains (hors sujet)
- Aliénation des parcelles au profit des collectivités
- Maintien de l'occupation en camping et loisirs sur le secteur de la « Pierre Jaune » et de « Kerver »
- Procédure de biens vacants : ce point a été abordé à plusieurs reprises : un certain nombre de propriétaires étant intéressés pour acquérir des terrains en état d'abandon manifeste.

Un certain nombre de remarques abordées lors des entretiens ne dépendent pas de cette première étape de la procédure, mais il m'a semblé important de les pointer pour les phases suivantes afin que la commission communale puisse en prendre connaissance dès à présent.

Les observations écrites peuvent être réparties suivant les thèmes suivants.

A noter que certains thèmes ne sont pas d'actualité dans la phase actuelle du projet mais me semblent important de lister pour le suivi de la procédure.

10 : Données personnelles inexactes

48 : Parcelle(s) à exclure du périmètre projeté

27 : Demandes des campeurs caravaniers

5 : Veille agricole

10 : Désenclavement des parcelles

15 : Proposition d'échanges (phase suivante de la procédure d'aménagement)

2 : Proposition d'aliénation (phase suivante de la procédure d'aménagement)

7 : Constructibilité des parcelles (hors champ d'enquête)

4 remarques évoquent une certaine inquiétude relative à la préemption de leurs parcelles. En fait, ils ont constaté sur les deux planches du plan « Contrat d'objectif pour un aménagement durable » la mention préemption pour les espaces naturels sensibles en projet. Il convient de préciser que cette annotation n'apparaît pas dans les documents du Plan Local d'Urbanisme (seulement dans les pièces annexes) d'où leur interrogation.

Préalablement, il convient de faire le constat suivant :

- 8 personnes ont doublé leurs observations

- beaucoup de courriers ou mails ne mentionnaient pas les références cadastrales des parcelles avec précision (bien souvent omission de la section cadastrale) d'où une vraie difficulté pour les repérer sur les plans parcellaires. Les représentants de la commune et moi-même ont dû établir un récapitulatif de toutes les observations afin que le géomètre puisse les repérer sur les plans. Cet appui logistique est très appréciable.

J'ai collationné lesdites observations dans le procès-verbal de synthèse avec mes propres interrogations.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté le 25 janvier 2019 au représentant du département. Le mémoire de réponse m'est parvenu par mail et par voie postale le 7 février 2019.

J'ai eu des réponses à toutes les requêtes de compléments d'information formulées au cours de l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le niveau important de fréquentation lors des permanences et le nombre conséquent d'observations déposées montrent un vrai intérêt pour le suivi de cette procédure. Il n'y a pas eu de contestation globale sur ce futur d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental. La très grande majorité des 152 observations écrites concernent des demandes d'exclusion d'une ou plusieurs parcelles du périmètre d'aménagement foncier car les ayant jugées potentiellement à rattacher à la propriété principale classée en zone urbaine au PLU. Je n'ai relevé aucun avis négatif ni de remise en cause du projet dans son ensemble.

ANALYSE DU DOSSIER

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 41 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

L'énumération des diverses pièces au chapitre 2.1 du rapport, atteste du contenu réglementaire exigé pour un ce type d'enquête. Les documents écrits, en particulier le volet environnemental de la pré-étude d'aménagement foncier étaient clairs, précis et suffisamment détaillés, illustrés de photos, plans et cartes bien légendés. Le repérage des parcelles a semblé laborieux pour les visiteurs compte tenu du nombre important de parcelles incluses dans le futur périmètre. Ce dossier n'a pas suscité beaucoup d'intérêt auprès du public au vu des réactions tant écrites qu'orales.

Toutes les différentes pièces du dossier ont bien été mises à disposition du public lors de l'enquête, aussi bien en mairie qu'en totalité sur les sites internet de la commune et du Département du Morbihan. J'ai noté dans le procès-verbal de synthèse qu'un certain nombre d'administrés (**CL22 ; CL23 ; CL24 ; CL47 ; CL49**) avait constaté que le dossier était trop volumineux principalement pour la consultation sur les sites.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête, aussi bien en mairie que sur les deux sites internet me paraissent de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver toutes les informations nécessaires. Il est certain que le particulier ne dispose pas d'un outil informatique adéquat pour visualiser correctement la superposition de toutes les informations traduites sur les plans numérisés et que de fait le support papier reste communément le plus utilisé et le plus lisible pour le parcellaire.

LE MODE D'AMENAGEMENT FONCIER

Le choix de la commission communale s'est porté sur l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental compte tenu de la spécificité du territoire de la commune de Saint Gildas de Rhuy. Les objectifs poursuivis concernent essentiellement la réorganisation parcellaire des propriétés en secteur naturel ou agricole, l'amélioration des accès car énormément de terrains sont enclavés, la protection des exploitations agricoles existantes voire l'installation de nouvelles activités culturelles, la réalisation de réserves foncières pour la mise en valeur des espaces naturels sensibles.

L'emprise concernée par ce projet répond tout à fait à ces objectifs. Le nombre important de visiteurs, les questions individuelles montrent un intérêt certain voire une demande pour une restructuration de la propriété foncière.

Dans les observations écrites, je n'ai constaté aucun avis défavorable. Certaines personnes s'interrogent sur la finalité de ce projet et demandent donc un temps de réflexion avant de se prononcer. D'autres se sont prononcées positivement (**R 36 ; C 20 ; CL 45**) ainsi que l'Association pour le Développement Juste et Equilibré A Saint Gildas de Rhuy (**CL 22**)

Il me semble intéressant également de noter que des citoyens ont l'intention de s'implanter sur ce territoire ayant un projet agricole (**R 26 ; C 32**).

Enfin, lors de tous mes entretiens individuels, des visiteurs se sont intéressés aux parcelles classées « Attributaire Non Identifié » sur la planche P 2 (Pré-étude) Biens Vacants et Sans Maitres. C'est pourquoi, je conseillerais à la collectivité de réfléchir à lancer la procédure adéquate en concomitance de la prochaine étape.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental permet d'opérer une réorganisation foncière globale efficace d'autant que les mutations permettent aux propriétaires d'être libéré de frais de notaires. L'accessibilité et la desserte des parcelles seront privilégiées dans le cadre de cette procédure, ce qui est tout à fait indispensable compte tenu du nombre très important de parcelles enclavées. Le maintien des exploitations agricoles et la remise en cultures de terres actuellement abandonnées favorisera l'activité économique.

J'estime que ce choix est tout à fait adapté au contexte local. Je note qu'il peut également s'agir d'un outil d'aménagement rural pour la commune dans son milieu spécifique qu'est le littoral. De plus, je n'ai relevé aucun avis négatif, ni de remise en cause de ce mode d'aménagement. Enfin, je conseille à la collectivité de réfléchir à organiser une procédure de « biens vacants et sans maître » en parallèle des prochaines étapes de l'AFAFE.

LE PERIMETRE

Le périmètre d'aménagement envisagé concerne l'ensemble du territoire de la commune à l'exception du centre bourg, des lotissements déjà réalisés, certains hameaux et de l'emprise du terrain de golf. Les terrains concernés sont classés en zone agricole (NC) et zone naturelle (ND) au PLU de Saint Gildas de Rhuy approuvé en 2013.

Le périmètre représente une superficie de 915 ha pour 4982 parcelles cadastrales.

Certaines parcelles touchant les zones construites peuvent présenter soit des caractéristiques particulières, soit faire partie d'un îlot foncier (même propriétaire avec une affectation différente) et demandent une attention tout particulière.

Le tracé du périmètre proposé a soulevé des questions de la part des propriétaires concernés. Ainsi 48 observations écrites concernent le retrait d'une ou plusieurs parcelles du projet de périmètre. Pour la grande majorité, il s'agit de terrains qui jouxtent des parcelles classées en zone urbaine et qui sont utilisées en jardin d'agrément.

Au vu de toutes ces demandes qui pour partie me paraissaient légitimes et qui ne remettaient pas en cause la cohérence du périmètre, j'ai donc sollicité le département sur cette question dans mon mémoire de réponse.

Réponse du département

Les demandes d'exclusion du périmètre seront examinées au cas par cas et il est vrai que dans certains secteurs situés en lisière des zones bâties ou constructibles, il est sans doute possible d'amender à la marge cette proposition de périmètre sans lui faire perdre sa cohérence

Commentaire du commissaire enquêteur

J'ai bien noté que le périmètre était modifiable et qu'il appartiendra à la commission communale de procéder aux aménagements nécessaires au vu des observations émises pendant l'enquête

La Commune de Saint Gildas de Rhuy est limitrophe de Sarzeau. Lors des permanences, des propriétaires m'ont interrogé sur des éventuels échanges avec les sarzeautins.

Réponse du Département

En termes de périmètre précisément, la problématique d'une extension éventuelle sur la commune de Sarzeau sera effectivement à creuser si des échanges intéressants peuvent être envisagés entre les deux communes. Il sera peut-être plus facile de cerner l'extension souhaitable quand la procédure aura avancé et quand un avant-projet d'échange se dessinera. Une modification limitée d'un périmètre d'aménagement foncier est en effet légalement possible en cours de procédure en cas d'enjeu nouveau non expressément identifié au moment de la phase amont de l'opération, et notamment au moment de la phase de mise à l'enquête du périmètre de base.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les principes de délimitation énoncés dans le dossier et affinés par la collectivité dans son mémoire de réponse m'apparaissent pertinents, aussi j'estime que le périmètre tel qu'il est proposé est pour l'essentiel adapté aux problématiques de regroupement foncier agricole et l'aménagement du

territoire. Les modifications éventuelles du tracé à la marge du périmètre actuel ne remettront pas en cause l'homogénéité du projet.

TRANSFERT ET REGROUPEMENT DES CAMPEURS CARAVANIERES

Un des objectifs de la commune de Saint Gildas de Rhuy est le transfert et le groupement des caravaniers afin de gérer au mieux le phénomène de cabanisations.

En effet, depuis plusieurs décennies, des parcelles privatives sont utilisées par des particuliers en camping caravaning pendant la période estivale. Pour la plupart, ces terrains sont clos, bien entretenus et raccordés aux réseaux. Pour une partie, l'autorisation de camper est réglementaire ; pour d'autres il s'agit d'une situation de fait qui se transmet de génération en génération.

J'ai rencontré le représentant de l'« Association des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de Rhuy » (**CL 30**) qui propose d'étudier 2 secteurs « La Pierre Jaune » et « Kerver » comme réserves pour les campeurs/caravaniers afin de régler en parallèle les situations de fait. Et **27** observations écrites sont relatives au maintien de leur activité de camping sur leur propriété avec comme argument primordial leur attachement à l'espace et à la commune.

J'ai ressenti une grande inquiétude lors des entretiens individuels qui m'a semblée légitime c'est pourquoi j'ai interrogé le maître d'ouvrage sur cette question.

Réponse du département

L'aménagement foncier n'est d'ailleurs en rien une procédure ayant vocation à réglementer l'usage des parcelles. Il faut à mon sens voire cette procédure comme un moyen éventuel de sécuriser cet usage au regard des restrictions réglementaires qui s'y appliquent en offrant éventuellement aux propriétaires intéressés, en accord avec eux, une implantation dans des zones où cette pratique sera officiellement acceptée à l'avenir, moyennant des équipements et aménagements spécifiques. Il faudra en effet convaincre les intéressés du bien-fondé du projet à venir, l'aménagement foncier n'ayant pas en particulier autorité pour imposer des échanges de parcelles dites "à utilisation spéciale", aux termes du code rural et de la pêche maritime, qui plus est lorsqu'elles présentent des équipements ou aménagements "lourds", comme c'est parfois le cas.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends note de cette réponse qui devrait rassurer en partie les personnes concernées par cette activité. Il est bien évident que le mitage dans l'espace rural n'est pas acceptable et serait contraire à la procédure engagée. Les campeurs caravaniers doivent pouvoir pérenniser leur mode de vacances, sur le territoire communal, dans de bonnes conditions sanitaires et dans le respect des règles d'urbanisme. Le repli des campeurs risque d'être un exercice difficile cependant il est certain que la bonne volonté et la motivation des parties prenantes devraient aboutir sur un dénouement convenable.

LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le volet environnemental reprend avec précision les enjeux d'intérêts et patrimoniaux présents sur le secteur d'étude. L'analyse est bien réalisée, agrémentée de cartes, photos et plans.

Toutes les prescriptions relatives à l'organisation du parcellaire ; le maintien voire l'évolution des haies existantes ; la préservation du tracé de tous les cours d'eau, des sources, des zones humides ; la sauvegarde des espaces boisés classés identifiés au PLU ; la protection des chemins de randonnées inscrits au PDIPR, des écrans paysagers ; la préservation des espèces et milieux protégés et le

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 44 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

confortement des continuités écologiques permettront la mise en œuvre du projet dans le respect des éléments constitutifs de l'environnement naturel communal.

Enfin, les indicateurs de suivi permettront de vérifier les effets de ce projet sur l'environnement dans le temps.

Quatre observations (**R 11 ; CL 25 ; CL 46 ; CL 49**) concernent la mention « préemption » sur leurs parcelles aux plans « Contrat d'objectif pour un aménagement durable ». Il s'agit en fait d'espaces naturels en projet et cette mention est tout à fait conforme à la réglementation en vigueur.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette annotation n'apparaît pas sur les plans du PLU de Saint Gildas de Rhuy s seulement dans les documents annexes, d'où leur étonnement. Je pense qu'il sera nécessaire de les rassurer lors des prochaines étapes de la procédure en précisant qu'il ne s'agit pas d'expropriation.

Peu de contributions écrites sont relatives aux prescriptions environnementales. Lors des permanences, un représentant du bureau d'études Ouest Am' répondait à toutes les questions des propriétaires.

Les remarques, au stade de cette enquête, ne nécessitent pas de réponse spécifique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette analyse est très complète et bien structurée. Les prescriptions environnementales répondent bien aux caractéristiques de la commune, aux dispositions du Plan Local d'urbanisme et aux objectifs de la commune en matière d'aménagement foncier. Elles s'insèrent dans des contraintes qui sont bien connues mais qui nécessiteront des études complémentaires au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le dispositif de suivi décliné aura pour effet de mieux vérifier les impacts environnementaux du projet d'aménagement foncier dans le temps pour ne pas aggraver les conséquences sur l'environnement.

TRAVAUX CONNEXES

Les travaux connexes favoriseront le rétablissement de chemins ruraux après la répartition du nouveau parcellaire et la création de chemins pour la desserte agricole. La remise en l'état des sols comme l'arasement de certaines haies sera réalisée dans le cadre du respect de l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce point n'appelle pas de commentaire de ma part considérant l'engagement de la commune d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

TRAVAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERDITS

La liste des travaux interdits dont la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la date de clôture des opérations permet le maintien de l'état initial du périmètre d'aménagement foncier. Les coupes de bois sont soumises à autorisation afin d'éviter des abattages massifs.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce point n'appelle pas de commentaire de ma part d'autant que les propriétaires, lors des entretiens individuels, ont acquiescé pleinement à cette préconisation dans la mesure où la coupe pour le bois de chauffage était autorisée.

OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les observations listées ci-dessus ne concernent pas expressément cette première étape de la procédure de l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental.

- 10 Données personnelles inexactes
- 14 Demandes d'échange de parcelles
- 10 Désenclavement des terrains
- 2 propositions d'aliénation

A noter la demande de l'Association « Les Amis de Saint Gildas » de faire partie de la commission communale en tant qu'expert.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il m'a semblé important de porter à ce document les observations dès à présent afin que la Commission Communale d'Aménagement foncier puisse en prendre connaissance. Je pense que la demande de l'association les Amis de Saint Gildas mérite une attention particulière.

OBSERVATIONS HORS CHAMP D'ENQUETE

- 7 particuliers demandent la constructibilité de leur parcelle
- Ce point n'appelle pas de commentaire ma part*

CONCLUSIONS MOTIVEES

Mes conclusions ont été établies après avoir pris en considération :

- Les éléments du dossier ainsi que les compléments apportés par le maître d'ouvrage.
- Les observations du public.
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
- Les commentaires rédigés ci-dessus

L'enquête a été correctement organisée et toutes les conditions étaient réunies afin que le public puisse s'exprimer correctement, tant physiquement que par voie informatique.

Le Département du Morbihan, par l'envoi des notifications individualisées en direction des propriétaires connus et recensés, a permis à un large public d'avoir connaissance de cette enquête et ainsi de pouvoir s'exprimer en toute conscience.

La commune de Saint Gildas de Rhuy a jugé utile de renforcer l'information réglementaire par des supports supplémentaires avec la présentation du projet dans la presse locale, l'insertion de l'avis d'enquête sur sa page Facebook, information par le biais de la newsletter « Quoi de neuf à Saint Gildas de Rhuy » et le bulletin municipal de décembre 2018 afin de toucher un maximum de citoyens.

La très forte fréquentation tant pour la consultation du dossier que dans l'implication aux permanences prouve l'attachement à ce projet. Au regard des observations collationnées pendant l'enquête, il faut bien souligner qu'aucune opposition ne s'est constituée contre les options retenues par la collectivité même si certaines personnes un peu circonspectes préfèrent attendre avant de se prononcer définitivement. Une large majorité de propriétaires apparaît ainsi, au moins implicitement, accepter cette procédure.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 46 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

Le mode d'aménagement retenu facilitera le regroupement des parcelles sur un territoire très morcelé ; privilégiera l'accessibilité et la desserte de nombreux terrains enclavés ce qui permettra aux propriétaires de jouir pleinement de leurs biens.

L'AFAFE améliorera l'état de la propriété foncière ainsi que les possibilités de valorisation des terres en augmentant la taille des ilots d'exploitation agricole et leur desserte, ce qui impliquera le maintien voire l'augmentation des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Le lancement de la procédure « biens vacants et sans maîtres » dans des délais rapprochés permettra aux collectivités de constituer des réserves foncières mais également de répondre à l'attente de certains propriétaires qui souhaitent acquérir ces délaissés de terrain, source de nuisance, pour eux-mêmes ou pour faciliter des échanges.

Le tracé du périmètre a été défini en incluant toutes les zones agricoles et naturelles du PLU en vigueur. Il me semble tout à fait adapté aux problématiques du regroupement foncier agricole et de l'aménagement du territoire Saint Gildas de Rhuy. Cependant, il a soulevé un certain nombre de demandes d'exclusion pour les parcelles à l'orée des zones construites. L'examen au cas par cas de toutes les requêtes par la Commission Communale d'Aménagement Foncier permettra d'affiner ce périmètre. La prise en compte de certaines observations tout à fait pertinentes ne devrait pas remettre en cause l'homogénéité du projet.

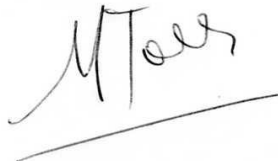
Les zones de repli pour les campeurs caravaniers seront déterminées en toute concertation avec les intéressés tout en pérennisant leur mode de vacances. La participation de l'Association des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de Rhuy à la CCAF devrait permettre un règlement consensuel en accord avec la réglementation et la protection de l'environnement.

Les incidences environnementales ont été analysées de façon détaillée, ce qui permet de vérifier la pertinence des prescriptions préconisées soumises à validation par le porteur de projet. L'ensemble des mesures envisagées, susceptibles d'être confortées pendant toute la durée de la procédure, contribuent à maintenir la qualité de cette zone naturelle et devraient assurer sa pérennité à long terme.

Les mesures prises pendant toute la durée de l'opération visent à maintenir l'état initial du périmètre d'aménagement foncier.

Le maître d'ouvrage a répondu aux observations du public dans son mémoire de réponse. Les éléments complémentaires transmis m'ont permis de détailler mes conclusions ainsi que mes visites sur le terrain.

L'ensemble de ces considérations m'amène à formuler un **AVIS FAVORABLE** au projet de périmètre et de mode d'aménagement foncier sur le territoire de la commune de Saint Gildas de Rhuy.



Fait à Muzillac, le 18/02/2019
Nicole JOUEN
Commissaire enquêteur

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Page 47 sur 48

DOSSIER T.A n° E 18000254/35

Procédure d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et environnemental sur le territoire de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS.

NJ le 18/02/19

PIECES JOINTES AU RAPPORT

1. Décision du Tribunal Administratif de Rennes
2. Arrêté d'organisation
3. Plan Affichage
4. Notification aux propriétaires
5. Procès-verbal de synthèse des observations
6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Soit 23 pages