

---

**projet de révision du PLU de St Philibert****Bertrand LEROY** <bert.leroy@orange.fr>jeudi 2 août 2018 à 18:09 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Cc : Bertrand Leroy

Révision du PLU de St Philibert (2...  
24 Ko

Madame la Présidente,

Vous voudrez bien trouver ci-joint mes observations et requêtes concernant le projet de révision du PLU soumis à enquête publique.

Je vous en souhaite bonne réception.

Bertrand Leroy

Bertrand LEROY  
20, route de Quéhan  
St Philibert

2 août 2018

Madame la Présidente  
Commission d'enquête relative à la révision du PLU

Madame la Présidente,

Bien que n'étant nullement concerné par les ambitieux projets de la municipalité en matière d'urbanisme, je crois utile de vous informer de mes réactions à la lecture des documents présentés en mairie.

*1. Le faux choix des deux scénarios d'évolution de la commune*

Comme il se doit, deux scénarios sont envisagés pour l'évolution de la commune de 2018 à 2028, mais leur présentation est tellement caricaturale que le choix n'en est pas un. En effet, un scénario repoussoir est confronté à un scénario irénique.

Le scénario repoussoir est nommé « St Philibert, territoire de villégiature » et, horresco referens, se trouve qualifié de « miroir de la Trinité sur Mer »... Ce scénario noir conduirait à la fois à une construction importante de nouveaux logements (623 en 10 ans) et à une baisse de la population. Celle-ci serait la conséquence d'une réduction subite du taux de conversion de résidences secondaires en résidences principales à la suite d'une hypothétique interruption des départs en retraite des résidents secondaires. Il en résulterait l'entrée de St Philibert dans un « cercle vicieux » menant inéluctablement à des fermetures de classes, de commerces, etc.

En revanche, le scénario irénique d'« un bourg vivant à l'année » est fondé sur une augmentation considérable de la population (avec 2 000 habitants permanents en 2028, soit une croissance improbable de + 29% en 10 ans), qui résulterait d'un afflux de jeunes ménages aspirant tous à vivre dans des immeubles de trois ou quatre étages construits dans le centre du bourg ou à proximité immédiate de celui-ci. Le nombre de nouveaux logements serait alors limité à 340, à comparer à 623 dans le scénario noir de « dépeuplement ». Cette création de 340 nouveaux logements est parfaitement conforme aux orientations (non contraignantes, au demeurant) du SCoT du pays d'Auray, qualifiées à tort d'objectifs dans les documents présentés.

Bref, on ne peut que regretter que les citoyens n'aient pas été appelés à se prononcer sur ces deux scénarios ; ils auraient pu s'opposer à cette volonté de faire croître la population de 29% en 10 ans et à son corollaire, le « bétonnage » du bourg et de ses environs.

## *2. Un projet urbain qui élimine le caractère breton de notre commune*

Alors que la municipalité multiplie sans cesse les panneaux indicateurs bilingues et fait traduire partiellement son bulletin trimestriel en breton, le projet de PLU tire un trait définitif sur les aspects traditionnels de l'habitat du Morbihan :

- Abandon des toits traditionnels à deux pentes et de leur couverture en ardoises, qui sont exigés dans le PLU en vigueur,
- Autorisation des toits en terrasse, caractéristiques de l'habitat du bassin méditerranéen,
- Autorisation de la construction d'attiques, conception architecturale, qui, comme son nom l'indique, est totalement étrangère à la Bretagne,
- Autorisation de porter à 12 m la hauteur des immeubles et à 100 % le coefficient d'emprise au sol dans une zone Uab aux très vastes contours,
- Suppression inéluctable des arbres dans ladite zone Uab, faute de leur réserver dans les documents d'urbanisme la place nécessaire à leur croissance.

## *3. Un « avenir économique » ordonné autour d'un développement incontrôlé du port à sec*

Alors que le port à sec de Port Deun, source de nombreuses nuisances, ne cesse de chercher à s'étendre sur des zones naturelles, voire même humides, et a obtenu récemment de la municipalité l'abattage en catimini de 21 arbres du littoral afin d'étendre le parking côtier ouvert à ses clients, il apparaît que la place qui lui est réservée dans le projet de PLU est très excessive. C'est, en effet, un développement débridé des activités commerciales de toute nature qui est envisagé dans cette zone au mépris de la quiétude des riverains, de leur sécurité (cf. risques d'incendie) et de la protection du site.

Plutôt que de céder aux mirages, il conviendrait de conserver la prudence qui avait conduit à écrire dans le PLU en vigueur que le port à sec n'est qu'une « inclusion artisanale dans un site résidentiel ».

\*\*\*\*

En conclusion, et sans aborder ici les sujets plus techniques que sont l'avenir des zones humides menacées par ce projet de révision du PLU, la gestion des eaux pluviales et la circulation des automobiles dans les nouvelles zones urbanisées, il me semble judicieux de réduire les ambitions de la municipalité.

A cette fin, le bon sens aidant, je suggère à votre Commission d'enquête, de conserver les dispositions du PLU actuel, notamment en matière de :

- Hauteur des constructions, forme et couverture des toits,
- Limitation de la nature et du périmètre des activités commerciales sur le site de Port Deun.

Par ailleurs, la superficie de la zone Uab devrait être sensiblement réduite et cette zone pourrait, après réduction, être divisée en deux selon un axe Est-Ouest correspondant à la rue des Presses en prenant soin de conserver et mettre en valeur les anciens bâtiments en pierre qui font, aujourd'hui, le charme du bourg de St Philibert.

Enfin, les coefficients d'emprise au sol dans la zone Uab réduite devraient être raisonnables, sauf à multiplier l'expérience fâcheuse du « Hameau du Pêcheur », que je vous invite à visiter.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Bertrand LEROY