



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) MODIFICATION N° 1

E. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

- Chambre de Commerce et d'Industrie du MORBIHAN (avis du 6.10.2015)
- Conseil régional de BRETAGNE (avis du 16.10.2015)
- Conseil Départemental (19.10.2015)
- Préfecture du MORBIHAN (27.10.2015)

Enquête Publique

Novembre 2015



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) MODIFICATION N° 1

PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES :

- Monsieur le Préfet du Morbihan
- Monsieur le Directeur de la DDTM Morbihan
- Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne
- Monsieur le Président du Conseil départemental du Morbihan
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture du Morbihan
- Monsieur le Président de la chambre du commerce et d'industrie du Morbihan
- Monsieur le Président de la chambre des métiers
- Monsieur le Président de la section régionale de conchyliculture Bretagne Sud
- Monsieur le Président SCOT PAYS D'AURAY AQTA
- Monsieur le Président du Parc naturel du Golfe du Morbihan

Enquête Publique

Novembre 2015



CCI MORBIHAN
Délégation d'Auray



COPIE



MONSIEUR F. LE COTILLEC
MAIRIE
PLACE DES TROIS OTAGES
56470 SAINT PHILIBERT

Auray, le 6 octobre 2015

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

L'évolution que vous envisagez concerne un changement de zonage de 2 AUa vers du 1AUa afin de concrétiser la réalisation d'une trentaine de logements en mitoyenneté du centre-bourg. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan approuve ce projet qui favorisera l'accès au marché immobilier pour les jeunes ménages et permettra de renforcer votre population résidante à l'année.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Délégation
d'Auray

Jean-François SERAZIN

Bien à vous



COPIE

MAIRIE DE ST PHILIBERT
REÇU LE
24 OCT. 2015
RÉPONDU LE

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service foncier, urbanisme et habitat
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur François LE COTILLEC
Maire de Saint Philibert
Place des 3 otages

56470 SAINT-PHILIBERT

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 122661/DIRAM/SURBA/AD

Rennes, le **16 OCT. 2015**

Objet : modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier de modification n° 1 du PLU du 28/09/15 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Directeur de l'aménagement et de l'égalité,

Sébastien HAMARD

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh



 **COPIE**

Vannes, le 19 OCT. 2015

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES TERRITOIRES, DE L'ÉCONOMIE
ET DE L'INNOVATION**

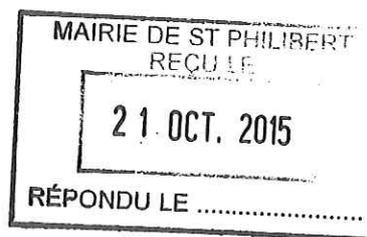
DIRECTION DES TERRITOIRES

Service prospective et développement durable

**Monsieur François LE COTILLEC
Maire de SAINT PHILIBERT
Mairie
Place des trois otages
56470 SAINT PHILIBERT**

Dossier suivi par :
M. Pascal BARRET – poste 82 24
mail : pascal.barret@morbihan.fr

Objet : Modification du PLU
Réf : DGTEI/DT/SPDD/PLU/PB-115



Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29 septembre 2015, vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune, et je vous en remercie.

Ce projet n'appelle aucune observation, ni remarque particulière de la part du département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

*Pour le président du conseil départemental
et par délégation*

Le directeur général des services

Patrick MALFAIT



PREFET DU MORBIHAN



Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : M. Gilbert Lemonnier
Tél. : 02 97 68 12 27
Mél : gilbert.lemonnier@morbihan.gouv.fr

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme
Réf : SUH / UAO / CH

Vannes, le **27 OCT. 2015**

Le préfet du Morbihan
à

M. le Maire de Saint-Philibert
Mairie
56470 Saint-Philibert

Vous m'avez transmis pour avis le dossier concernant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de votre commune qui devra être soumis à enquête publique.

Je vous informe que ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Sur le fond :

- La justification de la modification est claire et argumentée.
- Le projet respecte les principes de mixité sociale imposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En proposant 37 logements, le projet est cohérent avec la densité minimale envisagée au PLU (22 logements) et celle imposée par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Auray.
- En ce qui concerne la protection des éléments paysagers (haies et talus), le parti pris d'aménagement proposé dans les orientations d'aménagement amène à supprimer la haie repérée au règlement graphique du PLU de 2012. En conséquence, en compensation et afin de renforcer l'intérêt d'un mail planté, l'axe végétal prévu au plan de composition du projet de lotissement devra être identifié comme élément paysager à créer au titre de l'article L-123-1-5-III-2^{ème} et reporté sur le règlement graphique.
Par ailleurs, la rédaction de l'article 11 sur les haies et talus devra être adapté à ces modifications.

Sur la forme :

- Page 20 : l'article 9 fait référence à un coefficient d'imperméabilisation et à un plan de coefficient d'imperméabilisation du zonage pluvial qui n'est pas joint au dossier.

En conclusion, le dossier devra être rectifié pour tenir compte des observations énoncées ci-dessus avant l'approbation de la modification.

Je vous rappelle qu'au moment de l'approbation, il devra intégrer les pièces modifiées approuvées par le conseil municipal au dossier original en sa possession (ex.: planches graphiques en entier...). Il vous appartiendra de diffuser ces nouvelles pièces aux détenteurs d'un dossier opposable.

Par ~~le préfet~~
Le Secrétaire Général

Jean-Marc GALLAND

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr

Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
Site internet : www.morbihan.gouv.fr