

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté n° URBA/2018/79 du 14 juin 2018

Annexe 2 : Publicité de l'enquête

Annexe 3 : Résumé des observations

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 5 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe 6 : Demande d'un délai supplémentaire du maître d'ouvrage pour remise du mémoire en réponse

Annexe 7 : Demande d'un délai supplémentaire de la commission d'enquête pour remise de son rapport, de ses conclusions et de son avis motivé

SERVICE URBANISME

ARRETE MUNICIPAL N° URBA/2018/79
Arrêté prescrivant l'enquête publique du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision
de la commune de Saint-Philibert

Nous, Maire de la Ville de SAINT-PHILIBERT,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants ; L 151-11, L 151-14 et suivants, L.151-19 et suivants, L.153-19 ainsi que les articles R 123-8, R 151-1 et suivants, R 153-1 à R 153-10,
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 122-4, L 123-1 et suivants, R 122-17, R 122-18 et R 123-1 à R 123-23,
- VU** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- VU** l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- VU** l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,
- VU** le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- VU** le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- VU** la délibération n°2016.07 du conseil municipal du 25 janvier 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme et déterminant les modalités de la concertation et objectifs poursuivis,
- VU** la délibération n°2017.62 du conseil municipal en date du 30 juin 2017 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- VU** la délibération n°2018.15 du conseil municipal en date du 19 février 2018 portant arrêt du projet de PLU et présentant le bilan de la concertation publique,
- VU** la délibération n°2018.16 du conseil municipal en date du 19 février 2018 portant validation de la mise à jour de l'inventaire des zones humides,
- VU** les différents avis recueillis sur le projet de révision du PLU arrêté,
- VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique,
- VU** la décision 17 avril 2018 n°E18000087/35 de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, constituant une commission d'enquête composée de Mme Michelle TANGUY, Présidente, et de Monsieur Jean-Marie ZELLER et Madame Annick BAUDIC-TONNERRE, Membres titulaires,

CONSIDERANT :

- > L'ancienneté du Plan Local d'urbanisme, approuvé le 6 juillet 2010 et modifié les 21 mars 2016 et 24 novembre 2016,
- > L'intérêt de réviser le Plan Local d'urbanisme est d'élaborer un véritable projet urbain pour la commune et de répondre aux principaux objectifs communaux
- > La nécessité de reprendre les orientations en matière d'aménagement et de développement durable, de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

ARRETONS

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Philibert, arrêté par délibération du conseil municipal n°2018.15 en date du 19 février 2018.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 4 juillet 2018 à 09h00 au lundi 3 septembre 2018 à 17h00, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- o Un rapport de présentation
- o Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
- o Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs,
- o Un règlement écrit et un règlement graphique qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et délimitent les zones urbaines (U & AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)
- o Les annexes.

Les grandes orientations du PLU sont les suivantes :

- Accueillir une nouvelle population et promouvoir une vie locale dynamique
- Préserver les espaces naturels et faire vivre l'espace rural
- Pérenniser les activités économiques du territoire

ARTICLE 02

Mme Michelle TANGUY, chargée d'études urbanisme et environnement, M. Jean-Marie ZELLER, géomètre expert et Mme Annick BAUDIC-TONNERRE, directrice administratif et financier, ont été nommés respectivement, Présidente de la Commission d'enquête et membres titulaires de ladite Commission par décision n°E18000087/3 en date du 17 avril 2018, par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

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 la Présidente de la Commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert – Place des 3 otages – pendant 62 jours consécutifs du 04 juillet 2018 à 09h00 au 03 septembre 2018 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance 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.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique :

- sur le site internet de la commune <http://www.saintphilibert.fr/environnement/plu/revision/>.
- depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus.

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

Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- Consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,
- Adressées par voie postale à l'attention de « *Madame la Présidente de la Commission d'enquête - Mairie de Saint-Philibert – Place des Trois Otages – 56 470 SAINT-PHILIBERT* »,
- Adressées par courriel électronique à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante : enquetepublique.stphilibert@orange.fr.

Toutes ces observations seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public, au siège de l'enquête.

ARTICLE 04

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé technique et l'avis de l'autorité environnementale seront joints au dossier d'enquête publique, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

ARTICLE 05

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- **Mercredi 04 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Jeudi 12 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Vendredi 20 juillet 2018 de 14h00 à 17h00,**
- **Mardi 24 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Samedi 04 août 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Lundi 06 août 2018 de 14h à 17h00,**
- **Jeudi 16 août 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Mercredi 22 août 2018 de 14h00 à 17h00,**

- **Lundi 27 août 2018 de 14h00 à 17 00,**
- **Lundi 03 septembre 2018 de 09h00 à 12h00,**
- **Lundi 03 septembre 2018 de 14h00 à 17h00.**

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises seront consultables sur le site Internet de la commune (www.saintphilibert.fr) sous l'onglet PLU/ECOLOGIE dans un onglet spécifique dénommé « *révision du PLU* ».

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 06

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu par l'article 1, le registre d'enquête sera mis à la disposition de la Présidente de la Commission d'enquête et sera clos et signé par elle.

Dès réception du registre et des documents annexés, la Présidente de la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, le Maire de SAINT-PHILIBERT, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 07

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la Présidente de la Commission d'enquête transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commission d'enquête sera communiqué à la Préfecture du Morbihan et déposée en Mairie de Saint-Philibert et sur le site (www.saintphilibert.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 08

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François LE COTILLEC, Maire de Saint-Philibert.

ARTICLE 09

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les journaux « *Ouest France* » et « *Télégramme* ».

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches en mairie et dans plusieurs lieux fréquentés du public. Ledit avis sera visible sur plusieurs supports pour favoriser sa diffusion.

ARTICLE 10

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

ARTICLE 11

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à la Présidente de la commission d'enquête et aux membres,
- au Préfet du Morbihan,
- Au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à SAINT-PHILIBERT, le 14 juin 2018

Le Maire,
LE COTILLEC François



Avis enquête publique - 1^{er} annonce

OF 20106/18

Avis administratifs

Commune de SAINT-PHILIBERT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018/79 en date du 14 juin 2018, le maire de la commune de Saint-Philibert a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à partir du mercredi 4 juillet 2018 à 9 h 00 au lundi 3 septembre 2018 à 17 h 00, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Par décision n° E18000087/3 en date du 17 avril 2018, le président du tribunal administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête constituée de : Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, présidente, et de M. Jean-Marie Zeller, géomètre-expert honoraire et Mme Annick Baudic-Tonnerre, directrice administratif et financier, membres.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François Le Cotillec, maire de Saint-Philibert.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, exceptés les dimanches et jours fériés, à savoir le lundi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, le mardi, jeudi et samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.saintphilibert.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, adressées par voie postale à l'attention de «Mme la Présidente de la commission d'enquête, mairie de Saint-Philibert, place des Trois-otages, 56470 Saint-Philibert», adressées par courrier électronique à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante :

enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- mercredi 4 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 12 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 20 juillet 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 24 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 4 août 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 6 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 16 août 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 22 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 27 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 3 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 3 septembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

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

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises, par voie électronique seront consultables sur le site internet de la commune, www.saintphilibert.fr

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la

Enquêtes publiques

Télégramme 20.06.18

COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018/79 en date du 14 juin 2018, le maire de la commune de Saint-Philibert a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à partir du mercredi 4 juillet 2018, à 9 h, au lundi 3 septembre 2018, à 17 h, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Par décision n° E18000087/3 en date du 17 avril 2018, le président du tribunal administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête constituée de Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, présidente, et de M. Jean-Marie Zeller, géomètre-expert honoraire et Mme Annick Baudic-Tonnerre, directrice administratif et financier, membres.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François Le Cotillec, maire de Saint-Philibert.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, exceptés les dimanches et jours fériés, à savoir le lundi, mercredi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, le mardi, jeudi et samedi, de 9 h à 12 h.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.saintphilibert.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête, consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, adressées par voie postale à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête, mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, 56470 Saint-Philibert, adressées par courrier électronique à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante :

enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes : mercredi 4 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; jeudi 12 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; vendredi 20 juillet 2018, de 14 h à 17 h ; mardi 24 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; samedi 4 août 2018, de 9 h à 12 h ; lundi 6 août 2018, de 14 h à 17 h ; jeudi 16 août 2018, de 9 h à 12 h ; mercredi 22 août 2018, de 14 h à 17 h ; lundi 27 août 2018, de 14 h à 17 h ; lundi 3 septembre 2018, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

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

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises, par voie électronique seront consultables sur le site internet de la commune, www.saintphilibert.fr

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera déposée en mairie de Saint-Philibert et sur le site internet de la commune (www.saintphilibert.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.



Avis Enquête Publique - 2^{ème} Annonce

Avis administratifs

OF 09107/18
Commune de SAINT-PHILIBERT

2^E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018/79 en date du 14 juin 2018, le maire de la commune de Saint-Philibert a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à partir du mercredi 4 juillet 2018 à 9 h 00 au lundi 3 septembre 2018 à 17 h 00, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Par décision n° E18000087/3 en date du 17 avril 2018, le président du tribunal administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête constituée de : Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, présidente, et de M. Jean-Marie Zeller, géomètre-expert honoraire et Mme Annick Baudic-Tonnerre, directrice administratif et financier, membres.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François Le Cotillec, maire de Saint-Philibert.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, exceptés les dimanches et jours fériés, à savoir le lundi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30. le mardi, jeudi et samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.saintphilibert.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, adressées par voie postale à l'attention de «Mme la Présidente de la commission d'enquête, mairie de Saint-Philibert, place des Trois-Otages, 56470 Saint-Philibert», adressées par courrier électronique à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante :

enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- mercredi 4 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 12 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 20 juillet 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 24 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 4 août 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 6 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 16 août 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 22 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 27 août 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 3 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 3 septembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

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
Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les

Enquêtes publiques

Telegramme 09107/18
COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

2^e AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018/79 en date du 14 juin 2018, le maire de la commune de Saint-Philibert a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à partir du mercredi 4 juillet 2018, à 9 h, au lundi 3 septembre 2018, à 17 h, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Par décision n° E18000087/3 en date du 17 avril 2018, le président du tribunal administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête constituée de Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, présidente, et de M. Jean-Marie Zeller, géomètre-expert honoraire et Mme Annick Baudic-Tonnerre, directrice administratif et financier, membres.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François Le Cotillec, maire de Saint-Philibert.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, exceptés les dimanches et jours fériés, à savoir le lundi, mercredi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le mardi, jeudi et samedi, de 9 h à 12 h.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.saintphilibert.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête, consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie, adressées par voie postale à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête, mairie de Saint-Philibert, place des 3-Otages, 56470 Saint-Philibert, adressées par courrier électronique à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante :

enquetepublique.stphilibert@orange.fr
Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes : mercredi 4 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; jeudi 12 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; vendredi 20 juillet 2018, de 14 h à 17 h ; mardi 24 juillet 2018, de 9 h à 12 h ; samedi 4 août 2018, de 9 h à 12 h ; lundi 6 août 2018, de 14 h à 17 h ; jeudi 16 août 2018, de 9 h à 12 h ; mercredi 22 août 2018, de 14 h à 17 h ; lundi 27 août 2018, de 14 h à 17 h ; lundi 3 septembre 2018, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

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

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises, par voie électronique seront consultables sur le site internet de la commune, www.saintphilibert.fr

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera déposée en mairie de Saint-Philibert et sur le site internet de la commune (www.saintphilibert.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.



POLICE MUNICIPALE	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	RAPPORT N° 2018-06-27
DÉPARTEMENT	RAPPORT DE CONSTATATIONS	
MORBIHAN		Nombre de pièces jointes : 01
VILLES		
CRAC'H - SAINT-PHILIBERT - LOCMARIAQUER		
 : 02.97.30.07.05		
ANALYSE & REFERENCES :		
RÉFÉRENCE(S) : Avis d'enquête publique - Révision du Plan Local d'urbanisme		
PIÈCES JOINTES :- Avis d'enquête publique		

En L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois juin à huit heures et cinquante-neuf minutes,

Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal MADEC Fabien Agent de Police Judiciaire Adjoint, dûment assermenté et agréé par Monsieur le Procureur de la République et Monsieur le Préfet, en résidence à la Police Municipale Mutualisée de CRAC'H, SAINT-PHILIBERT et LOCMARIAQUER, Assisté de l'Assistant Temporaire de Police Municipale ARHUERO Alan,

Vu les articles 21.2ème et 21-2 et D15 du Code de Procédure Pénale, Revêtu de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus,---

Ce jour le 21/06/2018, rapportons les faits suivants :

--- Le 21 juin 2018 à 11 heures 00, de patrouille de surveillance générale sur le territoire de la commune de SAINT-PHILIBERT, nous constatons l'affichage d'un avis d'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PHILIBERT. ---

--- Nous constatons l'affichage du document aux lieux suivants : ---

--- à l'entrée du lieu-dit Kerran - au niveau du rond-point "le chat noir" - au niveau du rond-point "du Congrès" - en bordure de la Départementale 781 en direction du village de Kervennec - au niveau du rond-point de Kernivilit - rue du Prétoc - au niveau du rond-point de "Pen-er-Ster" - route des plages près du camping de Kerarno - Allée de la Goélette - au niveau du Stade Municipal (porte Club House) - au niveau de la cale de Port-Deun - affichage extérieure salle "Le Mousker" - Portes extérieures de la Mairie - à l'intérieure de la Mairie . ---

--- Nous constatons également la pose de deux banderoles indiquant l'enquête publique Route Départementale 28 à hauteur du rond-point "le chat noir" ainsi qu'au niveau du rond-point de "Kernivilit" Route Départementale 781 et un affichage sur le panneau lumineux rue du Ster.

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

Fait et clos, le 21/06/2018

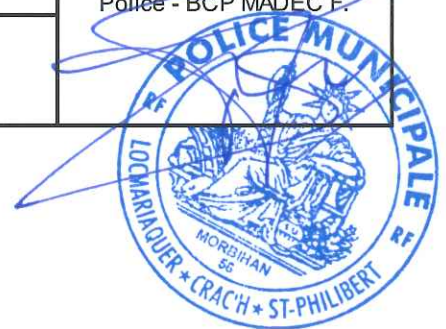
Brigadier-Chef Principal MADEC Fabien
Agent de Police Judiciaire Adjoint



A.T.P.M. ARHUERO Alan



DESTINATAIRES		Transmission
1	Monsieur le Maire de ST PHILIBERT	Vu et transmis le 21/06/2018, Le Responsable du Poste de Police - BCP MADEC F.
1	Archives Police Municipale	



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2018/79 en date du 14 juin 2018, Monsieur le Maire de SAINT PHILIBERT a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal n°2018.15 en date du 19 février 2018, ceci afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir ses observations relatives au projet.

L'enquête publique se déroulera à partir du **Mercredi 4 juillet 2018 à 09h00 au lundi 3 septembre 2018 à 17h00**, soit une durée de 62 jours consécutifs.

Par décision n°E18000087/3 en date du 17 avril 2018, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête constituée de : Mme Michelle TANGUY, chargée d'études urbanisme et environnement, Présidente, et de M. Jean-Marie ZELLER, Géomètre-Expert honoraire et Mme Annick BAUDIC-TONNERRE, directrice administratif et financier, membres.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. François LE COTILLEC, Maire de Saint-Philibert

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Présidente de la Commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Saint-Philibert – Place des 3 otages – pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance 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.**

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.saintphilibert.fr.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- Consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,
- Adressées par voie postale à l'attention de « **Madame la Présidente de la Commission d'enquête - Mairie de Saint-Philibert – Place des Trois Otages – 56 470 SAINT-PHILIBERT** »,
- Adressées par courrier électronique à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête à l'adresse courriel dédiée suivante : enquetepublique.stphilibert@orange.fr.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête seront présents à la mairie de Saint-Philibert, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations ou propositions écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

Mercredi 04 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,
Jeudi 12 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,
Vendredi 20 juillet 2018 de 14h00 à 17h00,
Mardi 24 juillet 2018 de 09h00 à 12h00,
Samedi 04 août 2018 de 09h00 à 12h00,
Lundi 06 août 2018 de 14h à 17h00,
Jeudi 16 août 2018 de 09h00 à 12h00,
Mercredi 22 août 2018 de 14h00 à 17h00,
Lundi 27 août 2018 de 14h00 à 17 00,
Lundi 03 septembre 2018 de 09h00 à 12h00,
Lundi 03 septembre 2018 de 14h00 à 17h00.

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.

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises, par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la commune, www.saintphilibert.fr, sous l'onglet PLU/ECOLOGIE dans un onglet spécifique dénommé « **révision du PLU** ».

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par la Présidente de la Commission d'enquête, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et dans un document séparés, ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commission d'enquête à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Rennes.

Une copie du rapport sera adressée par Monsieur le Maire au Préfet du Morbihan.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la Commission d'enquête sera déposée en Mairie de Saint-Philibert et sur le site Internet de la commune (www.saintphilibert.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Le Maire,
François LE COTILLEC



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, François LE COTILLEC, Maire de la commune de SAINT-PHILIBERT (Morbihan),

Certifie que l’avis d’enquête publique, en exécution de l’arrêté du Maire n° 2018/79 du 14 juin 2018 prescrivant une enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Philibert,

A été affiché à la porte de la mairie ainsi qu’aux endroits les plus fréquentés du public :

- Place des 3 otages aux portes de la mairie,
- Rondpoint de Pen er Ster
- Rondpoint de Kernivilit
- Rondpoint du Congre
- Rondpoint du Chat Noir
- Kerran
- Porte du Club House / Stade municipal
- Cale du port Deun
- Kerarno (camping)
- Rue du Prétoç
- Carrefour rue de Trélian et allée de la Goélette
- Route départementale RD 781 vers Keraudran
- Porte extérieure salle du Mousker
- Intérieure de la Mairie

Fait pour servir et valoir ce que de Droit,

A SAINT-PHILIBERT,
Le 29.06.2017

Le Maire,
François LE COTILLEC



Kerarno (vers le camping) :



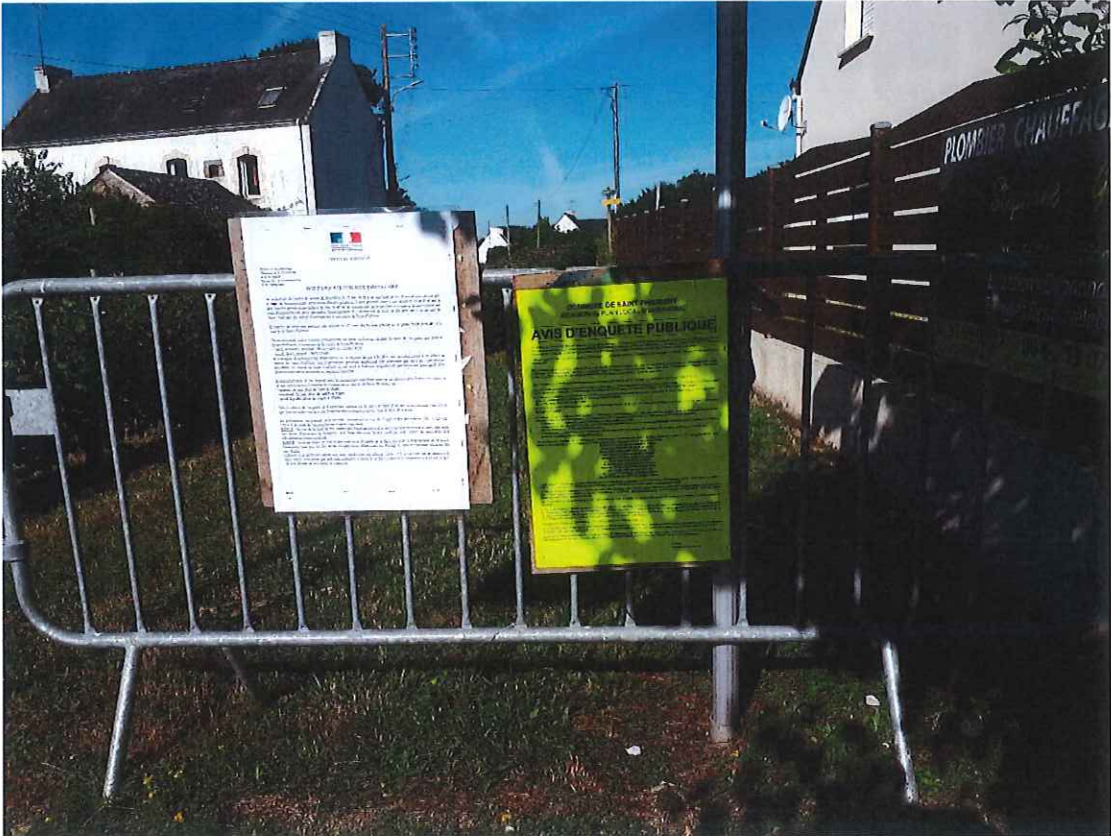
Rond Point de Pen er Ster :



Porte du Club House – Stade Municipal



Rue du prétoç



Cale de Port Deun



Rond Point de Kernivilit :



Route départementale RD 781 vers village de Keraudran



Le Congre



Le Chat Noir



Kerran



Carrefour rue de Trélian / Allée de la Goélette



Porte de la Salle du Mousker



Porte de la Mairie



Intérieur Mairie



Panneau d'informations municipales



N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Espaces paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé

REGISTRE

R1	HENRION							X											X	Plus de vocation aquacole depuis 1974. Classement en zone U, à défaut Na = rappel jugement TA
R2	MARIGOT							X												Classement en zone Uc au motif de dent creuse
R3	GAUCHY/LE GOASTER			X																OAP Kernevest : défavorable à "accès secondaire possible" par voie privée du lotissement Clos St Pierre (voie non rétrocedée à la commune)
R4	FRIED											X								Une extension de 8 m ² de son logement est-il possible : le bâtiment comprenant 3 logements à une emprise au sol de 329 m ² et le terrain fait 1048 m ²
R5	MORVAN/PARIS			X			X							X		X				OAP Kernevest : défavorable à "accès secondaire possible" par voie privée du lotissement Clos St Pierre Présence d'une zone humide en partie sud-ouest du terrain Zone AU dans cône de vue depuis la route des plages Proximité d'espaces naturels : zone humide et étang
R6	MARTEL											X								Limiter la hauteur des constructions à 8 m au lieu de 12 m
R7	LE CHANJOUR	AB 255						X	X											Classement constructible d'un terrain en dent creuse
R8	DETTING LE COINTE	106, 107, 109 Kermané						X	X										X	Réconduction du zonage constructible existant au PLU opposable : aucune activité agricole ne pourra se développer dans le hameau Cadastre non à jour
R9	L'ALEXANDRE	236 Kerlivret						X	X											Demande classement dent creuse en zone constructible : parcelle accessible par sentier non visible mais existant
R10	BEAUMIN			X																OAP Kernevest : défavorable à "accès secondaire possible" par voie privée du lotissement Clos St Pierre
R11	RIENDO	AH 291						X												Extension de la zone UAB à la totalité de la parcelle
R12	LEVASSEUR			X										X		X				OAP Kernevest : défavorable à "accès secondaire possible" par voie privée du lotissement Clos St Pierre. Les résidentes ont financé et financent cet espace commun Présence d'une zone humide voire marécageuse Etang de Kercadoret accueille de multiples migrateurs qu'il serait regrettable de refouler par la présence d'habitations nouvelles
R13	DANIEL	39 route de Quéhan						X												Sollicite classement parcelle en zone constructible, parcelle entourée de maisons
R14	MERCIER																			Information dépôt d'un dossier annexé au registre d'enquête sous le numéro L23
R15+ L60	DANO	63,62,62,45 Ker Arno				X		X												Demande de revoir le classement en EBC des parcelles 62 et 63 Revoir les limites de la zone constructible/PLU actuel
R16	FAUBERT											X							X	La piste de BMX créée des nuisances Revoir la hauteur des constructions fixées à 12m
R17	BESSON JB			X								X							X	Préserver les espaces agricoles et recentrer l'urbanisation au bourg = bonne idée. Les nouvelles normes de clôture lui semble plus cohérente
R18	BRIERE	Kermané		X			X	X		X	X								X	incompréhension/classement Na du secteur urbanisé de Kermané. Cadastre non à jour : 2 habitations et une longère en ruine qui ne figure pas = cette longère se situe à l'emplacement du triangle rouge à proximité de l'ER 15 Intérêt de l'ER 15, alors qu'il existe déjà un chemin qui relie le carrefour du Congrès à partir du lotissement de Pen en Ster Limiter hauteur à 10 m au faitage; Préserver environnement des bâtiments remarquables
R19	DE SAINT PIERRE									X										OAP paysagère : opposition au classement en espace de respiration de leur terrain bâti qui comprend 2 bâtiments très anciens qu'ils comptent réhabiliter.
R20	PIERART	rue des Presses						X	X											Terrain classé en U au PLU et Na au projet de PLU Le développement de l'urbanisation de Kermouroux génèrera du trafic routier rue des Presses, autre accès à prévoir
R21	JEGAT JY	70, 71, 75, 76Kerzuc							X			X								Extension zonage Aa vers le sud pour réalisation de 2 silos. Une piscine est-elle autorisée en zone Aa ? La partie non couverte d'un bâtiment existant en zone Ab peut-elle être couverte ?

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Eelements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
R22	NOYELLE psdt Asso APRC "Association pour la protection de la rivière de Crac'h"		X			X	X									X	X	X	X	Rappelle les principaux points développés dans courriel = C94 la densification la suppression de haie, de zones boisées et zones humides et certaines extensions d'urbanisation zone Uip au pied du pont de Kerisper : risque de pollution, conflits d'usage Extension des zonages AC à revoir Assainissement
R23	CAMENEN	46, 48 Les Presses						X		X										Demande classement en zone constructible avec accès par voie de circulation (actuellement chemin piéton ER 19) de la parcelle 257
R24	DU BOISBAUDY	AR 177,178						X												Demande classement en zone constructible pour sortir de l'indivision en créant quelques logements
R25	PGIFFER										X									demande d'interdire les clôtures en PVC/intégration dans le paysage
R26	LE LOREC	AT 6										X								recenser le bâtiment attenant à la maison d'habitation en vue d'un changement de destination

COURRIELS

C1	DE LA CELLE	AR 413																	X	Demande de rendez-vous
C2	GIRRE	AD 210 211																	X	Projet de maison passive de style breton: quelles démarches?
C3	BARBIER	AR 175						X												Parcelle hors agglomération mais entourée de maisons...
C4	LE GUENNEC	AB 612 , 619						X												par Maître DERVAUX: un lot de lotissement situé en zone Aa à Kermané,
C5	HENRION																		X	Habitation reconnue par décision du TA: demade un classement en Na au lieu de Ac
C6	PRADON	15 rue du Prado	X	X					X											1 - Quelle différence entre Uab et Ub? 2 - OAP de Kercadoret: un mauvais projet à plusieurs points de vue: environnement, humain, littoral, etc... 3 - La limte des EPR ne figure pas sur la document graphique alors que le SCOT l'impose ?
C7	ARGAND	30 Rte de Quehan			X				X											Cheminements doux insécurisés route de Quehan Zone de Port Deun: vigilance quant à la circulation et l'esthétique du secteur
C8	LEROY		X		X															1 - le faux choix des deux scénarios d'évolution de la commune 2 - Un projet urbain qui élimine le caractère breton de notre commune 3 - Un avenir économique ordonné autour d'un développement incontrôlé du port à sec
C9	CANU	Résidence Port Deun route de l'Océan			X				X							X				1 - Le secteur de Port Deun n'est pas une agglomération au sens de la loi littoral 2 - La zone humide existante est à protéger 3 - La zone Uia ne devrait pas pouvoir accepter des activités incompatibles avec l'habitat 4 - le bassin de Port Deun devrait être classé en zone NDs et non en Ulp 5 - Le secteur devrait être réservé aux activités "exigeant la proximité immédiate de l'eau"
C10	DE LAMBILLY	Rue des Paludiers Allée des Romarins	X	X	X				X		X									Plusieurs remarques générales sur le secteur central de la commune, les OAP et Port Deun
C11	MOUSTERDE	Rue Camenen	X				X		X										X	1 - Beaucoup d'éléments positifs 2 - Des points de vigilance: architecture, hauteurs des constructions, éclairage public, cheminements doux
C12	HEBERT	Chemin des Goémoniers	X																X	1 - L'emplacement ER4 n'a pas de raison d'être, desservant aucun chantier ostréicole 2 - Faire en sorte de garder un bourg aéré, arboré et pas trop dense
C13	PELOQUIN	Copropriété de Port Deun	X		X															1 - remise en l'état de la zone Na (remblai à supprimer) 2 - Bassin tampon d'eaux pluviales en mauvais état et dangereux pour les riverains (risques d'inondations) 3 - Port à sec dangereux (risques d'incendie par la présence de carburants) 4 - Les objectifs de population sont sur évalués : restons "bretons" dans un village préservé
C14	SAUPHANOR	Copropriété de Port Deun	X		X															1 - Interdire toutes activités non compatibles avec l'habitat 2 - Bassin tampon d'eaux pluviales en mauvais état et dangereux pour les riverains (risques d'inondations) 3 - Port à sec dangereux (risques d'incendie par la présence de carburants) 4 - Le bourg : privilégier la maison individuelle, limiter les hauteurs et grder les toits à 2 pentes

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Eelements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C15	MARTIN	51 Chemin des Goémoniers	X		X														X	1- limiter les constructions dans le bourg ; protéger les bâtiments remarquables 2 - OAP des Presses: tenir compte de la proximité de la chapelle (secteur historique) 3 - OAP de Port Deun : à réserve aux activités nautiques compatibles avec l'habitat. 4 - Hors PLU: revoir le stationnement le long de la Plage de Men Er Bellec
C16	GALLAND Membre de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (Représentant pour Saint Germain en Lave)	19 Rue de Kerlioret	X	X		X				X										1 - D'un point de vue économique, il n'est pas présenté une économie générale du projet permettant d'en apprécier les conséquences 2 - du point de vue de l'environnement et de l'esthétique : attention à la banalisation du paysage; préserver les zones cotières, le style breton, les bâtiments remarquables, les haies,...
C17	NAM PHAM	ZA de KERRAN				X														Prend acte de la suppression de l'EBC sur le terrain de "Papa Pique et Maman Coud"
C18	GUIGOU	4 Allée des Tamaris	X		X							X								1 - Remarques type "DASSON" concernant le bourg 2 - Quid de la transition énergétique? Du PNR ?
C19	DE BEAUCORPS	Kermané	X		X							X								1 - Tourner la commune vers un tourisme de toutes les saisons respectueux de la nature et du monde marin qui l'entoure semble être un axe porteur et de bon sens. 2- extension de Port Deun met en péril le charme du site
C20	BOTHEREL	AB 702 Kerambel					X													Terrain classé en zone agricole : demande un classement en zone constructible (projet immobilier)
C21	Assoc. Agrée environnement DASSON Saint Philibert		X	X	X	X				X		X				X				Plusieurs remarques générales sur le secteur central de la commune, les OAP et Port Deun 110 réponses à un sondage : 1 - attachement au cadre de vie de Saint Philibert 2 - protection de l'environnement et du patrimoine bâti 3 - volonté de développer encore plus un réseau déjà important de liaisons douces Désaccord sur le renforcement nécessaire du caractère urbain de la commune : propose deux zones : Uab1 au Nord de la rue des Presses, et UAb2 au Sud, avec abrogation de la hauteur de 12 m et maintien des toits en ardoise à deux pentes. Demande d'un inventaire complet des bâtiments remarquables. Rester dans l'objectif du SCOT de de 20lgt/ha au maximum. Plusieurs points particuliers sur les OAP à revoir Plusieurs liaisons douces à compléter dans l'esprit de l'OAP Paysagère.
C22	LE HETET	Résidence Les Pyramides			X							X							X	Droits à construire : permettre l'extension de chaque bâtiment Activités de Port DEUN : doivent être compatibles avec l'habitat avec des parkings adaptés Le port à sec est dangereux : risques d'incendie notamment : prévoir une information de riverains adaptée.
C23	MICHEL	25 rue du Prado	X		X							X								Cours d'eau busé ne justifiant pas un zonage NA : à reclasser en Uab Chemin à classer en zone NA pour des raisons de cohérence. Evolution du bourg : dito DASSON (C 21) Port Deun : à maintenir dans son périmètre actuel.
C24	MERCIE	AE 43 , 233				X														Classement au titre d'éléments du paysage remarquables à préserver (triangle rouge au règlement graphique) : pourquoi?
C25	LORSIGNOL	12 rue du Moulin	X			X								X					X	Corriger une erreur graphique sur le plan 6-1-b : ligne électrique Renforcer la protection des abords du Moulin de Kerlioret Zonage Ac à changer à proximité du Moulin de Kerlioret (AOT communale)
C26	SEMICHON	25ter rue du Prado	X							X		X								Remarques générales dito DASSON (C 21) Chemin existant à maintenir en l'état : desserte riverains et chemin piéton.
C27	ROUSSEAU	2 rue de Kerlioret	X		X							X								Conservé au village son caractère breton (dito C 21) Contenir Port Deun en l'état
C28	COURAU	AB 679 672 674 676 670					X													Parcelles acquises par nous et à classer en Aa et non en 2AUI.
C29	ROUSSEAU		X																	Idem C 27
C30	LAUREAU	34 Chemin des Goémoniers	X																X	Que Saint Philibert conserve son caractère propre de commune littorale bretonne paisible et équilibrée Stationnement des véhicules et camping car à surveiller Types de clôtures à encadrer

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thématique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Eléments paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C31	GILBERT	?	X																X	Le PLU est une dépense inutile Secteur de Kerbernic classé en Na: revenir au classement UD Saint Philibert n'a pas besoin de densifier son habitat des emplois et des jardins sont les seuls éléments qui peuvent attirer les jeunes Bande des 100m: ne s'applique que dans les zones urbanisées Arbres remarquables, haies et bois classés : inutile avec des effets pervers Coupure d'urbanisation : inutile, simplifions... Parking Men Er Bellec : solutions actuelles non satisfaisante: faire le parking sur la parcelle de l'Etat AW 65 WC Men Er Bellec: à entourer d'arbres
C32	CAMBOURNAC	31 rue de l'Océan	X		X		X			X									X	Port Deun : exclure toutes activités non nautiques Mettre en place des installations fixes en matière de lutte contre l'incendie. Densification de l'urbanisation: dito DASSON (C 21) Cheminements doux: quelques observations La haie à protéger à Port Deun a disparu il y a quelques mois
C33	DIGNE	Roch Du en CRACH	X																	Porte à connaissance de la commission l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 2017 relatif à la station d'épuration de Kerran
C34	DIGNE																			idem C 33
C35	DE NARP	Résidence des Pyramides	X		X							X							X	La zone comprend des entreprises polluantes (Base BASIAS) Cette zone artisanale n'a pas vocation à être industrielle Quid de la sécurité, notamment en cas d'incendie et/ou de pollution à partir du bassin de décantation Le stationnement devrait être prévu hors des voies publiques L'extension proposée est surprenante (zone humide) Cale de Kerisper: Quelle évolution en activités portuaires et ostréiculture? Densification du bourg : dito C21 Les Pyramides : prévoir une possibilité d'extension par bâtiment. (idem C22)
C36	NAM PHAM	AP 187 Kermouroux										X								Je souhaite installer une cabane dans le grand chêne existant : projet familial écologique dans le prolongement de notre habitation située à proximité. Je demande que le règlement de la zone Na permette ce projet.
C37	CINTRAT	1bis rue des Presses	X	X																Les chiffres d'évolution de la population sur 10 ans sont surévalués. La densification du bourg ne s'impose pas; conservons son aspect actuel, notamment en matière d'architecture: pas de hauteur à 12 m, toits à deux pentes, terrain de 400 m² minimum,... OAP Rue des Presses : 1 - afin de respecter l'environnement, hauteur de toute construction strictement limitée à 8.5m au faîtage, toits deux pentes, en ardoise ou équivalent,. 2 - densité de la construction adaptée, pas de parcelle de moins de 400m2 pour toute construction, soit, compte tenu des accès à prévoir, un maximum de 8 habitations individuelles. 3 - application des contraintes architecturales de la zone Uaa, sauf la hauteur de 12m. 4 - une haie d'arbres en limite de clôture (voir annexe 5) Est et Nord de l'OAP, afin de réaliser un écran de verdure autour de ces bâtiments remarquables, comme cela est prévu pour plusieurs autres OAP.
C38	QUINTIN	13 rue du Prado Kercadoret	X									X								Nous sommes résolument opposés à l'OAP de Kercadoret : Notre jardin concerné est indivisible de notre maison La densité recherchée défigure le quartier, entraînant des risques de pollution du ruisseau voisin Le classement en zone UA est relève d'une erreur manifeste d'appréciation Une expropriation partielle de notre propriété n'est pas justifiée, y compris vis à vis de l'intérêt général invoqué
C39	CORVEC	9 Impasse Yvon Daniel Kernivilit						X											X	Je demande le classement en zone Na, au lieu de Ac, de ma propriété AM 94 : depuis sa construction en 1925, cette maison n'a jamais participé à l'économie ostréicole.
C40	DELLA LIBERA	Roch Du	X																	Station d'épuration de Kerran : en accord avec les observations de Mme DIGNE (C33)
C41	LE CALVE	Route de Quehan																	X	La sécurité sur la route n'est plus assurée compte tenu de la circulation de plus en plus importante et de La vitesse trop élevée
C42	DE PREVAL	4 rue de Trelan	X	X	X		X			X		X				X				Mêmes observations que celles de l'association DASSON (C21)

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thématique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Espaces paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C43	DEFFRENNES	1 rue georges Camenen		X												X				OAP Rue des Presses : densité et hauteurs risquent de dénaturer le paysage du quartier
C44	LECOQ	3 Chemin du Passeur						X										X		Nous contestons l'affectation en zone aquacole de notre propriété et demandons son affectation en Na: les terrains et locaux n'ont jamais participé à l'activité aquacole.
C45	SILVY-LELIGOIS	?	X		X													X		Les richesses équilibrées de la commune ne doivent pas être détruites par des constructions inadaptées La zone de Port Deun ne doit pas devenir industrielle Nous souhaitons une voie cycliste entre le Chat Noir et Kernivilit Créer un passage surélevé sur la route au niveau de l'école de voile de Kernevest.
C46	VERNIER		X						X			X						X		Compte tenu de l'implantation de nouveaux logements, la circulation va très nettement augmenter, notamment Rue des Presses :prévoir son aménagement et la création d'une troisième voie à partir de la RD 781 à l'instar de ce qui a été fait rue du Ster La partie Ouest de la Rue des Presses est déclassée de U en N, sans aucune justification. Préserver le bourg en matière d'architecture : hauteurs limitées, tois à deux pentes, etc...
C47	D'ABOVILLE	23 rue des Paludiers	X	X	X		X			X		X				X				ditto DASSON C21
C48	LAINÉ	?	X		X					X										Densification du bourg à alléger Cheminements doux à compléter : du centre bourg vers La Trinitaine, vers le rond-point de Kernivilit, en assurant la sécurité des traversées de voies de circulation ; Chemin cotier de Port Deun au rond-point de Kernivilit. Trouver une solution pour augmenter de 50 places le parking du port à sec.
C49	DE LA CELLE	21 Chemin des Goémoniers AR 413						X										X		L'emplacement réservé n°4 "accès au chantier ostréicole" n'a pas de raison d'être ; en outre, il desservirait un local susceptible d'accueillir du public pour dégustation d'huitres... Notre propriété est en zone urbanisée, donc non assujettie à la règle d'inconstructibilité de la bande des 100m. Le classement actuel Ud est conforme à la réalité; le classement proposé en Zn (naturelle) ne l'est pas.
C50	SELLIER	Kernivilit 15 Impasse de l'Océan	X		X							X								Port Deun : exclure toutes activités non nautiques Mieux prendre en compte les risques d'incendie. Densification de l'urbanisation: diminuer les hauteurs et interdire les toits plats Cale communale : impraticable pour les dériveurs du fait du trafic du port à sec Le parking est insuffisant: il est à prévoir sur domaine privé en interdisant l'extension du port à sec.
C51	DE LA SELLE	?	X									X								Garder au village son caractère breton : limiter les hauteurs et la densité, interdire les toits plats, identifier les bâtiments remarquables.
C52	LE MOISAN	Rue du Ster A1 232					X													Demande que cette parcelle soit constructible
C53	LE PORT	AI 005 Les Hauts de Kerdran					X													demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone U
C54	HOUDART	74 Route des Plages	X							X								X		Mettre en valeur le patrimoine historique de Saint Philibert Poursuivre l'aménagement de chemins piétons et pistes cyclables Parking du Port à sec insuffisant (manque 50 à 70 places) Améliorer la sécurité route des Plages Internet : la fibre optique est hautement attendue.
C55	TAVERNIER	4 rue du Moulin Keriolet AD 402	X				X					X				X		X		L'avis du préfet n'est pas pris en compte lors de la délibération du 9 juillet 2018 Deux questions en suspens: Arrêt du CE concernant la station d'épuration de Kerran et Schéma des eaux pluviales Règlement graphique : les 2 points verts sur la parcelle AD 402 ne sont pas justifiés Etendre l'inventaire du patrimoine bâti Inventaire des zones humides : la partie maritime Nord de la rivière (Corne de PENESTER) y figure à tort ; l'envasement rapide du secteur mérite d'être traité. Densification du bourg : d'accord avec les observations proposant une limitation des hauteurs et densités.
C56	DE NARP		X															X		Station d'épuration de Kerran : en accord avec les observations de Mme DIGNE (C33) Qu'attend la préfecture pour bloquer tous les permis de construire?
C57	LE LEVREUR							X										X		ditto DE LA CELLE (C49)

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thématique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Espaces paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C58	LE BESCOND	50 Rue des Presses										X							X	Conserver le caractère breton du bourg Pour absorber le surplus de circulation, étudier une alternative à la rue des Presses
C59	MARTINIE-COUSTY	pour l'UMIVEM	X			X							X							1 - Nombre de logements : l'objectif est très élevé 2 - Légalité et sécurité juridique du document. La question des zones d'activité : L'extension de la zone de Kerran est impossible ; accroître l'activité à Port Deun paraît totalement impossible 3 - La densification du bourg : il faut conserver le caractère breton du village de Saint Philibert. 4 - Les bâtiments remarquables : inventaire à compléter 5 - Le PLU et l'eau : Eaux usées : la station de Kerran doit être modifiée (Décisions de justice). Eaux pluviales: il est regrettable que les zonages d'assainissement ne soient qu'à l'état de projets. L'UMIVEM émet un avis défavorable au projet.
C60	DAUGER représenté par Maître COUTADEUR			X																N'a pas l'intention de participer à une opération immobilière = OAP de Kercadoret
C61	LEENHARDT		X		X							X							X	Prospectives trop ambitieuses. Défavorable hauteur des constructions à 12 m. Développement anarchique de Port Deun, interdire les activités industrielle à Port Deun
C62	JONCRET				X							X								Port Deun = nuisances liées à l'activité, défavorable à toute extension et interdire les activités industrielles
C63	LEGOUPIL							X												Zones A et N de la rue des Presses; Prévoir voie de desserte autre que la rue des Presses pour les futurs quartiers
C64	Association APRESKER		X																	Point de rejet de la station d'épuration de Kerran; Le rapport de présentation ne détaille pas les pb de la STEP évoqué en p 86. Coquille"date" dans pied de page de la partie 4. Station d'épuration fonctionne de manière illégale. Pointe l'absence d'avis de la MRAe
C65	GOUZER																	X	X	Absence de détermination précise des sites ostréicoles en activité : zonage AC erroné et inflationniste. Les bâtiments d'habitation non ostréicoles doivent être classés en zones Na ou Nds; Suppression du zonage Uip en extension au pied du pont de Kerisper qui impacte une ZICO. Délimitation du DPM
C66	BATTEUR		X																	Défavorable à l'extension urbaine et commerciale débridée. Réfléchir à un PLU raisonnable en respectant l'activité déjà en place
C67	LE MENTEC		X									X								Pb Station d'épuration de Kerran + défavorable à extension de la zone d'activités de Kerran/nuisances
C68	POULLET		X						X			X								Revoir les objectifs de production de logements à la baisse. Limiter la hauteur des immeubles à construire; Poursuivre l'aménagement des cheminements doux + prolonger la SPPL de Por Deun à Kernvilit. Stationnement port deun
C69 = C70	DE QUEYLAR				X								X							limiter hauteur du faitage à 10 m, toiture à 2 pentes sauf pour les annexes, CES de 50% en Uab2, densité limitée à 20 logements . Inventaire complet des bâtiments remarquables; oap Port Deun+ règlement Uip
C71	SIMONIN		X		X							X								Evolution démo justifie-t-elle autant de constructions ? Limiter la hauteur au faitage à 9 m + toiture 2 pentes. Pb CES de 100 %. Les activités de type artisanales, industrielles commerciales sont inadaptées dans l'environnement côtier
C72	JAMMET				X								X				X			Opposition à OAP de Kernevest : atteinte à la trame verte et bleue, valeur paysagère, cône de vue sur étang, humidité sud ouest du secteur
C73	LE LEVREUR	AR 145, 147						X										X	X	Projet extension maison existante dans la bande des 100 m mais problème zone non aedificandi Opposition au projet d'un local de dégustation en zone Ao (zone submersible, vétusté du bâtiment....) Supporte le passage de la SPPL sur son terrain (pb stabilité des berges)
C74	CONSTANT X	AR 99					X													Classement d'une partie de la AR 99 en zone Uc contigue
C75	FAUGERAS X		X		X							X	X							Désaccord avec objectif de densification. Opposition hauteur 12 m au faitage. Autoriser que les toitures 2 pentes. Limiter densité à 20 logts/ha; Opposition extension Port Deun
C76	DAUGER O		X		X															Opposition OAP Kercadoret Observation sur les perspectives de développemenet, la hauteur des constructions...
C77 = C78	DE FAUP	AM 32					X											X		Parcelle a usage de stationnement doit avoir le même classement que parcelle de la maison soit Na. Parcelle ayant aucune vocation ostréicole. Jardin d'agrément classé en AC est impropre à une activité ostréicole/déclivité. Demande classement terrain en Na
C79 + C80	DE FAUP							X				X								Règlement écrit zone Na + bande des 100 mètres + reconstruction après sinistre à préciser (risque d'interprétation)

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Eliements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C81	GONTIER				X							X							X	OAP port Deun. Hauteur des constructions 12 m. Donner un nombre maxi de logements et non pas minimum. Toitures 2 pentes. Nuisances terrain cross
C82	BONDUELLE	AS 221						X												Revoir limite zone U pour permettre construction nouvelle. Proposition de 2 limites
C83	Mme LE BLANC	AC 58,60	X		X	X					X								X	Limiter la zone AC aux parcelles 65 et 66 (chantier actuel), classer en Na les parcelles 58 et 60, ajuster le périmètre de l'ER 32, étendre l'EBC aux parcelles 43, 44, 45; Port Deun nuisances pour les riverains. Défavorable zone 2Aui La Trinitaine/proximité zone humide, en bordur de zone humide et encercle le hameau de Kerlois. Zone 2AU pas justifiée, dimensionnement à revoir
C84	BOTHEREL	AB 702 Kérambel						X												Demande classement terrain en zone constructible Favorable au développement des liaisons douces
C85	DUPRAY				X					X	X									L'ER 7 permettra-t-il également d'accéder à la plage ? Si ce n'est pas le cas en prévoir un pour permettre le camping de Kerarmor à la plage. Quid de l'ER6 ? Port Deun = incohérence entre le zonage (Uia et Nzh) et OAP (Na).
C86	LE CLAQUIN	AW 125,126						X												sollicite le classement en zone de loisirs de l'ancien tennis pour y installer des HLL (terrains en Nds et bande des 100 m)
C87	BONDUELLE																			Idem C82
C88	MOTTE						X					X								Hauteur 10 m en zone Uab1 et Uab2, scinder la zone Uab en 2 sous secteurs de part et d'autre de la rue des Presses. Toiture 2 pentes, limiter CES à 50% en Uab2. Limiter densité de constructions en zone OAP. Inventaire complet des bâtiments remarquables
C89 + L60	DANO	AR 62				X		X											X	Parcelle 62 = non boisée demande classement en Ub. Parcelle 60 classée en zone AC or n'autorisera jamais un activité ostréicole sur cette parcelle
C90	DELCROIX		X														X	X	X	Cale de Kerisper : compatibilité des usages Zone Uip de la pointe de Kernivilit pas clairement délimitée. Reprendre délimitation ancien PLU Zone AC Kernivilit : dépôts d'encombrant et de matériel pour les transports maritimes du VIGA
C91	AUDIC	AK 6 Er Tal Tahir																	X	Mairie intéressée son terrain (offre faite en nov 2017) : se déclare favorable à la vente et souhaite finaliser la vente au plus vite
C92	BASTARD								X											Classement rue des Presses en zone U
C93	SAINT HILLIER								X										X	Classement rue des Presses en zone U Pb sécurité des piétons et vélos rue des Presses Prospectives demo exagérée/capacité d'accueil de la commune.
C94 = C100	NOYELLE Psdt Association pour la protection de la riviere de Crac'h		X	X							X					X	X	X	X	La commune a abattu de nombreux arbres (proximité stade). Zones humides ne semblent pas complètes (ex secteur des Presses au sud de la zone du Prado); Nepas étendre l'urbanisation des OAP Kercadoret et Kermouroux. Limite zone portuaire de Kerisper. Conflit usage cale de Kerisper : réserver usage à la pêche et l'ostréiculture. Réexamen des zones AC pour tenir compte de l'utilisation réelle des terrains Extension du réseau EU sur le versant de la rivière de Crac'h Hauteur de 12 m entrainera une rupture avec le gabarit traditionnel
C95	VITTON DE PEYRIUS	AY 180, 181														X				Parcelles utilisées pour un lagunage temporaire en 1978 et devaient être comblées par la commune. Le comblement n'a jamais eu lieu et aujourd'hui cet ancien lagunage est classé en Nzh interdisant tout comblement
C96	ECHARD PsdtLes Amis des Chemins de Ronde		X		X				X											Qualité et rigueur de l'avis émis par le Préfet. Port à sec de Port Deun, illégalement implanté dans les EPR, est aujourd'hui source de nuisances. Regret de l'artificialisation de la bande des 100 m au droit du port et opposition à l'extension de Port Deun
C97	TANGUY	71 Kerran				X					X									ER 1 : qu'entend-t-on par aménagement de voirie. Parcelle 71 n'a pas vocation à être un bois

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thématique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Espaces paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
C98	FAUGERAS			X		X			X				X				X	X		Est-il nécessaire d'augmenter la densité du secteur du Prado ? La commune a coupé les arbres au stade + nuisance piste BMX. Défavorable à l'OAP de Kercadoret Des EBC ont été supprimés. Les zones humides sont-elles assez prises en compte ? Défavorable à l'extension des activités de Port Deun Zone portuaire de Kerisper
C99	M. DANO	AR 60																X		Opposition au classement ostréicole de la parcelle
C100 = C94	Association pour la protection de la rivière de Crac'h M. NOYELLE psdt																			idem C 94

LETTRES

L1 + L6	CAZALI	AO 339 ,340 ,341 ,343		X																OAP Kercadoret objectifs 25 logements incompatible avec les accès envisagés et les circulations au sein du lotissement futur , en terme de gestion de l'eau , difficulté en terme de gestion des ordures ménagères projet d'aménagement établi sur un projet ancien irréalizable car 3 propriétaires avec des intérêts divergents atteinte aux avoisinants et au droit de la propriété
L2	VIGNAIS	AB 652 Er Congre					X													Parcelle ayant un accès direct à la départementale, tous les réseaux disponibles près camping et hôtel
L3	TREGOUET	AX 026				X														Demande de pouvoir couper les arbres sans autorisation préalable si dangereux
L4	GUILLOME	AT 196 Kercadoret						X						X						Parcelle classée en Nds alors que pas remarquable au sens de la loi du littoral- aucun intérêt écologique Parcelle classée en zone de risque de submersion
L5	M Mme DEFRENNES	rue des Presses	X			X					X									contre projets d'immeubles sur un point haut proche des bâtis remarquables
L6	M Mme CAZALI	AO 349 ,341	X	X																Complément à observation L1
L7	GUIGOU	4 allée des Tamaris	X		X	X			X		X									1- hauteurs des constructions à 10 m au lieu de 12 m en zone Uab -toit terrasse , toiture avec attique- CES >50 % 2-faire un inventaire complet des bâtiments remarquables 3 -imposer une limite maximale de 20 logements dans les OAP 4-revoir les plans de circulations insuffisants 5-mettre en place une stratégie de circulation douce le long de la rivière d'd'Auray et sur la route des plages 6-revoir le stationnement et le plan d'incendie de Port Deun
L8	Association libre des copropriétaires de Port Deun			X								X								1-les entreprises industrielles doivent respecter les orientations du PADD 2-les entreprises artisanales et commerciales doivent être à destination maritime 3-ces entreprises ne doivent présenter aucun risque pour la santé et la sécurité des riverains 4-la Zone Na occupée illégalement doit être remise à l'état naturel 5-le bassin de récupération doit être étanchéifié et entretenu pour un meilleur fonctionnement d'une pompe
L9	PELOQUIN	résidence Port Deun	X	X		X						X				X				1-hauteurs des constructions à 10 m au lieu de 12 m -maisons individuelles avec petits jardin au lieu d'immeubles - toit à deux pentes et ardoises 2-25 logements par Ha est un objectif trop important 34 logements sur 10 ans est un objectif surévalué 3-prévoir une circulation et un stationnement plus aisé OAP Port Deun arrêt de l'extension du port à sec .En 2003,sans autorisation, il est aménagé des racks pour un port à sec d'une contenance de 60 puis 120 pour arriver aujourd'hui à environ 500 bateaux soit 25 à 30 000 Litres de carburant.(un développement non contrôlé de Multipole 56 au milieu d'une zone d'habitat)
L10	BODEVIN	AH 180 rue du ster						X						X						Demande de revoir la limite de la zone "non -aedificandi" afin qu'elle contourne le garage
L11	SAUPHANOR	maison limitrophe Multipole	X	X								X								OAP Port Deu - arrêt de l'extension du port à sec (risque d'incendie, diverses nuisances, mauvais entretien du bassin de rétention),réservé aux seules activités liées au nautisme -hauteur maximale des constructions à 10 m au lieu de 12 m, division zone Uab en deux zones Uab1 ,10 mètres et Uab2, 8,50 mètres
L12	M HEBERT	383 ,436 ,387 ,384																X		Opposé à ER 4 sur parcelle 387 pour accès à chantier ostréicole. La parcelle est bâtie avec plantations d'arbres dans le respect de l'harmonie du patrimoine existant

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle														Résumé			
			observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thématique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Emplacements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine		Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)
L13	CHEVREAU	rue de l'étang	X	X				X		X									Plusieurs remarques générales sur l'architecture locale, sur les difficultés de circulation et stationnement par une très forte densification, hauteurs des constructions, plus de pistes cyclables et de liaisons douces, Port à sec dangereux (risque d'incendie accidentel et volontaire), pb activités qui y autorisées.
L14	BELEMAR	allée des goélands								X							X	Nuisances piste BMX Défavorable hauteur des constructions inférieure à 12 mètres privilégier les maisons individuelles	
L15	BERNERY	AB 285					X											Demande constructibilité ex carrière comblée en vue de la réalisation de 4 maisons de construites	
L16	BERNERY	AB 260 Le Congre					X											Demande classement parcelle en zone constructible, informe qu'un projet de lotissement a été déposé il y a quelques années	
L17	DANET	AN 166 rue des presses					X											arrêt du PLU 20/03/09 classe en Ub ,classement en Na demandé par la DIREN 11/03/09 , projet de construction pour sa retraite	
L18	Assoc. Agrée environnement DASSON Saint Philibert		X	X	X	X		X		X								Plusieurs remarques générales sur le secteur central de la commune, les OAP et Port Deun 110 réponses à un sondage : 1 - attachement au cadre de vie de Saint Philibert 2 - protection de l'environnement et du patrimoine bâti 3 - volonté de développer encore plus un réseau déjà important de liaisons douces Désaccord sur le renforcement nécessaire du caractère urbain de la commune : propose deux zones : Uab1 au Nord de la rue des Presses, et UAb2 au Sud, avec abrogation de la hauteur de 12 m et maintien des toits en ardoise à deux pentes. Demande d'un inventaire complet des bâtiments remarquables. Rester dans l'objectif du SCOT de de 20lgs/ha au maximum. Plusieurs points particuliers sur les OAP à revoir Plusieurs liaisons douces à compléter dans l'esprit de l'OAP Paysagère.	
L19	TANGUY	AB 640	X															participation à la mixité générationnelle	
L20	Les copropriétaires du CLOS ST PIERRE	Kernevest 1AUb		X														OAP Kernevest : opposition à un accès secondaire possible sur leur voie privée réf Plan page 26	
L21	Mairie Service Urbanisme		X			X		X	X	X								Observations pour ajustements et rectifications d'erreurs matérielles : cartographie ,éléments de patrimoine à protéger, OAP paysagères, Emplacements réservés ,règlement écrit et annexes	
L22	ETORRE	4 rue Poulfank		X	X					X								Défavorable hauteur de 12 m des bâtiments en zone Uab OAP Les Presses : minimum 15 logements et le maximum ? le nombre de véhicule a t'il été évalué? Surcroit de circulation. Une étude hydrographique a-t-elle été réalisée pour mesurer l'impact d'une forte imperméabilisation de la zone OAP" les Presses", sur la nappe phréatique ? OAP Port Deun : seules les entreprises ayant besoin de la rivière de Crach devraient être autorisées - circulation et stationnement problématiques.	
L23	MERCIER	36 rue des Presses	X			X												rue des Presses : parcelle bâtie classée zone A Prospectives disproportionnée/capacité d'accueil de la commune et notamment l'impact sur voie (circulation etc...)	
L24	BASTARD	38 rue des presses	X					X					X					L'extension du bourg nécessite la création d'un 3ème accès. La rue du Ster dans sa partie sud est en zone de submersion marine Justification du changement de zonage de U à N ou à A ?	
L25	LE ROL	le Magouéro															X	Demande installation de toilettes près du site de l'église	
L26	SEMICHON	222 ,223	X	X	X		X	X		X								en accord avec l'association DASSON reprendre ses éléments le chemin parcelles 300 et 303 devrait rester empierré, le chemin à l'est devrait être en zone Na au lieu d'UAb	
L27	M LE PORT	AI 0005					X											Le PLU prévoit une division de cette parcelle en 3 parcelles ,au centre zone U ,les deux autres en Aa alors qu'aucune activité agricole n'est exercée depuis plus de 30 ans	
L28	HENRION	220, 221, 222, 223, 28, 29, 30, 31					X										X	parcelle classée zone AC souhait classement en NA (caractère non ostréicole TA Rennes TGI Lorient)	
L29	Consorts ROZO GUILLAS	AI4					X											intégration en zone 1AUa la parcelle AI4 classée en 2AUa	

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Eliements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
L30	PIQUART				X	X				X									X	Scinder la zone Uab en deux zones (UAb1 nord de la rue des Presses et UAb2 au Sud avec un bâti de 10 m maxi et de 8,50m maxi privilégier les espaces paysagers Port Deun contre l'extension des activités incompatibles avec l'environnement pavillonnaire voire dangereux (incendie) maillage incomplet des cheminements doux : chemin de Kerrock vers Kernivilit de Kerambel à la Trinitaine sécurisation de la RD 781 amélioration de la piste cyclable Rond point Kernivilit à Kerisper
L31	GOULARD	11 rue des Sternes	X						X						X				X	Pollution métallique des eaux de ruissellement par la vulgarisation des toitures en zinc, Présence de petits terrains non constructibles dans les hameaux, vocation agricole difficile dès lors que la mécanisation exige des surfaces plus importantes, zones submersibles de Men Er Bellec et Kernevest
L32	GARJEAN	AC102 ,AD428 ,AE231						X												CU Refusés le 03 mars 2017
L33	JADE DANIEL	AM106 ,107 ,233 ,300						X										X		changement de zonage des parcelle AM106 et partie de AM107 en Na et en Ac la partie privée du bâtiment ostréicole AM233et100 en Na
L34	Mme JADE	AB268 ,266 ,267						X			X									souhait changement de zonage pour permettre une extension >à30 %
L35	LE PORT	Ker rock						X				X								Demande changement de destination d'un bâtiment d'élevage en zone de loisirs : présence de 9 gites ruraux sur le site et une roulotte
L36	CINTRAT	rue des Presses	X	X		X					X									absence d'inventaire du patrimoine arcitectural hors du trait de côte OAP des Presses : hauteur des constructions maximum 8,5 m, privilégier les toitures à deux pentes en ardoises,maxi 8 habitations individuelles, création d'une haie d'arbres en limite de clôture respecter l'authenticité et originalité de l'architecture locale
L37	PETER-ALBOUY		X			X					X									pas d'immeubles à coté de bâtiments remarquables hauteur des constructions < à 12 m favoriser l'habitat individuel toitures à deux pans recouverts d'ardoises
L38	KERBELLEC JF	1 lieudit Ty Néhué		X																La seule OAP qui serait utile est celle de Kermouroux mais en diminuant le nombre de logements au profit des espaces verts. Supprimer les autres OAP qui auront pour effet de défigurer la commune
L39	Consorts KERBELLEC	Al 416 ,324 ,417 362		X		X	X	X	X											OAP route des plages = erreur de surface 0,37 ha au lieu de 0,4 ha d'où 9 logements au lieu de 10 logements liaison. Double emploi de la liaison douce celle de Kermouroux Etonnant que haie a conserver existante sur la parcelle 362 ne se prolonge pas sur la parcelle communale 121 alors qu'il s'agit du même talus et d'une végétation identique Maintien parcelles rue des Presses et rue des Plages en zone urbaine (des projets de vente étaient en préparation) OAP route des Presse = la mairie impose aux propriétaires riverains le passage de piétons, cyclistes et voitures sur leurs routes ou chemins privés
L40	M. PETIT, directeur généra LA TRINITAINE	AB 58 ,59						X											X	Projet d'agrandissement usine sur les parcelles 58, 59 classées en Uis au projet de PLU.
L41	BERRIGAUD S	384 et 1/3 indivis 387									X								X	La parcelle 387 sur laquelle figure l'emplacement réservé n°4 n'a jamais desservi de chantier ostréicole Nombre de personnes empruntent les parcelles 387 et 384 pour accéder au sentier côtier alors qu'il s'agit d'une propriété privée
L42	BERRIGAUD J	384 et 1/3 indivis 387									X									La parcelle 387 sur laquelle figure l'emplacement réservé n°4 n'a jamais desservi de chantier ostréicole. Pourquoi les parcelles 110, 111 et 368 qui desservent des chantieres ostréicoles ne font pas l'objet d'un emplacement réservé ?
L43	BERRIGAUD A	384 et 1/3 indivis 387									X									La parcelle 387 sur laquelle figure l'emplacement réservé n°4 n'a jamais desservi de chantier ostréicole Nombre de personnes empruntent les parcelles 387 et 384 pour accéder au sentier côtier alors qu'il s'agit d'une propriété privée
L44	M CORVEC	AM 95 ,96 ,97 ,98						X										X		parcelles classées en Ac construction rénovée en 1972 n'a jamais fait partie d'un chantier ostréicole demande de classement en Na
L45	AQTA	remarque complémentaire n°2018DP/277									X									Demande la suppression de l'ER n°5 destiné à la réalisation d'un accès au parking de Port Deun considérant que l'accès s'effectue plus au Sud Créer un emplacement réservé pour la réalisation de travaux de sécurisation et de renforcement du poste de refoulement de Port Deun au bénéfice de la communauté de commune en application de l'article L151-41 1° du code de l'urbanisme

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales	OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Espaces paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide	Zone Portuaire	Zones ostréicoles (AC, AO)	Divers = hors sujet	Résumé
L46	TAVERNIER	AD 402 Kériolet	X			X		X				X				X		X		Avis du Préfet du 31 mai 2018 ne semble pas avoir été pris en compte dans la délib de juillet 2018 2 questions de fond en suspend : station d'épuration de Kerran (arrêt conseil d'Etat) et la gestion des eaux pluviales Classement à tort en zone humide de la partie Nord de la rivière Saint-Philibert et de l'étang du Moulin alors qu'ils'agit vraisemblablement du DPM Demande la suppression de la mention arbre à préserver figurant sur la parcelle AD 402 Pourquoi limiter l'inventaire du patrimoine bâti au seul "bâti maritime" Suggère la création de deux sous-zones Uab1 et Uab2 et d'un CES maximum de 50%
L47	GATAULT	11 ,114 + indivision 110								X	X	X						X		ER 34 sur les parcelles 117 et 118 pour pérenniser l'accès au chantier ostréicole or il y aurait un projet de commerce de dégustation d'huitre en lieu et place du chantier. Quid de l'accès, du stationnement...si commerce de dégustation d'huitre ? Pour mémoire la parcelle 110 fait totalement partie du sentier côtier très fréquenté et apprécié
L48	DANIEL	route de Quehan						X												Demande constructibilité du terrain situé en bordure de route viabilisé et de maisons habitées à l'année
L49	LE BARON	AR 174						X												Demande classement parcelle en zone constructible
L50	SMITH	routes des Presses	X																	Eu égard au projet de construction future, pourquoi pas un troisième accès ,circulation déjà très dense
L51	BOURGOIN	382 ,276																X		Copie d'un courrier adressé à la DDTM le 30 aout 2018 /installation probable d'un commerce de dégustation d'huitres.Activités non conforme avec la destination de la zone et présentant des risques (sanitaires, sécuritaires)
L52	M GUILLEMOT	AB 321 Kerambel						X				X								Demande de classement en zone constructible car non exploitable d'un point de vue agricole
L53	BELLEGO	Kernevest	X	X																intégration d'une nouvelle configuration en position littorale en continuité de l'agglomération du bourg s'inscrivant dans la morphologie urbaine communale en respect avec les objectifs de production du PLH conjuguant à la fois les attraits de la typicité locale et d'une station balnéaire voir annexe page 1/2
L54	LE ROUZIC	AM 91						X										X		changement de classement : parcelle classée en Ac en Na car cessation d'activité depuis 18 ans
L55	HERVE	AB129																X		
L56	COQUET		X	X	X					X		X								murs blancs ou en pierre, toits à deux pentes, limitation CES ,hauteur maximale des faitages à 8,50m ,bâtiments publics de style régional breton, privilégier la maison individuelle à l'immeuble, limiter le nombre de logements dans les OAP extension de la zone de Port Deun non souhaitable, création d'une liaison douce entre le Congre et Kernivilit et entre le centre ville et la zone commerciale de la Trinitaine
L57	JAOUEN	pointe de Men Er Bellec																X		Il est important de préserver la zone ostréicole (parcelles 36 ,37 ,38 ,39 ,40 ,42)
L58	JAOUEN	AM157 pointe de Kerisper						X												Demande le classement de la parcelle en Uia afin de pourvoir y maintenir ses activités commerciales
L59	DUSSAUD	170 ,324 ,326	X					X				X				X				classement des parcelles 170 et 171 en UB au lieu de NA car cours d'eau doit revenir fossé uniquement pour l'entretien maintien de l'architecture bretonne, toit 2 pentes en ardoise ,hauteur des constructions < 12 m , non au CES à 100 %
L60 + C89	DANO	Ker Arno AR 62				X		X												Parcelle non boisée revoir limite de constructibilité de la parcelle 62 vers l'ouest afin de permettre une extension
L61	ASL Lotissement des Pins présentée par Maitre LE CORNEC		X	X				X												Adéquation capacité STEP et parti d'urbanisme loi littoral (extension d'urbanisation, espaces remarquables, EBC, bande des 100 m), OAP Kercadoret
L62	VIGNAIS	AB 652 Er Congre						X												classement parcelle en zone constructible proximité camping et hôtel
L63 + C23	MICHEL	170 rue du Prado						X								X				requalifier en cours d'eau le fossé le long des parcelles 170 et 171 classement en zone Uab des parcelles170 et 171
L64	FLOHIC C	441 rue des Courlis						X												Classement en zone constructible

N° OBSERVATION	NOM	Lieux dits, parcelle	observations générales													Résumé		
			OAP aménagement d'ensemble	OAP thematique PORT DEUN	Espaces boisés classés	Elements paysage et patrimoine bâti	Constructibilité/zonage	Lois ALUR, littoral	OAP paysagère/cheminements doux	Emplacements réservés	Règlement écrit	Changement de destination	Environnement, trame verte et bleue	Submersion marine	Zone humide		Zone Portuaire	Zones ostreicoles (AC, AO)
L65	BELLEGO			X												X		Complément à courrier L53. Zone Up de Kerisper Annexe transmise : avis de l'autorité environnementale de la ZAC du Bois Dolmen (non réalisée à ce jour) qui correspond au site de l'OAP de Kermouroux
L66	BERRIOT S	359 route des Plages					X											Pourquoi la parcelle 359 n'est pas constructible alors que la partie supportant le petit garage l'est jusqu'en limite avec la parcelle 360 ?
L67	FAUGERAS		X	X	X	X		X							X	X		Opposition au classement en UA (UB au PLU opposable) qui implique une densification Défavorable à l'OAP de Kercadoret Défavorable au développement des activités industrielles en zone U1a de Port Deun Le classement EBC des parcelles AO 325, 342,168 et AS 106 a été supprimé Les zone humides sont-elles suffisamment protégées ? Risque de pollution la zone portuaire de Kersiper/usages
L68	indivision CONAN par Maitre COLLET	AO 206, AN70, AO43, AO 66, AO222, 27, 28					X	X										Classement des parcelles en zone constructibles. Les classements affectés au projet de PLU sont illégaux et constituent une erreur manifeste d'appréciation

Le commissaire enquêteur
À
Monsieur Le Maire
Mairie
Place des Otages
56470 SAINT-PHILIBERT

Objet : Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique portant sur la révision du PLU

Réf : arrêté municipal n° URB/2018/79 en date du 14 juin 2018

Pièces jointes :

- tableaux de synthèse des observations (registres, courriers, e-mails)
- liste de questions induites par l'analyse du dossier et des observations

Monsieur Le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique visée en objet. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Michelle TANGUY,
Commissaire enquêteur

Remis et commenté au maître d'ouvrage le 13/09/2018

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de M. Le Maire de Saint-Philibert, il a été procédé à une enquête publique portant sur la révision du PLU.

Cette enquête s'est déroulée du mercredi 4 juillet 2018 au lundi 3 septembre 2018 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° URB/2018/79 en date du 14 juin 2018.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 62 jours consécutifs en mairie de Saint-Philibert.

Le dossier était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.saintphilibert.fr/environnement/plu/revision/>.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 11 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h.

Mercredi 4 juillet	9h-12h	
Jeudi 12 juillet 2018	9h-12h	
Vendredi 20 juillet 2018		14h-17h
Mardi 24 juillet 2018	9h-12h	
Samedi 4 août 2018	9h-12h	
Lundi 6 août 2018		14h-17h
Jeudi 16 août 2018	9h-12h	
Mercredi 22 août 2018		14h-17h
Lundi 27 août 2018		14h-17h
Lundi 3 septembre 2018	9h-12h	14h-17h

Environ 150 personnes se sont déplacées en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, soit annexées (dans le cas de courriers postaux et de courriers électroniques).

Le projet de PLU a fait l'objet de **194 observations**, dont certains doublons, réparties de la manière suivante

- **26** observations inscrites directement sur le registre et référencées de R1 à R26
- **68** lettres annexées au registre et référencées de L1 à L68
- **100** courriers électroniques annexés au registre et référencés de C1 à C100

La lettre recommandée avec accusé de réception de Mme de VITTON de PEYRUIS est arrivée hors délai (réception en mairie en 4 septembre) mais l'observation a néanmoins été examinée puisqu'elle a été également transmise par courrier électronique le 3 septembre avant la fin de l'enquête.

Deux mails ont été transmis en mairie après la fin de l'enquête (lundi 3 septembre à 20:22 et 22:47) et n'ont donc pas fait l'objet d'un examen de la part de la commission d'enquête.

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête :

- L'Association pour la Protection de la Rivière de Crac'h - APRC
- L'association DASSON
- Les Amis des Chemins de Ronde - ACR
- L'UMIVEM
- APRESKER
- L'association Libre des copropriétaires de Port Deun
- L'ASL Lotissement des Pins

L'analyse des observations ont fait ressortir des thématiques ci-après synthétisées et des questionnements

Observations générales

Les perspectives en matière de production logements (340) sont supérieures aux objectifs du SCoT (302). Un certain nombre d'intervenants considère les perspectives de développement démographique et de production de logements surévaluées pour une commune littorale « éloignées » des centres urbains.

Se pose la question de :

- l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et la capacité des équipements dont la station d'épuration de Kerran. Si le dimensionnement de celle-ci ne semble pas poser de problème par contre son dysfonctionnement (pollution de l'étang de Roc'h Du) est mis en avant par plusieurs intervenants. Il est par ailleurs rappelé par une intervenante (C33=C34) que par un arrêt du conseil d'état en date du 27 février 2017, l'arrêté préfectoral de 2010 autorisant l'extension de la station a été annulée.

Comment avec AQTA envisagez-vous de répondre à ces questions notamment dans le cadre du zonage d'assainissement eaux usées en cours de réflexion ?

- l'augmentation de la circulation qui découlera des zones de développement d'urbanisation prévues au PLU a fait l'objet d'un nombre significatif d'observations exprimant des craintes pour la sécurité et le bien être des riverains et des usagers. En effet, en réponse aux objectifs légaux de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturelles (loi ALUR) et de protection du littoral (loi Littoral), le PLU prévoit de densifier le bourg via des OAP et de développer l'urbanisation au niveau de Kermouroux (zones 1AUa et 2AUa). Les intervenants font remarquer que ces orientations de développement de l'urbanisation auront particulièrement pour conséquence d'augmenter la circulation rue des Presses et souhaitent que d'autres accès soient d'ores et déjà étudiés.

Avez-vous des réflexions en cours à ce sujet ?

De nombreux intervenants se sont émus des nouvelles dispositions réglementaires des zones Uab portant notamment la hauteur maximale des constructions à 12m, autorisant des toitures terrasses etc.... Ils craignent que ces dispositions n'entraînent une rupture avec le gabarit traditionnel des constructions de la commune.

A ce sujet l'association DASSON a étudié une alternative, reprise par de nombreuses personnes. Cette alternative est reproduite en page suivante :

Pour ne pas rester dans une simple opposition, DASSON a étudié une alternative tout à fait plausible, en affinant le plan général : nous proposons que la zone Uab soit scindée en deux zones, **-zone Uab1**, au nord de la rue des Presses (centre bourg, mairie, petits immeubles, zone commerciale) et **-zone Uab2**, au sud de la rue des Presses (habitat, bâtiments remarquables à proximité de la chapelle et de la rue Camenen). Dans la zone Uab1, nous demandons que les constructions soient limitées à 10m de hauteur, dans la zone Uab2, à 8.5m, soit 1m de plus que la hauteur habituelle, et un CES limité à 50%.

Qu'en pensez-vous ?

Les OAP aménagement d'ensemble

La quasi-totalité des OAP aménagement d'ensemble ont fait l'objet d'interventions diverses et variées. De manière globale, il est demandé par ailleurs de limiter la densité à 20 logements à l'hectare et de définir non pas une densité minimale mais maximale.

- OAP rue des Presses : l'insertion dans l'environnement bâti ne serait pas suffisamment encadrée. La présence de la chapelle et de bâtiments remarquables à proximité immédiate invitent à ce que l'OAP soit plus élaborée
- OAP Kercadoret : les trois propriétaires concernés ont exprimé leur opposition à l'OAP. Par ailleurs, les résidents du lotissement des Pins se déclarent opposés à la création d'un accès secondaire qui aboutit sur la voie privée du lotissement.

Le maintien de cette OAP est-il nécessaire ?

- OAP Les Presses : les intervenants s'interrogent sur les conséquences de l'imperméabilisation des sols sur la zone naturelle voisine.
- OAP Kernevest : les résidents du lotissement le Clos Saint-Pierre sont opposés à la création d'un accès secondaire qui aboutit sur la voie privée du lotissement. Ils évoquent la présence d'une zone humide en partie sud-ouest de l'OAP et la nécessaire préservation d'un cône de vue sur l'étang de Kercadoret depuis la route des plages et la protection de la trame verte.

A l'inverse, le propriétaire du terrain mitoyen propose une extension de la zone 1AUB vers l'ouest afin, notamment, d'assurer un maillage complémentaire au Nord-Ouest côté hameau du pêcheur.

- OAP thématique Port Deun

Un grand nombre d'intervenants, pour la plupart riverains, aborde les sujets suivants :

- accueil d'activités incompatibles avec l'habitat,
- protection de la zone humide,
- problématique du stationnement du port à sec et de la cale,
- prévention des risques (incendie, pollutions des sols et de la nappe phréatique),
- remise en état de la partie Est classée en zone Na,
- conflits d'usage boulevard de l'Océan (véhicules, piétons et cycles)
- dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

Que signifie le terme thématique dans l'intitulé de l'OAP Port Deun ?

Pourquoi une OAP alors qu'aucune orientation d'aménagement n'y figure ?

Espaces boisés classés (EBC)

Des intervenants font état d'un classement à tort de leurs terrains en EBC. D'autres ne comprennent pas pourquoi les EBC ne sont pas plus importants ou encore évoquent la non prise en compte totale de l'avis de la CDNPS.

La commission d'enquête constate quelques différences entre les EBC figurant au document graphique et la carte annexée à l'avis de la CDNPS. Pourquoi ces différences ?

Éléments du paysage et patrimoine bâti

Des intervenants font état d'un recensement non exhaustif des éléments du paysage et du patrimoine bâti et s'interrogent des raisons pour lesquelles seul le patrimoine bâti maritime a fait l'objet d'un diagnostic.

Constructibilité/zonage

Les demandes particulières de constructibilité sont d'autant plus nombreuses que l'application de la législation (loi littoral/loi ALUR) a pour effet de réduire les zones constructibles existantes au PLU opposable notamment.

Il est suggéré de scinder la zone Uab en deux zones Uab1 et Uab2.

La délimitation de la zone Aa de Kerzuc contraint l'agriculteur en place. Il souhaite que celle-ci soit étendue.

Le classement en zone Ac de maisons et terrains attenants n'ayant jamais eu de vocation ostréicole interroge.

L'extension 2AU_i prévue à Kerlois génèrera des impacts environnementaux sur le hameau de Kerlois dans lequel sont recensés plusieurs bâtiments remarquables.

Loi littoral/loi ALUR

Incompréhension du déclassement de terrains classés constructibles (U et Nh) au PLU opposable notamment à Kerambel, Kerran, rue des Presses.... Les intervenants s'étonnent du classement en zone agricole ou naturelle de ces secteurs urbanisés. Certains rappellent que la zone UD (urbanisation diffuse) existante au PLU opposable reflète correctement la réalité du terrain et demandent en conséquence le classement des zones urbanisées situées en campagne en zone UD.

Qu'en pensez-vous ?

Quelques intervenants font remarquer que bien que leur habitation soit située en espace urbanisé dans la bande des 100 mètres, on leur impose une zone non aedificandi.

Pourquoi matérialiser cette zone non aedificandi qui pose plus de questions que de réponses ?

Concernant les EPR, leur représentation n'est pas identique sur les deux planches graphiques et prête donc à confusion.

La matérialisation des EPR sur le document réglementaire se justifie-t-elle (voir avis AQTA) ?

Le classement Uia de Port Deun est contesté au motif que ce n'est pas une agglomération au sens de la loi littoral et par conséquent son extension n'est pas possible.

OAP thématique : préservation des paysages

Plusieurs intervenants ont pris acte favorablement de son existence et de son contenu.

Le classement en « autres espaces de respiration » d'une parcelle bâtie privée interpelle, d'autant qu'il est indiqué que ces espaces sont des « lieux ouverts favorisant la convivialité ».

En matière de cheminement doux, plusieurs personnes apprécient les aménagements réalisés par la commune cependant des compléments sont suggérés pour apaiser la circulation et renforcer la sécurité.

Y-a-t-il des études en cours à ce sujet ?

Emplacements réservés

Les ER 4, 5, 7, 15, 32, 33, 34, 24 font l'objet d'observations de la part des intervenants quant à leur destination, leur tracé ou encore leur bénéficiaire.

Plusieurs propriétaires privés concernés directement par les ER 33, 34 et 4 contestent leur bien fondé au motif que le chantier desservi serait susceptible de changer de destination (restauration-dégustation).

Quelles précisions avez-vous à nous apporter au sujet de ces divers emplacements réservés ?

La commission d'enquête a pris acte de la volonté de la commune de supprimer deux d'entre eux (ER 5, 24 et 31).

Règlement écrit

La hauteur maximale des constructions, la possibilité de constructions à toit plat, l'emprise au sol sont autant de dispositions réglementaires remises en cause par le public qui demande de respecter le gabarit existant afin de conserver l'image du village breton.

L'autorisation en zone Uia d'activités incompatibles avec l'habitat interpelle d'autant que la zone Uia de Port Deun est mitoyenne d'habitations.

Le Préfet rappelle dans son avis qu'autoriser les annexes en zones A et N est illégal.

Les piscines en zone Aa sont-elles autorisées ?

Il est demandé de préciser la disposition suivante « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement » (cf obs C80 Defaup).

Compte tenu de la rédaction, la question qui se pose est la suivante : si la construction est démolie après la date d'approbation du PLU sa reconstruction est-elle autorisée ? Par ailleurs la possibilité de reconstruction s'applique-t-elle également dans la bande des 100 m ?

Chapitre 2 « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » du règlement de la zone Na : l'article 2.2 étant une exception de l'article 2.1, faut-il comprendre que l'extension des habitations existantes dans la bande des 100 m en zone Na est autorisée ?

Submersion marine

La zone de submersion marine matérialisée sur le plan graphique interpelle quelques intervenants.

Environnement, trame verte et bleue

La protection de l'environnement, le maintien ou le renforcement de la trame verte et bleue... sont des arguments souvent mis en avant pour justifier l'opposition au développement de l'urbanisation que ce soit en densification ou en extension.

Zones humides

L'inventaire des zones humides ne serait pas exhaustif et il y aurait par ailleurs des erreurs (ex : rivière de Saint-Philibert classée à tort en zone humide)

Zone portuaire

Le secteur de Kerisper comporte des activités portuaires (services logistiques aux îles, transit passager saisonnier) et des activités de cultures marines. Sur les documents graphiques les limites des zones Uip ne sont pas lisibles.

Quel est le périmètre exact des zones Uip ?

Il semblerait qu'au-delà du site précis de la cale de Kerisper, d'autres secteurs classés en zones Ao supporteraient des activités portuaires.

Quid de la cohabitation entre activités ostréicoles et portuaires ?

La cale de Kerisper est desservie semble-t-il pas une voie inadaptée aux besoins (arrêté municipal interdisant les plus de 1,5 T) alors que ce site est fréquenté par des véhicules plus importants (évacuation des déchets).

Quels sont les projets pour améliorer la desserte et la sécurité aux carrefours concernés ?

Zones ostréicoles (AC, AO)

Les zones AC semblent avoir été définies par grandes zones sans tenir compte de la destination réelle des bâtiments existants. Plusieurs propriétaires de maisons d'habitation ou de terrains n'ayant jamais eu un usage lié aux activités ostréicoles, demandent d'être classés dans un zonage adapté : *zonage N ou zonage U spécifique ?*

Un chantier ostréicole serait susceptible d'accueillir une activité de restauration accueillant du public.

La diversification des activités ostréicoles est-elle possible ?

Si oui comment gérer les conséquences de l'accueil du public (circulation, stationnement, assainissement...) ? voir supra emplacements réservés.



COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE EN REPONSE

au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

L'élaboration du PLU de SAINT-PHILIBERT a été l'occasion de soumettre le projet à enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du mercredi 4 juillet au lundi 3 septembre 2018.

Dans son PV de synthèse, la commission d'enquête qui a enregistré un nombre important de remarques et requêtes, pose un certain nombre de questions. Le présent mémoire apporte des éléments de réponse à ces questions, ainsi qu'aux observations formulées par les pétitionnaires.

Enfin, ce mémoire apporte des éléments de réponse aux avis exprimés par les personnes publiques associées lors de la consultation sur le PLU arrêté.

Dans la première partie, en bleu figurent les extraits du PV de synthèse de la commission d'enquête, en noir les éléments de réponse.

1. ELEMENTS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS POSEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

1.1. Observations générales :

Les prospectives en matière de production logements (340) sont supérieures aux objectifs du SCoT (302). Un certain nombre d'intervenants considère les prospectives de développement démographique et de production de logements surévaluées pour une commune littorale « éloignées » des centres urbains.

Se pose la question de :

L'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et la capacité des équipements dont la station d'épuration de Kerran. Si le dimensionnement de celle-ci ne semble pas poser de problème par contre son dysfonctionnement (pollution de l'étang de Roc'h Du) est mis en avant par plusieurs intervenants. Il est par ailleurs rappelé par une intervenante (C33=C34) que par un arrêt du conseil d'état en date du 27 février 2017, l'arrêté préfectoral de 2010 autorisant l'extension de la station a été annulée.

Comment avec AQTA envisagez-vous de répondre à ces questions notamment dans le cadre du zonage d'assainissement eaux usées en cours de réflexion ?

Les éléments de réponse apportés par AQTA sont annexés au présent mémoire en réponse (annexe 1).

Il est expliqué que la qualité des eaux rejetées est bonne, que l'ouvrage est en capacité de traiter les effluents des populations à l'horizon 2030 des communes de Crac'h, Locmariaquer et Saint-Philibert.

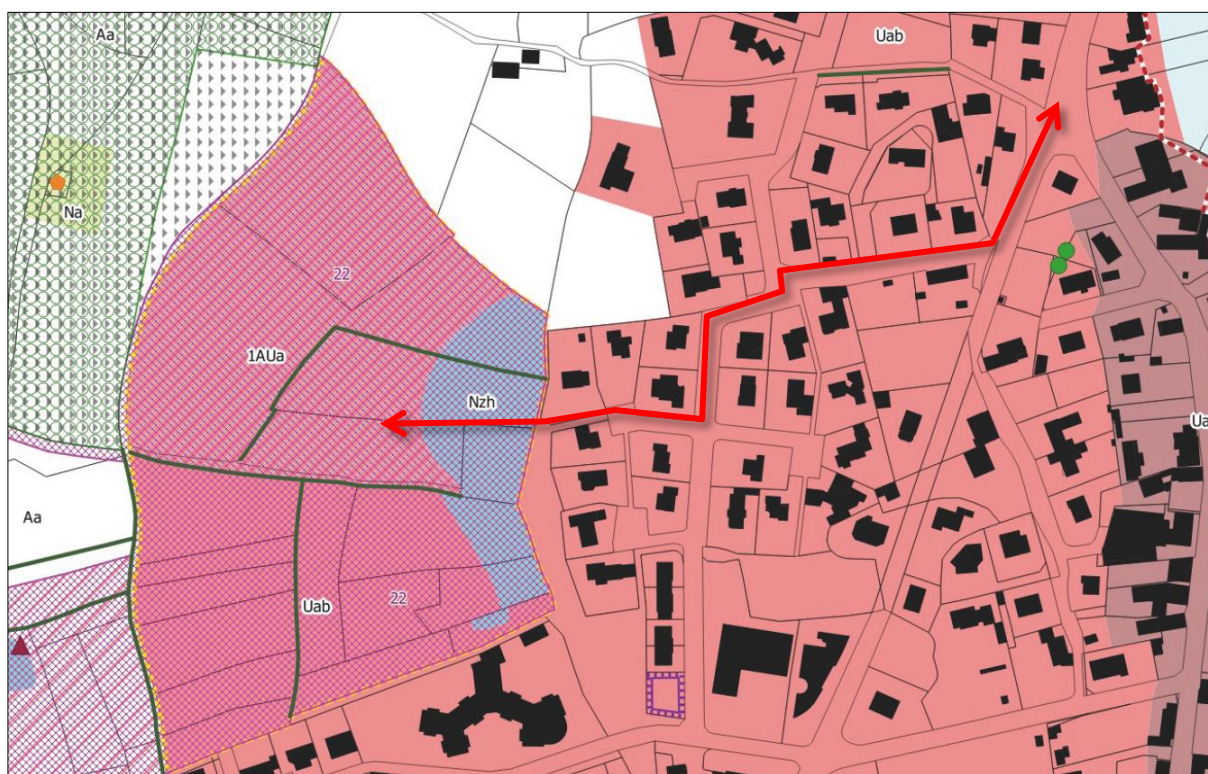
Il est également indiqué que suite à l'annulation par la cour administrative d'appel de Nantes (du 13 novembre 2015) de l'arrêté préfectoral d'autorisation (du 26 juillet 2010), un nouvel arrêté préfectoral a été établi : l'exploitation de la station est autorisée en attendant l'aboutissement de la procédure de régulation administrative. Un nouveau dossier d'autorisation est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes.

L'augmentation de la circulation qui découlera des zones de développement d'urbanisation prévues au PLU a fait l'objet d'un nombre significatif d'observations exprimant des craintes pour la sécurité et le bien être des riverains et des usagers. En effet, en réponse aux objectifs légaux de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturelles (loi ALUR) et de protection du littoral (loi Littoral), le PLU prévoit de densifier le bourg via des OAP et de développer l'urbanisation au niveau de Kermouroux (zones 1AUa et 2AUa). Les intervenants font remarquer que ces orientations de développement de l'urbanisation auront particulièrement pour conséquence d'augmenter la circulation rue des Presses et souhaitent que d'autres accès soient d'ores et déjà étudiés.

Avez-vous des réflexions en cours à ce sujet ?

La configuration géographique du bourg, organisé autour de la rue des Presses, laisse peu de marge de manœuvre pour éviter une effective augmentation du trafic sur cette voie.

Dans le cas de la zone 1AU de Kermouroux, les limites naturelles au Nord et à l'Est (zones humides, zones d'habitat) ne permettent pas d'envisager d'autre accès que celui par le lotissement en cours de réalisation (identifié « projet en cours » dans les OAP). Un accès sur la rue des embruns, permettant de relier la rue Abbé J. Martin par la rue F Gouzer est difficilement envisageable puisqu'il existe une zone humide à préserver entre le périmètre de l'opération et la rue des embruns. Cet accès supposerait également d'élargir la partie Ouest de la rue des Embruns sur du foncier privé. L'accès à la zone 1AUa de Kermouroux par la zone Uab du projet en cours reste l'hypothèse la plus judicieuse. Dans le cadre du projet d'aménagement de cette zone, si des solutions alternatives devaient être trouvées, le document d'urbanisme pourrait être amendé pour mettre en œuvre d'autres principes d'accès.



Dans le cas de la zone 2AUa de Kermouroux, ici aussi les limites naturelles rendent compliqué des accès autres que par la rue des Presses ou par le projet en cours qui débouche lui-même sur la rue des Presses. Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Les accès définitifs seront à définir dans le cadre du projet d'aménagement et de la procédure réglementaire permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet de ZAC sur le secteur de Kermouroux, une étude de circulation a été réalisée en 2008 pour évaluer les incidences sur les déplacements dans le bourg. Plusieurs hypothèses de circulation ont été étudiées, présentant différents niveaux d'enjeux. Deux d'entre-elles donnent des résultats satisfaisant, notamment celle proposant le maintien des sens de circulation actuels. Cette étude indique également que la réalisation d'un giratoire au niveau de la sortie de la zone 2AU de Kermouroux est nécessaire. Cet aménagement doit permettre de sécuriser les déplacements sur la rue des Presses. L'étude citée est en annexe du présent document.

De nombreux intervenants se sont émus des nouvelles dispositions réglementaires des zones Uab portant notamment la hauteur maximale des constructions à 12m, autorisant des toitures terrasses

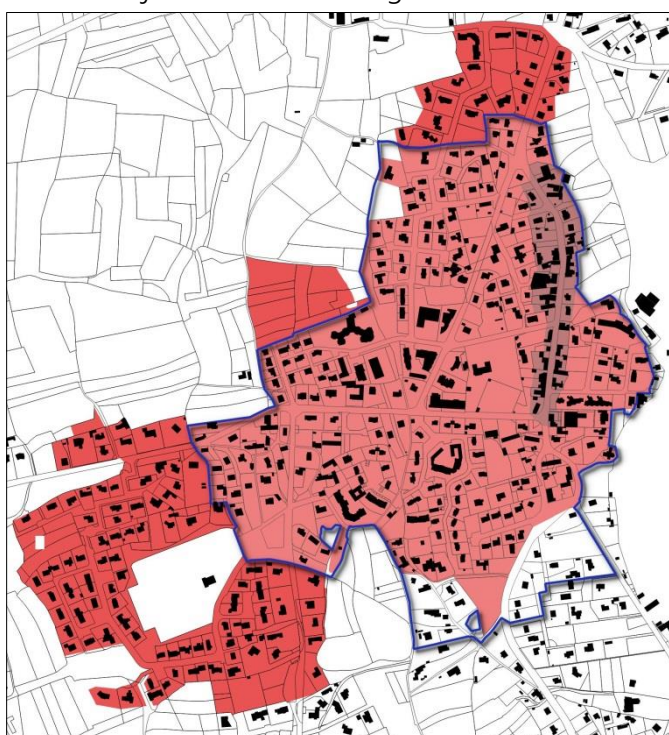
etc..... Ils craignent que ces dispositions n'entraînent une rupture avec le gabarit traditionnel des constructions de la commune.

A ce sujet l'association DASSON a étudié une alternative, reprise par de nombreuses personnes. Cette alternative est reproduite en page suivante :

Pour ne pas rester dans une simple opposition, DASSON a étudié une alternative tout à fait plausible, en affinant le plan général : nous proposons que la zone Uab soit scindée en deux zones, **-zone Uab1**, au nord de la rue des Presses (centre bourg, mairie, petits immeubles, zone commerciale) et **-zone Uab2**, au sud de la rue des Presses (habitat, bâtiments remarquables à proximité de la chapelle et de la rue Camenen). Dans la zone Uab1, nous demandons que les constructions soient limitées à 10m de hauteur, dans la zone Uab2, à 8.5m, soit 1m de plus que la hauteur habituelle, et un CES limité à 50%.

Qu'en pensez-vous ?

Il est rappelé ici que les dispositions de la zone Ua ne constituent pas de nouvelles dispositions, elles existent déjà dans le PLU en vigueur.



L'illustration ci-dessous présente la superposition de la zone Ua au PLU en vigueur (contour bleu) et celle du PLU révisé (en aplats rouges). Les secteurs en rouge en dehors du contour bleu sont ceux qui voient leurs droits à construire entre les deux PLU. Les seules évolutions en matière de règle pour la zone Ua sont : la possibilité de s'implanter en recul de 3,00m par rapport aux voies et emprises publiques au PLU révisé (contre 5,00m au PLU en vigueur) et la possibilité de réaliser des constructions dont les toitures des volumes principaux sont en attiques ou à toits-plats.

Les propositions de l'association DASSON seront étudiées avant l'approbation du PLU révisé. Les règles pourront être amendées, selon les décisions du comité de pilotage.

1.2. Les OAP aménagement d'ensemble :

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation pourront être amendées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête publique.

La quasi-totalité des OAP aménagement d'ensemble ont fait l'objet d'interventions diverses et variées. De manière globale, il est demandé par ailleurs de limiter la densité à 20 logements à l'hectare et de définir non pas une densité minimale mais maximale.

La question des densités minimum de logements est évidemment en lien avec les dispositions du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR. La délibération de prescription du PLU stipule qu'un des objectifs de la révision du document d'urbanisme est d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles contraintes législatives, réglementaires et supra communales, et notamment de répondre aux attentes

du développement durable. Fixer des densités de logements maximum est une mesure peu compatible avec la nécessaire densification du tissu urbain existant.

OAP Kercadoret : les trois propriétaires concernés ont exprimé leur opposition à l'OAP. Par ailleurs, les résidents du lotissement des Pins se déclarent opposés à la création d'un accès secondaire qui aboutit sur la voie privée du lotissement.

Le maintien de cette OAP est-il nécessaire ?

Concernant le maintien de l'OAP de Kercadoret, ce point sera débattu par le comité de pilotage avant l'approbation du document d'urbanisme. Il rappelle ici que le document d'urbanisme projette la commune sur 10 ans et qu'il est considéré, dans l'établissement des différentes règles, que des mutations foncières peuvent avoir lieu. La propriété actuelle des terrains n'est pas un critère retenu pour établir le règlement et les OAP du PLU révisé.

OAP Les Presses : les intervenants s'interrogent sur les conséquences de l'imperméabilisation des sols sur la zone naturelle voisine.

Concernant les interrogations sur les conséquences de l'imperméabilisation des sols, il est rappelé ici que le territoire est déjà couvert par un zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui réglemente leur gestion par des coefficients d'imperméabilisation.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de se doter d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (qui définit un programme de travaux pour adapter les réseaux au projet de développement) et de mettre à jour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, document qui est opposable aux autorisations d'urbanisme et annexé au PLU révisé. Ce zonage donne des prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales et notamment le respect de coefficient d'imperméabilisation maximum des sols. L'objectif de ces dispositions est bien de limiter les incidences négatives de l'imperméabilisation des sols liées aux projets d'aménagement, de s'assurer qu'une partie des surfaces reste perméable et permette l'infiltration des eaux de pluie et donc que les projets d'aménagement n'aggravent ni la qualité ni le débit des rejets au milieu récepteur.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, sur laquelle l'autorité environnementale n'a pas formulé d'observation. Le document sera prochainement soumis à enquête publique, afin d'être annexé au PLU révisé.

OAP Kernevest : les résidents du lotissement le Clos Saint-Pierre sont opposés à la création d'un accès secondaire qui aboutit sur la voie privée du lotissement. Ils évoquent la présence d'une zone humide en partie sud-ouest de l'OAP et la nécessaire préservation d'un cône de vue sur l'étang de Kercadoret depuis la route des plages et la protection de la trame verte.

A l'inverse, le propriétaire du terrain mitoyen propose une extension de la zone 1Aub vers l'ouest afin, notamment, d'assurer un maillage complémentaire au Nord-Ouest côté hameau du pêcheur.

Concernant les accès au secteur de Kernevest, le principe d'accès par le Clos Saint-Pierre figurant sur les OAP est bien indiqué comme étant un accès secondaire possible et non obligatoire. Cette possibilité sera étudiée dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble et devra bien entendu recueillir l'accord du propriétaire de la voie si cette solution était retenue.

OAP thématique Port Deun

Un grand nombre d'intervenants, pour la plupart riverains, aborde les sujets suivants :

- Accueil d'activités incompatibles avec l'habitat,
- Protection de la zone humide,
- Problématique du stationnement du port à sec et de la cale,

- Prévention des risques (incendie, pollutions des sols et de la nappe phréatique),
- Remise en état de la partie Est classée en zone Na,
- Conflits d'usage boulevard de l'Océan (véhicules, piétons et cycles)
- Dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

Que signifie le terme thématique dans l'intitulé de l'OAP Port Deun ?

Pourquoi une OAP alors qu'aucune orientation d'aménagement n'y figure ?

Concernant le secteur de Port Deun et l'OAP thématique :

Cette OAP est « thématique » par opposition aux OAP « d'aménagement d'ensemble ». L'objectif n'est pas de donner des principes d'aménagement et/ou un programme de construction. Cette OAP a été établie car la rédaction suivante « *Les autorisations d'urbanisme portant sur un ou des terrains situés dans le périmètre figurant ci-contre ne pourront être déposées que lorsque l'extrémité des parcelles cadastrées AS5 et AS6 (identifiées dans la continuité écologique de la trame verte et classée en zone Na du présent PLU) auront fait l'objet d'une restitution à l'état naturel* » constitue un garde-de-fou qui est en vigueur par la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLU mais qui tombera une fois le nouveau document d'urbanisme approuvé. Cette OAP a donc pour objectif de reconduire l'obligation de libérer les parcelles AS5 et AS6 avant de pouvoir déposer une autorisation d'urbanisme.

Cependant, depuis la rédaction de la version arrêtée du PLU, les bateaux stockés sur la parite zonée Na des parcelles AS5 et AS6 ont été retirés, cette OAP thématique pourrait donc être supprimée, selon l'avis du comité de pilotage, pour l'approbation du document d'urbanisme.

Toujours dans le secteur de Port Deun, la question des circulations et des stationnements a fait l'objet de plusieurs observations à l'enquête publique. La commune souhaite rappeler que pour faire face aux difficultés rencontrées, notamment en période estivale, plusieurs moyens ont été mis en place ces dernières années : travaux d'aménagement de la RD (établissement d'une zone 30, réalisation de plateaux ralentisseurs), un parking rue des Presses est ouvert sur la période estivale et un accord a été trouvé avec la Communauté de Communes compétente en matière de transports en commun pour desservir gratuitement le parking temporaire par la ligne TyBus cet été 2018.

Autre inquiétude quant à cette zone : la question de l'autorisation d'activité incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat. Cette possibilité est destinée à la zone de Uia de Kerluesse, en lien avec l'activité de La Trinitaine. Sous réserve de l'aval du comité de pilotage, une zone Ui spécifique à Port Deun pourrait être établie dans le PLU révisé, dédiée aux activités économiques en lien avec le nautisme et compatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

1.3. Les espaces boisés classés (EBC) :

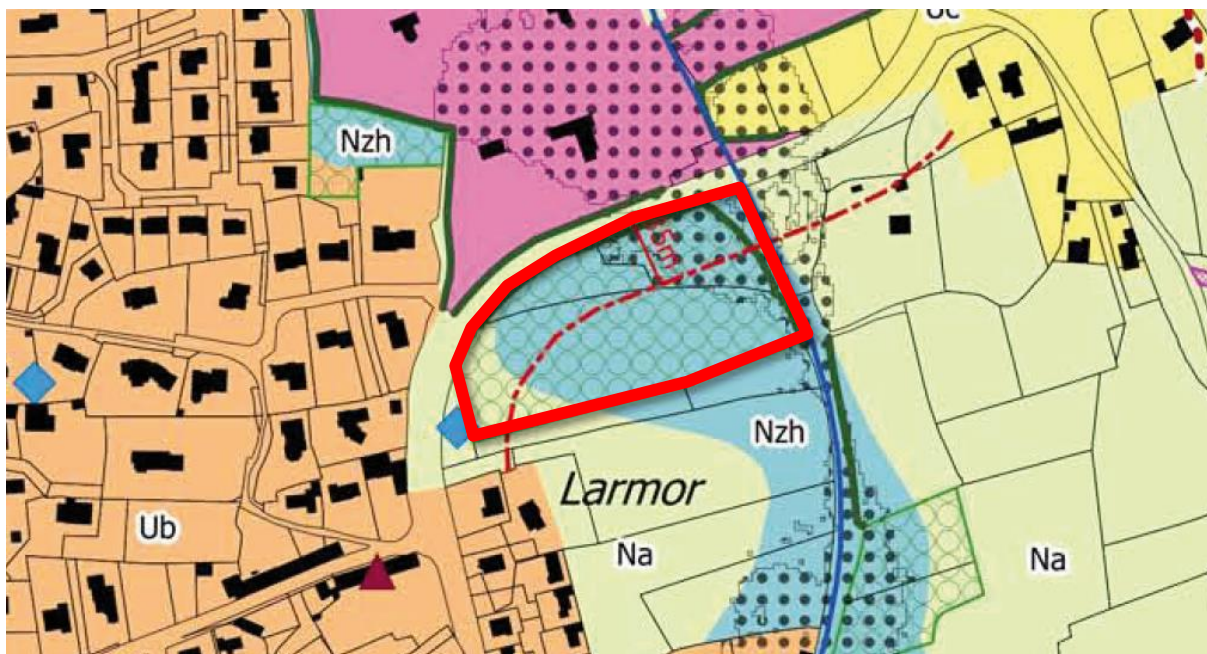
Des intervenants font état d'un classement à tort de leurs terrains en EBC. D'autres ne comprennent pas pourquoi les EBC ne sont pas plus importants ou encore évoquent la non prise en compte totale de l'avis de la CDNPS.

La commission d'enquête constate quelques différences entre les EBC figurant au document graphique et la carte annexée à l'avis de la CDNPS. Pourquoi ces différences ?

La définition des espaces boisés classés a été validée par la commune et la commission départementale de la nature des paysages et des sites. Le dossier réalisé pour cette commission pourra être annexé au PLU avant l'approbation afin de mieux informer sur les conditions de classement et de déclassement.

Il y a effectivement une erreur sur le classement des EBC au PLU révisé par rapport à l'Avis de la CDNPS : un EBC figure sur les planches du règlement graphique au niveau de Kerarno alors qu'il est indiqué dans le document validé par les EBC que cet EBC est supprimé au PLU révisé (secteur non boisé et concerné par une zone humide). Cette erreur sera corrigée avant l'approbation du PLU. Si d'autres erreurs existent, elles seront corrigées pour l'approbation.

Ci-après, des illustrations graphiques du secteur de Kerarno.



Extrait du règlement graphique du PLU arrêté



Extrait du dossier transmis à la CDNPS : en jaune, les EBC à supprimer

1.4. Les éléments du paysage et patrimoine bâti :

Des intervenants font état d'un recensement non exhaustif des éléments du paysage et du patrimoine bâti et s'interrogent des raisons pour lesquelles seul le patrimoine bâti maritime a fait l'objet d'un diagnostic.

Un inventaire du patrimoine a été réalisé lors de la révision du PLU, notamment sur la base documentaire dont dispose la commune. Il peut ne pas être exhaustif, des éléments recensés pourront être ajoutés au règlement graphique si besoin, après aval du comité de pilotage.

Seul le patrimoine maritime fait l'objet d'informations complémentaires en annexe puisqu'une étude spécifique a été réalisée par le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et que les données ont été transmises à la commune.

1.5. La constructibilité des sols et les zonages :

Il est suggéré de scinder la zone Uab en deux zones Uab1 et Uab2.

Comme indiqué précédemment, les propositions transmises par l'association DASSON seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

La délimitation de la zone Aa à Kerzuc contraint l'agriculteur en place. Il souhaite que celle-ci soit étendue.

Ce souhait sera étudié par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Il est vrai que bien que située en espaces proches du rivage, cette exploitation agricole est une des 5 exploitations présentes sur la commune et qu'il est nécessaire, comme indiqué dans le PADD, de mettre en œuvre les outils adéquats pour la préserver.

Le classement en zone Ac de maisons et de terrains attenant n'ayant jamais eu de vocation ostréicole interroge.

La délimitation des zones Ac reprend les zonages en vigueur au document d'urbanisme. Il est expliqué dans le rapport de présentation page 130 que *« concernant les activités aquacoles, Saint-Philibert comporte une trentaine de sites conchylicoles dont la majorité détient son siège sur le territoire. Dans le domaine de l'aquaculture, Saint-Philibert tient une place importante à l'échelle du Pays d'Auray. L'ostréiculture connaissant parfois certaines difficultés, il est essentiel de permettre à ces entreprises de développer tous les moyens nécessaires à leur pérennisation et/ou leur ouverture vers d'autres types de production en lien avec la mer (algoculture, etc.). Les risques de conflits d'usage pouvant découler de la trop grande proximité de certaines habitations ainsi que la pression foncière liée à la proximité immédiate avec l'eau doivent être anticipés. »*

Il est également indiqué page 136 que *« les zones suivantes sont dédiées aux activités aquacoles, leurs emprises et les règles s'y appliquant ont été élaborées en collaboration avec le CRC. Il est à noter que certaines zones du PLU de 2010 ont été annulées précédemment par le tribunal administratif de Rennes (22.11.2012) et la cour administrative d'appel de Nantes (10.10.2014), leur vocation aquacole n'étant pas reconnue, au profit d'une protection au titre des espaces naturels. Cependant, la commune a fait le choix de maintenir un classement aquacole sur ces secteurs (sauf sur la partie terrestre à Men-Er-Belleg), pour limiter le risque de dérive d'utilisation des bâtiments à des fins de logements et réaffirmer la vocation économique du foncier concerné. La demande en foncier aquacole est forte sur le secteur et ces sites sont identifiés comme « sites en veille » par le CRC. »*

Enfin, la question de la présence d'habitation en zone aquacole a été largement discutée lors de la réunion PPA avant arrêt. Il est indiqué dans le compte-rendu de cette réunion que *« M. LE GAL rappelle qu'il existe un gros enjeu de rétention foncière sur ces secteurs convoités, que certains propriétaires attendent que les zonages évoluent pour valoriser leurs biens. Afficher dans le document d'urbanisme le maintien de zonages aquacoles permet de limiter un peu ces effets. Mme SEGALIN rappelle l'importance du maintien des zones Ac par rapport à la question de l'habitat en campagne. Une fois déclassés, ces secteurs permettent à des constructions édifiées régulièrement de devenir des habitations, parfois dans la bande des 100m. »*

L'extension 2AU_i prévue à Kerlois générera des impacts environnementaux sur le hameau de Kerlois dans lequel sont recensés plusieurs bâtiments remarquables.

Cette zone 2AU_i est déjà en vigueur, elle est reconduite dans le PLU révisé. Elle constitue une réserve foncière pour pouvoir répondre à d'éventuels besoins de l'entreprise installée. Si un projet devait être réalisé à cet endroit, des études d'incidences spécifiques devraient être menées. Il est rappelé que cette zone 2AU reste fermée à l'urbanisation dans l'immédiat et qu'une procédure réglementaire devra être

réalisée pour permettre son aménagement. Cette procédure (révision, modification, déclaration de projet) sera elle aussi soumise à évaluation des incidences sur l'environnement.

1.6. La loi Littoral et la loi ALUR :

Incompréhension du déclassement de terrains classés constructibles (U et Nh) au PLU opposable notamment à Kerambel, Kerran, rue des Presses.... Les intervenants s'étonnent du classement en zone agricole ou naturelle de ces secteurs urbanisés. Certains rappellent que la zone UD (urbanisation diffuse) existante au PLU opposable reflète correctement la réalité du terrain et demandent en conséquence le classement des zones urbanisées situées en campagne en zone UD.

Qu'en pensez-vous ?

Le déclassement de ces terrains a fait l'objet de nombreuses discussions lors des réunions de travail du comité de pilotage.

Ces terrains affichés U ou Nh au PLU en vigueur ne sont en réalité pas constructibles au regard des dispositions de la loi Littoral et de sa jurisprudence récente. Le choix a été fait d'appliquer sur ces secteurs un zonage qui reflète la réalité constructive de ces terrains : ces zones constituent de l'urbanisation diffuse, elles ne peuvent donc pas être classées U et doivent donc être classées A ou N. Le code de l'urbanisme prévoyant des droits à construire pour les habitations existantes dans les zones A ou N, il n'est pas nécessaire de définir de zonages spécifiques sur ces secteurs.

Ces éléments sont en partie expliqués page 179 du rapport de présentation.

Ces dispositions ont été vues et validées par les services de l'Etat. Il est à ce titre indiqué dans le compte rendu de la réunion PPA avant arrêt que : « Mme LE TALOUR explique que les zones Ud en vigueur seront reversées en N dans le futur document d'urbanisme. Cette disposition a été discutée avec les services de la DDTM qui considère effectivement que ces secteurs constituent de l'urbanisation diffuse et ne peuvent être caractérisés comme urbains. » Il n'y a d'ailleurs pas de mention à cet effet dans l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté.

Quelques intervenants font remarquer que bien que leur habitation soit située en espace urbanisé dans la bande des 100m, on leur impose une zone non-aedificandi.

Cette disposition a pour objectif de tenir compte des dispositions de la loi Littoral et de sa jurisprudence récente. Ici aussi, l'objectif de cette zone non-aedificandi est d'afficher sur le règlement graphique du PLU la réalité constructive : les secteurs de zone U qui se situent à l'Est de la limite affichée ne sont pas constructibles, dès aujourd'hui.

Ces éléments sont expliqués page 189 du rapport de présentation : « Par ailleurs, en zone U une trame non-aedificandi figure au plan de zonage afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme et d'apporter une information la plus claire possible aux pétitionnaires concernés. Le principe est le suivant : pas de nouvelle construction (y compris extension et annexe) entre le rivage et la première construction depuis le rivage. Il s'appuie sur les derniers jugements et arrêt administratifs en matière de contentieux littoraux. »

Il est à noter par ailleurs que l'Etat apporte des précisions en la matière et pointe certaines emprises foncières zonées U mais non concernées par la zone non-aedificandi du PLU arrêté (voir extrait ci-après).

• **Bande des 100 mètres** (articles L121-16, 17 & 19)

Dans les secteurs situés dans la bande littorale des 100m, les espaces non construits doivent être zonés en zone non aedificandi dans la mesure où ils ne constituent pas des espaces urbanisés au sens de l'article L121-16 du code de l'urbanisme.

Certaines zones comportent ainsi des compartiments qui ne peuvent être qualifiés d'urbanisés. C'est le cas notamment pour les zones :

- Uab au sud-est du bourg
- Ub, à l'est de Ty Nehué
- Uc, au sud de Kerarno et au sud de Kermané
- Uia, à Port Deun

Le règlement de ces zones doit respecter la jurisprudence actuelle (arrêt de la CAA de Nantes du 1/06/2015 – commune d'Arzon ; arrêt de la CAA de Nantes du 29/05/2017 – commune de Houat).

S'agissant de la bande des 100m, j'attire l'attention de la commune sur le fait que l'espace urbanisé est considéré au regard des constructions existantes. En cas de démolition de ces constructions, l'espace serait considéré comme non urbanisé où il ne pourrait pas être autorisé de nouvelles constructions, à l'exception des cas de démolition suivis d'une reconstruction à l'identique (même emprise et même volume) dans un délai de 10 ans.

Extrait de l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté

Les dispositions relatives aux droits à construire dans la bande des 100 mètres pourront être revue avant l'approbation du PLU, elles seront rediscutées par le comité de pilotage prochainement.

Concernant les espaces proches du rivage, leur représentation n'est pas identique sur les deux planches graphiques et prête donc à confusion.

La matérialisation des espaces proches du rivage sur le document réglementaire se justifie-t-elle (voir avis AQTA) ?

Effectivement, il existe une erreur de retranscription de la limite des espaces proches du rivage sur les planches du règlement graphique. La limite à considérer est celle affichée dans le rapport de présentation à la page 183.

De plus, comme le notent AQTA et la commission d'enquête, il n'est pas nécessaire de faire figurer cette limite au règlement graphique. Elle sera donc retirée, sous réserve de la validation du comité de pilotage, pour l'approbation du document.

Le classement Uia de Port Deun est contesté au motif que ce n'est pas une agglomération au sens de la loi Littoral et par conséquent son extension n'est pas possible.

Le PLU révisé considère effectivement le secteur de Port Deun comme une agglomération, d'une part en lien avec la caractérisation de cette zone à l'échelle intercommunale de « site stratégique d'intérêt Pays » et d'autre part pour assurer des droits à construire aux entreprises installées et qui participent à l'économie nautique implantée sur la rivière de Crac'h.

A ce sujet, l'Etat remarque dans son avis que le rapport de présentation ne comporte pas de justification de la qualification de cette zone en tant qu'agglomération. Il demande que le rapport de présentation soit complété (notamment en s'appuyant sur les jurisprudences de Nantes et Belz) mais ne remet pas en question le caractère constructible de ces zones.

Il est à noter par ailleurs, que le zonage spécifique de la zone d'activité de Port Deun existent déjà au PLU en vigueur. Une modification du PLU a d'ailleurs été réalisée pour ouvrir à l'urbanisation la zone, qui était initialement classée en 2AU. Cette modification n'a pas été contestée sur la question du caractère urbanisé du site.

1.7. Les OAP thématiques : préservation des paysages :

Le classement en « autres espaces de respiration » d'une parcelle bâtie privée interpelle, d'autant qu'il est indiqué que ces espaces sont des « lieux ouverts favorisant la convivialité ».

Ce classement constitue une erreur matérielle, qui sera corrigée pour l'approbation du document d'urbanisme.

En matière de cheminement doux, plusieurs personnes apprécient les aménagements réalisés par la commune cependant des compléments sont suggérés pour apaiser la circulation et renforcer la sécurité.

Y-a-t-il des études en cours à ce sujet ?

Un schéma directeur cyclable a été validé en comité de pilotage à la Communauté de Communes le 14 mars dernier. Ce schéma se traduit notamment par l'emplacement réservé n°18 mis figurant sur les planches graphiques du PLU révisé, afin de relier le bourg de Saint-Philibert à Kernivilit. Une réunion avec les services d'AQTA doit se tenir le 12 octobre prochain à ce sujet. Par ailleurs, la commune a délibéré en CM pour demander l'inscription au PDIPR pour les chemins de randonnée. Parallèlement à cela, une modification du tracé GR34 a été sollicitée auprès de la FFRandonnée, permettant de faire passer le GR en plus, le long du sentier côtier de la commune. Figurent en annexe du présent document des éléments d'informations relatifs à ce projet.

1.8. Les emplacements réservés :

Les ER 4, 5, 7, 15, 32, 33, 34, 24 font l'objet d'observations de la part des intervenants quant à leur destination, leur tracé ou encore leur bénéficiaire.

Plusieurs propriétaires privés concernés directement par les ER 33, 34 et 4 contestent leur bien fondé au motif que le chantier desservi serait susceptible de changer de destination (restauration-dégustation).

Quelles précisions avez-vous à nous apporter au sujet de ces divers emplacements réservés ?

La plupart des emplacements réservés cités ont pour objectif d'assurer les accès aux exploitations aquacoles. Ils ont été travaillés et validés par le comité de pilotage, notamment avec le concours du comité régional de conchyliculture.

Les diverses observations à ce sujet seront étudiées par le comité de pilotage, qui pourra être amené à faire évoluer ces emplacements réservés avant l'approbation du PLU.

Il est à noter que l'emplacement réservé n°5 ne sera finalement pas supprimé. Le bénéfice de ce foncier sera destiné à la Communauté de Communes.

1.9. Le règlement écrit :

La hauteur maximale des constructions, la possibilité de constructions à toit plat, l'emprise au sol sont autant de dispositions réglementaires remises en cause par le public qui demande de respecter le gabarit existant afin de conserver l'image du village breton.

Les questions relatives aux droits à construire en zone Ua et notamment les hauteurs et les toitures autorisées ont été traitées précédemment dans la partie relative aux observations générales.

L'autorisation en zone Uia d'activités incompatibles avec l'habitat interpelle d'autant que la zone Uia de Port Deun est mitoyenne d'habitations.

Les questions aux activités autorisées dans la zone Uia de Port Deun ont été traitées précédemment dans la partie relative aux observations générales.

Le Préfet rappelle dans son avis qu'autoriser les annexes en zones A et N est illégal.

Cette remarque figurant dans l'avis de l'Etat sera analysée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Il est à noter, que cette position relève de la DDTM du Morbihan. Bien que cela ne lève pas le risque juridique engendré, d'autres communes littorales bretonnes autorisent les annexes aux habitations dans les zones A et N.

Les piscines en zone Aa sont-elles autorisées ?

Si la piscine est réalisée dans la continuité de l'habitation, elle constitue une extension et est donc autorisée, sous réserve de respecter les prescriptions du PLU. Si elle est détachée de la construction, elle constitue des annexe et est, au PLU arrêté, autorisée sous réserve de respecter les prescriptions du PLU. A noter que l'Etat recommande à la commune de ne pas autoriser les annexes dans les zones A et N afin de tenir compte des dispositions de la loi Littoral et de ne pas fragiliser juridiquement le PLU.

Il est demandé de préciser la disposition suivante « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement » (cf obs C80 Defaup).

Compte tenu de la rédaction, la question qui se pose est la suivante : si la construction est démolie après la date d'approbation du PLU sa reconstruction est-elle autorisée ? Par ailleurs la possibilité de reconstruction s'applique-t-elle également dans la bande des 100 m ?

La rédaction telle qu'elle est formulée dans le PLU arrêté est erronée. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment est autorisé s'il a été détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sans référence à la date d'approbation du PLU. L'article L111-15 du code de l'urbanisme ne fait pas référence à la date d'approbation du PLU. Cette disposition sera corrigée avant l'approbation du PLU.

Dans la bande des 100m, l'extrait de l'avis de l'Etat présenté précédemment apporte des éléments de réponse.

Chapitre 2 « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » du règlement de la zone Na : l'article 2.2 étant une exception de l'article 2.1, faut-il comprendre que l'extension des habitations existantes dans la bande des 100 m en zone Na est autorisée ?

Non les extensions d'habitation existantes ne sont pas autorisées dans la bande des 100m. La rédaction du règlement écrit à ce sujet prête à confusion. Le premier paragraphe du 2.1. devrait figurer en chapeau de zone, sous la mention relative au risque de submersion marine. Cette rédaction sera corrigée pour l'approbation du PLU.

Dans la bande des 100m, seule la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée.

1.10. La submersion marine :

La zone de submersion marine matérialisée sur le plan graphique interpelle quelques intervenants.

La délimitation des zones soumises au risque de submersion marine est une donnée élaborée à partir de modélisations numérique et transmise à la commune par les services de l'Etat. Des informations à ce sujet figurent page 39 du rapport de présentation, elles pourront être complétées pour l'approbation du document d'urbanisme.

1.11. L'environnement, la trame verte et bleue :

La protection de l'environnement, le maintien ou le renforcement de la trame verte et bleue ... sont des arguments souvent mis en avant pour justifier l'opposition au développement de l'urbanisation que ce soit en densification ou en extension.

Le PLU arrêté transcrit sur le plan réglementaire le projet de développement du territoire, qui vise lui-même à un développement durable de la commune : c'est-à-dire qui tient compte des incidences environnementales et sociales et économiques. Il est établi à partir d'une recherche de compromis quant à la prise en compte de la législation fournie en matière d'aménagement du territoire.

1.12. Les zones humides :

L'inventaire des zones humides ne serait pas exhaustif et il y aurait par ailleurs des erreurs (rivière de Saint-Philibert classée en zone humide).

La commune tient à rappeler que l'inventaire des zones humides a été mis à jour en 2017 par le cabinet SCE, en parallèle à la révision du PLU. Il a été mené conformément à l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de délimitation des zones humides. Il a par ailleurs été validé par la commission locale de l'eau (CLE).

La caractérisation de zones humides sur le domaine public maritime n'est pas une erreur ou un cas particulier à Saint-Philibert. Cela s'observe souvent, notamment aux embouchures de cours d'eau.

1.13. La zone portuaire :

Le secteur de Kerisper comporte des activités portuaires (services logistiques aux îles, transit passager saisonnier) et des activités de cultures marines. Sur les documents graphiques les limites des zones Uip ne sont pas lisibles.

Quel est le périmètre exact des zones Uip ?

Les extraits graphiques ci-dessous précisent la délimitation des zones Uip.



Délimitation de la zone Uip à Kernevest (Sud de la commune)



Délimitation de la zone Uip à Kerisper (Nord-ouest de la commune)



Délimitation de la zone Uip au bourg (Est de la commune)



Délimitation de la zone Uip à Port Deun (Ouest de la commune)

Il semblerait qu'au-delà du site précis de la cale de Kerisper, d'autres secteurs classés en zones Ao supporteraient des activités portuaires.

Quid de la cohabitation entre activités ostréicoles et portuaires ?

La cohabitation des activités ostréicoles et portuaires existe dans de nombreux endroits, notamment le long du littoral breton. A Saint-Philibert, la cale de Kerisper cristallise cette cohabitation puisque les activités ostréicoles y côtoient des activités portuaires et de transport (voir courrier d'AQTA annexé au présent document).

Les différentes occupations du domaine public maritime sont organisées et autorisées par concession. La commune va se rapprocher des services de la délégation de la mer et du littoral (DMML) pour connaître la délimitation de ces concessions. Des ajustements des différents zonage pourront avoir lieu avant l'approbation du document d'urbanisme pour tenir compte des activités concessionnaires.

La cale de Kerisper est desservie semble-t-il pas une voie inadaptée aux besoins (arrêté municipal interdisant les plus de 1,5 T) alors que ce site est fréquenté par des véhicules plus importants (évacuation des déchets).

Quels sont les projets pour améliorer la desserte et la sécurité aux carrefours concernés ?

La gestion cale de Kerisper relève de la compétence de la Communauté de Communes. Une réunion est prévue à ce sujet avec les services concernés le 12 octobre prochain.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, ce point sera abordé par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, pour déterminer si des outils complémentaires peuvent être introduits dans le document d'urbanisme pour pallier les enjeux dans ce secteur. La question de l'utilité de l'extension de la zone Uia sera de nouveau abordée et tranchée pour l'approbation.

1.14. Les zones ostréicoles (Ac, Ao) :

Les zones AC semblent avoir été définies par grandes zones sans tenir compte de la destination réelle des bâtiments existants. Plusieurs propriétaires de maisons d'habitation ou de terrains n'ayant jamais eu un usage lié aux activités ostréicoles, demandent d'être classés dans un zonage adapté : zonage N ou zonage U spécifique ?

Les zones Ac ont été définies telles qu'elles existent au PLU en vigueur, ce qui a reçu l'approbation du comité régional de la conchyliculture, qui se satisfait que la commune de Saint-Philibert mette en œuvre, à travers son PLU arrêté, les outils de préservation des conditions de travail et de développement de l'activité aquacole.

Des éléments de réponse ont été apportés précédemment quant à l'existence de bâtiments non aquacoles dans des zones Ac. Ce point sera réétudié par le comité de pilotage, qui pourra solliciter le concours des différents acteurs du territoire à ce sujet, avant de décider de la suite à donner, dans le cadre de l'approbation du document d'urbanisme, à ces situations.

Un chantier ostréicole serait susceptible d'accueillir une activité de restauration accueillant du public.

La diversification des activités ostréicoles est-elle possible ?

La diversification des activités ostréicoles est possible : le règlement du PLU, qui tient compte des recommandations du comité régional de la conchyliculture, autorise en zone Ac « des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite des surfaces autorisées pour les activités annexes (20m² cumulés entre le local de permanence, les bâtiments d'accueil et de vente). »

Le CRC remarque à ce sujet dans l'avis qu'il formule sur le PLU révisé que :

5. Secteur Ac – article 2.2 (page 72) : reformulation

« Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite des surfaces autorisées pour les activités annexes (20m² cumulés entre le local de permanence, les bâtiments d'accueil et de vente). »

Il convient de supprimer la référence aux activités annexes : la mise en marché sur l'exploitation constitue l'étape ultime de l'acte de production, un acte civil et agricole, et non une activité annexe ou de diversification (Art L 311-1 et L 911-1 du code rural).

En outre, il est inadapté de poser une limite de cumul de surfaces entre local de permanence et espace de mise en marché.

La création d'un local de permanence est strictement encadrée au règlement, et doit être justifiée par les besoins de l'activité. Cet espace ne répond pas au même besoin qu'un espace de mise en marché, et ces surfaces sont intégrées au bâtiment aquacole dont la destination doit être maintenue. Cette règle de cumul compromettrait par exemple le développement de la vente directe sur l'exploitation pour les sites disposant d'un logement existant (soit un tiers des sites à Saint-Philibert).

Sur la base du règlement type départemental, nous proposons la reformulation suivante :

« Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance. »

Extrait de l'avis du CRC sur le PLU arrêté

La question de la diversification des activités aquacoles est souvent abordée en commune littorale où l'activité est présente, car il est vrai qu'on voit se développer sur les rivages des installations qui semblent plus relever de la restauration que de la vente directe ou de la dégustation. Sur ce point le PLU ne peut agir en dehors de son champ, qui est la gestion du droit des sols. Les règles données par le PLU arrêté (qui pourraient être amendées selon les remarques du CRC avant l'approbation, sous réserve de l'aval du comité de pilotage) sont les seuls outils dont la commune dispose en matière d'urbanisme réglementaire.

[Si oui comment gérer les conséquences de l'accueil du public \(circulation, stationnement, assainissement...\)? voir supra emplacements réservés.](#)

Les emplacements réservés mis en place pour desservir les chantiers ostréicoles ont pour but d'assurer l'accès et le bon fonctionnement des exploitations. L'accueil du public sur ces exploitations rentre dans le cadre de la diversification de l'activité et participent donc de leur bon fonctionnement.

En matière d'assainissement, la commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées (annexé au PLU arrêté) et le règlement écrit donne les prescriptions à respecter en matière d'assainissement collectif ou individuel. Ces dispositions s'appliquent à toutes les zones de la commune, y compris les zones aquacoles.

Eaux usées : sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

Extrait du règlement écrit des zones A

2. ELEMENTS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Observations générales :

R17 – R18 – R22 – C6 – C8 – C10 – C11 – C12 – C13 – C14 – C15 – C16 – C18 – C19 – C21 – C23 – C25 – C26 – C27 – C29 – C30 – C31 – C32 – C33 – C35 – C37 – C38 – C40 – C42 – C45 – C46 – C47 – C48 – C50 – C51 – C54 – C55 – C56 – C59 – C61 – C64 – C66 – C67 – C68 – C71 – C75 – C76 – C83 – C90 – C94 – C96 – L5 – L6 – L7 – L9 – L11 – L13 – L18 – L19 – L21 – L23 – L24 – L26 – L31 – L36 – L37 – L46 – L50 – L53 – L56 – L59 – L61 – L67

En complément des réponses apportées précédemment, notamment la question de l'objectif d'accueil de population, la commune souhaite rappeler que :

- D'une part, les perspectives démographiques et la programmation logement définies au PLU sont compatibles avec les orientations du SCoT du Pays d'Auray. La commune de Saint-Philibert a vocation à participer au dynamisme démographique du grand territoire, à absorber une partie de la demande émanant de l'extérieur.
- D'autre part, le foncier est difficile, voire très difficile à mobiliser sur la commune. Si le PLU permet la réalisation de 360 logements environ, ce chiffre reste un objectif sans obligation de résultat et, dans le cas de Saint-Philibert sans garantie que ces logements soient effectivement réalisés.

La commune met en œuvre, à travers son document d'urbanisme, les outils réglementaires permettant de faire sortir ces logements, mais n'a pas les moyens de s'assurer qu'ils seront effectivement réalisés.

2.2. OAP aménagement d'ensemble :

R3 – R5 – R10 – C6 – C10 – C16 – C21 – C37 – C42 – C43 – C47 – C60 – C94 – C98 – L1 – L6 – L8 – L9 – L11 – L18 – L20 – L22 – L26 – L36 – L38 – L39 – L53 – L56 – L61 – L65 – L67

La commune a apporté précédemment un certain nombre réponses aux remarques suscitées par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation. Le comité de pilotage étudiera, dans le cadre de la préparation de l'approbation du PLU, les remarques et requêtes individuelles et pourra, si besoin, amender les dispositions des OAP.

2.3. OAP thématique Port Deun :

C7 – C8 – C9 – C10 – C13 – C14 – C15 – C18 – C19 – C21 – C22 – C23 – C27 – C32 – C35 – C42 – C45 – C47 – C48 – C50 – C61 – C62 – C69 – C71 – C72 – C75 – C76 – C81 – C83 – C85 – C96 – L7 – L18 – L22 – L26 – L30 – L56 – L67

La commune renvoie aux éléments présentés ci-avant quant à la zone d'activité de Port Deun. Le comité de pilotage sera invité à reconsidérer les dispositions réglementaires de la zone avant l'approbation du PLU.

2.4. Espaces boisés classés (EBC) :

R15+L60 – R22 – C17 – C25 – C83 – C89+L60 – C97 – C98 – L3 – L46 – L67

Concernant les observations relatives aux demandes de classement EBC de terrains situés près du Moulin de Kerlioret, les parcelles mentionnées ne sont pas concernées par des massifs boisés présentant un caractère significatif. Elles n'ont donc pas été retenue dans la proposition de classement qui a été transmise à la CDNPS et ne sont pas mentionnées dans l'avis de ladite commission. Ces parcelles gardent cependant un caractère inconstructible, du fait de leur zonage NA, de leur localisation en espaces proches du rivage et de leur situation (pour tout ou partie) dans la bande des 100m.

Concernant la demande de déclassement EBC de la parcelle AR0062, celle-ci sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, au regard des éléments déposés dans le courriel C83, qui

préconise lui d'étendre le périmètre de l'EBC. La demande de déclassement portant sur la parcelle AX0026 sera elle analysée avant l'approbation du PLU.

La commune indique que la parcelle située dans la zone 2AUia et faisant l'objet d'une observation fait l'objet d'un classement EBC validé par la CDNPS et que cette parcelle est bien boisée. Le maintien de l'outil de préservation de ce massif sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Des observations sont formulées au sujets de boisements qui ne seraient plus protégés au PLU révisé dans le secteur de la zone soumise à OAP de Kercadoret. Il est à noter qu'il n'existe pas de massif boisé à cet endroit et qu'il n'y a pas d'outil de protection de boisement au PLU en vigueur. Le PLU révisé, dans ce secteur, supprime l'outil de protection des haies, qui ne présentent pas d'intérêt écologique majeur.

2.5. Eléments du paysage et patrimoine bâti :

R5 – R18 – R22 – C11 – C16 – C25 – C32 – C42 – C47 – C52 – C53 – C55 – C59 – C88 – L5 – L7 – L9 – L18 – L21 – L23 – L30 – L36 – L37 – L39

Des éléments de réponse ont été apportés précédemment sur ces points.

2.6. Constructibilité et zonages :

R1 – R2 – R7 – R8 – R9 – R11 – R13 – R15+L60 – R20 – R23 – R24 – C3 – C4 – C20 – C28 – C39 – C44 – C49 – C57 – C72 – C74 – C77 – C82 – C84 – C86 – C89+L60 – L2 – L15 – L16 – L17 – L26 – L27 – L28 – L29 – L32 – L33 – L34 – L35 – L39 – L40 – L44 – L46 – L48 – L49 – L52 – L54 – L58 – L59 – L61 – L62 – L63+C23 – L64 – L66 – L67 – L68

Le comité de pilotage étudiera au cas par cas les demandes de constructibilité, sous réserve que le PLU respecte le cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit.

2.7. Lois ALUR et Littoral :

R7 – R8 – R9 – R18 – R20 – R21 – C6 – C9 – C46 – C63 – C73 – C79+C80C92 – C93 – C96 – C98 – L4 – L10 – L24 – L31 – L39 – L68

Le travail de prise en compte des dispositions des loi ALUR et Littoral a conduit la commune à générer un document d'urbanisme qui cadre strictement les possibilités de construction, au regard de la jurisprudence littorale récente, qui est drastique à ce sujet.

Les demandes particulières seront analysées au cas par cas par le comité de pilotage, pour déterminer la suite à donner à ces requêtes.

2.8. OAP paysagères/cheminements doux :

R19 – C7 – C10 – C11 – C16 – C21 – C26 – C32 – C42 – C47 – C48 – C54 – C57 – C68 – C85 – L7 – L13 – L18 – L21 – L26 – L30 – L39 – L56

Des éléments de réponse ont été apportés précédemment sur ces points.

2.9. Emplacements réservés :

R18 – R23 – C83 – C85 – C97 – L21 – L22 – L41 – L42 – L43 – L45 – L47

La commune renvoie aux éléments présentés ci-avant en matière d'emplacements réservés.

Ces derniers seront réétudiés par le comité de pilotage avant l'approbation pour déterminer s'il est nécessaire de les maintenir, de les supprimer ou d'en ajouter.

2.10. Règlement écrit :

R4 – R6 – R16 – R17 – R18 – R21 – R25 – C10 – C18 – C19 – C21 – C22 – C23 – C26 – C27 – C35 – C36 – C38 – C42 – C46 – C47 – C50 – C51 – C55 – C58 – C61 – C62 – C67 – C68 – C71 – C75 – C79+C80 – C81 – C88 – C94 – L5 – L7 – L8 – L9 – L11 – L13 – L14 – L18 – L21 – L26 – L34 – L36 – L37 – L46 – L47 – L56 – L59 – L67

Les demandes pour modifier les dispositions du règlement écrit seront analysées avec attention par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment les propositions transmises par l'association DASSON.

2.11. Changement de destination :

R26 – C59 – C69 – C98 – L35 – L47 – L52

La demande particulière pour ajouter à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination des dépendances sera analysée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

La commune renvoie aux éléments présentés ci-avant sur la diversification des activités aquacoles pour répondre aux inquiétudes portant sur le changement de destination des chantiers (vers des activités de restauration).

2.12. Environnement, trame verte et bleue :

R5 – R12 – C25 – C72 – C81

Pour répondre aux observations particulières à la préservation de l'environnement et à la trame verte et bleue, la commune renvoie aux différents éléments de réponse présentés ci-avant ou ci-après et notamment ceux portant sur :

- La définition des objectifs d'accueil de population et de production de logement, qui sont à relativiser notamment face à la dureté foncière de la commune ;
- La gestion des zones humides ;
- Le cas particulier d'habitat d'intérêt communautaire dans le périmètre de la zone d'activité de Kerran ;
- Les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- Les éléments apportés quant aux incidences hydrauliques de l'aménagement possible de la zone 1AUb de Kernevest.
- A la réponse apportée à la demande de classement EBC de parcelles situées près du Moulin de Kerlioret.

Concernant les observations relatives à la préservation du cône de vue sur l'étang de Kercadoret, la commune rappelle que le choix d'inscrire une zone 1AUb dans ce secteur se justifie par la volonté de ne pas concentrer toutes les zones d'extension d'urbanisation au secteur de Kermouroux, qui est particulièrement difficile à mobiliser (contrairement à celui de Kernevest).

2.13. Submersion marine :

L4 – L10 – L24 – L31

La commune tient à rappeler ici que la PLU informe sur les zones soumises au risque de submersion marine (cartes annexées au règlement écrit) et sur les droits à construire dans ces zones, en fonction des aléas (guide d'application de la circulaire Xynthia annexé au règlement écrit). Il n'est pas un document programmatique pour la réalisation de travaux de protection du rivage.

2.14. Zones humides :

R5 – R12 – R22 – C9 – C21 – C42 – C43 – C47 – C55 – C94 – C95 – L9 – L46 – L59 – L63+C23 – L65 – L67

En complément des éléments apportés précédemment concernant l'inventaire des zones humides, la commune souhaite préciser que :

- Dans le cas de la zone 1AUb de Kernevest, la surface étant d'environ 1 hectare, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé dans le cadre du projet d'aménagement. Ce dernier est défini à l'échelle du bassin versant, il détermine les incidences sur le secteur à projet mais également sur les milieux situés en aval de la zone à aménager.
- Dans le cas des parcelles AX0080 et AX0198, ce secteur est repéré comme « marais et landes humides » dans la base de donnée informatique constituant l'inventaire des zones humides. Ce type de milieu présente effectivement un intérêt écologique important qui doit être protégé. La commune n'est pas parvenue, dans le temps imparti pour produire le présent mémoire en réponse, à retrouver trace d'un éventuel engagement de remettre en état les terrains. Elle a pris attache auprès des services de la Communauté de Communes pour poursuivre les investigations.

2.15. Zone portuaire :

R17 – R22 – C35 – C90 – C94 – C98 – L65 – L67

La commune renvoie aux éléments déjà exposés ci-avant, notamment ceux portant sur les points suivants :

- Compatibilité des usages de la cale de Kerisper
- Conditions de circulation et d'accès à cette cale

2.16. Zones ostréicoles :

R1 – R22 – C5 – C12 – C25 – C39 – C44 – C49 – C57 – C65 – C73 – C77 – C89+L60 – C90 – C94 – C98 – C99 – L12 – L28 – L33 – L44 – L47 – L51 – L54 – L57

La commune renvoie aux éléments déjà exposés ci-avant sur les points suivants :

- Classement aquacole de terrains qui n'ont pas de vocation aquacole
- Compatibilité des usages de la cale de Kerisper
- Accès aux chantiers ostréicoles et instauration d'emplacements réservés
- Diversification des activités aquacoles

2.17. Divers (hors sujet) :

R8 – R16 – R18 – R22 – C1 – C2 – C12 – C15 – C22 – C30 – C31 – C32 – C41 – C45 – C46 – C54 – C55 – C56 – C58 – C61 – C65 – C73 – C81 – C83 – C90 – C91 – C93 – C94 – L8 – L14 – L25 – L30 – L31 – L40 – L41 – L46 – L55

Plusieurs observations portent sur des points que le PLU n'a pas vocation à encadrer. C'est notamment le cas de :

- Les données cadastrales, la base cadastrale utilisée est celle disponible en 2017, au moment de l'arrêt du PLU. Si des constructions n'y apparaissent pas, les pétitionnaires peuvent se renseigner auprès des services du cadastre. Le PLU utilise la dernière donnée à jour, le cadastre figurant sur les planches graphiques sera donc mis à jour l'approbation.
- De même, la délimitation du domaine public maritime ne relève ni de la compétence de la commune ni du champ d'application du PLU. Il est à noter que la commune à procéder à une demande de mise à jour de cette délimitation, dans le cadre de la révision de son document

d'urbanisme, mais que les services de l'Etat compétents en la matière n'ont pas donné suite à cette demande.

- Les nuisances générées par la piste de BMX, l'utilisation réelle de la cale de Kerisper, la réalisation de sanitaires publics, les questions d'éclairage public, la gestion des stationnements et les enjeux de sécurisation des voies de circulations, les informations à porter à la connaissance des riverains de Port Deun (notamment en matière de risque incendie), la signalétique, les caractéristiques du bassin de rétention existant à Port Deun.
- Les conditions à respecter pour déposer un permis de construire, la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique pour le secteur de Kermouroux (pour laquelle une enquête publique spécifique a eu lieu), la desserte du territoire par le haut débit (le PLU ne fait qu'imposer la pose de fourreaux en attente de cette desserte, qui est gérée à l'échelle départementale), les mutations foncières.

3. ELEMENTS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLU ARRETE

Plusieurs personnes publiques associées ont émis des avis sur le projet de PLU de Saint-Philibert. Figurent ci-après des éléments de réponse aux différents avis émis.

Le tableau suivant récapitule les informations relatives à la consultation :

PPA	Date d'envoi du projet de PLU	Date de réception en mairie de l'avis	Avis
Etat	02/03/2018	01/06/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
CDPENAF	02/03/2018	27/04/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte de observations / défavorable sur un cas précis
CDNPS		14/02/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
AQTA / Pays d'Auray	02/03/2018	01/06/2018	Favorable
Pays d'Auray	01/03/2018	01/06/2018	Favorable
Parc Naturel Régional	01/03/2018	26/05/2018	Favorable
Conseil départemental	01/03/2018	19/05/2018 +21/06/2018	Des observations formulées Un courrier complémentaire
CRC Bretagne Sud	27/02/2018	06/06/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
Chambre de commerce et d'industrie	28/02/2018	15/05/2018	Favorable
MRAe	02/03/2018	05/06/2018	Pas d'observation
GMVA	28/02/2018	30/04/2018	Pas d'observation
INAO	02/03/2018	30/03/2018	Pas d'observation
Mairie de Crac'h	02/03/2018	-	Pas d'avis émis
Mairie de La Trinité sur Mer	02/03/2018	-	
Mairie de Locmariaquer	02/03/2018	-	
Syndicat Mixte du Pays de Lorient	02/03/2018	-	
Conseil Régional	02/03/2018	-	
ADO Habitat 56	28/02/2018	-	
CRPF	05/03/2018	-	
Chambre d'Agriculture	28/02/2018	-	
Chambre des métiers	28/02/2018	-	

3.1. Avis de l'Etat :

A – Prise en compte de la loi Littoral

Coupure d'urbanisation (L121-22 du code de l'urbanisme)

L'activité agricole sur la commune est fragile, la commune souhaite donc donner aux exploitations installées ou souhaitant s'installer les conditions du bon fonctionnement et du développement de leur activité.

L'application d'un zonage agricole spécifique dans les secteurs constituant des coupures d'urbanisation sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du document d'urbanisme.

Extension d'urbanisation (L121-8, 10 et 11)

Comme expliqué précédemment, le rapport de présentation du PLU sera amendé pour renforcer les justifications quant à la qualification des zones d'activités économiques en tant qu'agglomération.

Les dispositions réglementaires prévues pour les secteurs Ni et NL seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du document d'urbanisme pour tenir compte de l'avis de l'Etat sur ce point. Les dispositions prévues ont pour objectif d'assurer le bon fonctionnement d'entreprises implantées de manière régulière en discontinuité d'urbanisation.

La possibilité de réaliser des annexes aux habitations existants dans les zones A et N sera réinterrogée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Espaces proches du rivage (L121-13)

Dans les zones UL, Uia et Uip, la possibilité d'instaurer des coefficients d'emprise au sol sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Bande des 100 mètres (L121-16, 17 et 19)

Ce point a déjà été abordé précédemment dans la première partie de ce document. Les secteurs cités dans l'avis de l'Etat seront analysés avec attention avant l'approbation du PLU pour définir la manière d'y traiter les droits à construire.

La mention relative à la bande des 100 mètres dans le règlement écrit sera complétée pour l'approbation du document d'urbanisme.

Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques (L121-23, 24, 25, 26 et 50)

Le maintien de certains secteurs en zonage Nds au PLU révisé sera étudié par le comité de pilotage avant l'approbation du document d'urbanisme.

La commune est par ailleurs consciente que les aménagements possibles en zone Nds doivent permettre un retour à l'état naturel du site.

Espaces boisés classés (L121-27)

Comme précisé précédemment dans la première partie de ce document, des corrections seront apportées aux classements EBC afin de tenir compte de l'avis de la CDNPS.

B – Préservation des milieux – compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

Prise en compte des espaces naturels sensibles

Il est rappelé ici que le PLU révisé ne prévoit pas d'extension de la zone d'activité de Kerran. De plus, la commune n'avait pas, au moment de la définition du projet de PLU, la connaissance de ces enjeux.

Après discussion avec les services de l'Etat en charge des questions environnementales, il apparaîtrait effectivement que des enjeux de conservation d'espèces animales protégées aient lieu dans ce secteur.

Ce point sera discuté par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, qui déterminera la suite à donner à cette remarque figurant dans l'avis de l'Etat.

C – Prise en compte des risques naturels

Prise en compte des risques inondation et submersion

Le rapport de présentation et le règlement écrit seront complétés pour prendre en compte le PGRI Loire-Bretagne.

Création d'un nouveau cimetière

Les modalités de création d'un nouveau cimetière seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Le document d'urbanisme sera amendé en fonction des décisions retenues.

3.2. Avis de la CDPENAF :

Au titre de l'article L153-17 du code de l'urbanisme

Comme précisé lors de la commission, des éléments d'explication figurent dans le rapport de présentation, notamment aux pages 111 à 115 et 160. Ils seront complétés avant l'approbation du document d'urbanisme pour améliorer la compréhension du projet de développement et les règles associées.

La possibilité d'étendre les bâtiments agricoles en zone Ab sera proposée au comité de pilotage pour validation avant l'approbation du PLU.

Les différentes pièces du PLU seront corrigées pour corriger les erreurs relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination à Kerroch.

Concernant la présence d'habitats d'intérêt communautaire dans la zone d'activité de Kerran a déjà été abordée précédemment.

Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Le règlement écrit sera modifié pour préciser que ce sont les bâtiments d'habitation qui peuvent bénéficier d'extension, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

3.3. Avis de la CDNPS :

Les différentes pièces du PLU seront corrigées pour tenir compte de l'avis de la CDNPS.

3.4. Avis d'Auray-Quiberon-Terre-Atlantique :

A – Analyse du projet de PLU au regard des différentes compétences d'AQTA et de sa compatibilité avec le PLH

En matière de développement économique :

Il a été décidé en conseil municipal de supprimer l'emplacement réservé n°24.

Le comité de pilotage se prononcera également sur l'observation de la Communauté de Communes relative aux changements de destination. Les élus décideront s'ils souhaitent limiter ce changement à la destination « habitat ».

En matière d'habitat et de mixité sociale :

Concernant la remarque selon laquelle le nombre de logements aidés attendus par le PLU est trop important, la commune souhaite rappeler ici que le foncier est compliqué à mobiliser sur la commune et que les projets d'aménagement, notamment ceux comprenant du logement aidé, font face à diverses

difficultés pour émerger. Les objectifs inscrits au PLU restent des objectifs, basés sur des règles qui tiennent compte des différentes situations. L'évaluation des résultats du PLU à mi-parcours permettra de déterminer s'ils sont trop importants ou, comme c'est présumé, si ce type de logement est difficile à réaliser.

En matière d'eau potable et d'assainissement :

Le rapport de présentation sera complété des informations transmises par la collectivité, notamment celles relatives au fonctionnement de la station d'épuration (voir éléments présentés dans la première partie du présent document et éléments transmis par AQTA en annexe).

Le classement de la zone de Kermouroux en 2AU sera réinterrogé dans le cadre de l'approbation du document d'urbanisme. S'il est avéré que les réseaux sont suffisants pour accueillir les logements prévus, elle pourra effectivement être urbanisable immédiatement. Le type de classement choisi peut présenter un risque juridique pour le document d'urbanisme, l'analyse permettra d'adapter le zonage à ce risque.

En matière de service à la population :

Les éléments du patrimoine protégé et les emplacements réservés dédiés à la mise en valeur du patrimoine mégalithique seront amendés avant l'approbation du PLU pour tenir compte des remarques de la Communauté de Communes, sous réserve de l'aval du comité de pilotage.

B – Remarques diverses permettant l'amélioration de l'écriture et de la sécurité juridique

Les diverses remarques formulées dans ce chapitre seront analysées au cas par cas par le comité de pilotage, qui définira les mesures à mettre en œuvre pour en tenir compte.

3.5. Avis du Pays d'Auray :

En matière de développement économique :

Les propositions formulées par le Pays d'Auray sur les dispositions des zones Ui seront analysées avec attention par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU

Le rapport de présentation sera complété pour apporter de plus amples informations sur les activités agricoles aujourd'hui (localisation des sièges, localisation des périmètres sanitaires).

Il sera également complété pour améliorer les informations sur les zones de présomption archéologique et les liaisons douces existantes et en projet.

En matière environnementale :

Les informations relatives à la trame verte et bleue ne peuvent être modifiées dans le PADD. Cependant, comme le propose le Pays d'Auray, ces informations pourront être complétées dans le rapport de présentation, notamment pour tenir compte de la continuité circulant au Nord-est du bourg. Cette remarque est à mettre en lien avec la remarque de l'Etat sur les coupures d'urbanisation.

La mise en cohérence des différents documents sera réalisée pour l'approbation, notamment en ce qui concerne la continuité écologique localisée au Sud du territoire.

La proposition de doubler la protection des cours d'eau par une disposition au règlement écrit sera analysée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Dans le rapport de présentation, les informations concernant la ressource foncière mobilisable seront corrigées et complétées pour l'approbation.

En matière d'habitat et développement urbain :

La mise en place de servitude de mixité sociale sera analysée et décidée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Le comité de pilotage n'a pas souhaité imposer des objectifs de densité minimum dans le tissu urbain qui a vocation à se densifier spontanément. Le foncier étant suffisamment difficile à mobiliser à Saint-Philibert, il n'a pas été perçu comme pertinent d'ajouter des contraintes via le PLU. La possibilité d'imposer des densités minimum sur tous les secteurs du bourg pourra être réétudiée par le comité de pilotage avant l'approbation.

La question des accès et des dessertes aux secteurs soumis à OAP sera réétudiée avant l'approbation du document d'urbanisme. A noter que ces points ont fait l'objet de nombreuses discussions lors des réunions de travail et de nombreuses observations à l'enquête publique.

3.6. Avis du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan :

Le rapport de présentation pourra être complété des différents éléments cité par le Parc dans son avis.

Les informations relatives à la ressource foncière mobilisable dans le tissu urbain du bourg seront complétées et amendées pour être rendues plus compréhensibles.

3.7. Avis du conseil départemental du Morbihan :

Les informations et dispositions relatives aux marges de recul seront corrigées pour l'approbation du document d'urbanisme.

La possibilité de classer les parties de massifs boisés situées dans ces marges de recul au titre des éléments du paysage à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme) sera étudiée.

Le cas de l'emplacement réservé n°24 a déjà été abordé dans la partie relative à l'avis émis par AQTA.

Le périmètre de la zone Uia de Port Deun reprend celui de existant au PLU de 2010. La commune n'a pas pour projet d'étendre cette zone.

Les enjeux de stationnement et de circulation au niveau de Port Deun ont déjà été traités, dans la première partie du présent document.

3.8. Avis du comité régional de la conchyliculture :

Les remarques concernant le règlement graphique seront analysées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. A noter que la demande de classement Ac de la zone de Men et Belleg est en contradiction avec la remarque de la DDTM, qui demande un classement Nds sur l'ensemble du secteur.

Les propositions émises pour amender le règlement écrit des zones Ac et Ao seront étudiées au cas par cas par le comité de pilotage. Les dispositions réglementaires pourront être modifiées pour l'approbation du PLU.

ANNEXES

1. Courrier d'AQTA relatif à la station d'épuration de Kerran
2. Courrier d'AQTA relatif à la cale de Kerisper
3. Etude de circulation dans le cadre de la ZAC de Kermouroux
4. Projet de nouveau tracé du GR34
5. Note transmise par le CRC

ANNEXE 1

STATION D'ÉPURATION DES EAUX USEES DE KERRAN

Réponse aux questions de l'enquête publique du PLU

La station d'épuration de Kerran, située sur la commune de Saint Philibert, traite les effluents des communes de Saint Philibert, Locmariaquer et une partie de Crac'h. Elle a été mise en service en juin 2013.

Elle est dimensionnée pour traiter les effluents de 21500 équivalents habitants et un débit journalier de 4 550 m³/j.

Le traitement des effluents est réalisé, après un prétraitement classique (dégrillage, dégraisseur/dessablage, Tamisage), par un procédé membranaire qui permet un traitement poussé du carbone, de l'azote et du phosphore.

Ce procédé est ensuite complété par le système CARBOPUS qui permet l'élimination poussée et constante des micropolluants (pesticides, résidus médicamenteux, hormones, ...)

Ce procédé de traitement permet de répondre au-delà des prescriptions préfectorales afin de prendre toutes les précautions pour préserver les usages conchylicoles.

Les performances de cette station d'épuration sont excellentes. Le rendement épuratoire de la station est donc conforme à l'arrêté préfectoral de rejet du 26 juillet 2010. Le programme d'auto-surveillance imposé par l'arrêté préfectoral est respecté, y compris sur la surveillance du milieu. En effet, pour vérifier les éventuels impacts de la station d'épuration sur les usages de l'eau, notamment l'activité conchylicole, un suivi microbiologique est réalisé sur les coquillages (huîtres) en rivière d'Auray au niveau de la pointe de Kerlevarrec à un rythme mensuel.

Résultats du suivi milieu récepteur 2017

lieu de prélèvement	Pointe de Kerlevarrec
Huitres creuse	Escherichia coli
Date	Escherichia Coli
prélèvement	U/100g
19/01/2017	<18
16/02/2017	<18
16/03/2017	30
05/04/2017	20
23/05/2017	<18
20/06/2017	<19
25/07/2017	<20
08/08/2017	<18
20/09/2017	<18
25/10/2017	20
21/11/2017	<18
13/12/2017	<18

ANNEXE 1

Résultat du suivi bactériologie en sortie de station :

STEP KERRAN Cre SAINT PHILIBERT		
		Escherichia coli (E. coli) - Unité : N/100 ml
02/01/17	Sortie de station (R)	< 1
13/01/17	Sortie de station (R)	< 1
16/01/17	Sortie de station (R)	< 1
21/01/17	Sortie de station (R)	< 1
31/01/17	Sortie de station (R)	< 1
01/02/17	Sortie de station (R)	< 1
14/02/17	Sortie de station (R)	< 1
27/02/17	Sortie de station (R)	< 1
05/03/17	Sortie de station (R)	< 1
13/03/17	Sortie de station (R)	< 1
21/03/17	Sortie de station (R)	< 1
27/03/17	Sortie de station (R)	9
06/04/17	Sortie de station (R)	10
10/04/17	Sortie de station (R)	5
19/04/17	Sortie de station (R)	< 1
25/04/17	Sortie de station (R)	29
09/05/17	Sortie de station (R)	20
17/05/17	Sortie de station (R)	< 1
22/05/17	Sortie de station (R)	< 1
24/05/17	Sortie de station (R)	1
04/06/17	Sortie de station (R)	< 1
12/06/17	Sortie de station (R)	< 1
20/06/17	Sortie de station (R)	< 1
26/06/17	Sortie de station (R)	< 1
07/07/17	Sortie de station (R)	0,5
11/07/17	Sortie de station (R)	21
14/07/17	Sortie de station (R)	2
02/08/17	Sortie de station (R)	12,2
07/08/17	Sortie de station (R)	1
15/08/17	Sortie de station (R)	1
22/08/17	Sortie de station (R)	< 1
29/08/17	Sortie de station (R)	13
04/09/17	Sortie de station (R)	4
11/09/17	Sortie de station (R)	7
18/09/17	Sortie de station (R)	22
20/09/17	Sortie de station (R)	< 1
04/10/17	Sortie de station (R)	< 1
09/10/17	Sortie de station (R)	< 1
16/10/17	Sortie de station (R)	< 1
23/10/17	Sortie de station (R)	< 1
30/10/17	Sortie de station (R)	< 1
12/11/17	Sortie de station (R)	40
13/11/17	Sortie de station (R)	< 1
24/11/17	Sortie de station (R)	15
27/11/17	Sortie de station (R)	< 1

Concernant le paramètre bactériologique E.Coli, sur les 45 analyses réalisées, aucune n'a présentée de concentration supérieure à 100 N/100ml.

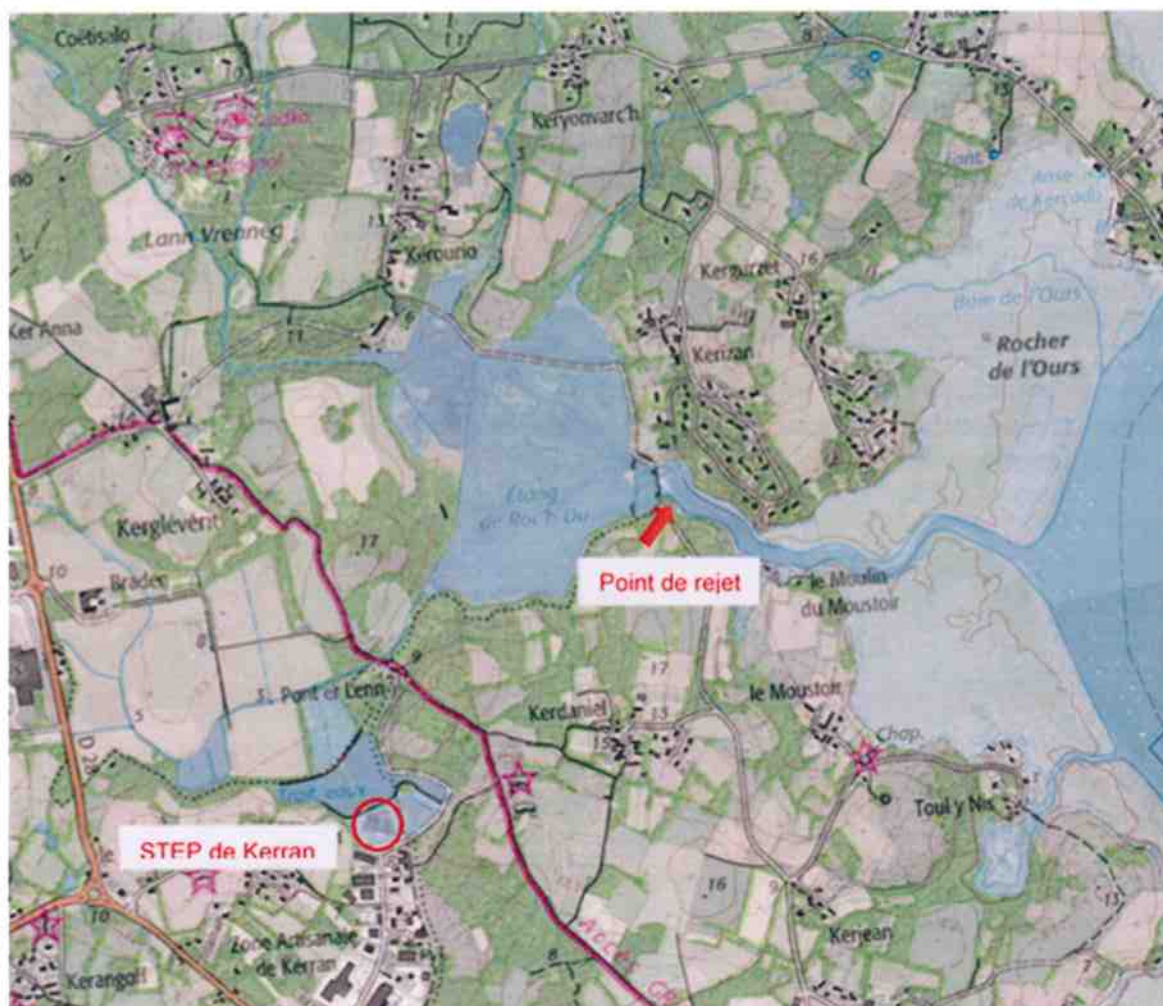
ANNEXE 1

Ces valeurs mesurées révèlent une eau de très bonne qualité d'après le classement de la grille SEQ-Eau qui constitue le système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau.

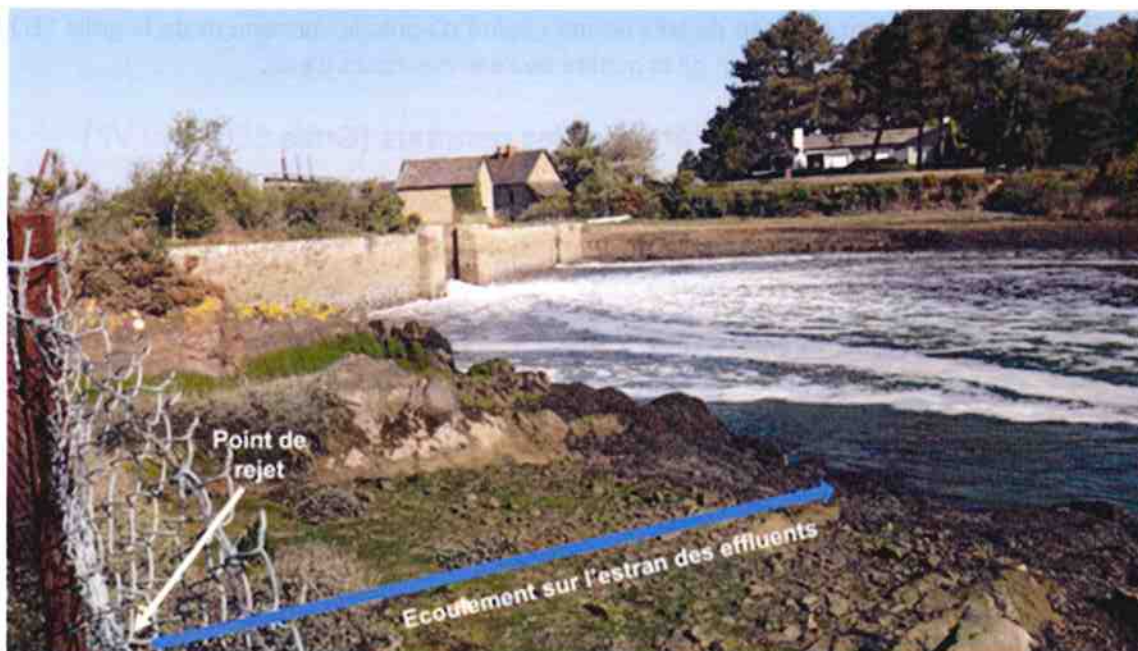
Valeurs références d'interprétation des résultats (Grille SEQ-Eau V2)

Grille SEQ-Eau V2	
Classe de qualité	E.coli/100 ml
Très bonne	≤ 20
Bonne]20 - 200]
Passable]200 - 2 000]
Médiocre]2 000 - 20 000]
Mauvaise	$> 20 000$

Le point de rejet des eaux épurées se situe sur la commune de Locmariaquer, dans l'étier du Roch du en aval immédiat du bassin à marée du même nom, avant la confluence de celui-ci avec la rivière d'Auray.



ANNEXE 1



Suite à l'annulation de son arrêté préfectoral d'autorisation du 26 juillet 2010 par un arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes du 13 novembre 2015, le Préfet a établi un arrêté de mise en demeure de régulariser la situation administrative de la station d'épuration. Cet arrêté autorise la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique à poursuivre l'exploitation de la station de traitement des eaux usées de Kerran, dans les mêmes conditions de prescriptions de rejet, dans l'attente de l'aboutissement de la procédure de régularisation administrative.

Un nouveau dossier d'autorisation est en cours d'élaboration par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

A ce jour, la station d'épuration fonctionne à 31% de sa charge hydraulique et 22 % de sa charge organique. Elle peut donc supporter le développement de l'urbanisation prévu dans les PLU des communes de Saint-Philibert, Locmariaquer et Crac'h.

ANNEXE 2

CALE DE KERISPER

Réponse aux questions de l'enquête publique du PLU

La cale de Kerisper est un ouvrage portuaire créé par le Syndicat Auray Belz Quiberon en 1983 à destination première des conchyliculteurs qui accueille également une station d'avitaillement réservée aux professionnels de la mer. Après une quinzaine d'années d'exploitation, le Syndicat Auray Belz Quiberon réalise des travaux d'entretien de la cale et transfère l'équipement à la commune en 1997.

En 2008, la Commune par arrêté du Maire en date du 8/04/2008 réserve la Cale de Kerisper aux professionnels de la pêche et de l'ostréiculture avec un accès interdit de 22h00 à 6h00 et un parking de véhicules et engins limités au temps de manutention et stockage pour une durée maximale de 48H00. Cet arrêté est complété par un 2nd arrêté municipal le 15/04/2008 qui autorise en sus les activités de transports et travaux maritimes.

En 2011, la commune transfère la gestion de la cale à la Communauté de communes des trois rivières qui réalise de lourds travaux de mise aux normes de la cale et de la station d'avitaillement.

La Communauté de communes des 3 rivières délibère sur un règlement de cale le 28 juillet 2011 et sur des montants de redevances sur les marchandises débarquées, embarquées ou transbordées.

La voie d'accès au site est déjà un Chemin rural desservant la cale, la station d'avitaillement mais également des habitations privées. Elle est donc utilisée depuis l'origine par des véhicules particuliers, des fourgons et appareils de levages conchylicoles, des camions de livraison de carburants et des camions visant à transborder, embarquer ou débarquer des marchandises et des camions mini-bennes pour la collecte des ordures ménagères sur les îles.

Depuis 2014, la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique s'est substituée à celle des trois rivières pour la gestion de la cale.

Aujourd'hui, la cale a toujours les mêmes missions et usages. Elle est réservée aux professionnels de la pêche, de l'ostréiculture, des activités de transports et travaux maritimes.

Concernant la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, le flux généré par notre propre activité concerne les camions qui assurent le remplissage des cuves de la station d'avitaillement et les camions réalisant la collecte des ordures ménagères pour les îles d'Houat et Hoëdic.

Le chemin rural d'accès à la cale continue à être utilisé quotidiennement par des véhicules particuliers des riverains, des fourgons et appareils de levages conchylicoles, des camions de livraison de carburants et des camions et appareils de levage visant à transborder, embarquer ou débarquer des marchandises.

Cette cale est la seule du territoire qui permette le transport de marchandises et de matériaux avec les îles du territoire de la Communauté de communes et l'approvisionnement en essence des professionnels de la pêche et de l'ostréiculture. Elle représente donc un enjeu important pour le territoire tant pour le désenclavement des îles que pour la préservation d'activités économiques stratégiques pour le territoire.

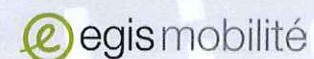
La Commune et la Communauté de communes examineront la réglementation de l'usage et de l'accès de cette cale afin d'améliorer les conditions de sécurité pour les usagers et les riverains, réglementation qui ne relève pas du code de l'urbanisme.

Commune de Saint-Philibert

Etudes préalables à la création de la ZAC du Bois du Dolmen

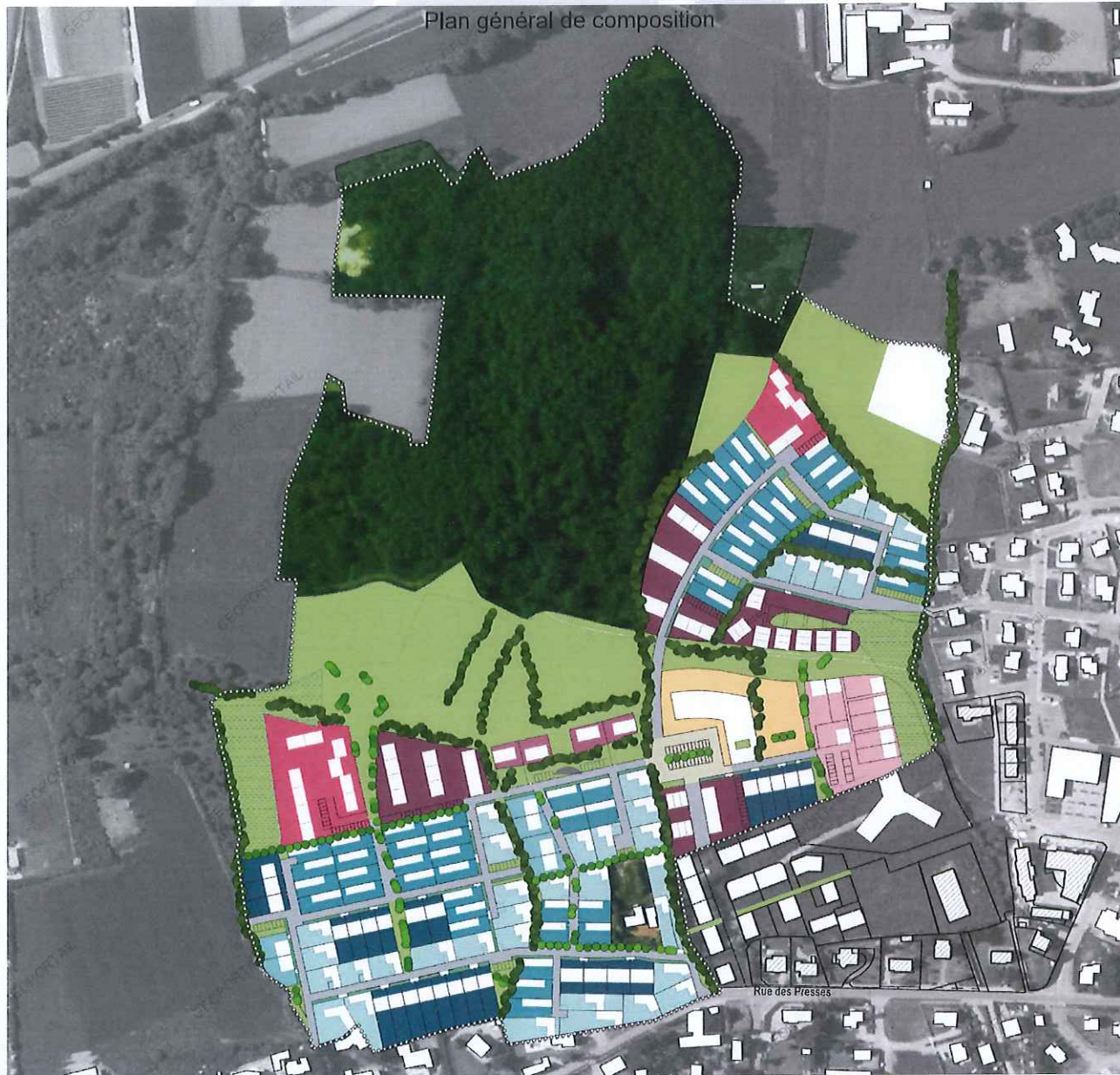
Phase SCHÉMA d'AMÉNAGEMENT

Présentation - Mars 2010



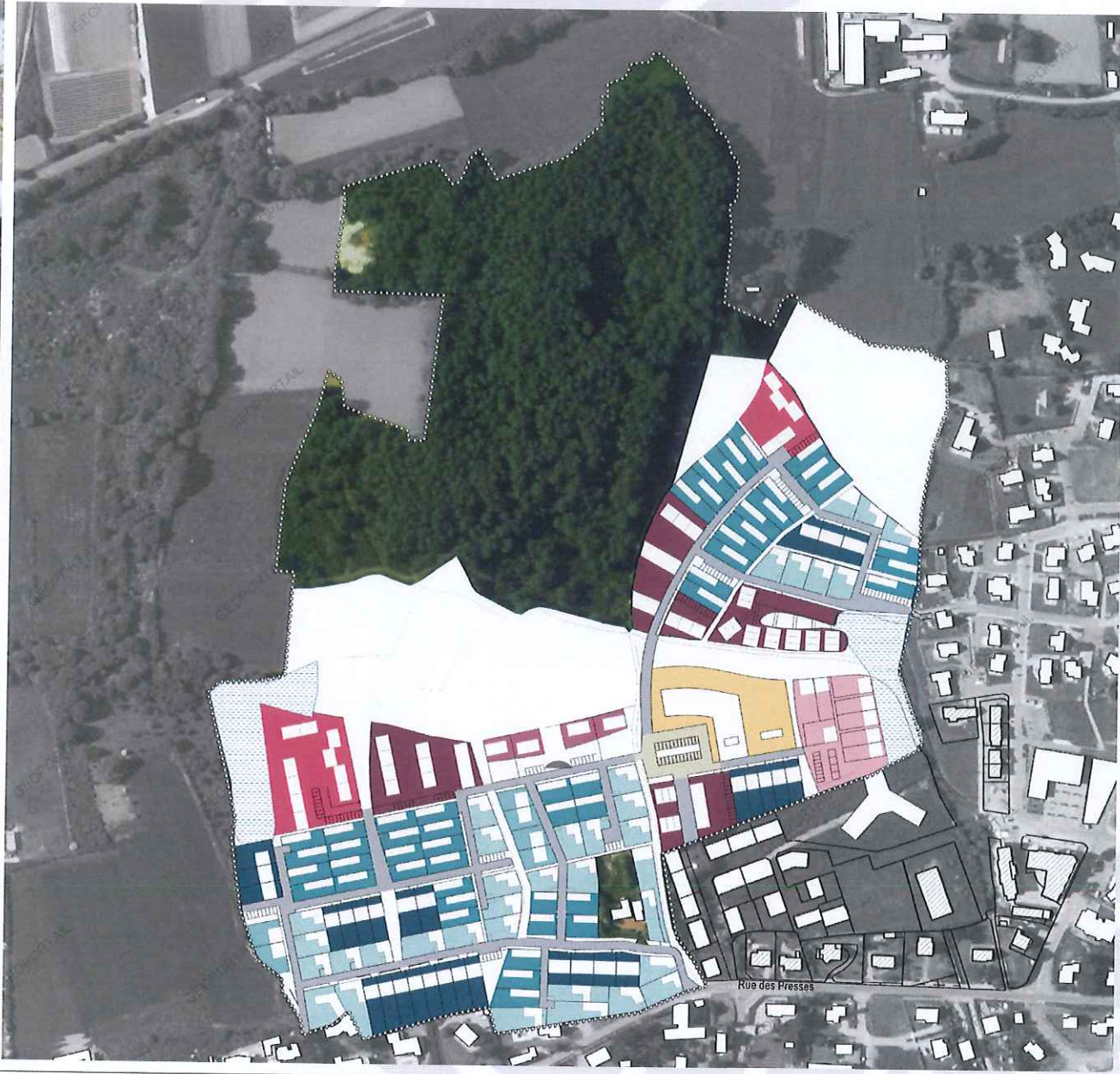


SAINT-PHILIBERT - Plan général de composition





SAINT-PHILIBERT - Typologie d'habitat

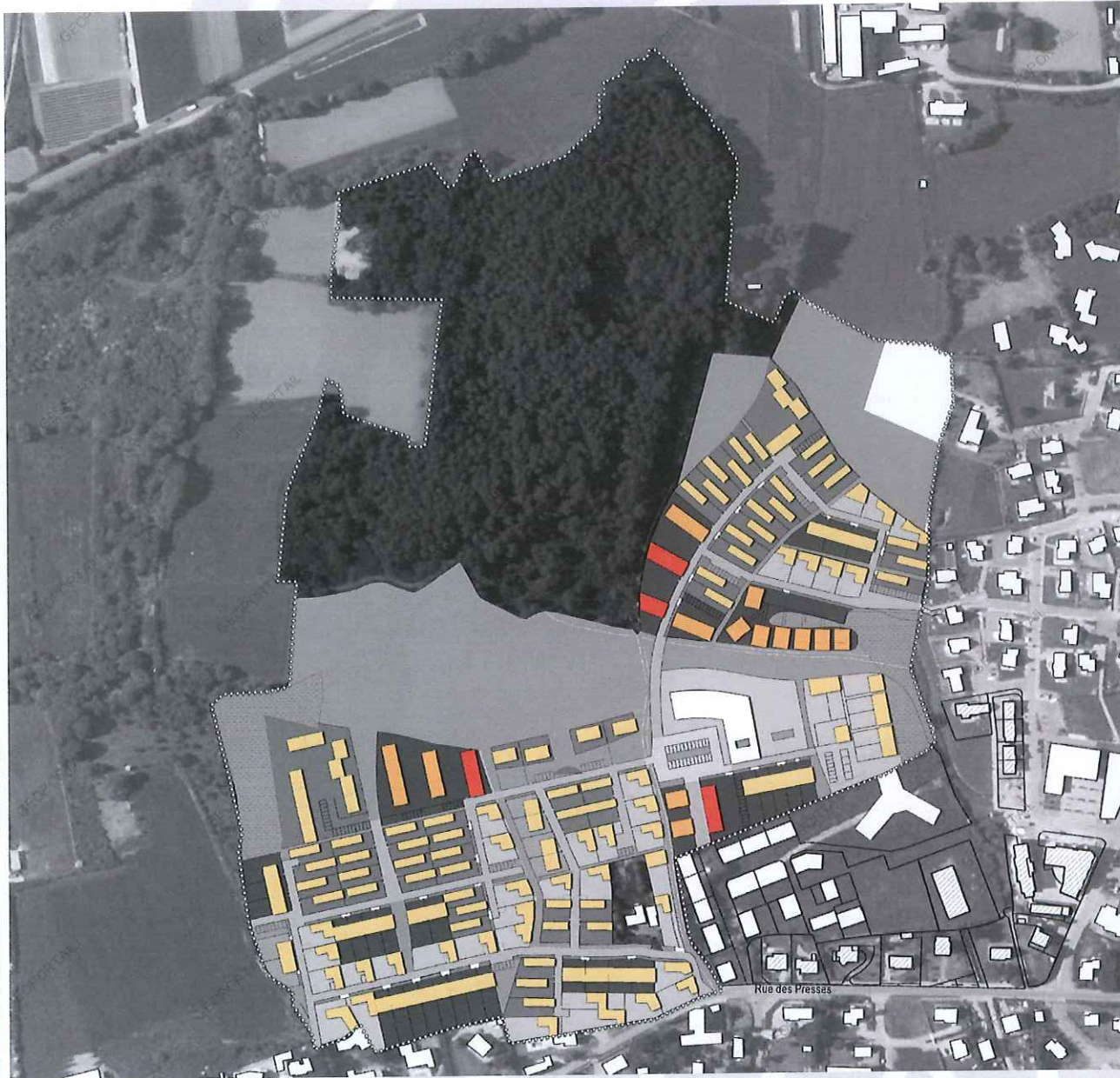






-  Périimètre
-  Equipement scolaire
- HABITAT INDIVIDUEL**
 -  Maison libre
 -  Maison mitoyenne
 -  Maison « curseur »
 -  Maison en bande
- HABITAT INTERMÉDIAIRE et COLLECTIF**
 -  Éco-quartier
type LANGUET
 -  Opération architecturale
 -  Corps de ferme
type ACIGNÉ
 -  Intermédiaire superposé et Collectif





SAINT-PHILIBERT - Hauteur de bâti



-  Périmètre
-  Habitat individuel (R+1+C)
-  Habitat Intermédiaire et Collectif (R+1+C)
-  Habitat collectif (R+2+C)





SAINT-PHILIBERT - Activités et équipements



-  Périmètre
-  Equipement
-  Activité (commerces, services)

Attention : ces perspectives sont des documents indicatifs réalisés sans étude architecturale. Ils n'ont pour but que de définir une ambiance, une volumétrie et aider la Ville de Saint-Philibert dans ses choix.



après

ZAC Bois du Dolmen | insertion d'un bâtiment R+1+C sur la parcelle réservée pour une pharmacie
études préalable | 5 février 2010

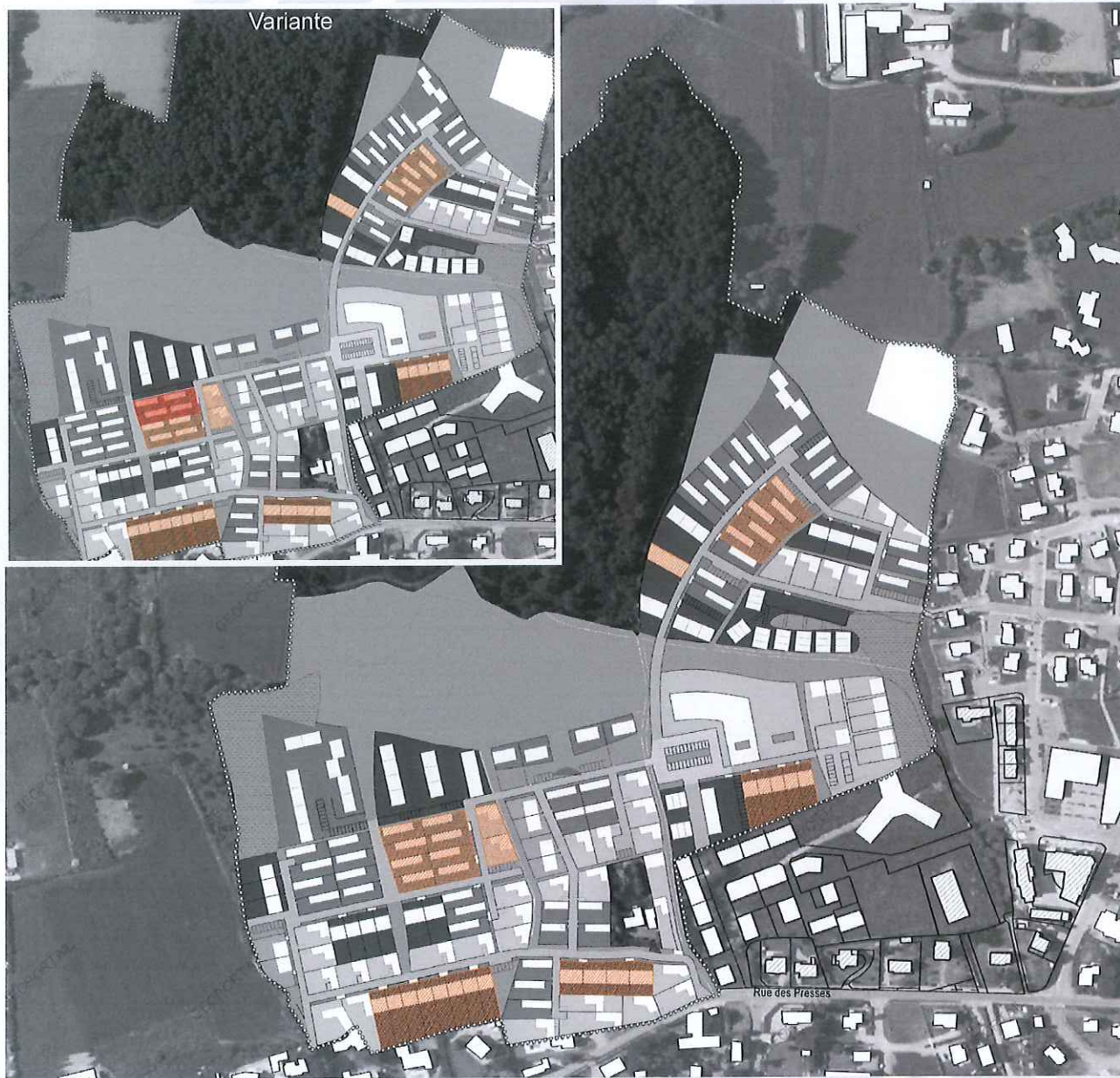
Attention : ces perspectives sont des documents indicatifs réalisés sans étude architecturale. Ils n'ont pour but que de définir une ambiance, une volumétrie et aider la Ville de Saint-Philibert dans ses choix.



ZAC Bois du Dolmen | insertion d'un bâtiment R+1+C sur la parcelle réservée pour une pharmacie
études préalables | 5 février 2010



SAINT-PHILIBERT - Logements sociaux

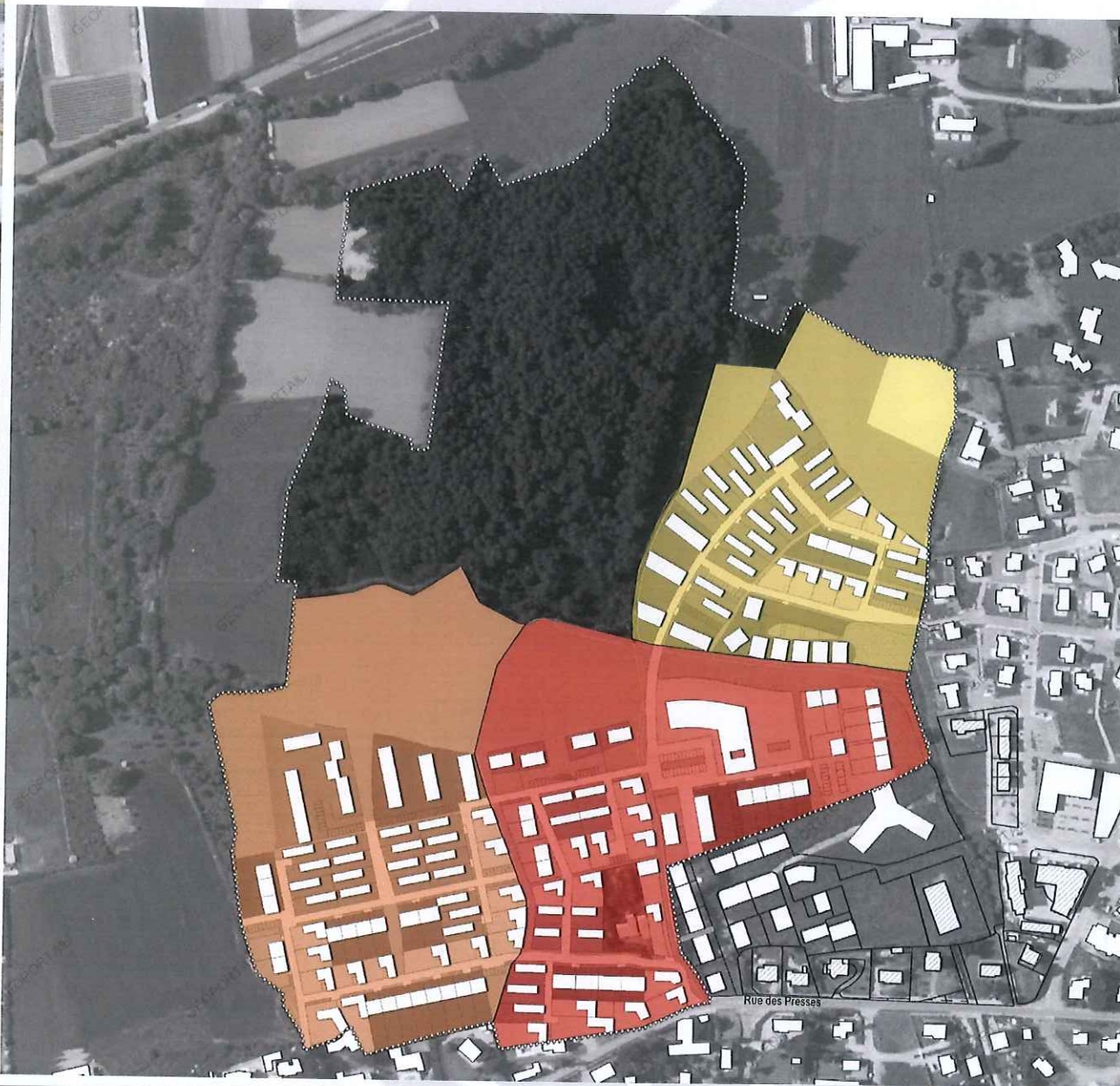






- Périmètre
- Logement social en lot libre
- Variante : Domicile partagé sur 1250 m²





SAINT-PHILIBERT - Plan de Phasage



-  Périmètre
-  Tranche 1
-  Tranche 2
-  Tranche 3

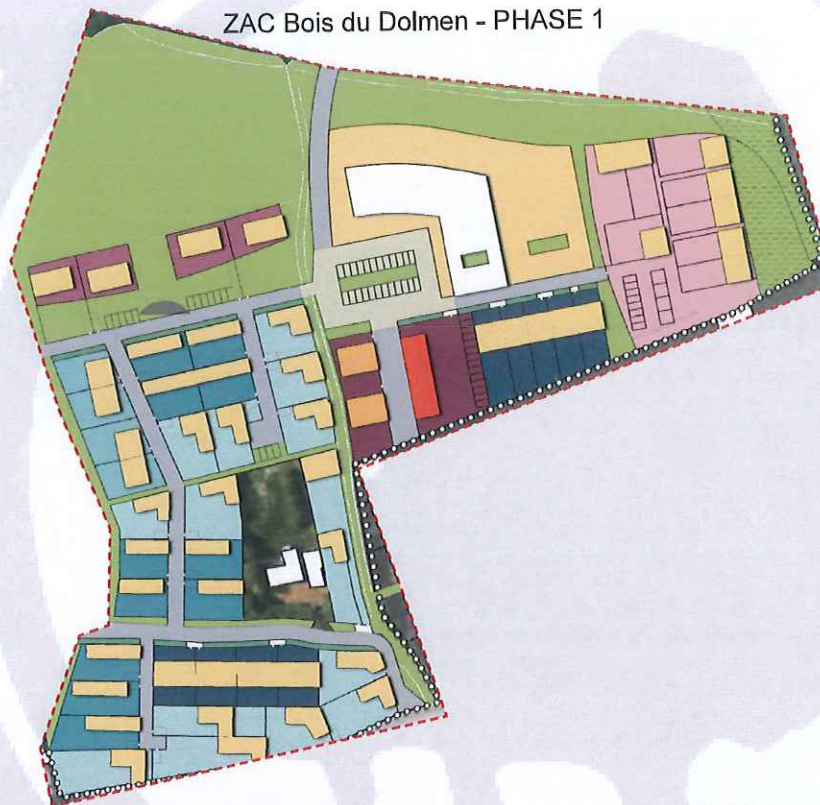




SAINT-PHILIBERT - Bilan par phase : PHASE 1

-  Périmètre
-  Equipement scolaire
- HABITAT INDIVIDUEL**
-  Maison libre
-  Maison mitoyenne
-  Maison « curseur »
-  Maison en bande
- HABITAT INTERMÉDIAIRE et COLLECTIF**
-  Éco-quartier
type LANGOUËT
-  Opération architecturale
-  Corps de ferme
type ACIGNÉ
-  Intermédiaire superposé R+1+C
-  Collectif R+2+C

ZAC Bois du Dolmen - PHASE 1



Type	Nbre logements	Surface cessible (m²)	Surface moyenne des parcelles (m²)
Intermédiaire			
Corps de ferme - Eco-quartier	-	-	-
	8	3700	463
Collectif et Intermédiaire superposé	14	1740 -	
Maisons groupées			
En bande	9	2810	312
Mitoyennes	4	1160	290
Curseurs	11	3545	322
Maisons Libres	15	5910	394
Opération architecturale	4	1260	315
Equipement	-	4480 -	
TOTAL T1	65	24605	+ 2 activités

Type	Nbre logements	SHON (m²)
Collectif en R+2+C	10	785
Intermédiaire superposé en R+1+C	4	360
TOTAL T1	14	1145

TRANCHE 1
surf. totale = 4,85 Ha
surf. urbanisable = 3,91 Ha



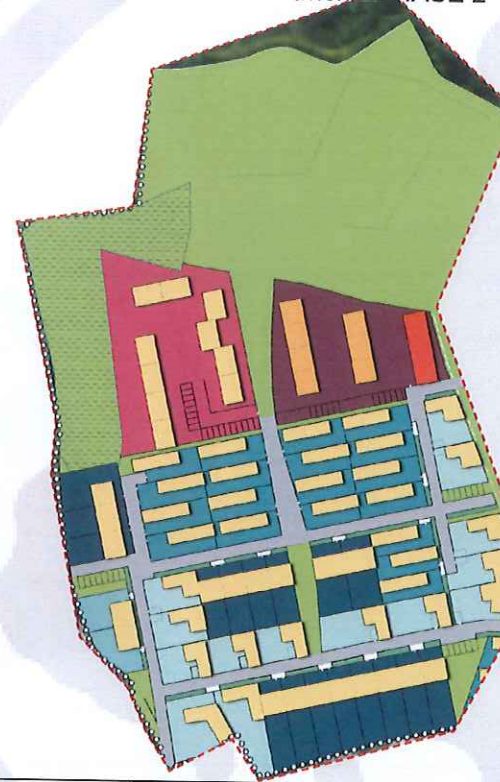


SAINT-PHILIBERT - Bilan par phase : PHASE 2



- Périmètre
- Equipement scolaire
- HABITAT INDIVIDUEL**
- Maison libre
- Maison mitoyenne
- Maison « curseur »
- Maison en bande
- HABITAT INTERMÉDIAIRE et COLLECTIF**
- Éco-quartier
type LANGOUET
- Opération architecturale
- Corps de ferme
type ACIGNÉ
- Intermédiaire superposé R+1+C
- Collectif R+2+C

ZAC Bois du Dolmen - PHASE 2



Type	Nbre logements	Surface cessible (m²)	Surface moyenne des parcelles (m²)
Intermédiaire			
Corps de ferme	10	4300	430
Eco-quartier	-	-	-
Collectif et Intermédiaire superposé	24	3300	-
Maisons groupées			
En bande	17	5970	351
Mitoyennes	2	650	325
Curseurs	19	5670	298
Maisons Libres	14	5200	371
Opération architecturale	-	-	-
Equipement	-	-	-
TOTAL T3	86	25090	

TRANCHE 2
surf. totale = 4,75 Ha
surf. urbanisable = 3,14 Ha

Type	Nbre logements	SHON (m²)
Collectif en R+2+C	10	785
Collectif en R+1+C	14	1305
TOTAL T1	24	2090

TRANCHE 2
surf. totale = 4,75 Ha
surf. urbanisable = 3,14 Ha

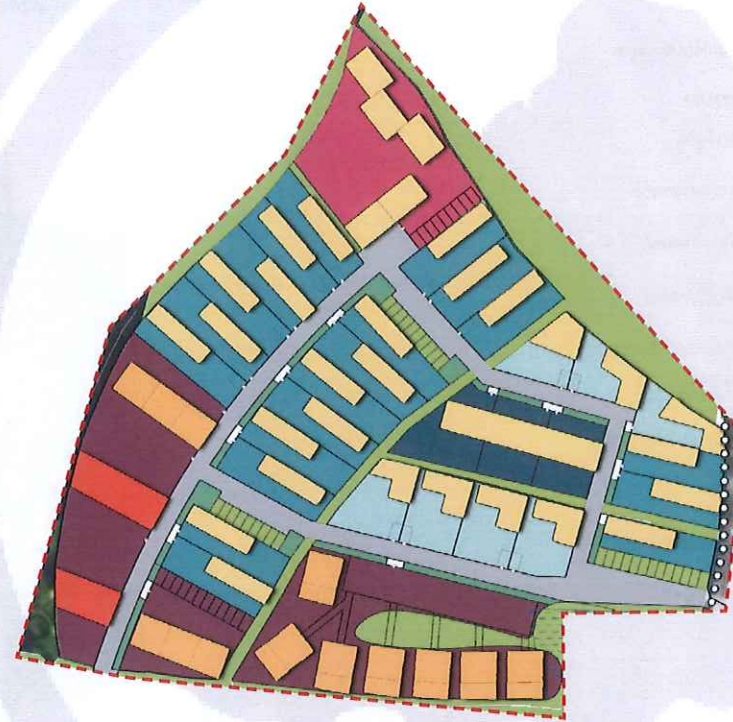




SAINT-PHILIBERT - Bilan par phase : PHASE 3

ZAC Bois du Dolmen - PHASE 3

-  Périmètre
-  Equipement scolaire
- HABITAT INDIVIDUEL**
 -  Maison libre
 -  Maison mitoyenne
 -  Maison « curseur »
 -  Maison en bande
- HABITAT INTERMÉDIAIRE et COLLECTIF**
 -  Éco-quartier
type LANGOUËT
 -  Opération architecturale
 -  Corps de ferme
type ACIGNÉ
 -  Intermédiaire superposé R+1+C
 -  Collectif R+2+C



Type	Nbre logements	Surface cessible (m²)	Surface moyenne des parcelles (m²)
Intermédiaire			
Corps de ferme	5	1815	363
Eco-quartier	-	-	-
Collectif et Intermédiaire superposés	46	5380	-
Maisons groupées			
En bande	3	1140	380
Mitoyennes	-	-	-
Curseurs	20	6665	333
Maisons Libres	7	3420	489
Opération architecturale	-	-	-
Equipement	-	-	-
TOTAL T4	81	18420	

TRANCHE 3
surf. totale = 2,26 Ha
surf. urbanisable = 2,2 Ha

Type	Nbre logements	SHON (m²)
Collectif en R+2+C	18	1305
Collectif en R+1+C	14	1065
Intermédiaire superposé en R+1+C	14	1260
TOTAL T1	46	3630

TRANCHE 3
surf. totale = 2,26 Ha
surf. urbanisable = 2,2Ha





SAINT-PHILIBERT - BILAN GLOBAL



Type	Nbre logements	Surface cessible (m²)	Surface moyenne des parcelles (m²)
Intermédiaire			
Corps de ferme	15	6115	408
Eco-quartier	8	3700	463
Collectif et Intermédiaire superposi	84	10420	124
Maisons groupées			
En bande	29	9920	342
Mitoyennes	6	1810	302
Curseurs	50	15880	318
Maisons Libres	36	14530	404
Opération architecturale	4	1260	315
Equipement	-	4480	-
TOTAL TOUTES TRANCHES	232	68115	

TOTAUX TOUTES TRANCHES
surf. totale = 20,27 Ha
surf. urbanisable = 9,8 Ha

soit 23,6 log / Ha
soit 69,5 % de la surface urbanisable

Type	Nbre logements	SHON (m²)
Collectif en R+2+C	38	2875
Collectif en R+1+C	28	2370
Intermédiaire superposé en R+1+C	18	1620
TOTAL T1	84	6865

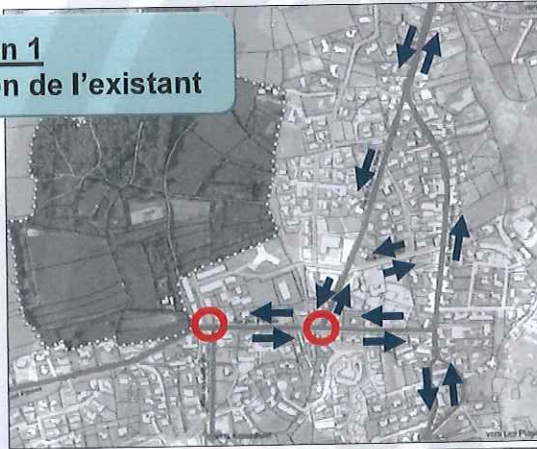
TOTAUX TOUTES TRANCHES
surf. totale = 20,27 Ha
surf. urbanisable = 9,8 Ha



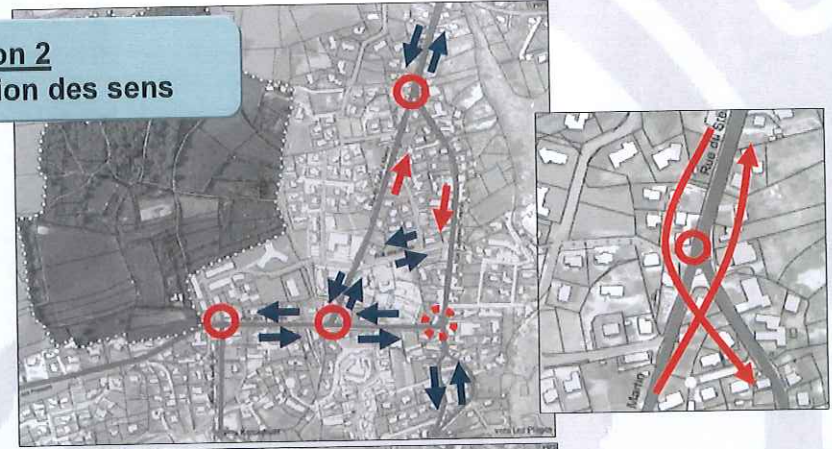


SAINT-PHILIBERT - CIRCULATION en CENTRE-BOURG

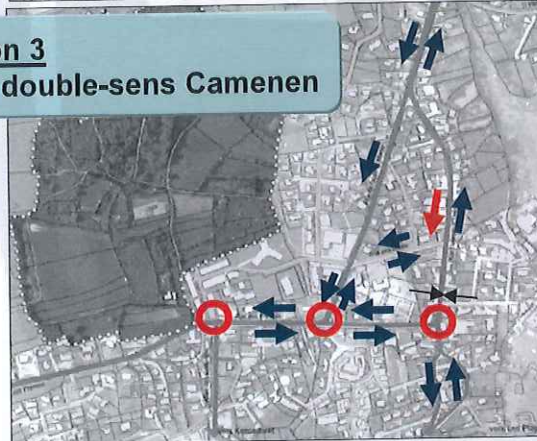
Solution 1
Maintien de l'existant



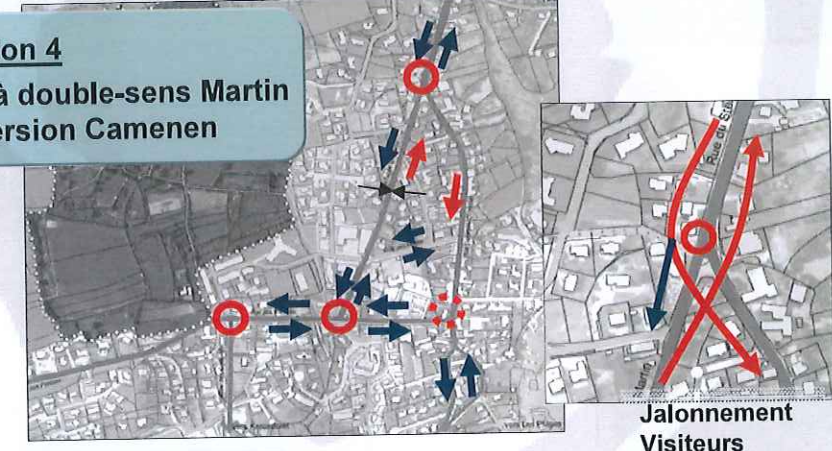
Solution 2
Inversion des sens







Solution 3
Mise à double-sens Camenen



Solution 4
Mise à double-sens Martin
+ inversion Camenen



Jalonnement
Visiteurs

-  Carrefour à traiter (solution de type giratoire)
-  Sens de circulation actuel
-  Sens de circulation modifié
-  Contrainte de gabarit



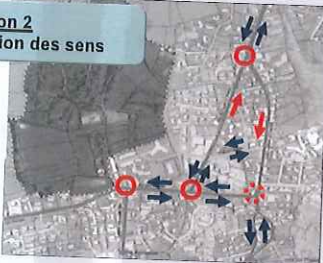


SAINT-PHILIBERT - CIRCULATION en CENTRE-BOURG

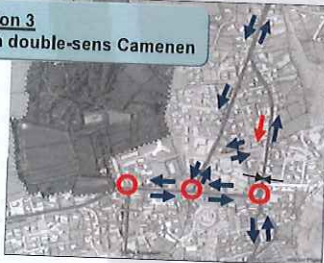
Solution 1
Maintien de l'existant



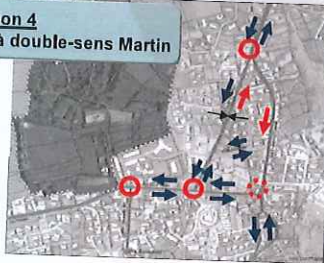
Solution 2
Inversion des sens



Solution 3
Mise à double-sens Camenen



Solution 4
Mise à double-sens Martin



		Solution 1 Maintien des sens uniques actuels	Solution 2 Inversion des sens uniques	Solution 3 Mise à double-sens Camenen	Solution 4 Mise à double-sens Martin + Inversion Camenen
Lisibilité / Jalonnement	Touristique	- Manque de lisibilité du cœur historique en sortie de boucle (Rue G. Camenen)	++ - Bonne lisibilité du cœur historique (Rue G. Camenen) pour les visiteurs	++ - Bonne lisibilité du cœur historique (Rue G. Camenen) pour les visiteurs	++ - Bonne lisibilité du cœur historique (Rue G. Camenen) pour les visiteurs
	Commerciale	++ - Bonne lisibilité du nouveau cœur commercial	-- - Manque de lisibilité du nouveau cœur commercial en sortie de boucle	++ - Bonne lisibilité du nouveau cœur commercial	++ - Bonne lisibilité du nouveau cœur commercial
Accessibilité	Nouveau quartier / Bois du Dolmen	+ - Bonne accessibilité en entrée	- - Accessibilité dégradée en entrée (itinéraire allongé via la rue Camenen)	+ - Bonne accessibilité en entrée	++ - Bonne accessibilité en entrée et en sortie
Trafics		+ - Rue Martin : 1 600 véhicules / jour (période normale) / 2 600 véhicules / jour (pointe estivale) - Rue Camenen : 1 600 véhicules / jour (période normale) / 2 600 véhicules / jour (pointe estivale)	+ - Rue Martin : 1 600 véhicules / jour (période normale) / 2 600 véhicules / jour (pointe estivale) - Rue Camenen : 1 600 véhicules / jour (période normale) / 2 600 véhicules / jour (pointe estivale)	- - Rue Martin : 800 véhicules / jour (période normale) / 800 véhicules / jour (pointe estivale) - Rue Camenen : 2 400 véhicules / jour (période normale) / 4 400 véhicules / jour (pointe estivale)	- - Rue Martin : 2 400 véhicules / jour (période normale) / 3 400 véhicules / jour (pointe estivale) - Rue Camenen : 800 véhicules / jour (période normale) / 1 800 véhicules / jour (pointe estivale)
Gestion des flux	En entrée sur le centre-ville	+ - Facilité de gestion des flux / Pas d'entrecroisement à gérer	-- - Entrecroisement des flux entrants et sortants du centre-ville -> Carrefour giratoire nécessaire pour 2 entrées & 2 sorties seulement	+ - Facilité de gestion des flux / Pas d'entrecroisement à gérer	0 - Entrecroisement des flux entrants (itinéraire "touristique") et sortants du centre-ville -> Carrefour giratoire nécessaire
	En centre-ville	- Traitement du carrefour Presses / Martin -> Mini-giratoire avec îlot franchissable (giration des CARS & PL)	- Traitement du carrefour Presses / Martin -> Simple priorité (Camenen) ou mini-giratoire avec îlot franchissable (giration des CARS & PL)	- Traitement du carrefour Presses / Martin -> Mini-giratoire avec îlot franchissable (giration des CARS & PL)	- Traitement du carrefour Presses / Martin -> Mini-giratoire avec îlot franchissable (giration des CARS & PL)
Accès à la ZAC du Bois du Dolmen depuis la rue des Presses	+ - Traitement du carrefour -> Giratoire d'entrée de ville avec îlot infranchissable	+ - Traitement du carrefour -> Giratoire d'entrée de ville avec îlot infranchissable	+ - Traitement du carrefour -> Giratoire d'entrée de ville avec îlot infranchissable	+ - Traitement du carrefour -> Giratoire d'entrée de ville avec îlot infranchissable	
Partage modal de la voirie	Circulations	+ - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Martin -> Elargissement des trottoirs + bande cyclable (sens entrant) - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Camenen -> Bande cyclable sur le Nord de la rue (sens sortant)	+ - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Martin -> Elargissement des trottoirs + bande cyclable (sens sortant) - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Camenen -> Bande cyclable sur le Nord de la rue (sens entrant)	++ - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Camenen -> Traitement en plateau - type Zone 30 - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Martin -> Elargissement des trottoirs + bande cyclable (sens entrant)	++ - Partage modal de la voirie rééquilibré sur Martin -> Traitement en plateau - type Zone 30
	Stationnement	- - Suppression partielle voire totale du stationnement sur la rue Martin	- - Suppression partielle voire totale du stationnement sur la rue Martin	- - Suppression partielle voire totale du stationnement sur la rue Camenen	-- - Suppression totale du stationnement sur la rue Martin
Qualité de l'espace public		+ - Lisibilité renforcée de l'espace public	+ - Lisibilité renforcée de l'espace public	++ - Très forte lisibilité de l'espace public (Traitement en plateau de la rue Camenen)	++ - Très forte lisibilité de l'espace public (Traitement en plateau de la rue Martin)
Sécurité		+ - Sens uniques peu contraignants pour le respect des vitesses réglementaires - Traversées piétonnes plus faciles avec un seul sens de circulation automobile à gérer	+ - Sens uniques peu contraignants pour le respect des vitesses réglementaires - Traversées piétonnes plus faciles avec un seul sens de circulation automobile à gérer	+ - Meilleure maîtrise des vitesses sur voie à double-sens (traitement possible en plateau / zone 30) - Traversées piétonnes moins faciles avec un seul sens de circulation automobile à gérer	+ - Meilleure maîtrise des vitesses sur voie à double-sens (traitement possible en plateau / zone 30) - Traversées piétonnes moins faciles avec un seul sens de circulation automobile à gérer
Faisabilité technique		0 - Pas de contrainte particulière	0 - Pas de contrainte particulière	-- - Très forte contrainte de gabarit sur le Sud de la rue Camenen	- - Forte contrainte de gabarit sur le Nord de la rue Martin (Largeur de 8 m de parcelle à parcelle)
Coût		0 - 2 carrefours à traiter	- - Aménagements ponctuels sur la rue Camenen du fait de l'inversion des sens de circulation (massifs végétalisés à déplacer car gênant la visibilité sur le carrefour du Vieux Pont par exemple) - 4 carrefours à traiter	-- - Requalification intégrale de la rue Camenen - 3 carrefours à traiter	- - Requalification intégrale de la rue Martin - Aménagements ponctuels sur la rue Camenen du fait de l'inversion des sens de circulation (massifs végétalisés à déplacer car gênant la visibilité sur le carrefour du Vieux Pont par exemple) - 4 carrefours à traiter

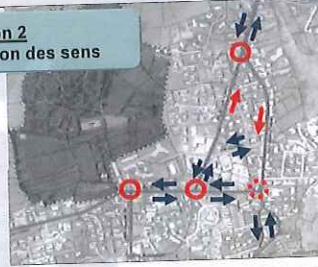


SAINT-PHILIBERT - CIRCULATION en CENTRE-BOURG

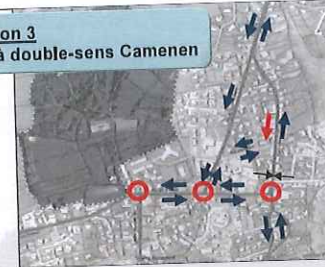
Solution 1
Maintien de l'existant



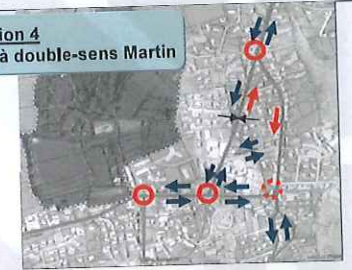
Solution 2
Inversion des sens



Solution 3
Mise à double-sens Camenen



Solution 4
Mise à double-sens Martin



Solution 1 Maintien des sens uniques actuels

6 +

Le maintien du plan de circulation actuel présente somme toute un **nombre important d'avantages**. Son **principal défaut** reste le **manque de lisibilité du cœur historique** pour les visiteurs.
Hormis les aménagements directement intégrés au présent scénario, des **solutions complémentaires** peuvent être trouvées pour **améliorer ce point** :

- **Renforcement du jalonnement**
- **Traitement urbain de la pointe Nord** de la boucle du centre-ville pour bien marquer l'entrée sur le cœur de Saint-Philibert
- **Renforcement** (traitement au sol / plots / mobilier urbain) **de la continuité de la rue Martin au niveau du carrefour avec la rue des Ormes**. Cette continuité est aujourd'hui peu perceptible du fait notamment du traitement en plateau du carrefour.

Solution 2 Inversion des sens uniques

0

L'inversion complète des sens de circulation ne présente au final pas d'avantage

Solution 3 Mise à double-sens Camenen

4+

Ce scénario propose de refaire de l'axe historique l'axe principal de desserte du centre-ville. Ce faisant, il **remet en cause** :

- les **choix et arbitrages ayant aboutis au plan de circulation actuel**
- le **développement urbain** (commerces et équipements) **sur la rue Martin**
- et les **aménagements d'ores et déjà réalisés** (requalification de la rue Camenen).

Au final, ce scénario présente un **coût très important**.

Solution 4 Mise à double-sens Martin + Inversion Camenen

6 +

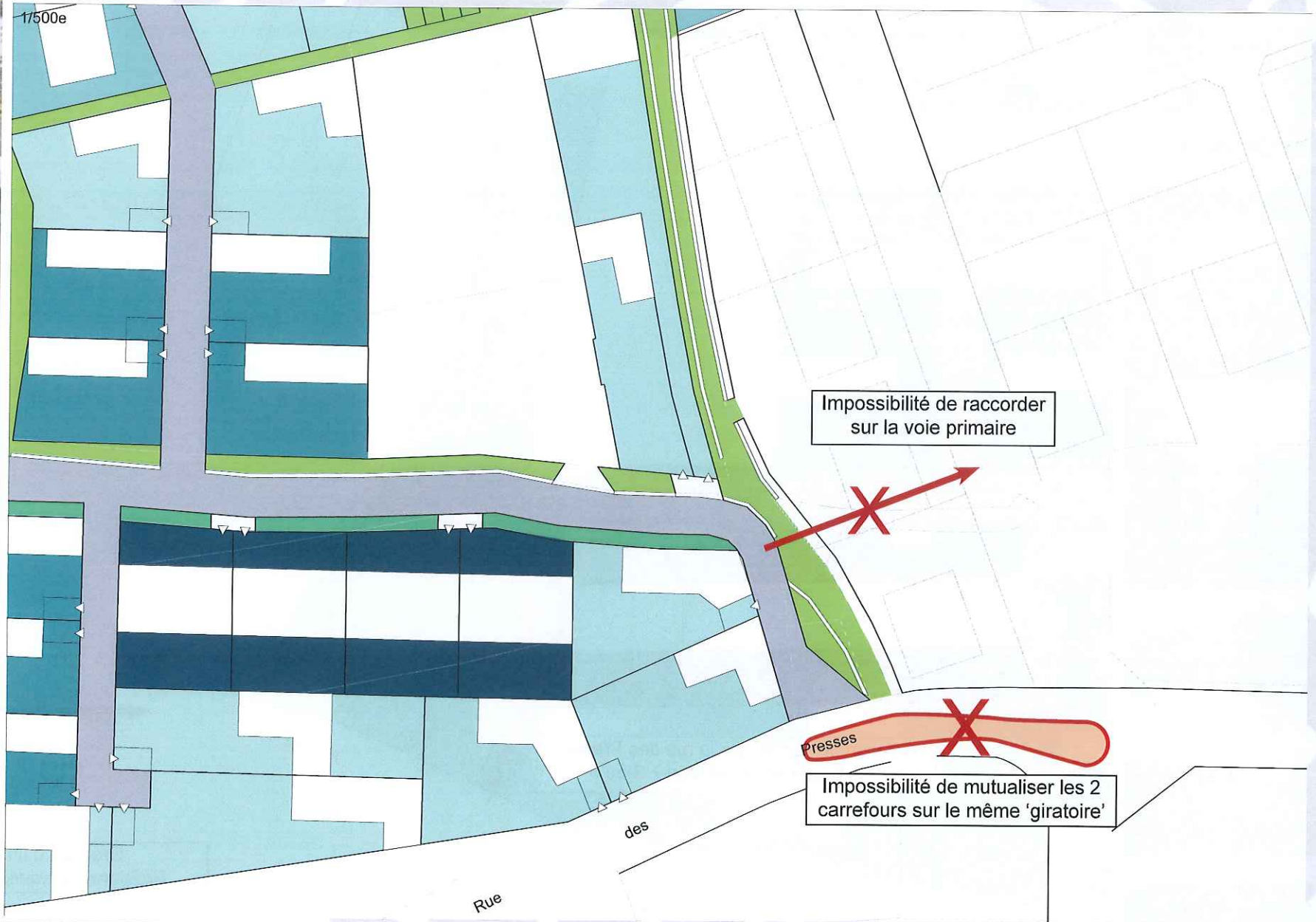
Ce scénario propose d'assurer la **meilleure lisibilité du centre-ville à la fois pour les habitants et pour les visiteurs**.
Il permet donc en soi de résoudre le principal défaut du plan de circulation actuel sans remettre en cause fondamentalement les aménagements d'ores et déjà réalisés sur la rue Camenen.
Pour autant, ce scénario comporte **certaines difficultés majeures** :

- Le **gabarit de la rue Martin** (section Nord) reste très réduit (8m de large) et constituera une contrainte importante pour son passage à double-sens avec un gabarit autorisant l'ensemble des usages
- Ce scénario présentera un **coût très important** avec un long linéaire de voirie à requalifier et de nombreux carrefours à traiter.



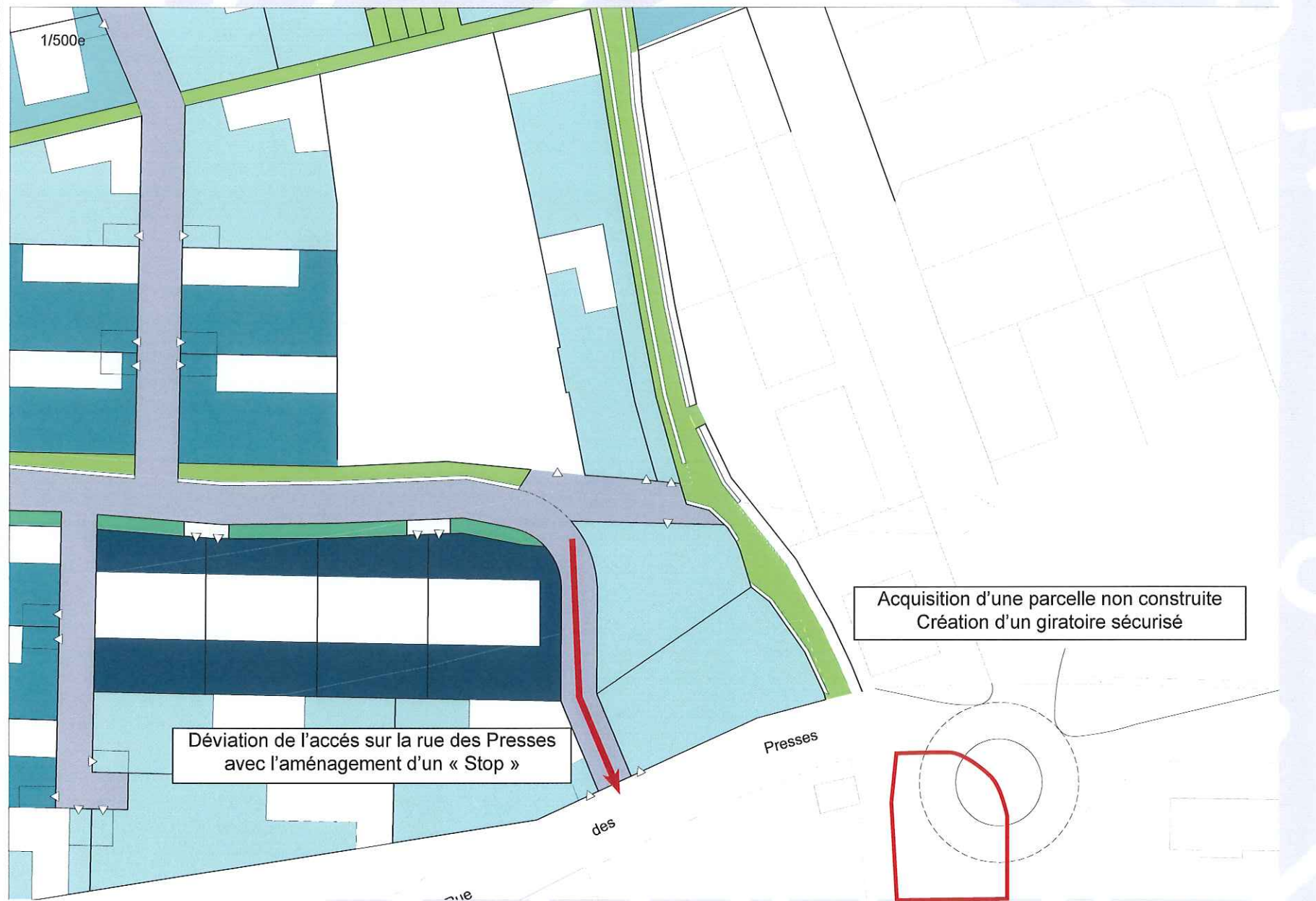


SAINT-PHILIBERT - Accroche sur la Rue des Presses





SAINT-PHILIBERT - Accroche sur la Rue des Presses



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

078

Nombre de Conseillers :
En exercice : 16
Présents : 13
Votants : 15

L'an deux mille dix-huit à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PHILIBERT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. François LE COTILLEC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03.07.2018

PRÉSENTS : François LE COTILLEC - Marie-Claude DEVOIS - Michèle ESCATS - Marine BARDOU - Georges ALBOUY - Delphine BARNAUD - Marie-Louise DUSSAUCY - Pierrick EZAN - Eric GUILLOU - Anne-Sophie JÉGAT - Alain LAVACHERIE - Michèle BELLEGO - Armelle LE FOURNIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Philippe FLOHIC à Mme BARDOU - Gwenaël BONNET à Pierrick EZAN

ABSENT EXCUSE : François BRUNEAU

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Michèle ESCATS

DÉLIBÉRATION N° 2018.52

INSCRIPTION AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE DU MORBIHAN (PDIPR) POUR LA CREATION D'ITINERAIRES – MODIFICATION DU TRACE DU GR34

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est un outil de gestion de la promenade et de la randonnée visant à :

- promouvoir le développement local et touristique des territoires,
- préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux,
- promouvoir la pratique de la randonnée et de la promenade,
- assurer la pérennité et la continuité des itinéraires,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- s'engager dans le développement durable et l'accessibilité à tous les itinéraires.

L'élaboration du PDIPR est une compétence départementale au regard du Code de l'Environnement (Article L361-1).

Le PDIPR est un plan papier associé à un Système d'Information Géographique.

Il s'agit d'un plan actualisé permettant de recenser les itinéraires et sentiers balisés (pédestres, équestres et VTT), d'assurer leur suivi et leur sécurisation et d'en faire la promotion. En partenariat avec différents acteurs (Comités Départementaux de la Randonnée, Pays Touristiques, ...), l'inscription d'itinéraires et de sentiers se fait en fonction de critères départementaux.

Le PDIPR n'est donc pas figé et évolue au cours du temps : les itinéraires inscrits peuvent donc en être exclus s'ils ne respectent pas ou ne respectent plus les critères départementaux. Il est important également de noter que le PDIPR n'est pas un recensement exhaustif de tous les itinéraires de randonnées du Morbihan, leur inscription est volontaire

A l'issue de cet exposé, les membres du Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité, se prononcent favorablement pour l'inscription au PDIPR de l'itinéraire du GR34 sur la commune et la modification du tracé du GR34. Le plan est joint en annexe à la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

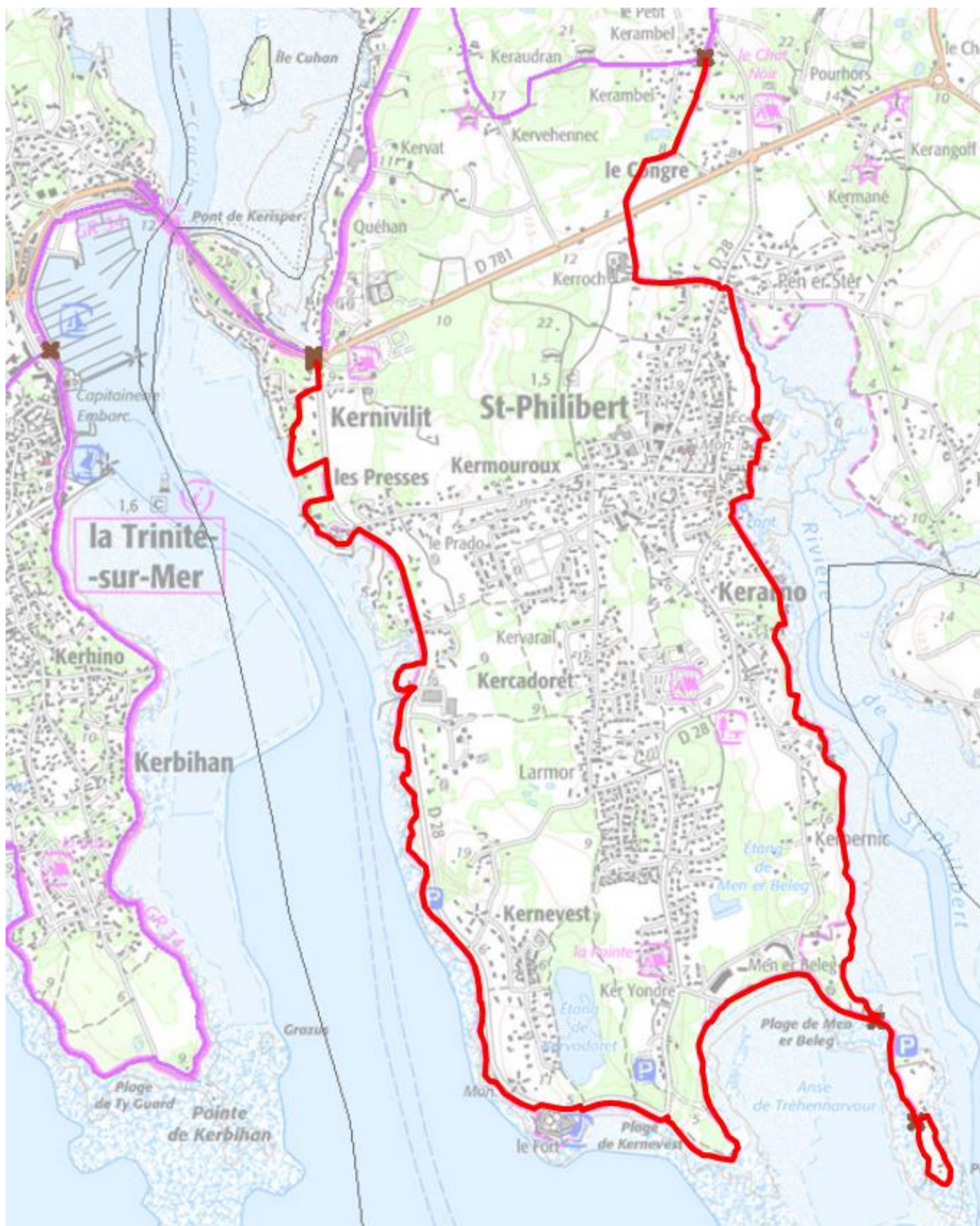
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Maire,

François LE COTILLEC





Maintien des espaces à vocation aquacole – Saint-Philibert

1/ Charte conchylicole et SCOT Pays d'Auray

- La charte conchylicole signée en 2011 par le Préfet du Morbihan, le conseil Général du Morbihan, l'association des maires et EPCI du Morbihan, et le CRC Bretagne Sud (extrait ci-joint), porte engagement de « renforcer la protection des espaces conchylicoles dans les documents d'urbanisme, par la maîtrise de l'urbanisation et la planification de l'assainissement ».
- La stratégie de maintien global des espaces à vocation conchylicole actée en 2011 vise à :
 - o Endiguer la perte des sites d'exploitations au profit de l'habitat
 - o Dans un contexte d'incertitudes sur les productions (mortalités huitres, changement climatique) et d'un cap à passer de transmission des entreprises à l'horizon 10 ans (âge moyen des exploitants de 48 ans), une ligne absolue de maintien est nécessaire pour que les transmissions s'engagent. Les sites conchylicoles constituent la dernière solution pour habiter au bord de la mer, ce qui les soumet à une pression exacerbée. Pour tenir les sites à potentiels, comprenant de l'habitat ou non (le milieu), il est nécessaire de tenir, pour l'heure, les sites en déprise, ou à faible potentiel (les extrêmes), afin d'enrayer un phénomène qui conduit inexorablement à faire disparaître l'activité conchylicole du trait de côte.
 - o Le zonage aquacole rend possible l'intervention foncière en lien avec la SAFER, permettant de remobiliser des sites aquacoles qui étaient en déprise (même transformés), de limiter l'augmentation des prix qui ne permettaient plus aux jeunes de s'installer, et de redynamiser l'installation.
- Le SCOT du Pays d'Auray – DOO « une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux » (page 17 et suivantes)
 - o Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la Charte conchylicole du Morbihan : «les espaces maritimes et terrestres dédiés aux activités conchylicoles sont confortés dans leurs vocations et fonctionnalités »

↳ Les espaces maritimes et terrestres dédiés aux activités conchylicoles sont confortés dans leurs vocations et fonctionnalités.

Les documents d'urbanisme assurent le maintien de la vocation des espaces existants dédiés à la conchyliculture et dégagent les possibilités d'adaptation et de mise aux normes des chantiers :

- en interdisant le changement de destination du bâti à vocation conchylicole,
- en maintenant les conditions d'accès aux chantiers,
- en prévenant les conflits d'usage et en évitant un rapprochement de l'urbanisation résidentielle notamment,
- en intégrant les besoins liés à la valorisation des déchets coquilliers,
- en prenant en compte les besoins de construction ou d'aménagement d'ouvrages et d'équipements pour « traiter » les coquillages en claire si les classements des eaux le nécessitent,
- en prévoyant le cas échéant la possibilité d'implanter un espace de vente mutualisé et / ou de dégustation,
- en anticipant et en prévoyant, notamment dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) une réponse aux besoins en logements des conchyliculteurs dans les villages,
- dans les cas de réorganisation ou de requalification des sites terrestres, en favorisant une requalification paysagère des chantiers et un principe d'organisation perpendiculaire au rivage.

2/ Sur la question de déclasser les bâtiments qui n'ont pas ou n'auraient jamais eu cette vocation.

- il est probable que ces bâtiments (habitat inclus) soient historiquement liées à l'activité conchylicole et/ou maritime. Ces logements, même dument déclarés avec permis de construire, ont été majoritairement accordés en qualité de **logements de fonction, dont la destination habitat était l'accessoire de la destination agricole.**

Charte conchylicole (page 18) : « Si les constructions abritent à la fois le logement et les locaux techniques, on considère que la destination principale s'impose sur la totalité des bâtiments, la partie habitation étant considérée comme logement de fonction exclusivement attaché à l'activité. En l'espèce la destination principale sera donc l'exploitation conchylicole et non l'habitation et il ne pourra pas y avoir de logement à titre résidentiel secondaire ni de logement non lié à l'activité de la zone. » .

- Certains bâtiments ont fait l'objet de changements de destination pour transformation en habitat, interdits par principe dans la bande des 100 mètres. Déclasser ces bâtiments de la zone Ac revient à entériner, voire encourager ces pratiques. (**Effet domino : transformer sans autorisation, attendre, puis demander le déclassement**)

Charte conchylicole (page 50) " lorsque le bâtiment se situe sur le domaine privé, il n'existe pas de moyen de s'opposer à la transformation d'une habitation d'un conchyliculteur en résidence non attachée à cette activité. Toutefois, s'il est impossible d'interdire une telle vente, toute évolution du bâtiment est en principe exclue"

Le passage de ces biens de zone aquacole à zone naturelle permettra sans doute de **redonner de la constructibilité à ces biens dans la bande des 100m** (extensions limitées possibles), alors qu'ils sont aujourd'hui gelés par le règlement de la zone aquacole.

-Il convient aussi d'être vigilant sur le fait de conforter de l'habitat dans des zones le plus souvent exposées à **l'aléa submersion marine.**



MAIRIE

Service Urbanisme

Affaire suivie par BENARD Christelle
Téléphone : 02.97.30.07.00
Mail : urbanisme@stphilibert.fr
Nos Références : FLC/CB 95.18

SAINT-PHILIBERT, le 17 septembre 2018

Mme Michelle TANGUY
8, rue Ernest Hello
56 100 LORIENT

Objet : Procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint-Philibert

Madame le commissaire enquêteur,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous m'avez remis en main propre, le 13 septembre dernier, le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint-Philibert.

Je dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de votre procès-verbal, pour produire mes observations, sous la forme d'un mémoire en réponse.

La forte implication de la population a conduit à une collecte de contributions diverses importantes, retranscrit dans votre tableau de synthèse. Ces observations ayant entraîné un certain nombre de questionnement de votre part.

Il m'est notamment nécessaire de prendre attache avec la communauté de communes AQTA, afin de répondre à vos interrogations relatives au zonage d'assainissement des eaux usées.

Aussi, et dans un souci de répondre au mieux à vos interrogations, je sollicite de votre part un délai supplémentaire d'une semaine pour produire le mémoire en réponse.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en l'expression de mes sincères considérations.

Le Maire,
François le COTILLEC



Lorient, le 5/10/2018

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête
À
Monsieur le maire de Saint-Philibert
Mairie
Place des Trois Otages
56470 SAINT-PHILIBERT

Objet : enquête publique relative à la révision du PLU
Demande de report de délai pour remise du rapport et des conclusions

Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 14 juin 2018 vous avez prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU. L'enquête s'est déroulée du 4 juillet au 3 septembre inclus.

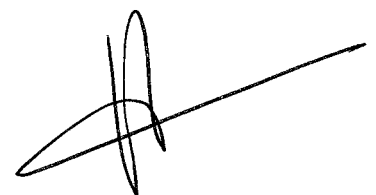
Le 13 septembre 2018, nous vous avons remis et commenté le procès-verbal de l'enquête (194 observations). Suite à votre courrier et mail en date du 17 septembre 2018 vous avez sollicité un délai supplémentaire pour nous remettre votre mémoire en réponse. Vous nous avez remis votre mémoire en réponse le 4 octobre 2018.

En raison des nombreuses observations, du caractère très argumenté de certaines et du développement de votre mémoire en réponse à notre PV de synthèse, nous ne serons pas en mesure de vous remettre dans le délai imparti notre rapport et nos conclusions.

C'est pourquoi, comme le prévoit l'article L123-15 du code de l'environnement, nous sollicitons un délai supplémentaire qui pourrait être porté à la semaine 43.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, présidente





MAIRIE

Service Urbanisme

Affaire suivie par BENARD Christelle

Téléphone : 02.97.30.07.00

Mail : urbanisme@stphilibert.fr

Nos Références : FLC/CB 110.18

SAINT-PHILIBERT, le 10 octobre 2018

Mme Michelle TANGUY
Présidente de la Commission
d'enquête

Objet : publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint-Philibert
Demande de report de délai pour remise du rapport et des conclusions

Madame le commissaire enquêteur,

Par courrier en date du 5 octobre 2018, vous sollicitez, conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement, un report de délai pour remettre votre rapport et vos conclusions concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Philibert.

Je vous informe par cette présente, vous accorder un délai supplémentaire et vous prie de bien vouloir remettre les documents susvisés pour la semaine 43.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en l'expression de mes sincères considérations.

Le Maire,
François le COTILLEC

