

Département du Morbihan

Commune de Saint-Philibert

**Modification N° 1
du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

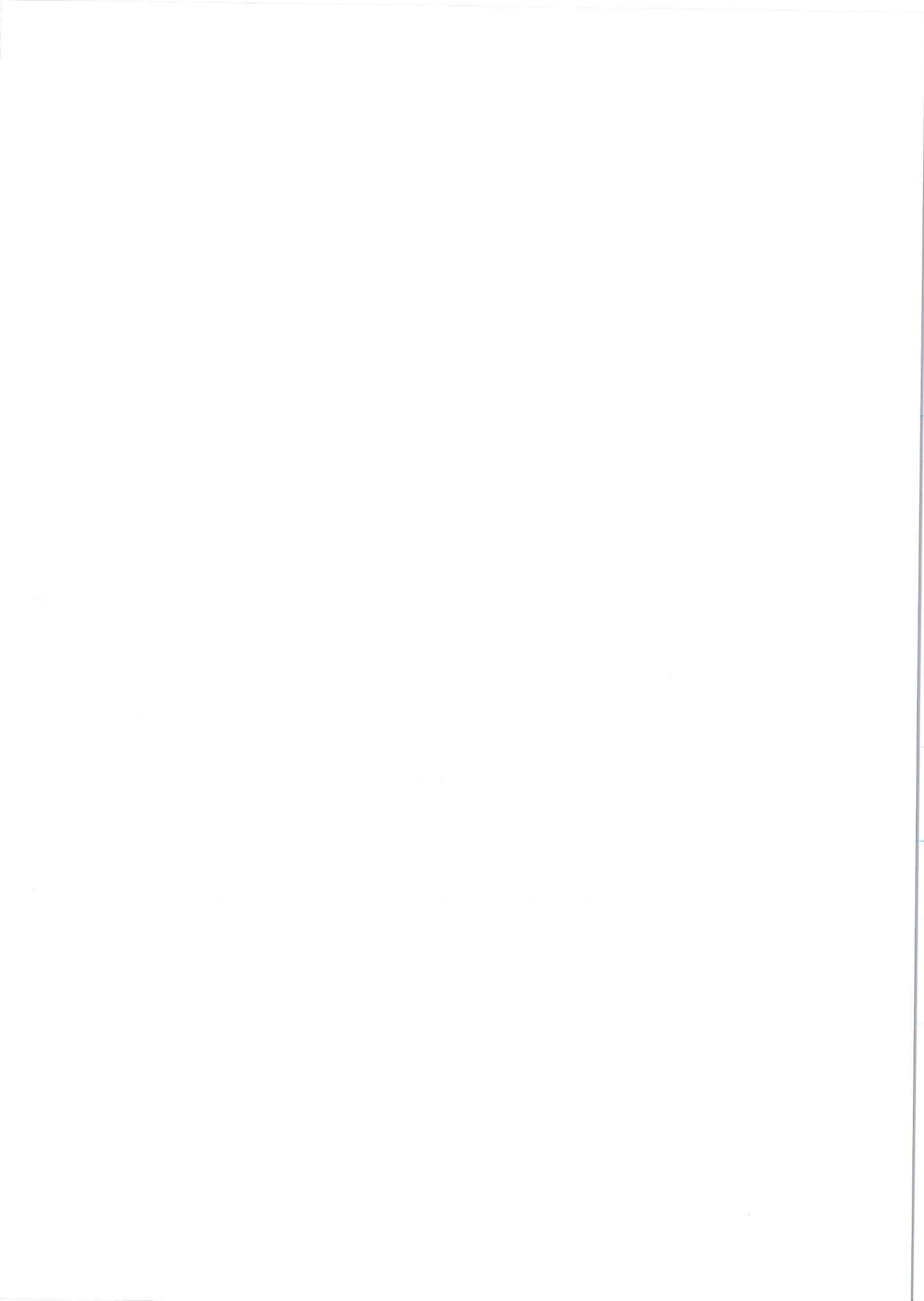
ENQUETE PUBLIQUE

23 novembre au 23 décembre 2015

**Rapport
et avis et conclusions
du commissaire enquêteur**

Jean-Claude LEBUNETEL
Michèle Tanguy

Commissaire enquêteur titulaire
Commissaire enquêteur suppléant



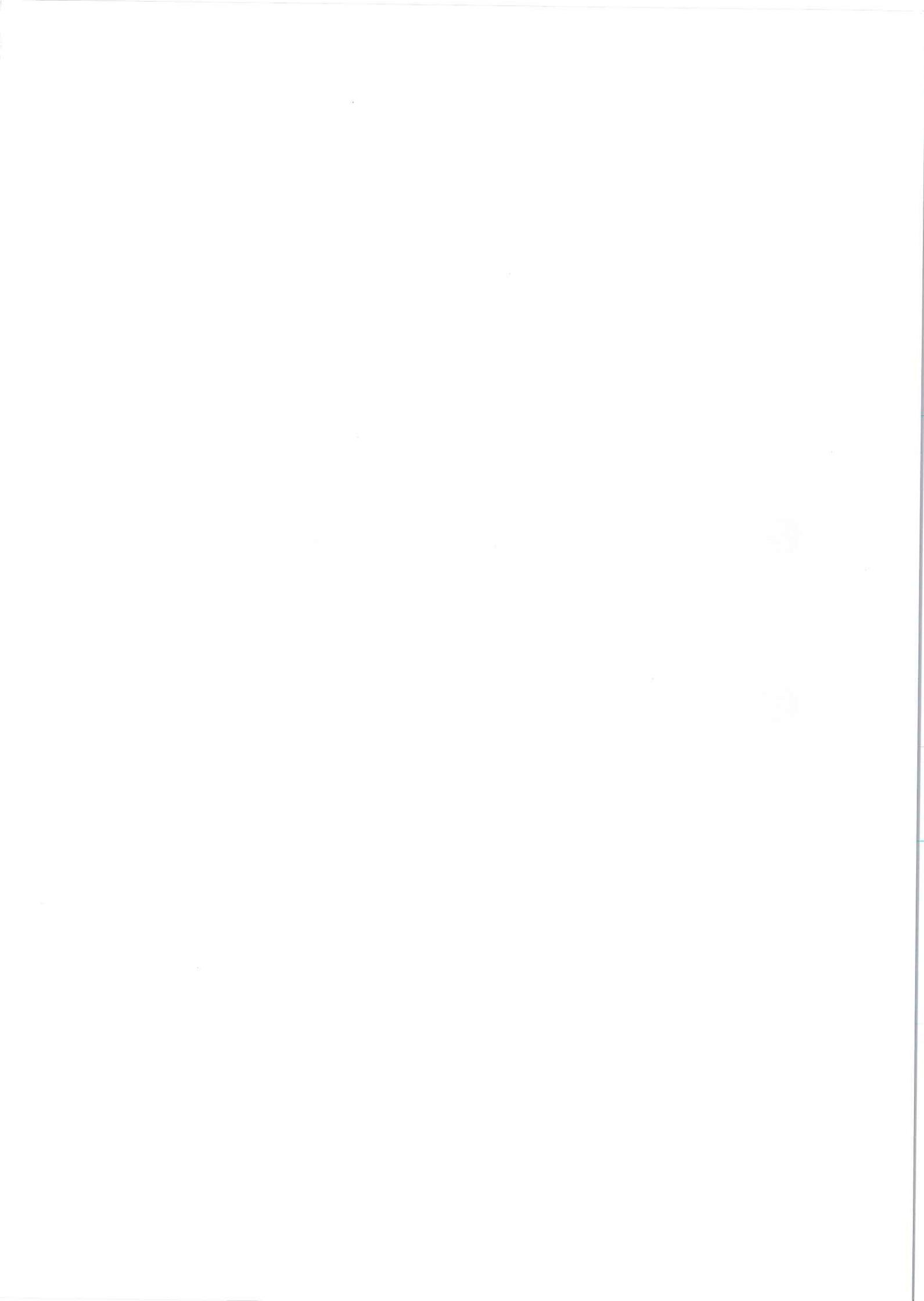
Sommaire

- ① **Rapport du commissaire enquêteur**
- ② **Avis et conclusions du commissaire enquêteur**
- ③ **Annexes**

Avant-propos

Le choix de présentation adopté pour le présent mémoire est le suivant :

- ① Une première partie consacrée au déroulement de la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée du 23 novembre au 23 décembre 2015.
- ② Une deuxième partie, où le commissaire enquêteur présente son analyse et ses conclusions sur le projet de la modification N° 1 du plan local d'urbanisme.
- ③ Une troisième partie rassemblant les documents annexes à l'enquête.



Département du Morbihan

Commune de Saint-Philibert

**Modification N° 1
du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

ENQUETE PUBLIQUE

23 novembre au 23 décembre 2015

1

Rapport du commissaire enquêteur

**Jean-Claude LEBUNETEL
Michèle Tanguy**

**Commissaire enquêteur titulaire
Commissaire enquêteur suppléant**

Dossier: E15000252 / 35

SOMMAIRE

1. Présentation de l'enquête publique	1
1.1. Préambule	
1.2. Objet de l'enquête	
1.3. Cadre juridique	2
1.4. Présentation de la commune de Saint-Philibert	
1.5. Présentation du projet de modification du PLU	3
1.5.1. Justification	
1.5.2. Etat actuel du site	4
1.5.3. Urbanisation projetée	
1.5.4. Faisabilité réglementaire du projet	5
1.5.5. Incidence sur les documents du PLU	7
1.6. Composition du dossier soumis à l'enquête publique	
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique	8
2.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête	
2.1.1 Désignation de la commission d'enquête	
2.1.2 Arrêté de mise à l'enquête	
2.1.3. Réunions avec le maître d'ouvrage	
2.1.4 Publicité -- Affichage -- . Information du public	9
2.1.5. Constat de l'affichage	
2.2. Phase de l'enquête publique	
2.2.1. Déroulement de l'enquête	
2.2.2. Ambiance générale de l'enquête	10
2.2.3. Clôture de l'enquête	11
2.3. Phase postérieure à la période d'enquête	
2.3.1. Communication des observations au maître d'ouvrage	
2.3.2. Préparation du rapport et des conclusions	
3. Avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification du PLU	
3.1. Les personnes publiques associées consultées	
3.2. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation	12
4. Examen et analyse des observations recueillies	13
4.1. Bilan des contributions recueillies	
4.2. Analyse et synthèse des observations reçues	14
5. Procès-verbal de fin d'enquête publique et questions posées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage	18
6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	21
Conclusion de la première partie	24

Partie 1 : Rapport d'enquête

1. Présentation de l'enquête publique

1.1. Préambule

La commune de Saint-Philibert dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juillet 2010.

Il ne comporte pas de zone 1AUa, la zone unique d'urbanisation projetée ayant été classée en 2AUa. Ce classement en ouverture différé a été induit par un assainissement défaillant ne répondant pas alors aux normes de rejet fixées par la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. La station d'épuration collective de Kerran de type lagunage présentait à l'époque un risque potentiel pour la qualité des eaux de baignade et des activités conchylicoles situées en aval du point de rejet dans la rivière d'Auray.

La station d'épuration des eaux usées de Kerran étant devenue opérationnelle en 2013, les extensions d'urbanisation sous zonage 2AU redevaient donc réalisables.

Donc, une seule zone d'urbanisation nouvelle, située à l'ouest du bourg, a été créée et classée 2AUa. Ce secteur, dit de CanaPleye présente une surface de 9,8 ha. Cette zone est réservée pour être urbanisée, sous maîtrise foncière communale, afin d'offrir une gamme de logements individuels à destination de résidences principales, pour diversifier la population et pour permettre l'implantation d'équipements publics et de services. La limite d'urbanisation du bourg dans ce secteur est fixée par le boisement de Canapleye qui est préservé. Dans l'optique du renforcement résidentiel du centre de Saint-Philibert, les élus ont donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation, en première phase, une partie de cette zone et retenu un ensemble foncier de 1,6 ha.

Cette décision implique de facto une modification du PLU.

1.2. Objet de l'enquête

Le conseil municipal de Saint-Philibert a donc justifié par délibération, en date du 9 avril 2015, la nécessité d'engager la mise en œuvre d'une procédure pour la première modification du P.L.U. approuvé le 6 juillet 2010.

Est ainsi actée la décision d'ouvrir à l'urbanisation sur une surface de 1,6 ha une partie du secteur 2Aua de Canapleye.

L'objectif de cette modification vise à assurer le renforcement résidentiel du centre urbain par la réalisation d'un projet intitulé "lotissement du bois du Dolmen". Les terrains retenus sont proches du centre urbain, à environ 300 m au Nord Ouest de la mairie.

1.3. Cadre juridique

En application du code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-2, la procédure de modification est une procédure courte utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification du PLU de Saint-Philibert portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU répond à ces critères.

L'urbanisation envisagée s'inscrit dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en créant un réel pôle de centralité à proximité des équipements médiathèque et salle polyvalente, en favorisant l'implantation de résidences principales en lien avec la facilité d'accès aux équipements collectifs et aux commerces et en assurant la mixité urbaine en créant des logements locatifs sociaux.

La première procédure de modification du PLU de SAINT PHILIBERT est adaptée au but poursuivi. Elle ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ne supprime pas d'espaces classés agricoles ou naturels.

Les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites (site inscrit) ne sont pas changées.

Le territoire de la commune est couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays d'AURAY qui a été approuvé le 14 février 2014. La communauté de communes AQTA (AURAY QUIBERON Terre Atlantique) met en place un Programme Local de l'Habitat pour la période 2016 à 2020. Il n'existe pas de Plan de Déplacement Urbain (PDU) intégrant le territoire communal.

1.4. Présentation de la commune de Saint-Philibert

La commune de Saint-Philibert est située dans le département du Morbihan, au sud de la ville d'Auray, entre la frange littorale Carnac-La Trinité sur Mer et l'entrée du golfe du Morbihan. Elle est bordée par les communes de Crac'h au Nord et de Locmariaquer à l'Est. Elle présente, au Sud et à l'Ouest une façade maritime avec la rivière de Saint-Philibert et celle de Crac'h. Saint-Philibert est distant d'environ 10 km d'Auray, chef lieu de canton, 30 de Vannes et 50 de Lorient. La commune s'étend sur 705 ha et possède un linéaire côtier de 9 km dont 1.5 de plages.

Si la commune connaît une forte fréquentation touristique, elle développe, en complémentarité avec La Trinite sur Mer un pôle axé vers le nautisme et une spécificité conchylicole.

La population légale de la commune (chiffre annuel INSEE sans double comptes) s'élevait à 1 612 habitants au 1^{er} janvier 2012 avec une forte progression par rapport à l'année 2007 où l'on dénombrait 1 467 habitants, augmentation de 1,9 % supérieure à la variation annuelle moyenne de 0,8 % du Morbihan.

Cette croissance démographique provient uniquement de l'excédent du solde migratoire avec des installations plus nombreuses que les départs et provient des classes d'âges les plus élevées. Le nombre d'habitants de 60 ans et plus s'accroît rapidement en passant de 442 à 614 personnes entre 2007 et 2012. Les effectifs des personnes de moins de 60 ans commencent à diminuer, ils sont passés de 1 026 personnes en 2007 à 999 personnes en 2012. La classe d'âges la moins bien représentée concerne les personnes âgées de 15 à 29 ans, ce qui représente 10,6 % population.

Le nombre d'emplois recensés sur la commune tend à augmenter, ceux-ci seraient passés de 555 à 592 entre 2007 et 2012. Le nombre d'actifs résidant sur la commune est lui aussi orienté à la hausse passant de 549 à 561 personnes. Malgré ces évolutions favorables de l'activité économique, la mobilité professionnelle reste très forte puisqu'il n'y a qu'un tiers des habitants de SAINT PHILIBERT qui y travaille, la commune constitue de fait, un pôle d'emplois attractifs pour les communes alentours.

L'attrait résidentiel de la commune ne se dément pas, le nombre de résidences principales est passé de 654 à 779 unités, soit 125 logements supplémentaires entre 2007 et 2012, mais la proportion de résidences secondaires ou occasionnelles reste majoritaire avec plus de 60 % du parc de logements. A noter toutefois que l'augmentation de l'âge moyen de la population s'accompagne d'un mouvement de transformation de résidences secondaires en logement principal au moment de la cessation des activités professionnelles. L'évolution du statut d'occupation des résidences principales met en évidence un tassement de la propriété, la part de la location est passée de 16,5 à 25,1 %. Cette progression s'appuie aussi bien sur le logement locatif privé qu'aidé. Cette dernière catégorie représentait 14 logements en 2007, elle se compose désormais de 40 logements en 2012.

1.5. Présentation du projet de modification du PLU

1.5.1. Justification

La politique de création de nouveaux logements sur le secteur de Canapleye a pour objectif de renouveler l'apport démographique, de renforcer la présence d'habitants permanents dans le centre urbain, à proximité du pôle de services et commerces quotidiens.

Cette opération répondra à une diversification de l'offre de logements à Saint-Philibert dont le tissu urbain s'est surtout développé sous forme pavillonnaire.

Ce projet d'urbanisation doit apporter une diversification de l'offre de logements et réduire la consommation foncière moyenne par logement. En recentrant l'offre foncière et de logements sur des parcelles plus petites à proximité du bourg dans des maisons individuelles ou des opérations groupées (semi collectives), elle doit aussi favoriser l'installation d'habitants permanents, voire de primo accédants à la propriété.

Cet aménagement offre ainsi une possibilité d'installation à Saint-Philibert, notamment de jeunes ménages et personnes qui veulent se rapprocher de leur lieu de travail.

Le secteur à urbaniser en première intention pour créer le lotissement du bois du Dolmen représente dans le PLU actuel l'unique nouvelle zone d'urbanisation résidentielle en continuité. Il est classé en zone 2AUa prévue au PLU, d'où la nécessité de procéder à la modification du zonage pour rendre l'urbanisation opérationnelle.

1.5.2. Etat actuel du site

Le site d'accueil de l'opération d'urbanisation projeté se trouve en périphérie du centre bourg, en limite Nord-Ouest de la maison de retraite.

Les terrains concernés n'ont plus vocation à usage agricole depuis au moins deux décennies et sont couverts par une végétation de type fourrés plutôt denses et difficiles à pénétrer. Seule la partie nord-ouest du secteur retenu présente une végétation moins dense avec une couverture d'arbrisseaux épars.

Les deux chemins en limite Nord et Ouest sont utilisés et entretenus alors que les anciens talus à l'intérieur du site ont été progressivement effacés par la végétation.

L'extrémité Est du site se situe à un niveau topographique plus bas que le reste du périmètre retenu. La présence de saules roux est significative de son caractère humide. D'autres essences ont également été repérées mais postérieurement à l'inventaire des zones humides effectué dans le cadre de l'étude du PLU validé le 30 mars 2009.

Des sondages complémentaires menés en 2012 ont confirmé le caractère humide des lieux et au delà du zonage Nzh entré en vigueur le 6 juillet 2010. Des études complémentaires de sol ont également permis de mieux identifier le contour de la zone humide à l'extrémité Est du secteur.

1.5.3. Urbanisation projetée

Le projet à réaliser, dénommé « lotissement du bois du Dolmen », est situé au Nord de la maison de retraite et de la rue du Ponant sur des terrains proches du centre urbain, à 300 mètres environ au Nord Ouest de la mairie, soit en partie Sud Est de la zone 2AUa de Canapleye. Le projet ne représente donc qu'environ 17 % de cette zone 2AUa.

La desserte routière intérieure sera assurée par une artère débouchant en deux points situés, l'un dans le prolongement d'une voie déjà existante, l'autre à l'extrémité Ouest de la maison de retraite. Les cheminements piétons existants au Nord et à l'Ouest sont conservés.

L'opération envisagée répond aux orientations fixées par le projet d'aménagement et de développement durable (PPAD):

- créer un pôle central de centralité à proximité de la médiathèque
- et de la salle polyvalente du Mousker;
- favoriser l'implantation de résidences principales en lien avec la facilité d'accès aux équipements collectifs et aux commerces;
- assurer la mixité urbaine en créant des logements locatifs sociaux.

En ouvrant partiellement à l'urbanisation un secteur d'environ 1,6 des 9,8 ha de la zone 2AUa de Canapleye, la procédure de la modification est adaptée à l'objectif poursuivi par la commune.

Cette évolution normale du P.L.U est sans effet sur le contenu du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et d'une portée réduite par rapport au zonage des parties déjà urbanisées du bourg.

Le projet de lotissement établi en juin 2015 par les cabinets Horizons Paysage et Aménagements & ARCET comporte 37 logements. La densité minimale de 22 logements à l'hectare envisagée par le PLU est dépassée. Un îlot d'habitat groupé est réservé à la création de logements locatifs sociaux.

La desserte par les réseaux collectifs (eau potable, électricité, assainissement, voie) aux abords de ces terrains est désormais suffisante pour réaliser leur viabilisation.

La modification va, par ailleurs, assurer une meilleure protection de la zone humide détectée au Nord de la maison de retraite avec un classement naturel (Nzh) approprié. Les études complémentaires, réalisées en 2012 après l'approbation du PLU, ont permis de délimiter avec une précision accrue le périmètre de la zone humide qui se retrouve ainsi légèrement étendue de 600 m²

La première procédure de modification du PLU de Saint-Philibert est adaptée au but poursuivi, elle ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, et ne supprime pas d'espaces classés agricoles ou naturels.

Les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites (site inscrit) ne sont pas changées.

1.5.4. Faisabilité réglementaire du projet

Le plan de composition du « lotissement du bois du dolmen » ne reprend pas, en totalité, les éléments du schéma d'organisation du secteur AU de Canapleye définis dans l'actuel document des orientations d'aménagement.

Il est prévu que les orientations en matière de préservation de l'environnement, haies ou talus à conserver ou à créer, soient susceptibles d'être adaptées en fonction du projet urbain, lors des procédures de modification du PLU. Ainsi le projet ne conserve pas la haie orientée Nord/Sud au milieu du secteur à urbaniser. De même, la haie en limite Ouest du projet de lotissement n'est pas mentionnée dans la composition d'Horizons Paysage et Aménagement, puisqu'elle est située dans les parties privées des lots à bâtir.

Toutefois cette dernière n'a pas de raison d'être supprimée car elle forme une clôture naturelle pour les fonds de jardin des futures constructions et assure ainsi un écran d'intimité des lots par rapport à la circulation piétonne du chemin public vers le bois de Canapleye.

Les accès motorisés des constructions du projet de lotissement sont systématiquement orientés à l'Est pour impacter le moins possible les abords de l'actuelle promenade appréciée par les habitants.

Le plan de composition d'Horizons Paysage et Aménagement n'est pas totalement conforme avec les éléments du paysage contenus dans le document graphique règlementaire. Le plan de zonage indique la conservation de la haie centrale Nord/Sud et du chemin piétonnier en bordure Sud du secteur.

Les limites du projet de lotissement sont encadrées par les chemins piétons existants au Nord et à l'Ouest et se tiennent à l'écart du zonage Nzh, zone humide, à l'Est.

La haie Nord/Sud, remise en cause par le projet de lotissement ne présente plus d'intérêt visuel puisqu'elle se confond avec des fourrés mitoyens qui se sont développés depuis l'abandon des pratiques agricoles sur les parcelles.

Le projet d'Horizons Paysage et Aménagement prévoit des plantations d'arbres, en bordure de la desserte locale qui s'inscrit dans le prolongement de la rue du Prétoc, composant un nouvel axe végétal Nord/Sud dans le secteur à urbaniser.

Cependant d'un point de vue environnemental, le projet de lotissement est structuré par une circulation strictement piétonne implantée dans le sens Est/Ouest, qui apparaît plus intéressante puisqu'elle assure une continuité permettant des échanges entre deux milieux naturels complémentaires.

Le chemin piéton indiqué comme existant en bordure Sud n'a, en fait, plus de réalité physique ni parcellaire. Son maintien n'est pas souhaitable, car la constitution d'une circulation Est/Ouest, telle que formalisée dans le projet de lotissement apparaît mieux intégrée au tissu urbain et lui donne un caractère central structurant. Cette composition permet d'assurer un lien visuel et fonctionnel entre le centre de Saint Philibert et le cœur du nouveau quartier répondant ainsi aux prescriptions du PADD. La création d'un passage piéton en limite Sud de l'opération, n'est pas très valorisante, son tracé passant au milieu des arrières de fonds de parcelles.

Le plan de composition du projet de lotissement du bois du Dolmen est donc compatible avec le schéma de création du pôle de centralité, identifié comme enjeu de réorganisation de l'agglomération fixé par le PADD.

La modification du PLU nécessitera une adaptation du document graphique règlementaire visant à supprimer les références à la haie Nord/Sud mentionnée comme élément de paysage, et le chemin piéton en limite Sud qui n'existe plus. En revanche le zonage Nzh sera légèrement étendu pour prendre en compte le périmètre, actualisé en 2012, de la zone humide.

Le schéma présenté dans le document d'orientation d'aménagement sera lui aussi adapté dans le cadre de la modification du PLU. En l'absence de cours d'eau, le principal enjeu de l'urbanisation de ce secteur consiste en la préservation et la mise en valeur de la zone humide identifiée dans sa configuration légèrement étendue depuis 2012.

Devant la perméabilité médiocre des sols, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales impose un coefficient d'imperméabilisation inférieur à 50%, pris en compte par le plan de composition.

La gestion des eaux pluviales doit être envisagée par un dispositif en surface, de type noue paysagère.

Le diagnostic réalisé en vue d'établir le dossier déclaratif d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques fait état d'un volume à retenir de l'ordre de 300 m³ et sur la base d'un ouvrage n'excédant pas 0,80 mètre d'une superficie de l'ouvrage de l'ordre de 730 m².

Le secteur est raccordable au réseau collectif de l'assainissement. La station de traitement des eaux usées de KERRAN est opérationnelle depuis juin 2013.

1.5.5. Incidence sur les documents du PLU

La modification n° 1 du PLU nécessite une complémentarité de certains documents du dossier de PLU:

- Le rapport de présentation pour justifier l'objet de la présente modification.
- Le document d'orientation des aménagements et sa présentation du secteur de Canapleye à la page 5, afin de faire apparaître le phasage de la mise en œuvre de l'urbanisation et la délimitation de sa première tranche.
- Le règlement pour fixer les modalités d'urbanisation du nouveau secteur 1AUa sur la base des articles applicables dans le secteur Ua qu'il vient prolonger. Le document est ainsi complété aux pages 2, 4, et 20. Les éléments règlementaires spécifiques au secteur 1AUa, sont apportés à l'article 2, occupations et utilisations du sol soumises à conditions.
- Le règlement graphique sur la planche comportant la partie centrale de la commune, où les éléments de paysage à préserver sont adaptés et le secteur Nzh légèrement étendu.

1.6. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

1.6.1. Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par la société ESPACE AMENAGEMENT DEVELOPP MORBIHAN (EADM), société anonyme d'économie mixte domiciliée à Vannes. Il comprend les documents suivants:

- Note de présentation de la modification
- B. Extraits du PLU avant modification
 - Pièce B.1 – rapport de présentation: pages 2, 25, 28, 31, 58, 59, et 68
 - Pièce B.2 – document d'orientation d'aménagement: pages 2 et 5
 - Pièce B.3 – règlement écrit pages 2 et 4
 - Pièce B.4 – règlement graphique: planche du bourg (extrait)
- C. Projet de modification des pièces du PLU
 - Pièce C.1 – rapport de présentation: pages 2, 25, 28, 31, 58, 59, et 68
 - Pièce C.2 – document d'orientation d'aménagement: pages 2 et 5
 - Pièce C.3 – règlement écrit pages 2 et 4 et nouvelles pages 20 et 20 bis
 - Pièce C.4 – règlement graphique: planche du bourg (extrait)

- D. Additif: Schéma directeur des eaux pluviales et plan
- Plan masse avec incrustation de l'opération immobilière projetée sur photo satellite

Sont également mises à la disposition du public les pièces suivantes:

- L'arrêté municipal N° PM/URBA/2015/257 du 02 novembre 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de la modification N° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du jeudi 9 juillet 2015 portant sur la délibération N° 2015-61 intitulée "bois du Dolmen": Modification N° 1 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa
- Extrait du registre des arrêtés du maire de l'arrêté du 10 juillet 2015 relatif à la prescription de la modification N° 1 du PLU (bois du Dolmen)

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

2.1.1. Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Michelle Tanguy commissaire enquêteur suppléante, par décision N° E15000252 / 35 de M. D. Rémy, conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 01 octobre 2015.

2.1.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique fixée du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015 a été précisée par l'arrêté municipal du 02 novembre 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de la modification N° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)

2.1.3. Réunions avec le maître d'ouvrage

Le jeudi 15 octobre 2015 à 10h00, j'ai rencontré en mairie, M. Le Cotillec, maire de Saint-Philibert, M^{me} Lavigne, directrice générale des services de la commune et Mme Bénard, chargée de l'urbanisme, pour préparer les modalités de l'enquête.

Nous avons convenu notamment des points suivants:

- Le nombre, les dates et horaires des permanences,
- Les lieux d'affichage de l'avis d'enquête sur le territoire communal,
- Le lieu de consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public en dehors des permanences du commissaire enquêteur,
- Le lieu des permanences du commissaire enquêteur,
- La centralisation à l'accueil de la mairie des courriers ou documents déposés en dehors des permanences.

Le jeudi 5 novembre, je me suis rendu à Saint-Philibert. Entre 10h00 et 11h15, j'ai procédé au paraphe des documents de l'enquête, dossier et registre. Puis j'ai effectué en compagnie de M. Le Cotillec et Mme Bénard, une visite du site du projet et des abords.

2.1.4. Publicité -- Affichage -- Information du public

❖ Publicité légale

L'avis d'enquête publique a été publié en rubrique " Avis administratifs " des quotidiens régionaux:

- Ouest-France, éditions des 04 et 24 novembre 2015
- Le Télégramme, éditions des 04 et 24 novembre 2015

❖ Affichage légal

Les formalités d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique ont été effectuées par la mairie de Saint-Philibert conformément à l'article 10 de l'arrêté municipal du 02 novembre 2015 aux points suivants:

- Rond-point du Chat Noir
- Rond-point du Congrès,
- Rond-point de Kernivilit,
- Lieudit Les Presses,
- Rue du Prétoc,
- Rue Jean-François Gouzer,
- Mairie - Place des 3 Otages.

❖ Information du public

L'avis d'enquête et le dossier ont été mis à la disposition du public sur le site Internet de la commune de Saint-Philibert.

2.1.5. Constat de l'affichage

L'installation des panneaux d'affichage porteurs de l'avis d'enquête a été constatée par mes soins, de manière aléatoire, les jours des permanences.

2.2. Phase de l'enquête publique

2.2.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 23 novembre 2015 à 9h00 et clôturée le mercredi 23 décembre à 17h30, soit une amplitude de 31 jours consécutifs.

Durant cette période, j'ai été à la disposition du public durant 5 demi-journées, conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal du 02 novembre 2015..

Mes permanences se sont déroulées au rez de chaussée de la Mairie de Saint-Philibert, dans la salle dédiée au conseil municipal.

L'ensemble du dossier , ainsi que le registre d'enquête, étaient déposés sur une table dans la salle d'entrée de la mairie et mis à la disposition de ceux qui le souhaitaient, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie, siège de l'enquête, du lundi au samedi matin.

Il comprenait le dossier de demande de modification présenté par le maître d'ouvrage, l'arrêté municipal prescrivant l'enquête et le registre d'enquête. Ont été jointes ultérieurement, à l'intérieur d'un classeur ouvert à cet effet, les copies des courriers à l'attention du commissaire enquêteur déposés en mairie par le public.

J'ai reçu les personnes, individuellement ou en groupe, selon leurs désirs, répondu à leurs questions, et les ai invité s'ils le souhaitaient à consigner leurs observations, soit au registre d'enquête, soit dans un courrier à mon intention.

Au cours des cinq permanences j'ai reçu 17 personnes, réparties ainsi:

lundi 23 novembre de 9h00 à 12h00:	0
vendredi 4 décembre de 14h00 à 17h00:	3 dont un couple
samedi 12 décembre de 9h00 à 12h00:	3 dont un couple
mardi 15 décembre de 14h00 à 17h00:	8 dont 2 couples
mercredi 23 décembre de 14h30 à 17h30:	3 dont 1 couple

2.2.2. Ambiance générale de l'enquête

Lors des deux réunions préliminaires, cette enquête m'a été présentée comme pouvant être assez suivie, d'où la décision d'inclure 5 permanences, choix qui apparaissait suffisamment cadré pour permettre au public de s'exprimer.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était consultable du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie, siège de l'enquête, du lundi au samedi matin.

Au final j'ai rencontré au cours des permanences un nombre réduit de personnes.

Les entretiens se sont déroulés dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec le public. Chaque intervenant, ou groupe a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête, formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations. Je les ai convié à formuler leurs observations par écrit, registre ou courrier.

Je tiens à souligner la grande disponibilité, pendant les permanences, des personnels de la mairie de Saint-Philibert, Mesdames Christelle Bénard et Céline Pain pour avoir toujours répondu avec diligence à toutes mes demandes et sollicitations diverses au cours des permanences.

2.2.3. Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le mercredi 23 décembre 2015 à 17h30, heure habituelle de fermeture de la mairie.

Le registre d'enquête et le dossier de réception des courriers ont été clos par mes soins.

Je me suis également entretenu avec le maire de Saint-Philibert pour dresser un premier bilan de l'enquête en terme de fréquentation des visiteurs et des premières orientations formulées par les contributeurs.

2.3. Phase postérieure à la période d'enquête

2.3.1. Communication des observations au maître d'ouvrage

Le maire de Saint-Philibert a pu prendre connaissance, au fur et à mesure, des observations formulées dans le registre et des lettres reçues lors de l'enquête.

Le contexte particulier des fêtes de fin d'année m'a conduit à transmettre en mairie le procès-verbal de fin d'enquête par courriel le jeudi 31 décembre 2015 mais à ne rencontrer, en raison de son emploi du temps, le maire de Saint-Philibert que le mardi 5 janvier 2016 en après-midi.

Pour mieux cerner les problématiques esquissées dans le procès-verbal, j'avais demandé à ce que le représentant d'EADM, concepteur du dossier d'enquête et celui d'ARCET, auteur du projet de lotissement soient présents.

Le maire était entouré de M. Jean-Luc Scouarnec, premier adjoint en charge de l'urbanisme, de M^{me} Lavigne, directrice générale des services de la commune et Mme Bénard, chargé de l'urbanisme.

2.3.2. Préparation du rapport et des conclusions

J'ai reçu le mémoire en réponse des élus, par messagerie électronique le jeudi 14 janvier 2016 et le samedi 16 janvier par courrier officiel, me permettant ainsi de finaliser la rédaction du rapport.

Je me suis également rapproché le vendredi 22 janvier 2016 des services de la DDTM à Lorient pour les questionner à la fois sur les incidences de la modification du code de l'urbanisme au 1^{er} janvier et sur un point de rédaction du rapport dont je voulais vérifier la légitimité.

3. Avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de modification du PLU

3.1. Les personnes publiques associées (PPA) consultées

Ont été consultés, par courrier en date du 25 septembre 2015:

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 AQT
Monsieur le Président du Parc naturel du Golfe du Morbihan

3.2. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation

Sur les 10 dossiers transmis, seuls 4 avis ont été réceptionnés en mairie de Saint-Philibert.

3.2.1. CCI Morbihan Délégation d'Auray

Courrier en date du 6 octobre reçu le 14 octobre.

Le président de la délégation d'Auray approuve le projet considérant qu'il favorisera l'accès au marché immobilier pour les jeunes ménages et permettra de renforcer la population résidente à l'année.

3.2.2. Conseil Départemental du Morbihan

Courrier en date du 19 octobre reçu le 21 octobre.

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

3.2.3. Conseil régional de Bretagne

Courrier en date du 16 octobre reçu le 24 octobre.

Le signataire du courrier, directeur de l'aménagement et de l'égalité au conseil régional de Bretagne indique que l'attractivité et la vitalité de la région Bretagne constitue un défi majeur en matière d'habitat. La région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre qui, qualitativement, doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne.

Pour répondre à l'attente des territoires, le site internet de la région met à disposition des publications et des orientations portant sur la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable. En conséquence, le représentant du conseil régional invite le maire de Saint-Philibert à prendre connaissance des préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Ainsi ces orientations pourront, espère t'il, apporter des éléments utiles à la réflexion des élus locaux.

3.2.4. Préfecture du Morbihan / Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan (DDTM)

Courrier en date du 27 octobre reçu le 28 octobre.

Le rédacteur s'exprime à la fois sur le fond et la forme.

Sur le fond, il considère la justification de la modification présentée, claire et argumentée. Il relève également que le projet respecte les OAP. Le nombre de logements proposé est cohérent avec la densité minimale envisagée au PLU et celle imposée par le DOO du SCoT du pays d'Auray. Il relève également que la suppression de la haie repérée au règlement graphique du PLU en 2012 doit être traitée en compensation au titre de la protection des éléments paysagers. Ceci implique aussi une réécriture de l'article 11 du règlement pour être en phase avec les modifications engagées.

Sur la forme, il signale qu'en page 20 du règlement écrit relatif au nouveau règlement applicable au secteur 1AUa, l'article 9 fait référence à un coefficient d'imperméabilisation et à un plan de coefficient d'imperméabilisation qui n'est pas joint au dossier. Le dossier d'enquête devra donc être abondé du document rectifié.

4. Examen et analyse des observations recueillies

4.1. Bilan des contributions recueillies

L'ensemble des contributions issues de l'enquête, observations portées sur les registres d'enquête et courriers ont été répertoriées et analysées.

❖ Registre d'enquête

Le registre a été utilisé de la page 2 à la 6. Sur les 6 observations formulées, 2 font référence au projet et sont donc validées, R1 et R5. Les 4 autres, R2, R3, R4 et R6 valant récépissé de dépôt de courrier.

Aucun avis négatif n'est présenté sur le principe de la modification du PLU projetée. Les intervenants émettent par contre des observations sur le plan de composition du projet du lotissement du Dolmen. La définition des tracés de voirie est ici visée.

❖ Courriers

Au cours de l'enquête, 10 courriers ont été, soit remis directement au commissaire enquêteur au cours des permanences, soit déposés en mairie.

Les 10 contributions, toutes porteuses d'avis en lien direct avec le projet sont validées. Aucune opposition formelle au projet de modification du PLU mais craintes et inquiétudes sont exprimées avec des impacts négatifs induits par le projet.

Aucun autre moyen d'expression n'a été porté par le public, individuellement par le biais du message électronique, ni collectif par la remise de pétitions.

4.2. Analyse et synthèse des observations reçues

1. Registre

N°	Nom Prénom Adresse	Synthèse de la contribution
1	M. Le Port Gilbert Les Hauts de Kerdreau <i>Saint-Philibert</i>	Le plan de l'opération projetée ne suffit pas à définir les orientations d'aménagement de la zone 2AUa au Nord et à l'Ouest. Une étude d'ensemble de la voirie principale s'impose pour assurer une cohérence de l'urbanisation future vers l'Ouest.
2	M. Bernard Trillot	Indication d'un dépôt d'un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.
3	Lefevre	- Idem -
4	Consorts Rozo-Guillas	- Idem -
5	M. Abel Garnier <i>Saint-Philibert</i>	<p>Si l'ensemble du projet paraît cohérent pour l'intervenant, il signale que les pièces du dossier mises en ligne sont insuffisamment transparentes et manquent de lisibilité.</p> <p>Concernant l'aménagement de la voirie il suggère des modifications aux raccordements avec l'existant. A l'Est, il suggère de revoir l'implantation de la voie pour ne pas se situer au droit de l'accès d'une propriété et à l'Ouest de supprimer le décrochement de voirie et de traiter le revêtement avec un habillage rugueux visant à renforcer l'attention des automobilistes.</p> <p>Co-fondateur de l'association pour la sauvegarde des chemins l'amène à se prononcer sur ceux bordant ou à proximité du futur lotissement.</p> <p>Il souhaite que les travaux d'aménagement du chemin longeant en partie Sud la zone à urbaniser, soient réalisés en concomitance avec les opérations de construction. Il souhaite également que la continuité du sentier vers le bourg soit, en raison de la présence d'un grand fossé, dotée d'une clôture de protection antichute.</p> <p>Le reste de sa contribution n'entre pas dans le champ de la présente enquête mais peut présenter un intérêt pour la phase à venir de révision du PLU décidé par délibération du 16 novembre 2015. Sont abordés ici, le maillage des sentiers de randonnée, la mise en valeur des monuments préhistoriques et la réactivation du dossier relatif au passage du moulin à marée de Kerlioret.</p>
6	Mme Bodenes Geneviève	Indication d'un dépôt d'un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.

2. Courriers

N°	Nom Prénom Adresse	Synthèse de la contribution
1	M ^{elle} Le Bourdieu Marie-Anne M. Cochenec Thierry 6 rue du Ponant Saint-Philibert	<p>Les intervenants sont propriétaires d'un terrain au N° 6 de la rue du Ponant (numéro cadastral 430), donc situé en mitoyenneté Sud des terrains concernés par le projet d'urbanisation du secteur.</p> <p>Ils ne sont pas opposés à cette opération mais souhaitent des aménagements à l'étude présentée.</p> <p>1. Réaliser, en limite séparative des terrains concernés, une voie verte ou un chemin piéton de 3 m de largeur afin d'éloigner les constructions et aérer le projet.</p> <p>2. Planter en limite Sud du projet des maisons individuelles et reporter vers le Nord de la zone à urbaniser les logements intermédiaires. Les intéressés signalent qu'il leur a été imposé de construire en bordure de route avec le jardin au Nord, aussi il ne souhaitent pas avoir en retour un vis à vis avec des collectifs.</p> <p>3. Rechercher une desserte routière de l'opération moins contraignante pour les riverains que la voie prévue entre la propriété privée cadastrée sous le N° 431 et la maison de retraite.</p> <p>Examiner avec soin le plan de circulation pour préserver la sécurité routière des lieux.</p>
2	M. & Mme Mariou 8 impasse du Ponant Saint-Philibert	<p>Les intéressés s'inquiètent de l'incidence de l'aménagement projeté sur la sécurité routière de ces lieux. L'étroitesse de la rue du Ponant et l'intensification de la circulation par l'extension de l'urbanisation représentent, à leur avis, des critères inquiétants pour la sécurité des enfants.</p>
3	M. Dubois Pierre-Jean Mme Lefeuvre Emmanuelle 4 impasse du Ponant Saint-Philibert	<p>Les contributeurs abordent aussi le problème de l'incidence de la circulation après la réalisation de l'aménagement projeté. Ils demandent une prise en compte de cette problématique pour préserver la sécurité des enfants.</p>
4	Syndicat Mixte du Pays d'Auray Auray	<p>Le comité syndical a, par délibération du 15 décembre 2015, formulé des remarques sur le dossier visant à améliorer l'écriture de ce document et sa compatibilité avec le SCoT du Pays d'Auray.</p> <p>Dans ce document, le signataire rappelle les différents objectifs du SCoT définis dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) en matière de qualité des formes urbaines et des productions de logement.</p> <p>Il rappelle le projet de modification du PLU qui comporte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture à l'urbanisation de 1,6 ha de la zone 2AUa - La préservation et l'extension du zonage de la zone humide attenante - La suppression d'une continuité piétonne du PLU qui n'existe plus in situ et la levée de la protection d'une haie en partie centrale du secteur. - La modification des différentes pièces du PLU.

A l'issue de l'examen de ce dossier, le comité syndical, désireux d'une meilleure prise en compte des objectifs et orientation définis dans le SCoT du Pays d'Auray, formule les remarques suivantes:

* Les Orientations d'Aménagement mériteraient, pour le secteur en question, d'être davantage détaillées afin d'assurer à cette opération un aménagement de qualité. En effet, le projet d'aménagement présenté en notice, justificatif de la modification ne revêt pas de valeur réglementaire. Au cas où cette opération ne serait pas réalisée, la zone serait ouverte à l'urbanisation presque sans conditions ou principes d'aménagement. Il paraît donc judicieux de retraduire dans les OA les grandes lignes de cet aménagement, notamment en termes de continuités piétonnes, d'espace public commun, de traitement paysagé... Ces dispositions pourraient utilement être complétées par certains des principes assignés par le SCOT aux opérations d'aménagement (pages 109 et 110 du Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) : gestion durable des eaux pluviales, définition de principes bioclimatiques, perméabilité écologique, etc.

* Les dispositions du SCOT en matière de production de logements sociaux ne sont pas retranscrites dans les OA. Le DOO demande ainsi à ce que toutes les opérations d'urbanisme supérieures à 10 logements consacrent 20 % de leur programme à de l'offre locative sociale, offre qui le cas échéant peut être complétée par de l'accession sociale. Cette disposition devrait idéalement être retranscrite dans l'article 2 du règlement écrit de la zone 1AU pour en garantir l'application, les OA ne s'imposant aux opérations que dans un rapport de compatibilité. L'opération envisagée au travers de cette modification constituera un des principaux secteurs permettant d'atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Auray Quiberon Terre Atlantique qui devrait être adopté début 2016.

* Il n'est pas prévu dans les OA de principes de continuité du réseau viaire vers les zones 2AU situées à l'ouest et au nord du secteur. Or le SCOT précise que les tracés viaires créés doivent s'intégrer au maillage des voies existantes et ne doivent pas créer des espaces au fonctionnement autonome, physiquement coupés des espaces environnants. Pour garantir la cohérence et la fonctionnalité de ces différents quartiers à l'avenir, il semble important d'envisager d'intégrer aux OAP des principes de continuité viaires vers ces secteurs, avec une logique de hiérarchisation de la voirie et un maillage principal de largeur suffisante pour assurer la bonne desserte des importants espaces voisins.

- Si la prise en compte et l'intégration de la zone humide est un point positif de la procédure, la préservation de la biodiversité en ville et l'intégration du bâti à la trame paysagère existante sont également des objectifs recherchés par le SCOT.

A ce titre, on peut regretter que le projet d'aménagement ne s'appuie pas sur la haie présente en son sein et que cette modification acte la levée de sa protection. Afin de permettre une bonne traçabilité et compréhension par le citoyen des différentes modifications intervenant sur le document d'urbanisme, il conviendrait de bien mentionner les différents objets de cette procédure dans la partie du rapport de présentation détaillant les évolutions intervenues sur le PLU.

		Donc outre l'ouverture à l'urbanisation du secteur, indiquer l'extension du zonage de la zone humide avoisinante pour coller aux récentes études de sol réalisées.
5	M. & Mme Trillot Bernard 7 rue du Ponant Saint-Philibert	<p>Le projet de lotissement du bois du dolmen suscite des commentaires de la part des intervenants.</p> <p>Le plan masse présenté les inquiète. La voie de desserte côté maison de retraite débouche devant l'entrée de leur maison. Il considère ce tracé comme un désagrément et un élément de dévalorisation de leur maison, mais aussi comme un handicap aux manœuvres de sortie de leur véhicule qu'ils exécutent en marche arrière.</p> <p>La proximité avec la maison de retraite et les mouvements de véhicules et de personnes qu'elle génère, l'étroitesse de la voie de desserte dotée d'un seul trottoir, sont, à l'avenir autant de points contraignants pour les riverains. Pour éviter cette situation, ils suggèrent une modification du tracé de la voirie qui privilégie une ouverture vers le Nord.</p> <p>Ils ne sont pas du tout hostiles au projet, mais sollicitent une prise en compte des problèmes dénoncés et en conséquence une amélioration substantielle du projet.</p>
6	Consorts Rozo-Guillas 11 route de Corner Hoet	<p>Les intervenants sollicitent l'intégration de la parcelle section AI N° 4 dans la zone classée 2AUa sur la base d'un constat argumenté.</p> <p>Cette contribution n'entre pas dans le champ de la présente enquête mais dans celui de la future enquête qui sera dédiée à la révision du PLU, décision du conseil municipal actée par la délibération du 16 novembre 2015.</p>
7	M. & Mme Gueganic 8 rue du Ponant Saint-Philibert	<p>Cette contribution est à rapprocher du courrier N° 1. Le rédacteur utilise les mêmes arguments, que ce soit en terme de choix de construction au Nord de leur propriété qu'en matière de sécurité routière dans leur environnement proche.</p> <p>Il présente de plus une vision alarmiste quant à l'incidence d'un tel projet sur leurs biens. Ces propriétaires attendent en conséquence un réexamen du projet présenté qui répondent favorablement aux préoccupations de chacun et permette à tous de vivre en harmonie.</p> <p><i>Est joint également la copie d'un courrier du 4 août 2010, qui faisait écho à un projet de ZAC sur le même secteur et de consistance bien plus importante. M. & Mme Guéganic y développaient les mêmes inquiétudes qu'aujourd'hui, avec le sentiment d'être déjà confronté à cette époque à une étude manquant de vision globale pour satisfaire les riverains de la future opération.</i></p>
8	M. & Mme Tironneau 4 rue du Ponant Saint-Philibert	<p>Cette contribution, très fouillée et bien documentée par des photos bien cadrées aboutit aux mêmes conclusions que celles développées dans les courriers des habitants au nord de la rue du Ponant.</p> <p>Ils sollicitent une meilleure prise en compte dans l'étude de la définition du plan masse et de l'implantation des divers types de construction et une amélioration qualitative de la desserte routière de l'opération.</p>

9	Les résidents du lotissement « Les Hauts du Ponant » <i>Rues du Ponant et du Prétoc et impasse du Ponant</i> Saint-Philibert	Ce courrier a été rédigé collectivement par les habitants des voies impactées par le projet de lotissement et surtout le plan de circulation qui en découlera. Certains signataires se sont déjà exprimés à titre personnel et réitèrent ici leurs inquiétudes quant à l'incidence du projet sur la circulation et "l'insécurité routière qui en découlerait". Est abordé également le problème des liaisons piétonnières et le souci de voir conserver le chemin entre le Nord du lotissement actuel et le futur.
10	M. & Mme Bodenès 4 impasse du Ponant Saint-Philibert	Les intéressés sont très favorables au projet, mais déclinent également leurs inquiétudes sur l'incidence en terme de circulation et de sécurité des usagers , piétons et automobilistes.

5. Procès-verbal de fin d'enquête publique et questions posées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

L'enquête publique relative au lancement de la procédure de la modification N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Philibert s'est déroulée du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015.

Au cours des cinq permanences qui se sont déroulées durant cette période, j'ai reçu 17 personnes, réparties ainsi:

Lundi 23 novembre de 9h00 à 12h00:	0
Mercredi 4 décembre de 14h00 à 17h00:	3 dont un couple
Samedi 12 décembre de 9h00 à 12h00:	3
Mardi 15 décembre de 9h00 à 12h00:	8 dont 3 couples
Mercredi 23 décembre de 14h30 à 17h30:	3 dont un couple

Les observations formulées par le public ont été, soit portées dans le registre d'enquête mis à la disposition du public, soit s'agissant de courriers, annexées au registre.

A l'issue de l'enquête, le bilan comptable des observations recueillies par enquête s'établit ainsi:

➤ Registre d'enquête

Le registre mis à disposition du public pour rédiger des observations est composé de 28 pages, les pages numérotées de 2 à 21 étant réservées aux contributions du public.

Seules les pages 2 à 6 du registre ont été utilisées pour la rédaction de 2 contributions et 4 signalements de dépôt de courrier à l'attention du commissaire enquêteur sur une période comprise entre le 15 et le 23 décembre, date de la dernière permanence.

➤ **Courriers**

A la fermeture de l'enquête, 10 courriers ont été, soit remis directement au commissaire enquêteur au cours des permanences, soit déposés à l'accueil de la mairie. A noter qu'aucun courrier n'a été posté.

Le bilan final de l'enquête publique s'établit donc à 12 contributions, dont 11 sont en relation avec l'objet de l'enquête et 1 hors champ. 11 émanent de particuliers et 1 a été transmises par ACTA, syndicat mixte du Pays d'Auray.

Après avoir entendu toutes les personnes qui se sont présentées durant mes permanences, j'ai lu et analysé, l'ensemble des observations portées au cours de l'enquête sur le registre et dans les courriers collectés.

Après lecture et analyse, elles ont été synthétisées dans le tableau joint au présent procès-verbal. L'examen du tableau met en évidence une récurrence des problèmes soulevés par les rédacteurs.

Seule une contribution, présentée par ACTA analyse le dossier de manière globale et son implication avec le SCoT du Pays d'Auray. Pour les contributions émanant des particuliers, le point le plus débattu, 8 courriers dont un collectif, porte sur la répartition des logements au sein du lotissement (3) et l'incidence du tracé de voirie présenté avec la circulation routière et au delà, l'insécurité routière qu'elle engendrerait.

Pour me permettre de formuler un avis motivé, j'estime nécessaire d'obtenir, au vu des interrogations exprimées au travers des diverses contributions reçues, des informations complémentaires.

Ce constat me conduit à solliciter auprès du maître d'ouvrage des réponses les plus explicites possible aux interrogations des demandeurs.

J'informe Monsieur le Maire de Saint-Philibert qu'il dispose d'un délai de 15 jours maximum, pour produire, s'il le juge utile, un mémoire en réponse.

Je signale également lui avoir remis les copies de toutes les observations répertoriées dans les registres ainsi que les courriers.

**Questions induites par l'étude du dossier d'enquête publique
et les observations émises par les contributeurs**

Si la modification de zonage du secteur UA de Canapleye n'est pas du tout contestée par la quasi-majorité des intervenants qui se sont manifestés au cours de l'enquête, le plan de composition du futur lotissement est par contre fortement controversé.

Les principaux intéressés par ce projet sont les résidents du lotissement des "Hauts de Ponant". Les observations portent sur le tracé des voies de desserte et la disposition au sein du secteur à urbaniser des différents types de logements et également sur les chemins.

Ce constat suscite de ma part des interrogations.

Le plan de composition de l'opération immobilière est-il présenté à titre indicatif par EADM ou a-t-il été soumis à l'avis de la municipalité et validé?

A-t-il été prévu de le présenter à la population en réunion publique?

Ceci étant, les observations générales portées par ACTA et, à un degré moindre par le rédacteur de l'observation N° 1 du registre d'enquête, nécessite, à priori, une remise en question dudit plan.

Dès la prise de connaissance du dossier, je m'étais d'ailleurs également interrogé sur les orientations prises par le concepteur, qui m'apparaissait comme la greffe d'une nouvelle opération immobilière sur une existante, mais sans vision prospective vers le reste de la zone dédiée, tant au Nord qu'à l'Est, à une urbanisation future.

Si tel est le cas, comment sera entériné la nouvelle mouture du plan de composition?

Dernière interrogation.

Comme indiqué dans la note de présentation du dossier d'enquête, un projet de ZAC a été porté en 2010. Des visiteurs m'ont également mentionné cette opération. Elle était beaucoup plus conséquente que celle envisagée aujourd'hui. Néanmoins, une relation entre les deux projets a-t-elle perduré au niveau de l'infrastructure routière principale?

Lorient, le 30 décembre 2015

Jean-Claude Lebunetel

Commissaire enquêteur

Saint-Philibert, le 01/01/2016
Le maire



François Le Cotillec

6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

PREAMBULE

Le projet de modification du PLU de SAINT PHILIBERT a surtout mobilisé les riverains des rues du Ponant et de Prétoc, et notamment les habitants dont les terrains sont mitoyens du futur secteur 1AUa.

Les principales inquiétudes s'expriment au sujet de la sécurité des piétons et de la circulation automobile dont le flux ne peut que s'amplifier avec la création d'une trentaine de logements supplémentaires. L'autre crainte principale concerne les caractéristiques de l'habitat (densité, maintien de l'intimité, ...). Le développement de l'urbanisation de ce secteur n'est toutefois pas contesté par les personnes qui se sont manifestées à l'enquête publique.

La commune de SAINT PHILIBERT a engagé la modification de son P.L.U approuvé en 2010 pour ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de CANAPLEYE, et permettre la réalisation de logements pour accueillir une population permanente à proximité des équipements, commerces et services du centre.

REPONSES AUX QUESTIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le plan de composition de l'opération immobilière est-il présenté à titre indicatif par EADM ou a-t-il été soumis à l'avis de la municipalité et validé?

Le plan de composition de l'opération établi par « Horizons paysage et aménagements », visible à la page 11 de la note de présentation, et daté de juin 2015 constitue une illustration et non le projet définitif à réaliser. Il constitue cependant une proposition assez réaliste de l'urbanisation car elle tient compte des documents supra communaux qui s'imposent au territoire de SAINT PHILIBERT, à savoir le SCOT (schéma de cohérence territoriale) et le PLH (Programme Local de l'Habitat) qui fixent une densité minimale de logements à réaliser à l'hectare et une obligation de réalisation de logements locatifs aidés.

Cette illustration a aussi tenu compte dans la mesure du possible des continuités existantes avec les voies automobiles et piétonnes.

A-t-il été prévu de le présenter à la population en réunion publique?

Plusieurs plans et principes de composition ont été présentés au public lors de la démarche concertée, engagée en 2010 avec les études de la ZAC du Bois du Dolmen qui portaient sur un ensemble foncier englobant la totalité du secteur 2AUa. La partie dont le classement est proposé aujourd'hui en 1AUa, étant la plus proche du centre du bourg, a souvent été envisagée pour recevoir en priorité des équipements et services supplémentaires plutôt que du logement (notamment transfert de l'école publique).

Le plan du futur lotissement sera présenté à la population lors de l'enquête publique du dossier de déclaration d'utilité publique du projet comme précisé ci-dessous. Une réunion publique n'est pas prévue mais le plan de composition du projet sera mis à disposition de la population en mairie.

Ceci étant, les observations générales portées par AOTA et, à un degré moindre par le rédacteur de l'observation N° 1 du registre d'enquête, nécessitent, à priori, une remise en question dudit plan.

Le plan n'est pas figé et il est possible de tenir compte de certaines observations formulées pendant l'enquête. Un cheminement piétonnier de 3 mètres de large peut être proposé en bordure Sud du secteur 1AUa, et éviter ainsi que les propriétés actuelles soient directement mitoyennes de la nouvelle opération. Cette liaison piétonne constitue une liaison avec le centre du bourg.

La desserte automobile s'appuie sur 2 voies : prolongement de la rue de Prétoc et accès à créer à l'extrémité Ouest du terrain de la maison de retraite. Cette disposition permet de poursuivre un plan de circulation avec des voies à sens unique et ayant un caractère de desserte locale des riverains (prise en compte de la sécurité des piétons).

L'accès au secteur qui reste en 2AUa, peut aussi être assuré depuis de la nouvelle opération, en maintenant les possibilités d'une continuité automobile au Nord et à l'Ouest et anticiper à l'avenir des circulations entre les quartiers, et éviter le développement d'espaces autonomes coupés des lieux environnants.



Le mail central Est Ouest (à créer) rejoint le chemin piétonnier Nord Sud existant qui monte vers le dolmen et le bois de CANAPLEYE (limite Ouest du secteur 1AUa). Ce nouvel espace public planté et piétonnier structure le quartier et conduit à l'Est vers le centre du bourg, ses services et commerces.

Au cours de la réunion d'échanges organisée le 5 janvier en mairie, il a été demandé, par la Commune, au cabinet Horizons paysage et aménagements, de faire une proposition où la haie Nord Sud, repérée comme élément du paysage à protéger sur le plan du PLU (document graphique réglementaire) serait conservée.

Comment sera entérinée la nouvelle mouture du plan de composition?

L'enjeu de l'aménagement du secteur est primordial pour la commune qui souhaite maîtriser l'évolution de ces terrains proches du centre, et ainsi proposer une diversité de l'offre en logement (petits lots pour des jeunes ménages, priorité à l'installation de primo accédants à la propriété, logements locatifs aidés) que le marché privé spontané ne propose pas actuellement. L'urbanisation ne s'effectuera qu'à l'issue d'une maîtrise foncière du secteur 1AUa par la commune de SAINT PHILIBERT.

Compte tenu de la multiplicité des parcelles et des difficultés liées à une succession non réglée, l'opération devra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) occasionnant une nouvelle enquête publique. L'arrêté préfectoral de DUP sera prononcé que sur la base d'un projet de permis d'aménager.

Le travail de mise au point du projet se poursuit donc après la procédure de modification du PLU. L'étape actuelle n'est qu'un préalable nécessaire à l'instruction du futur permis d'aménager, car le classement 2AU du PLU ne comporte pas de règlement.

Comme indiqué dans la note de présentation du dossier d'enquête, un projet de ZAC a été porté en 2010. Des visiteurs m'ont également mentionné cette opération. Elle était beaucoup plus conséquente que celle envisagée aujourd'hui. Néanmoins, une relation entre les deux projets a-t-elle perduré au niveau de l'infrastructure routière principale?

En effet, la desserte principale du projet de ZAC était prévue dans le prolongement de la rue de Prétoc. C'est pourquoi une mention comme lien majeur fonctionnel entre le bourg et l'urbanisation nouvelle apparaît dans le PADD, puis il est décliné dans les autres pièces : orientations d'aménagement et rapport de présentation.

Fait à SAINT-PHILIBERT,
Le 12/01/2016

Le Maire,
François le COTILLEC



Conclusion de la première partie

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté municipal du 02 novembre 2015 a pour objet d'engager la mise en œuvre d'une procédure pour la première modification du P.L.U. visant à ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur 2Aua de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal.

Elle a mobilisé un public peu nombreux. Au cours des permanences, j'ai reçu la visite de 17 personnes et 12 contributions ont été formalisées, par rédaction dans le registre d'enquête ou par courrier. Après examen, elles ont été validées en raison de leur lien direct avec le sujet de l'enquête.

Le jeudi 31 décembre 2015, j'ai notifié par courriel l'envoi du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête et le tableau des observations recueillies au cours de l'enquête au service urbanisme de la Mairie de Saint-Philibert pour remise au maire.

Le mardi 5 janvier 2016, j'ai rencontré en mairie l'ensemble des parties prenantes dans le dossier, maître d'ouvrage et maîtres d'œuvre de l'opération. Cette réunion avait pour but d'examiner le procès-verbal et permettre au commissaire enquêteur d'expliquer ses attentes telles que définies dans le procès-verbal.

J'ai également indiqué à M. Le Cotillec qu'il disposait d'un délai de 15 jours, pour me remettre, s'il le jugeait utile, un mémoire en réponse.

J'ai réceptionné, le samedi 16 janvier 2016, par courrier postal, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, préalablement transmis par courriel le jeudi 14 janvier.

Par communication téléphonique du 25 janvier avec M. Le Cotillec, nous avons convenu de la date de remise du rapport au 26 janvier 2016.

A Lorient, le 22 janvier 2016

Le commissaire enquêteur
Jean-Claude Lebunetel



Département du Morbihan

Commune de Saint-Philibert

**Modification N° 1
du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

ENQUETE PUBLIQUE

23 novembre au 23 décembre 2015

2

**Avis et Conclusions
du commissaire enquêteur**

Jean-Claude LEBUNETEL
Michèle Tanguy

Commissaire enquêteur titulaire
Commissaire enquêteur suppléant

Dossier: E14000252 / 35

Sommaire

1. Rappel du projet soumis à enquête publique

2. Bilan de l'enquête

2.1. Déroulement de l'enquête

2.2. Bilan comptable des contributions

2.3. Argumentaires des intervenants

3. Observations sur le dossier

4. Examen et avis sur les observations

4.1. Observations d'ordre général

4.2. Observations particulières

5. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Partie 2 : Avis et conclusions du commissaire enquêteur

1. Rappel du projet soumis à enquête publique

La commune de Saint-Philibert dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juillet 2010. Il ne comporte pas de zone 1AUa, l'ensemble des nouvelles zones d'urbanisation projetées ayant été classée en 2AUa.

Cette particularité a été mise en œuvre en raison d'un dysfonctionnement du traitement des eaux usées à l'époque de l'étude du PLU. La station d'épuration collective de Kerran, de type lagunage, présentait un risque potentiel pour la qualité des eaux de baignade et des activités conchylicoles situées en aval du point de rejet dans la rivière d'Auray. Ces rejets ne répondaient plus aux normes fixées par la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

Une nouvelle station d'épuration des eaux usées a été construite sur le même site de Kerran et est devenue opérationnelle en 2013, rendant à nouveau possible les extensions d'urbanisation à court ou moyen terme.

Dans le PLU, une seule zone d'urbanisation nouvelle a été créée et classée 2AUa. Ce secteur, dit de Canapleye est situé à l'ouest du bourg et présente une surface de 9,8 ha. La limite d'urbanisation du bourg dans ce secteur est fixée par le boisement de Canapleye qui est préservé.

Cette zone est réservée pour être urbanisée sous maîtrise foncière communale avec pour objectif une offre de logements individuels à destination de résidences principales. Cette opération répondra à un élargissement de la gamme de logements à Saint-Philibert dont le tissu urbain s'est surtout développé sous forme pavillonnaire. Elle a pour objectif de diversifier la population et permettre l'implantation d'équipements publics et de services.

Dans l'optique du renforcement résidentiel du centre de Saint-Philibert, les élus ont donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation, en première phase, une partie de cette zone et retenu un ensemble foncier de 1,6 ha. Ces terrains sont proches du centre urbain, à environ 300 m au Nord Ouest de la mairie.

En conséquence, par délibération en date du 9 avril 2015, le conseil municipal de Saint-Philibert a justifié la nécessité d'engager la mise en œuvre d'une procédure de modification du P.L.U afin ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur 2Aua de Canapleye.

Ce projet doit apporter une diversification de l'offre de logements à Saint-Philibert et réduire la consommation foncière moyenne par logement. En recentrant l'offre foncière et de logements sur des parcelles plus petites à proximité du bourg dans des maisons individuelles ou des opérations groupées (semi collectives), elle doit aussi favoriser l'installation d'habitants permanents, voire de primo accédants à la propriété. Cet aménagement offre ainsi une possibilité d'installation à Saint-Philibert, notamment pour les jeunes ménages et les personnes qui veulent se rapprocher de leur lieu de travail.

2. Bilan de l'enquête

2.1. Déroulement de l'enquête

La modification N° 1 du PLU visant à ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de créer un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectares a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté municipal du 02 novembre 2015.

Elle s'est déroulée en mairie de Saint-Philibert, siège de l'enquête, du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015, soit 31 jours consécutifs.

L'avis réglementaire d'enquête a été publié à deux reprises, dans les délais légaux, dans les quotidiens régionaux le Télégramme et Ouest-France.

Les formalités réglementaires d'affichage d'ouverture d'enquête ont été faites en mairie de Saint-Philibert et en divers points du territoire communal.

L'avis d'enquête a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune de Saint-Philibert.

Un dossier comprenant, l'arrêté municipal du 02 novembre 2015, le dossier de demande de modification du PLU présenté par la commune, maître d'ouvrage, un registre d'enquête et un classeur destiné à collecter les courriers ont été mis à la disposition du public dans le hall d'entrée de la mairie. Toutes les personnes désireuses de consulter le dossier ont pu le faire dans des conditions satisfaisantes et s'exprimer en toute indépendance.

Durant le mois d'enquête, j'ai tenu 5 permanences de 3h00 dans la salle de réunion du conseil municipal située également au rez de chaussée de la mairie.

Au cours de ces permanences 17 personnes sont venues à ma rencontre. Ces visiteurs étaient des habitants de Saint-Philibert, résidant à proximité du site retenu pour l'opération immobilière communale.

Toutes ces rencontres, individuelles ou groupées, se sont déroulées dans un climat très courtois. Les entretiens se sont tenus dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec les intéressés. Chaque intervenant, ou groupe a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête, formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations. Je les ai conviés à formuler leurs observations par écrit, registre ou courrier.

Chacun a pu, à l'issue des entretiens, ou consigner ses observations dans le registre d'enquête, ou remettre ultérieurement un courrier.

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête.

Avis du C. E.

Cette enquête, dont les modalités et le déroulement ont respecté la réglementation en vigueur, s'est déroulée dans un climat favorable à l'expression de toutes les sensibilités.

Au final, cette enquête n'a permis de recueillir qu'un nombre restreint d'observations. Ramenée à l'échelle de la population de Saint-Philibert, plus de 1600 habitants au dernier recensement de 2012, la participation citoyenne s'est révélée très faible et les seuls intervenants qui se sont manifestés étaient en grande majorité des résidents de proximité, donc en prise directe avec l'opération projetée.

Néanmoins l'intérêt et la qualité des contributions fournies par ce voisinage au cours de cette enquête démontre que cette dernière a rempli son objet et permettra à l'autorité préfectorale compétente de prendre sa décision.

2.2. Bilan comptable des contributions

Les contributions "registre" sont identifiables de R1 à R6 et les courriers de L1 à L12.

Si 17 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur, le nombre de contributions en relation avec le sujet de l'enquête se limitent à 12 avec 2 rédactions dans le registre et 10 courriers.

Les 4 autres dépositions dans le registre, R2, R3, R4 et R6 font uniquement état d'un dépôt de courrier.

A noter d'entrée qu'aucune contribution n'est hostile au principe de modification ni à la réalisation de l'opération immobilière projetée.

Les 2 dépositions, R1 et R5, portées au registre, apportent des commentaires généraux au projet avec une orientation plus particulière sur la trame de la voirie du futur lotissement, ses raccordements avec la voirie existante, rue du Prétoc et du Ponant et les continuités futures avec l'ensemble de la zone dédiée à l'urbanisation, tant au Nord qu'à l'Ouest.

Pour les contributions formulées par courrier, hormis la L6, hors champ de l'enquête, et la L4 portée par le Syndicat Mixte du Pays d'Auray, dont les remarques visent à améliorer l'écriture du PLU modifié et sa compatibilité avec le SCoT du Pays d'Auray, les 8 autres abordent, sous deux angles, les incidences du projet de lotissement tel que défini sur la vie des résidents de proximité.

Avis du C.E.

Si un nombre très limité de personnes s'est intéressé à l'enquête publique de modification du PLU, le bilan brut résultant de l'examen des contributions est totalement positif pour les élus dont la décision d'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Canapleye n'est en aucun cas contestée sur le fond.

2.3. Argumentaires des intervenants

En faisant exception de l'avis du Syndicat Mixte du Pays d'Auray dont l'intervention dans l'enquête est de nature technique destinée à améliorer la qualité du PLU modifié, le seul point d'achoppement réside dans la représentation graphique du lotissement projeté unanimement dénoncée par les rédacteurs des courriers.

Ni le principe de la modification, ni la volonté des représentants de la municipalité de lancer une opération immobilière dans la commune ne sont mis en cause, mais par contre, le plan masse présenté dans le dossier suscitent chez tous les riverains craintes et inquiétudes. Elles sont développées, tant dans le domaine de la sécurité routière des lieux en relation avec la présence d'enfants, que celui de la qualité de vie des résidents riverains de l'opération.

Avis du C.E.

Le bilan de cette enquête ne fait pas apparaître un résultat POUR ou CONTRE, mais un satisfecit général pour l'objet de l'enquête. Le seul point contraignant concerne l'aménagement du lotissement qui, en l'état, pose question aux riverains.

Les interrogations portent surtout sur deux problématiques:

- ***La sécurité routière des lieux accentuée par l'afflux de circulation lié à l'urbanisation projetée.***
- ***L'implantation des types d'habitation au sein du lotissement et son incidence sur la qualité de vie des riverains.***

3. Observations sur le dossier

Un seul intervenant, le rédacteur de la contribution R5, fait état de la constitution du dossier dont les documents sont " *insuffisamment transparents et manquant de visibilité*".

Cet avis ne m'a pas surpris, car personnellement, lors de la prise de connaissance du dossier, je m'étais étonné du manque de vision élargie des documents graphiques insérés dans le rapport de présentation.

Ce constat m'a incité à demander au maire de Saint-Philibert de se rapprocher du concepteur du dossier pour qu'il fournisse un plan de composition du lotissement du bois du Dolmen qui s'inscrive dans un document de plus grande dimension de façon à intégrer également l'environnement extérieur et permettre ainsi au lecteur du document de mieux appréhender le positionnement du projet dans le bourg.

De plus, la quasi-majorité des intervenants s'est intéressée au plan de composition du lotissement, ce qui a donné lieu à une remise en cause du tracé des voies de desserte.

Ici encore, dès le premier examen du rapport de présentation et surtout du plan de composition du lotissement, je me suis interrogé sur le caractère restrictif de l'étude, qui m'est apparu comme une simple greffe d'un projet à un lotissement existant, sans prise en compte de l'ensemble des terrains classés dans cet espace dédié à l'urbanisation. Il me semble que la couverture totale de cet espace doit, en premier lieu, être articulée autour d'un plan de voirie définissant les axes principaux et leurs raccordement avec les grands axes existants sur toute la périphérie des terrains concernés.

Dernier regard sur le dossier. Je porte ici une petite observation sur la composition de la note de présentation. Il aurait été judicieux pour le lecteur de ce document de, paginer les feuilles du document, même s'il n'en comporte pas beaucoup, afin de faciliter le retour sur le texte du lecteur et de présenter les divers plans avec une indication d'échelle, toujours pour permettre à l'observateur d'avoir une connaissance aisée de certains dimensionnements.

4. Examen et avis sur les observations

4.1. Observations d'ordre général

L'examen du dossier par les contributeurs n'a suscité que très peu d'observations sur le fond du dossier. Seules les remarques R1, R5 et surtout L4 s'y attachent.

Les rédactions R1 et R5, portées individuellement abordent les tracés des voies de desserte du lotissement, leur raccordement avec l'existant, et l'absence d'une définition des voies futures pour l'ensemble du secteur de Canapleye, donc bien au delà de l'opération annoncée dans l'enquête. L'observation R5 s'attarde également sur la définition des chemins en relation avec l'opération d'urbanisme projetée.

L'avis L4 émane du bureau du comité syndical du syndicat mixte du pays d'Auray. Après délibération, il a formulé des remarques afin que le projet soit complété et intègre une meilleure prise en compte des objectifs et orientations inscrits dans le SCoT du Pays d'Auray.

Cela devrait se traduire par une réécriture de certains passages des documents du PLU, orientations d'aménagement plus détaillées, définitions des grandes lignes de l'opération immobilière projetée sur des points tels que les continuités piétonnes, les espaces publics communs, les traitements paysagers.

Est suggéré également l'intérêt d'y introduire certains des principes assignés par le SCoT aux opérations d'aménagement, tels que la gestion durable des eaux pluviales, la définition de principes bioclimatiques, la perméabilité écologique, etc.

Est formulée également la retranscription dans les orientations d'aménagement des dispositions du SCoT en matière de logements sociaux, dans la mesure où cette opération d'urbanisme est supérieure à 10 logements.

L'absence de principes de continuité de réseau viaire vers les zones 2AU situées au Nord et à l'Ouest du secteur de Canapleye est aussi mise en évidence au niveau de l'opération.

Cette réflexion est également abordée dans la rédaction de la contribution R1 comme un manquement à la cohérence de l'urbanisation future de l'ensemble de la zone.

Dans le paragraphe 3, observations sur le dossier, je fais aussi part d'un avis personnel concordant, après avoir constaté l'absence d'une définition plus large de la voirie principale étendue à la totalité de la zone à urbaniser.

Dernier point soulevé par le syndicat mixte du pays d'Auray, la préservation de la biodiversité dans le bourg. La prise en compte de l'extension de la zone humide représente un point positif de la procédure. Par contre, la levée de la protection de la haie présente au sein de l'opération, plutôt que son intégration, est déplorée.

Avis du C.E.

Le PLU de la commune de Saint-Philibert a été approuvé en juillet 2010 alors que le SCoT du pays d'Auray n'a été approuvé qu'en février 2014. Ce décalage dans le temps est l'occasion, pour le syndicat mixte du pays d'Auray, par l'entremise du bureau de son conseil syndical de porter sur l'opération d'urbanisation présentée par la municipalité de Saint-Philibert un avis technique qui renforce sa présentation et son adaptation vis à vis des prescriptions du SCoT.

Je souscris à cette rédaction et ce, d'autant plus, que le problème soulevé sur l'absence d'une continuité du réseau viaire vers l'ensemble de cette zone à urbaniser a également été levé par mes soins. Je reste persuadé que la composition du lotissement projeté est restrictive et qu'en l'état actuel, elle s'apparente à une simple greffe sur le lotissement voisin existant. Comme le prouve toutes les autres observations analysées ci-dessous au titre des observations particulières, le problème de la voirie est le point sensible de l'opération.

Dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le maire de Saint-Philibert précise que le plan de composition de l'opération présentée dans le dossier d'enquête constitue une illustration et non pas le projet définitif. Cette affirmation est néanmoins fortement nuancée tout de suite dans la continuité de la phrase quand le rédacteur indique que le plan de composition représente cependant une proposition assez réaliste de l'urbanisation projetée. Si cette dernière considération est motivée par le respect du SCoT et du PLH (Programme Local de l'Habitat), il est également précisé que la dite illustration tient compte, dans la mesure du possible, des continuités existantes avec les voies automobiles et piétonnes.

Ce plan a été également annexé au mémoire en réponse du maire. Les éléments complémentaires qui y sont portés représentent les points de pénétration des continuités Nord et Ouest vers les zones 2AUa. Ce seul rajout ne répond pas non plus aux remarques sur l'absence de continuité du réseau viaire avec la totalité de la zone classée 2AUa.

Une visiteuse m'a remis, au cours d'une permanence, la copie d'un document d'information, présenté par le maire et édité lors de la phase de réflexion engagée fin 2008 sur la réalisation d'une ZAC.

Il s'agissait d'une opération très ambitieuse qui couvrait l'urbanisation de l'ensemble de la zone 2AUa. L'intérêt que j'y ai trouvé se trouve dans le schéma d'aménagement avec un chapitre intitulé "Déplacements et espaces publics" où figure une hiérarchisation des voies. Même si la surface aujourd'hui retenue pour l'urbanisation, objet de l'enquête, était dans ce projet de ZAC dédiée à des équipements publics, la logique d'aménagement reste d'actualité.

Si ce projet n'a pas abouti, il n'en demeure pas moins que ce schéma d'aménagement est une base intéressante pour reprendre l'étude d'un réseau viaire à l'échelle de l'ensemble de la zone à urbaniser, avant de décliner le plan de composition de la partie première à urbaniser.

Ces éléments de réflexion posés m'amènent à m'interroger sur l'intérêt que peut finalement représenter en l'état ce plan de composition pour l'enquête.

D'où ma question:

Ne serait-il pas plus intéressant de présenter, pour l'aboutissement de cette enquête, un plan d'aménagement moins élaboré que celui soumis, car uniquement figuratif, mais le remplacer par un plan similaire à ceux accompagnant les Opérations d'Orientation d'Aménagement et de Programmation?

Cette présentation permettrait ainsi à tous les acteurs de ce projet de mettre au point et d'entériner un plan de composition avec l'assentiment de toutes les parties prenantes, élus, administrations, institutions, voire habitants de la commune, plan qui serait le document de base de la future enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique évoquée par le maire dans son mémoire en réponse.

Ce mode opératoire permettrait d'y inclure également les limites exactes d'extension de la zone humide. Ce plan ainsi finalisé serait le document de travail de la seconde enquête dédiée à la déclaration d'utilité publique de l'opération de lotissement du Dolmen.

Cette manière d'agir présenterait également, à mon avis, un second intérêt quant à l'avenir d'un élément de paysage que représente la haie traversière Nord-Sud de la zone à classer 1AUa.

Aujourd'hui cette haie pose problème. La levée de protection au détriment d'une intégration au sein de l'opération est déplorée par le syndicat mixte du pays d'Auray alors que l'avis de la DDTM est plus nuancé.

Il est précisé dans cet avis que si le parti pris d'aménagement amène à supprimer cette haie, l'axe végétal prévu dans le plan de composition devra, par mesure de compensation, être identifié comme élément paysager à créer. D'où la nécessité d'effectuer un choix sur la solution à retenir.

Un examen simultané de deux documents graphiques existants dans le dossier d'enquête, "l'extrait du schéma d'orientation d'aménagement en vigueur" et le plan apporté en complément au dossier, suite à ma requête faite auprès du maire de Saint-Philibert avant l'ouverture de l'enquête, oriente sans appel ce choix.

En se référant aux limites cadastrales repérables sur les deux plans, tout observateur déduit immédiatement que la haie en question est condamnée, en partie Nord de la zone à urbaniser par les implantations des constructions N° 8 et 11 et au Sud par l'assiette de la voirie séparant les dix logements intermédiaires.

Second constat. La haie remise en cause a été repérée à l'époque de l'étude du PLU donc antérieurement à 2010. J'ai effectué une visite assez sommaire des lieux. La végétation dans cette zone à urbaniser est devenue au fil du temps très dense et en l'absence d'entretien fortement anarchisée. Je ne suis donc personnellement pas sûr que la protection de cet élément paysager reste aujourd'hui d'actualité. Cette conclusion rejoint sur ce point celle du rédacteur de la note de présentation décrit en dernière page du paragraphe "3.3. Faisabilité réglementaire du projet".

D'où cette autre interrogation:

A partir d'un axe principal Nord-Sud prolongeant la rue du Prétoc, la zone à urbaniser ne pourrait t'elle pas être desservie par une voirie basée sur un tracé un peu similaire à celui présenté dans le projet de ZAC dans sa partie la plus Nord, avec une représentation de deux axes Est-Ouest reliés à un Nord-sud?

4.2. Observations particulières

Hormis la contribution R5 portée dans le registre qui aborde entre autres le contexte des chemins piétonniers, 8 courriers, où plutôt 7 individuels, L1 à 3, L5, L7 et 8 et L10 et 1 collectif, L9 développent un argumentaire protectionniste sur deux points. Le premier est d'ordre général et établit la relation entre l'urbanisation nouvelle, son incidence sur les flux de circulation automobile et par conséquent l'accentuation du risque routier.

Le second, d'ordre privé, est développé par les résidents dont les terrains apparaissent sur le plan de composition en situation de mitoyenneté avec les futures parcelles du bois du Dolmen. Ils font référence au plan de composition et émettent des réserves sur le positionnement des 10 logements intermédiaires situés au Nord des trois parcelles cadastrées sous les N° 429 à 431, source de vis à vis.

Avis du C.E.

Premier point: le risque routier.

Si je comprends parfaitement les inquiétudes des parents, propriétaires des habitations du lotissement Les Hauts du Ponant, quant ils évoquent les potentialités d'accidents engendrés par un flux de circulation automobile de l'ordre de 60 à 80 nouveaux véhicules, je pense que les élus auront à même de rechercher des solutions visant à baisser à minima la vitesse des véhicules, à 30 km/h par exemple. D'autres moyens, comme les rétrécissements de chaussée entraînant une circulation alternée et dirigée ou les coussins berlinois, peuvent également être envisagés, d'autant qu'ils sont déjà mis en œuvre dans le bourg.

Ceci étant, ma proposition de revoir la définition du maillage des voies de desserte, permettrait de supprimer la voie Nord-Sud prévue sur le terrain de la maison de retraite, de canaliser toute la circulation sur l'axe Nord-sud représenté par la rue du Prétoc prolongée, option qui suscite manifestement une forte inquiétude.

C'est pourquoi je suggère que le tronçon de voirie desservant les trois habitations situées au Nord de la rue du Ponant et l'impasse du même nom soit interdit à la circulation dans les deux sens, sauf bien entendu aux riverains et services publics, en raison des caractéristiques géométriques de la chaussée particulièrement réduites, avec des sorties de parcelles donnant directement sur la chaussée.

Second point: La préservation de l'intimité des familles des trois habitations situées au Nord de la rue du Ponant.

Ma suggestion tendant à modifier le tracé de la voie de desserte de l'opération immobilière pourrait aussi inciter concepteurs et décideurs à réorganiser le plan de composition du projet pour tenir compte des doléances des familles des terrains cadastrés sous les N° 429 à 431. Mais là encore, une définition précise des constructions projetées en terme de hauteur, accompagnée d'une communication avec les intéressés serait aussi, à mon avis, propice à améliorer le critère qualité recherché pour cette opération en essayant de préserver au mieux les intérêts de chacun.

Les chemins piétonniers

Outre ces deux points, j'ai aussi relevé qu'un seul contributeur a évoqué le problème des chemins de manière générale. Son engagement dans ce domaine lui confère une notoriété en la matière et il peut éventuellement se révéler être un conseiller intéressant pour la continuité des études... et ensuite pour la phase révision du PLU.

Le chemin, situé en limite Sud de la zone 1AUa projetée, a aussi fait l'objet de commentaires. Dans la note de présentation, il est indiqué que, quoique signalé sur le plan de zonage réglementaire, il n'existe plus depuis la réalisation de la maison de retraite et la résidence " les Hauts du Ponant".

Cette information est démentie par les riverains des parcelles mitoyennes de cette limite. Le rédacteur du courrier L8 précise que si ce chemin n'est plus entretenu, la parcelle qui le délimite est propriété communale.

Trois photos de murets, vestiges de ce chemin, prises en fond des parcelles N° 429 à 431 , sont annexées au courrier. Les propriétaires intéressés souhaitent que ce chemin soit rétabli, rappelant qu'un engagement verbal avait été pris par les élus précédents en 2010 au cours d'une réunion publique relative au projet de ZAC.

Je suis également favorable à la conservation de ce chemin dans le cadre de l'étude en cours.

5. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

J'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de la modification N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Philibert.

Cette enquête s'est déroulée du 23 novembre au 23 décembre 2015, soit pendant 31 jours consécutifs.

Après avoir:

- pris connaissance du dossier d'enquête,
- effectué la visite du secteur dédié à l'urbanisation,
- assuré cinq permanences et rencontré seulement dix sept personnes,
- analysé les observations consignées au registre d'enquête et les courriers représentant au total douze contributions,
- formulé un avis sur les observations du public,
- remis au maire de Saint-Philibert le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique abondé d'un questionnaire,
- pris connaissance du mémoire en réponse transmis en retour,
- conversé, en direct ou par liaison téléphonique avec les porteurs de projet et les concepteurs du dossier,

J'estime:

- que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête, par la publicité légale, par l'affichage de l'avis d'enquête implanté dans divers lieux de la commune,
- que les pièces du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, ont permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet.

En conséquence, je formule les conclusions suivantes:

Le projet de la modification N° 1 du PLU présenté par la commune de saint-Philibert présente de nombreux points positifs au regard de la réglementation relative à la procédure de modification des PLU.

En application du code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-2, la procédure de modification est une procédure courte utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie du PADD,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification du PLU de Saint-Philibert portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU répond à ces critères.

L'urbanisation envisagée s'inscrit dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en créant un réel pôle de centralité à proximité des équipements médiathèque et salle polyvalente, en favorisant l'implantation de résidences principales en lien avec la facilité d'accès aux équipements collectifs et aux commerces et en assurant la mixité urbaine en créant des logements locatifs sociaux.

La première procédure de modification du PLU de Saint-Philibert est adaptée au but poursuivi. Elle ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ne supprime pas d'espaces classés agricoles ou naturels.

Les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites (site inscrit) ne sont pas changées.

Après analyse et avis détaillés par mes soins ci-avant, j'en retire les conclusions suivantes:

La première conclusion à tirer de cette enquête réside dans la faible participation du public comparée à la population de la commune.

La seconde conclusion, très positive est l'absence de toute opposition au projet, les observations formulées se déclinant en deux catégories. D'une part, la mise au point final d'un dossier qui soit conforme à la législation en vigueur, aux documents supra avec l'apport en particulier des remarques des services de l'Etat et du syndicat mixte du pays d'Auray.

D'autre part, le souci des habitants de proximité, principaux contributeurs de l'enquête, de préserver la qualité de vie qu'ils ont trouvé à Saint-Philibert.

Sachant que la procédure choisie est adaptée au projet présenté et que ce dernier répond aux critères fixés par le code de l'environnement et au vu de toutes les considérations développées, j'estime que les appréciations apportées en cours d'enquête, sont appropriées pour donner un avis favorable à la mise en œuvre de la modification du PLU sollicitée avec:

- l'évolution en zonage 1AUa d'une partie du secteur 2AUa de Canapleye,
- la redéfinition de la zone humide fixée au PLU initial suite à l'étude complémentaire menée en 2012,
- la requalification des documents écrits du PLU prenant en compte les incidences du projet objet de la modification sollicitée et les remarques apportées par la DDTM, service de l'Etat et le syndicat mixte du pays d'Auray,
- la requalification des documents graphiques du PLU, avec la substitution du plan de composition inséré dans la note de présentation par un plan semblable à ceux dédiés aux d'Opération d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et le rétablissement du chemin en limite Sud de la zone 1AUa projetée.

En conséquence de quoi, j'émet **un avis favorable** à la demande de modification du PLU présentée par le maire de Saint-Philibert sous réserve des rectifications à apporter à la représentation graphique du lotissement projeté.

A Lorient, le 22 janvier 2016

Le commissaire enquêteur
Jean-Claude Lebunetel



3

Annexes

Arrêté municipal du 02 novembre 2015

Annonces légales

Avis d'enquête publique

Constat d'affichage



SERVICE URBANISME

ARRETE MUNICIPAL N° PM/URBA/2015/257
Prescrivant
L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Nous, Maire de la Ville de SAINT-PHILIBERT,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1 et L 123-13-2,
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2010 ayant approuvé le PLU,
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2015 décidant d'ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur ZAUA de CANAPLEYE,
- VU** l'arrêté du Maire en date du 10 juillet 2015 engageant la procédure de modification n°1 du PLU,
- VU** la décision n° E15000252/35 en date du 01 octobre 2015 du Président du Tribunal Administratif de RENNES désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETONS

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT PHILIBERT à compter du 23 novembre 2015 jusqu'au 23 décembre 2015 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

ARTICLE 02

Monsieur Jean Claude LEBUNETEL, technicien supérieur en chef de la DDE en retraite, demeurant 8 rue Lizé - 56 100 LORIENT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.
Madame Michelle TANGUY chargée d'études en urbanisme et environnement, demeurant 8 rue Ernest HALLO - 56 100 LORIENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 03

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique (auquel sont annexés les avis des personnes publiques consultées, transmis en mairie) ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-PHILIBERT - Place des 3 otages - pendant 31 jours consécutifs du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 inclus. Ils seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie exceptés les dimanches et jours fériés, à savoir :

- le lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.
- le mardi, jeudi et samedi de 9h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en mairie et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou bien les adresser par courrier en mairie (Place des 3 otages - 56 470 SAINT-PHILIBERT) à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site internet de la commune (www.saintphilibert.fr).

Les observations devront être transmises par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre.

ARTICLE 04

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier relatif au projet de la modification n°1 du PLU, auprès de Monsieur le Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 05

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public à la mairie.
Ses permanences se dérouleront les :

- lundi 23 novembre de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 4 décembre de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 12 décembre de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 15 décembre de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 23 décembre de 14h30 à 17h30 ;

ARTICLE 06

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu par l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête et, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

ARTICLE 07

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de 30 jours.

ARTICLE 08

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le Maire de SAINT-PHILIBERT, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le Président du Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

ARTICLE 09

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus en mairie à la disposition du public ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet du département du MORBIHAN et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

ARTICLE 10

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- Ouest France
- Le Télégramme

Cet avis sera affiché notamment à l'extérieur de la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de SAINT PHILIBERT. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé aux dossiers :

- avant l'ouverture des enquêtes en ce qui concerne la première insertion
- au cours des enquêtes en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 11

A l'issue de l'enquête publique :

Le projet de modification de PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques, observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au conseil municipal.

ARTICLE 12

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de RENNES - 3 contour de la molte - 35 044 RENNES - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée.

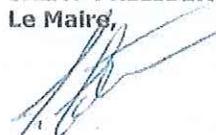
ARTICLE 13

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au commissaire enquêteur
- au commissaire enquêteur suppléant
- au Préfet du MORBIHAN

SAINT-PHILIBERT, le 02 Novembre 2015

Le Maire,


LE COTILLEC François



Conformément à l'article L.2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié le 02 Novembre 2015

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT
MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal en date du 2 novembre 2015, Monsieur le Maire de SAINT PHILIBERT a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la première modification du PLU, dont l'objet vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de CANAPLEYE afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare (création d'un secteur 1AUa).

A cet effet, *Monsieur Jean Claude LEBUNETEL, technicien supérieur en chef de la DDE en retraite*, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et *Madame Michelle TANGUY, chargée d'études en urbanisme et environnement*, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

L'enquête publique se déroulera à partir du 23 novembre 2015 jusqu'au 23 décembre 2015 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, à la mairie de SAINT PHILIBERT où le public pourra consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public exceptés les dimanches et jours fériés (à savoir, le lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que le mardi et le samedi matin de 9h à 12h).

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant par courrier en mairie de SAINT PHILIBERT (place des 3 otages – 56 470 SAINT PHILIBERT) à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au dit registre.

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de SAINT PHILIBERT. Il est en outre consultable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : (www.saintphilibert.fr).

Monsieur le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- le lundi 23 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 4 décembre 2015 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 12 décembre 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 15 décembre 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 23 décembre 2015 de 14h30 à 17h30 ;

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de SAINT PHILIBERT dans le délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, et tenus à la disposition du public en mairie pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera alors également consultable sur le site internet de la mairie (www.saintphilibert.fr).

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie – place de 3 otages – 56 470 SAINT PHILIBERT.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation de la modification. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, des avis des personnes publiques, décider s'il y a lieu d'apporter des adaptations au projet de la modification N°1 du PLU de SAINT PHILIBERT.

Faire à Saint-Philibert
Le 3 novembre 2015



Le Maire,
François LE COTILLEC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de loi C-58, Loi sur l'accès à l'information, a été adopté par le Parlement le 28 juin 1985. Cette loi vise à garantir le droit de tout citoyen d'accéder à l'information détenue par le gouvernement fédéral, à moins que celle-ci soit exemptée de divulgation en vertu de l'une des exemptions prévues par la loi.

Le projet de loi C-58 a été adopté par le Parlement le 28 juin 1985. Cette loi vise à garantir le droit de tout citoyen d'accéder à l'information détenue par le gouvernement fédéral, à moins que celle-ci soit exemptée de divulgation en vertu de l'une des exemptions prévues par la loi.

Le projet de loi C-58 a été adopté par le Parlement le 28 juin 1985. Cette loi vise à garantir le droit de tout citoyen d'accéder à l'information détenue par le gouvernement fédéral, à moins que celle-ci soit exemptée de divulgation en vertu de l'une des exemptions prévues par la loi.



Publicité légale

Ouest-France

Le Télégramme

Editions des 04 et 24 novembre 2015

Avis administratifs

Commune de SAINT-PHILIBERT
Projet de modification du PLU

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 257 en date du 2 novembre 2015, M. le Maire de Saint-Philibert a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme, à savoir : ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare (création d'un secteur 1AUa). À cet effet, M. Lebunetel (Mme Tanguy, commissaire enquêteur suppléant) a été désigné(e) par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Philibert du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, mardi, jeudi et samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le Registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site : www.saintphilibert.fr

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les :

- lundi 23 novembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 4 décembre 2015, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 12 décembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 15 décembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 23 décembre 2015, de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

Avis administratifs

Commune de SAINT-PHILIBERT
Projet de modification du PLU

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est rappelé que par arrêté municipal n° 257 en date du 2 novembre 2015, M. le Maire de Saint-Philibert a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme, à savoir : ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare (création d'un secteur 1AUa).

À cet effet, M. Lebunetel (Mme Tanguy, commissaire enquêteur suppléant) a été désigné(e) par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Philibert du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015 aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, mardi, jeudi et samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le Registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site : www.saintphilibert.fr

- Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les :
- lundi 23 novembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
 - vendredi 4 décembre 2015, de 14 h 00 à 17 h 00,
 - samedi 12 décembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
 - mardi 15 décembre 2015, de 9 h 00 à 12 h 00,
 - mercredi 23 décembre 2015, de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

1^{er} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification du PLU

Par arrêté municipal n° 257 en date du 2 novembre 2015, M. le Maire de Saint-Philibert a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, à savoir ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare (création d'un secteur 1AUa).

À cet effet, M. Lebunetel (Mme Tanguy, commissaire enquêteur suppléant) a été désigné(e) par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Philibert du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mercredi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; mardi, jeudi et samedi matin, de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site www.saintphilibert.fr

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les lundi 23 novembre 2015, de 9 h à 12 h ; vendredi 4 décembre 2015, de 14 h à 17 h ; samedi 12 décembre 2015, de 9 h à 12 h ; mardi 15 décembre 2015, de 9 h à 12 h ; mercredi 23 décembre 2015, de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

2^e AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification du PLU

Il est rappelé que par arrêté municipal n° 257 en date du 2 novembre 2015, M. le Maire de Saint-Philibert a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, à savoir ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectare (création d'un secteur 1AUa).

À cet effet, M. Lebunetel (Mme Tanguy, commissaire enquêteur suppléant) a été désigné(e) par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Philibert du 23 novembre 2015 au 23 décembre 2015, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mercredi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; mardi, jeudi et samedi matin, de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site www.saintphilibert.fr

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les lundi 23 novembre 2015, de 9 h à 12 h ; vendredi 4 décembre 2015, de 14 h à 17 h ; samedi 12 décembre 2015, de 9 h à 12 h ; mardi 15 décembre 2015, de 9 h à 12 h ; mercredi 23 décembre 2015, de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

Public Report

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

12/31/2014

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Je soussigné, François LE COTILLEC,

Maire de la commune de SAINT-PHILIBERT (Morbihan),

Certifie avoir procédé du 03/11/2015 au 22/11/2015 inclus, dans la commune, aux lieux et places accoutumés :

- Rond-point du Chat Noir
- Rond-point du Congrè,
- Rond-point de Kernivilit,
- Lieudit Les Presses,
- Rue du Prétoc,
- Rue Jean-François Gouzer,
- Mairie - Place des 3 Otages.

À la publication et l’affichage de :

Avis Enquête Publique - PLU Modification n°1

Fait pour servir et valoir ce que de Droit,

A Saint-Philibert,
Le 23 novembre 2015

Le Maire,
François LE COTILLEC





DEPARTEMENT

Morbihan

VILLE

CRAC'H - LOCMARIAQUER

SAINT-PHILIBERT

02.97.30.07.05

RAPPORT DE CONSTATATION

NATINF

Classe

ANALYSE & REFERENCES :

OBJET : Constatation d'affichage d'avis d'une enquête publique

REFERENCES : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

PIECES JOINTES :

- Planche Photographique
- Plan cadastral

--- En l'an deux mille quinze, le trois novembre à onze heures et trente minutes ---

--- Nous soussignés, Brigadier MADEC Fabien, Agent de Police Judiciaire Adjoint, en résidence à la Police Municipale Mutualisée de SAINT-PHILIBERT, dûment assermenté et agréé par Monsieur le Procureur de la République et Monsieur le Préfet-

--- Vu les articles 21.2° et 21-2, D15, 429 et 537 du Code de Procédure Pénale ---

--- Revêtus de notre tenue d'uniforme et munis des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus-

Ce jour, le 03/11/15, **rapportons les faits suivants:**

--- De patrouille de Surveillance Générale sur le territoire de la commune de SAINT-PHILIBERT, nous constatons l'affichage d'avis d'une enquête publique relative à la première modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) dont l'objet vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa de Canapleye afin de réaliser un projet de lotissement communal sur un ensemble foncier d'environ 1,6 hectares (création d'un secteur 1AUa). ---

--- Nous constatons l'affichage de cet avis aux lieux suivants :

- Rond-point du Chat Noir (photo N°2)
- Rond-point du Congre (photo N°3)
- Rond-point de Kernivilit (photo N°4)
- Lieu-dit Les Presses (photo N°5)
- Rue du Prétoc (photo N°6)
- Rue Jean-François Gouzer (photo N°7)

--- Le présent rapport de constatations est rédigé pour servir et faire valoir ce que de droit. ---

Fait et clos, le 03/11/15 à SAINT-PHILIBERT

BRIGADIER MADEC FABIEN
AGENT DE POLICE JUDICIAIRE ADJOINT

DESTINATAIRES

1	Monsieur le Maire de SAINT-PHILIBERT (pour information)
1	Archives Police Municipale

Vu et Transmis, le 03 novembre 2015
Le Responsable du Poste de Police,
Le Brigadier MADEC Fabien



MEMORANDUM FOR THE RECORD

TO: [Name]

FROM: [Name]

SUBJECT: [Subject]

[Main body of the memorandum containing the details of the report or information being recorded.]



APPROVED: [Signature]

[Additional notes or administrative markings at the bottom of the page.]



PLANCHE



PHOTOGRAPHIQUE

Objet : Avis d'enquête publique

Lieu : divers lieux (6) - 56470 SAINT-PHILIBERT

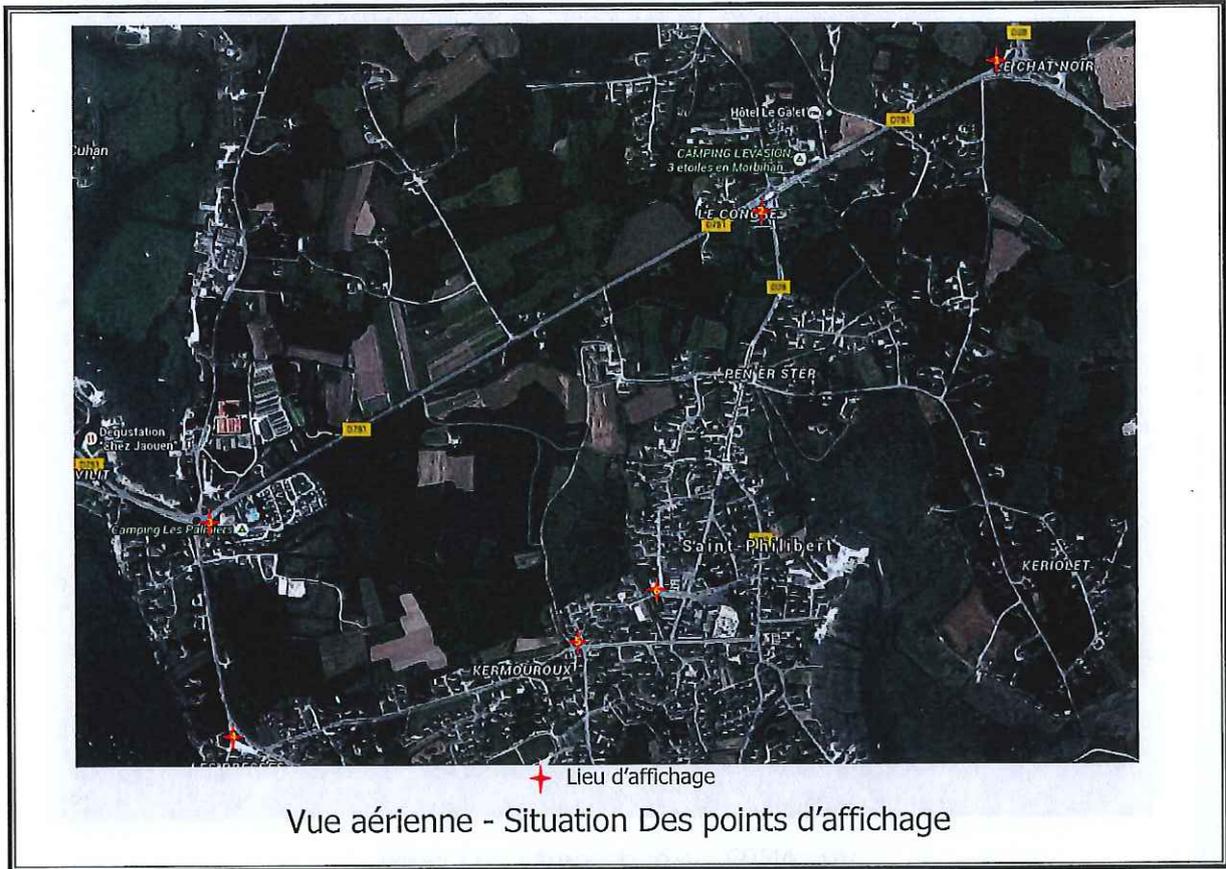
Référence procédure : 11/2015

Date : 03 novembre 2015

POLICE MUNICIPALE
CRAC'H - LOCMARIAQUER - SAINT-PHILIBERT

Poste de SAINT-PHILIBERT
Place des Trois Otages
56 470 SAINT-PHILIBERT

Tél : 02.97.30.07.05
Mail : police@stphilibert.fr





Vue N°02 - Rond-point du Congre



Vue N°03 - Rond-point de Kernivilit



Vue N°04 - lieu-dit Les Presses



Vue N°05 - Rue du Prétoc





Vue N°06 - Rue Jean-François Gouzer



Vue rapprochée de l'avis d'enquête publique

Brigadier MADEC Fabien
 Responsable du Poste de Police Municipale
 Agent de Police Judiciaire Adjoint

