



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4 Juillet 2018 – 3 septembre 2018

Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête

Annick BAUDIC-TONNERRE, Jean-Marie ZELLER, membres de la commission d'enquête

Sommaire

1. Préambule.....	2
2. Le projet de plan local d'urbanisme.....	4
2.1 Le diagnostic territorial.....	4
2.2 Le Projet d'Aménagement et de développement durables - PADD.....	6
2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP.....	8
2.4 Les règlements graphique et écrit.....	8
3. La composition du dossier d'enquête.....	9
4. Déroulement de l'enquête publique.....	10
4.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête.....	10
4.2 Phase d'enquête publique.....	11
4.3 Phase postérieure à la période d'enquête.....	12
5. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU.....	13
5.1 Avis formulés par les personnes publiques associées.....	14
5.2 Avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe.....	18
6. Les observations du public.....	19
6.1 Bilan des observations.....	19
6.2 Synthèse des observations par thèmes et questions de la commission d'enquête.....	20
7. Communication du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	25
Conclusion de la première partie.....	25
Annexes :	26
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	

1. PREAMBULE

Le PLU actuellement en vigueur sur Saint Philibert a été approuvé le 6 juillet 2010, modifié le 21 mars 2016 et le 24 novembre 2016.

Par délibération du 25 janvier 2016, la commune de Saint-Philibert a prescrit la révision générale de son PLU et a défini les modalités de concertation visant à associer les habitants, les associations locales, les chambres consulaires et les personnes publiques associées.

Les objectifs fixés dans la délibération sont :

- *Structurer, densifier et étendre de façon raisonnée l'urbanisation autour du centre en s'appuyant sur les zones urbaines existantes ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain ;*
- *Privilégier les espaces équipements publics dans l'agglomération ;*
- *Conforter les liaisons douces ;*
- *Préserver les secteurs à fort impact paysager et présentant de belles perceptions visuelles sur le littoral ;*
- *Maintenir des zones à vocation à vocation spécifique agricole tout en prenant en compte l'habitat et les activités existantes (non agricoles) afin de définir les possibilités d'évolution ;*
- *Conforter et pérenniser les atouts communaux à l'échelle de son territoire en matière d'équipement de qualité, de patrimoine bâti ancien à protéger, renforçant ainsi l'identité rurale et littorale de Saint-Philibert*
- *Favoriser la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, des formes bâties, des aménagements ainsi que des émissions de gaz à effet de serre et favoriser la promotion des énergies renouvelable*
- *Actualiser si nécessaire le zonage et le règlement des différentes zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales, paysagères etc...*
- *A partir de l'évaluation environnementale, délimiter les trames vertes tampon avec les zones d'urbanisation et les trames bleues*
- *Protéger les espaces littoraux les plus caractéristiques (bande des 100 mètres, espaces remarquables) ainsi que les espaces proches du rivage et les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation*

L'intérêt de la révision du PLU est d'élaborer un véritable projet urbain dans le respect des dispositions législatives et des orientations développées dans les documents supra-communaux.

Par arrêté n° URBA/2018/79 du 14 juin 2018 (annexe 1), M. le Maire de Saint-Philibert a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

CONCERTATION PREALABLE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation a été engagée selon les modalités fixées par la délibération du 25 janvier septembre 2016 prescrivant la révision du PLU.

Le bilan de la concertation, repris ci-après, est annexé à la délibération n°2018.15 du 19 février 2018 « Révision du PLU – Bilan de la concertation et arrêt du projet »

ANNEXE : BILAN DE LA CONCERTATION

Affiché le
ID : 036-215602335-20180219-DELIB201815

Par délibération du 25 janvier 2016, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette délibération fixait le cadre minimal de la concertation devant se dérouler tout au long du processus de révision. Ces dispositions étaient ainsi rédigées :

- Organisation de 2 réunions publiques,
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la commune et la presse,
- Réalisation d'une exposition en mairie,
- Possibilité de consigner des observations sur un registre tenu en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie.

Déroulement de la concertation

Moyens de concertation	Publicité	Bilan
Depuis janvier 2016, mise en ligne sur le site internet de la commune et affichage au tableau extérieur d'affichage de la mairie de la délibération prescrivant la révision du PLU	Affichage et site internet	
Mise en place de deux ateliers participatifs thématiques au stade du diagnostic	Affichage dans le bulletin municipal de juillet 2016 et sur le panneau lumineux d'information. Construction d'un panel d'habitants sur la base de la composition socio-démographique de la commune, sur la base du volontariat et sur invitation.	Constitution d'un groupe de travail d'une vingtaine de personnes. 1 ^{er} atelier le 28.10.16 – 29 personnes 2 ^{ème} atelier le 04.11.16 – 18 personnes
Diagnostic		
Réunion PPA le 23.05.2016 : cadre réglementaire, présentation du projet de PADD à la connaissance de l'Etat (PAC)		
PADD		
Réunion PPA le 28.03.2017 : présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD		
Réunion publique le 13.04.2017 sur le PADD	Avant la réunion : affichages / informations par voie de presse dans le Ouest-France et le Télégramme / site Internet / panneau lumineux Après la réunion : articles dans la Presse et mise en ligne sur le site Internet du support de présentation de la réunion publique	Environ une centaine de personnes ont assisté à la réunion publique. Des courriers des administrés ont été réceptionnés à la suite de la réunion publique

Projet PLU avant son arrêt	Publicité	Bilan
Débat par le conseil municipal le 30.06.2017 sur les orientations du projet de PADD	Délibération affichée en mairie pendant un mois et sur le site Internet	
Depuis juillet 2017 : Exposition publique sur le PADD en Mairie et sur le site Internet	Panneaux d'exposition en mairie et sur le site Internet	
Réunion PPA le 21.11.2017 : présentation du projet de PLU avant son arrêt aux PPA		
Réunion publique le 11.01.2018 sur la présentation du projet de PLU avant son arrêt	Avant la réunion : affichages / informations par voie de presse dans le Ouest-France et le Télégramme / site Internet / bande-rolc réunion publique / panneau lumineux Après la réunion : articles dans la Presse et mise en ligne sur le site Internet du support de présentation de la réunion publique	Environ une centaine de personnes ont assisté à la réunion publique. Des courriers des administrés ont été réceptionnés à la suite de la réunion publique

Une information a été dispensée de manière régulière à partir de publications dans chaque bulletin municipal, dans les « flash infos », sur le site Internet de la commune, par voie d'affichage et par voie de presse.

Les courriers des administrés, relatifs à la révision du PLU, ont fait l'objet systématiquement d'une lettre dite « accusé-réception » dans laquelle est rappelée le déroulement de la procédure.

Ces courriers sont consignés, à la demande d'un administré, dans un registre de concertation, mis à la disposition du public, en mairie, aux heures habituelles d'ouverture.

Ces outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

Considérant ainsi que l'ensemble de ces démarches respectent le cadre que l'assemblée délibérante avait défini en matière de concertation dans sa délibération du 25 janvier 2016.

2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Saint-Philibert fait partie de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) regroupant 24 communes (86 000 habitants 521 km²) et du parc naturel régional du Golfe du Morbihan, créé en octobre 2014.

2.1 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Commune du littoral située dans le département du Morbihan, saint Philibert est une presqu'île qui s'avance dans la baie de Quiberon, bordée à l'Est par la rivière de saint Philibert, à l'Ouest par la rivière de Crac'h. La commune est frontalière en limite terrestre de Crac'h (au Nord) et de Locmariaquer (à l'Est) ; à l'Ouest, elle est séparée de la commune de La Trinité sur Mer par la rivière de Crac'h que le pont de Kerisper enjambe.

Sa situation géographique, sa richesse du territoire, son patrimoine naturel et culturel en fait un cadre de vie prisé. Le bourg de saint Philibert est atypique. Il n'a pas de centre bien défini en l'absence de clocher au centre du bourg, la chapelle étant au bord de la rivière.

La commune se caractérise par un relief plat la rendant sensible au risque de submersion marine. Les quelques lignes de crêtes qui animent le paysage ont servi de base pour la localisation des constructions anciennes du bourg (à l'abri des risques d'inondation). La majorité de la commune se situe à moins de 10 mètres de hauteur. 7,3 kilomètres de cours d'eau drainent le territoire. Il s'agit de petits ruisseaux de faibles débits, à sec en période sèche, et pouvant être impactés par des remontées marines.

Saint-Philibert est concernée par :

- 2 sites Natura 2000 : la ZSC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » et la ZPS « Golfe du Morbihan »
- 1 ZICO « Baie de Quiberon »
- 1 zone humide d'importance internationale (RAMSAR)
- 3 sites inscrits : anse de Tréhan-Ar-Vour, dune de la Pointe, Golfe du Morbihan et ses abords.



Son cadre de vie, sa proximité avec des bassins d'emplois et la présence de zones d'activités sur son territoire en font une commune attractive qui affiche un taux de croissance démographique annuel de 1,5% sur la dernière période intercensitaire. Il est alimenté par l'arrivée de nouveaux ménages, le solde naturel de la population restant déficitaire et ce depuis le début des années 1980.

La commune est typique des tendances observées sur le littoral, avec un vieillissement marqué de la structure de la population (38% de la population à plus de 60 ans) et un territoire qui se ferme progressivement aux ménages les plus modestes (62% des logements sont des résidences secondaires). Dans un contexte de carence de biens immobiliers adéquats (rupture du parcours résidentiel), nombre de ménages se tournent vers d'autres communes pour satisfaire leurs besoins (location dans le parc privé ou social, acquisition d'une résidence principale), même s'il est constaté depuis 2013 une diversification du parc de logements (+5,1% en 2013).

Les activités économiques sur la commune sont diverses et importantes : industrie, artisanat, commerces, aquaculture, tourisme, agriculture... au niveau communal.

- Sur les 32 sites conchylicoles présents sur la commune de Saint-Philibert (13 en rivière de Saint-Philibert et 14 en rivière de Crac'h), 27 d'entre eux ont leur siège social sur la commune. Cette activité aquacole génère 150 emplois ce qui représente près de 30% de l'emploi conchylicole du Pays d'Auray.
- Les 5 exploitations agricoles recensées sur la commune ont leurs sièges dans la partie nord du territoire communal, la surface agricole utile (SAU) est de 222 ha.
- La zone d'activités économiques de Kerran comprend 25 entreprises artisanales et nautiques qui génèrent une centaine d'emplois
- La zone d'activités nautiques de Port Deun qui regroupe 5 entreprises autour du nautisme (une trentaine d'emplois)
- La zone d'activités économiques de Kerluesse accolée à Crac'h : site de production et magasin d'usine de La Trinitaine et quelques cellules commerciales

La commune dispose de commerces et d'équipements publics situés au bourg permettant de répondre aux besoins de proximité de la population.

En matière d'hébergements touristiques (camping (3), hôtels (2)...) la commune dispose d'une offre assez importante.

La part des actifs ayant un emploi est relativement stable entre 2008 et 2013. 70% des actifs de la commune se déplacent hors de celle-ci pour se rendre à leur travail ce qui implique des flux domicile-travail importants.

Initialement le bâti étant limité au bourg et à quelques noyaux dispersés en campagne. C'est à partir des années 70 que l'urbanisation se développe tout d'abord en continuité des noyaux existants et le long des routes. A partir des années 75, des opérations d'aménagement d'ensemble viennent conforter l'urbanisation du bourg et des certains secteurs de Kermouroux, Kercadoret et Larmor.

Trois types de noyaux bâtis existent sur le territoire de Saint-Philibert :

- le bourg,
- les zones d'activités économiques de Kerran, Port Deun, Kerluesse
- les secteurs d'urbanisation diffuse.

Il n'y a pas de village au sens de la loi littoral.

Le bourg, Kerran et Kerluesse sont identifiés au SCoT comme des agglomérations, tandis que le site de Port Deun est identifié comme site (économique) stratégique d'intérêt Pays.

Depuis 2005, la commune a consommé 32,3 ha soit moyenne annuelle de 3,3 ha qui se décompose de la manière suivante :

- 1,4 ha pour les activités économiques,
- 0,4 ha pour les équipements
- 1,5 ha pour l'habitat.

Les axes routiers principaux (RD 781, RD 28) se situent au Nord de la commune et permettent de rejoindre Auray au Nord et Carnac à l'Ouest. La RD 28, depuis Crac'h jusqu'au Chat Noir, et la RD 781 supportent un trafic important notamment en période estivale. La boucle de la RD 28 qui dessert le bourg et les différents quartiers de Saint-Philibert connaît un trafic plus modéré. Le réseau des liaisons douces (GR, sentier côtier, piste cyclable, chemins et passages piétonniers) facilite les déplacements utilitaires et de loisirs.

2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le PADD définit les orientations générales stratégiques et les choix faits par la commune de Saint-Philibert en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

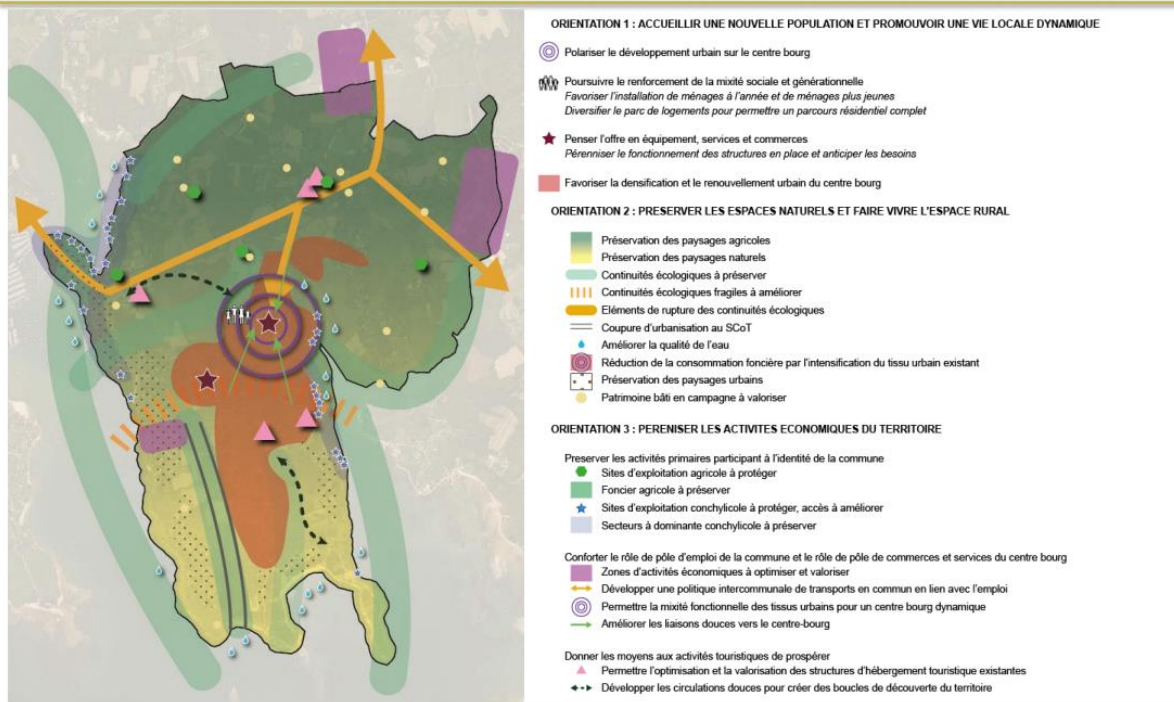
La commune affiche l'ambition de créer les conditions d'une croissance démographique de **1,9%/par an permettant d'atteindre une population résidente 2156 habitants en 2028**. L'accueil de cette nouvelle population **nécessiterait la production de 340 logements** induisant une consommation d'espace qui doit être gérée de façon économe.

Le présent PLU entend réduire la consommation foncière de l'ordre de 50% par rapport au foncier urbanisé en extension lors de la décennie précédente (environ 24 ha).

Pour répondre aux enjeux du territoire, le PADD s'articule autour de 3 orientations stratégiques illustrées par la carte en page suivante :



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



Les trois orientations stratégiques, déclinées en différents axes, sont :

Orientation 1 : Accueillir une nouvelle population et promouvoir une vie locale dynamique

Axe 1 : poursuivre le renforcement de la mixité sociale et générationnelle

Axe 2 : penser l'offre d'équipements, de services et commerces

Axe 3 : favoriser la densification et le renouvellement urbain du centre bourg

Orientation 2 : Préserver les espaces naturels et faire vivre l'espace rural

Axe 1 : préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire

Axe 2 : réduire la consommation foncière et limiter les extensions de l'urbanisation

Axe 3 : concilier les activités primaires avec les espaces naturels

Axe 4 : valoriser le patrimoine bâti

Orientation 3 : Pérenniser les activités économiques du territoire

Axe 1 : préserver les activités primaires (agriculture, aquaculture) participant à l'identité de la commune

Axe 2 : conforter le rôle de pôle emploi de la commune et le rôle de pôle de commerces et de services du bourg

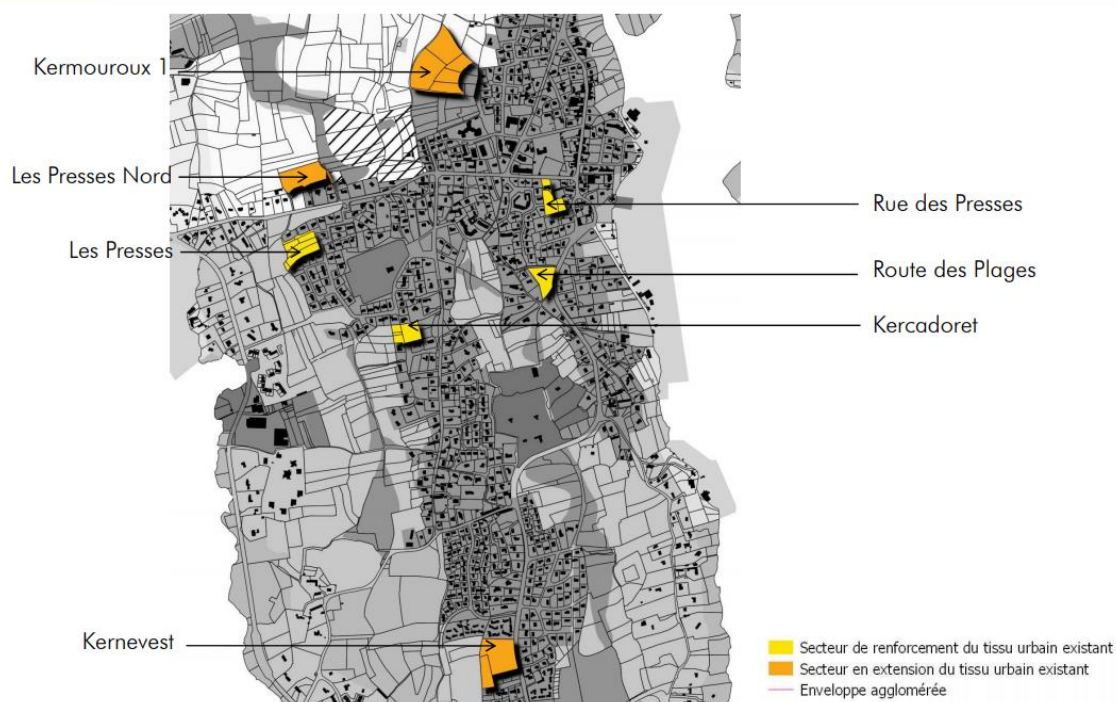
Axe 3 : donner les moyens aux activités touristiques de prospérer

2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Sept secteurs de la commune font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP ont été définies pour les grandes dents creuses (parcelle ou ensemble de parcelles non bâties ou ayant du bâti pouvant être renouvelé afin d'assurer la réalisation des objectifs en matière de logements.



OAP AMENAGEMENT D'ENSEMBLE



Afin de favoriser l'accueil de familles, les OAP imposent que les opérations de plus de 10 logements comprennent 20% de logements locatifs sociaux.

Au regard des prescriptions du DOO du SCoT et du PNR du Golfe du Morbihan et des dispositions de la loi littoral, les densités minimales prescrites sont de 25 logements/ha sur les secteurs en extension d'urbanisation proches du bourg et 18 logements à l'hectare sur le secteur de Kernevest.

2.4 LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

Les règlements graphique et littéral sont la traduction réglementaire du projet de PADD. Le règlement graphique divise le territoire en zone et le règlement littéral précise la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols pour chaque zone.

Le territoire communal est divisé en :

- secteurs à vocation d'habitat zonés Ua, Ub, Uc, 1AUa et 1AUb
- secteurs d'activités économiques et d'équipement zonés Ut, Uj, UL, 1AUe, Ni, NL
- secteurs dédiés aux activités primaires zonés Aa, Ab, Ac et Ao,
- secteurs dédiés à la préservation du patrimoine naturel zonés Na, Nds et Nzh

Le règlement graphique identifie également les secteurs soumis à OAP, les emplacements réservés, les espaces boisés classés à conserver ou à créer (EBC), les éléments à protéger au titre des éléments du paysage, les marges de recul par rapport aux routes départementales, le linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16, les zones non aedificandi, les zones de saisine archéologique et de risque de submersion marine (aléa +60 cm).

3. LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique
- Le résumé non technique
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

1. Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale

2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD –

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP –

4. Le règlement écrit

5. Le règlement graphique – commune entière au 1/5000 et zoom sur le bourg au 1/25000

6. Les annexes

6.1. Tableau des servitudes d'utilité publique, plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000, arrêté préfectoral modifiant les périmètres MH

6.2. Annexes sanitaires : note d'informations complémentaires aux annexes sanitaire du PLU, schéma directeur d'assainissement pluvial, zonage eaux pluviales, plan zonage eaux usées (document de travail de janvier 2018)

6.3 Délibérations du conseil municipal : prescription du PLU, débat sur la PADD

6.4 Comptes rendus des réunions avec les Personnes Publiques associées

6.5 Inventaire des zones humides – 2 plans au 4/500

6.6 Classement sonore des axes routiers

6.7 Zones de saisines archéologiques

6.8 Zones de préemptions au titre des Espaces Naturels Sensibles – 1 plan au 1/5000

6.9 Diagnostic du patrimoine maritime

Documents annexes

- Avis des personnes publiques associées
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

4.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de M. Le Maire de Saint-Philibert, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête par décision en date du 17/04/2018 en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme.

4.1.2 Réunion avec le maître d'ouvrage

Le 4 juin 2018, les membres de la commission d'enquête ont rencontré en mairie de Saint-Philibert, M. LE COTILLEC maire, M. BRUNEAU premier adjoint, Mme LAVIGNE directrice générale des services et Mme BENARD du service urbanisme de la mairie.

La réunion a porté sur la présentation du projet de PLU, la mise en œuvre des modalités de l'enquête (dates d'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité). Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du maire URBA/2018/79 (*annexe 1*).

A la demande expresse de la commune, la durée de l'enquête publique a été portée à 2 mois. Cette demande est motivée par le caractère de la commune : commune littorale avec 62% de résidences secondaires.

4.1.3 Visite de terrain

Le 29 juin matin, la commission d'enquête s'est déplacée sur le terrain afin de s'imprégner du territoire communal et de visualiser différents secteurs et notamment ceux faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.1.4 Publicité de l'enquête (*annexe 2*)

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 9 de l'arrêté du maire.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux, rubrique "annonces légales", dans les délais réglementaires:

1^{er} avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 20/06/2018

2^{ème} avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 9/07/2018

L'arrêté du maire annonçant l'enquête a été affiché en mairie et l'avis d'enquête en divers endroits de la commune :

A 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 RD 781 en direction du village de Kervenec, 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 extérieur salle « Le Mousker », portes extérieures de la Mairie, à l'intérieur de la Mairie.

Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, étaient visibles et lisibles de la voie publique.

L'enquête a également été annoncée par deux banderoles apposées en bordure de la RD28 à hauteur du rond-point du Chat Noir (RD 28) et en bordure de la RD 781 au niveau du rond-point de Kernivilit ainsi que par un affichage sur le panneau lumineux rue du Ster.

L'affichage a été constaté le 21/06/2018 par M. MADEC Fabien, brigadier-chef principal dûment assermenté et agréé par M. Le Procureur de la République et Monsieur de Préfet, assisté par l'assistant temporaire de Police Municipal M. ARHUERO Alan.

L'avis d'enquête et le dossier de PLU complet ont été publiés sur le site internet de la commune.

Les mesures prises montrent que le public a pu être largement informé de la tenue de l'enquête. Le devoir d'information des citoyens a donc été scrupuleusement accompli.

4.2 PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE

4.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le mercredi 4 juillet à 9h00 et clôturée le lundi 3 septembre 2018 à 17h00. Elle s'est déroulée pendant 62 jours consécutifs.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public en mairie durant 11 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h00

- Les **4, 12, 24 juillet, 4, 16 août et le 3 septembre 2018** de 9h à 12h
- Les **20 juillet, 6, 22, 27 août et le 3 septembre** de 14h à 17h

Lors des permanences, les visiteurs (environ 150 personnes) ont eu un accès direct à la cartographie du PLU ; les plans de zonage du PLU étant affichés lors des permanences dans la salle du conseil municipal mise à disposition de la commission d'enquête.

4.2.2 Accès au dossier d'enquête et dépôt des observations

Le dossier d'enquête et le registre, paraphés par les soins de la présidente de la commission d'enquête, ont été déposés à l'accueil de la mairie de Saint-Philibert.

Le dossier était accessible gratuitement sur une poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la mairie et 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>.

Les intervenants à l'enquête ont déposé leurs observations soit directement sur le registre mis à leur disposition, soit par courrier adressé à la présidente de la commission d'enquête en mairie de Saint-Philibert, soit par courriel à l'adresse : enquetepublique.stphilibert@orange.fr.

Au fur et à mesure de leur réception, les contributions reçues par messagerie électronique ont été versées sur le site internet de la commune sous l'onglet PLU/ECOLOGIE dans un onglet spécifique dénommé « révision du PLU ».

4.2.3 Ambiance générale de l'enquête

Les intervenants se sont majoritairement manifestés lors des permanences. Certains visiteurs se sont déplacés à plusieurs reprises. Les permanences se sont déroulées dans le calme et dans un excellent climat d'échange avec le public. Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registre, courrier ou mail).

4.2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le lundi 3 septembre à 17h00. A l'issue de la dernière permanence, la présidente de la commission d'enquête a clos le registre d'enquête comportant 26 observations écrites, auxquelles étaient jointes 68 lettres et 100 courriers électroniques soit un total de 194 observations dont certains doublons (lettre + mail).

Deux courriers électroniques ont été transmis en mairie après la fin de l'enquête (lundi 3 septembre à 20h22 et 22h24) et un courrier recommandé avec accusé de réception a été réceptionné en mairie de mardi 4 septembre.

Ces mails et courriers ayant été réceptionnés après l'heure de clôture de l'enquête n'ont pas été examinés par la commission d'enquête mais ont été remises au maître d'ouvrage.

4.3 PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

4.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage

Le 13 septembre 2018 Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête, et Annick BAUDIC-TONNERRE ont rencontré M. LE COTILLEC, maire, Mme DEVOIS, adjointe, Mme LAVIGNE, DGS et Mme BENARD du service urbanisme.

L'objet de cette rencontre était de faire part au maître d'ouvrage du déroulement de l'enquête, de lui présenter la synthèse des observations et des points de cristallisations qui sont ressortis de l'analyse des observations.

La présidente de la commission d'enquête a invité le maître d'ouvrage à produire ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement.

4.3.2 Demande d'un délai pour remise du mémoire en réponse (annexe 6)

Par courrier en date du 17 septembre 2018, M. Le Maire de Saint-Philibert a sollicité un délai d'une semaine supplémentaire pour produire son mémoire en réponse. Délai qui a été accepté par la commission d'enquête lors d'un échange téléphonique entre la présidente et Mme BENARD du service urbanisme.

4.3.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe 5)

La commission d'enquête a reçu en main propre le mémoire en réponse du maître d'ouvrage lors de sa séance de travail en mairie de Saint-Philibert le 4 octobre 2018.

4.3.4 Préparation du rapport et des conclusions

La commission d'enquête s'est réunie en mairie de Saint-Philibert le 7 septembre 2018 pour une mise en commun de l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et pour préparer le procès-verbal d'enquête.

Le 4 octobre, la commission d'enquête s'est de nouveau réunie pour mettre en commun le travail réalisé par chaque commissaire enquêteur, et échanger, sur le projet de révision du PLU et les thématiques qui sont ressorties des contributions.

Les 19 et 23 octobre 2018, la commission d'enquête s'est de nouveau réunie pour travailler sur ses conclusions et son avis motivé.

4.3.5 Demande d'un délai pour remise du rapport et des conclusions (annexe 7)

Par courrier en date du 5 octobre 2018, la commission d'enquête a demandé un délai supplémentaire pour remettre son rapport et ses conclusions. Délai qui lui a été accordé par courrier du maire en date du 10 octobre 2018 (annexe

5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU

Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes limitrophes qui en ont fait la demande ont, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, été destinataires du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal de Saint-Philibert en date du 19 janvier 2018,

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe (autorité environnementale).

5.1 AVIS FORMULES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont été consultés sur le **projet de révision du PLU**.

Plusieurs PPA ne se sont pas manifestées dans le délai réglementaire :

- ADO 56 (Association Départementale des Organismes de l'Habitat du Morbihan)
- CRPF (Centre Régional de la propriété foncière)
- Chambre des Métiers du Morbihan
- Commune de CRAC'H,
- Commune de LA TRINITE SUR MER,
- Commune de LOCMARIAQUER
- Syndicat mixte du Pays de Lorient

Les avis recueillis dans le cadre de la consultation et annexés au dossier d'enquête sont résumés ci-après.

Chambre de commerce et d'Industrie du Morbihan

La CCI prend acte du choix de conforter le principe du linéaire commercial dans le bourg d'une part, et de la réserve foncière à proximité du site de la Trinitaine d'autre part.

Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud fait référence à la Charte Conchylicole du Morbihan et constate que :

- L'enjeu d'amélioration de la qualité des eaux a été intégré au projet ;
- Les espaces à vocation aquacole sont protégés ;

Quelques-unes de ses observations concernent le règlement graphique :

- Améliorer la lisibilité du document pour bien identifier les différentes zones
- Maintien du zonage Ac de Men Er Bellec
- Vérifier la situation juridique dans le secteur de la cale de Kerisper

Et d'autres s'appliquent au règlement écrit :

- Changement de destination : faire référence à l'article L 121-27 du code de l'urbanisme ;
- Bâtiments d'accueil et de vente : supprimer la référence aux activités annexes en reprenant la formulation du règlement type départemental ;
- Local de gardiennage en secteur Ao : mention à supprimer ;
- Travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone : règles d'interdiction à préciser en secteur N afin de mieux en percevoir l'opportunité et finalité.

Communauté de communes AQTA exprime un avis favorable, notamment concernant l'accueil de nouveaux habitants conformément aux attentes du SCOT, assorti d'observations et des recommandations suivantes :

Port Deun

- lieu privé dédié essentiellement à l'activité nautique hors compétence de AQTA : en conséquence, l'emplacement réservé n°24 n'a pas de raison d'être.

Changement de destination des bâtiments en zone A et N

- à réserver uniquement pour de l'habitat ;

Habitat et mixité sociale

- Le chiffre de 340 logements à produire (PADD), soit 34 logts/an, est compatible avec le SCOT et le PLH (30 lgts/an)
- Pour les logements aidés, les objectifs des secteurs immédiatement urbanisables (U et 1AU) semblent importants au regard des objectifs du PLH : attention à la mobilisation des financements des opérations de logements aidés.
- Compléter les OAP avec la définition de ce qui est considéré comme de l'accession (voir la définition du PLH)

Eau potable et assainissement

- Station d'épuration : elle dessert SAINT PHILIBERT, CRACH et LOCMARIAQUER ; en prenant en compte les prévisions de ces trois communes, on arrive à l'horizon 2030 à 7671 habitants pour une station dimensionnée à 21.500 EqH.
- Eau potable : la capacité en eau potable du territoire est d'ores et déjà justifiée dans le SCOT.
- La zone 2AU est d'ores et déjà desservie par les voies et réseaux : en conséquence, ne faudrait-il pas la classer en 1AU ?

Services à la population

- Cale de Kerisper : vérifier la pertinence de l'élément de patrimoine à protéger situé à proximité ;
- Mégalithes : proposition d'extension des périmètres de protection des mégalithes : Men Milen/Pourhors et Mané Han

Remarques diverses

- Loi Littoral : supprimer la limite des Espaces Proches sur le règlement graphique ; les pages 74 & 77 du rapport de présentation sont suffisantes.
- Environnement : la zone 1AUb de Kernevest est fragile sur la base de considérations environnementales (CDNPS, Préfet, Conservatoire du littoral, Charte PNR)
- Zonage en mer : sur le règlement graphique, prévoir les limites du zonage en mer en vue de l'intégration au Géoportail de l'urbanisme.
- Règlement écrit :
 - pour la définition des annexes et extension, s'inspirer du projet de lexique national d'urbanisme ;
 - les titres 8, 15 et 19 seraient à compléter ;
 - Zone U : hauteurs maximales, implantation des constructions, aspect extérieur ;
 - Zones A et N : extensions, équipements d'intérêt général, constructions à usages d'activités, équipements liés à la route et loi littoral, drainage et plantation de peupliers
- Règlement graphique : un point à vérifier au Sud du terrain des sports.

Conseil Départemental du Morbihan émet quelques observations :

- Marges de recul de part et d'autre des RD 28 et 781 à reprendre conformément au règlement départemental de voirie ;
- Accès nouveaux sur la RD 28 : avis des services départementaux à solliciter ;
- Zone de Kerran : zone de recul applicable de 20 m. (Règlement Départemental de Voirie) ;
- Espaces Boisés Classés dans les zones de recul de part et d'autre des RD : à classer en éléments de paysage et de patrimoine (Art. L 123-1-5 III-2 du cu) ;

- Port Deun : réfléchir à une faisabilité d'un stationnement léger en zone NA au bénéfice des usagers du port à terre

Conseil Régional de Bretagne

Courrier type ; pas d'observations particulières.

Golfe du Morbihan Vannes Agglo

Pas d'observations particulières.

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Pas d'objections à formuler

Monsieur le Préfet du Morbihan

I - Légalité et sécurité juridique

A - Loi littoral

- Supprimer la possibilité de nouvelles constructions en zone Aa dans les coupures d'urbanisation ;
- Le RP de comporte aucune justification quant à la qualification des zones d'activités comme « agglomération »,
- Zones Ni et NI : seules les extensions limitées à 30% de l'emprise au soldu bâtiment existant peuvent être autorisées ;
- Zones Aa, Ab et Na : supprimer l'autorisation d'édification des annexes ;
- Zone Na : les constructions et installations nouvelles, sous réserves d'une bonne insertion à l'environnement, ne sont pas autorisées dans les espaces proches du rivage ;
- Zones UI, UIa et UIp : en espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit s'effectuer en fonction de la densité et de la hauteur du quartier environnant : prévoir une disposition ad hoc ;
- Bande des 100 m : les espaces non construits doivent être zonés en non aedificandi :
 - 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,

Reprendre dans le règlement écrit la rédaction des articles du code de l'urbanisme relatifs à l'interdiction de construction en dehors des espaces urbanisés ; (UAa, UAb, UB, UC, UIa, UIp, Ac, Ao, Na, NDs)

- Espaces protégés (L 121-23) : respecter le plan établi par l'Etat et notifié à la commune ; en outre, seuls les aménagements légers (réversibilité) y sont admis.
- Espaces Boisés Classés : le règlement graphique doit respecter le périmètre validé par la CDNPS.

B - Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

- Espace naturel remarquable (R121-4-7) : le terrain situé à Kerran impacte une partie naturelle inscrite et doit être classé en espace naturel remarquable du littoral.

C - Prise en compte des risques naturels

- Faire référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne dans le rapport de présentation et le règlement écrit
- ER 19 pour un nouveau cimetière : il manque le rapport de l'hydrogéologue.

II – Conseils et recommandations

A - Loi littoral

- bande des 100m : proposition de rédaction pour plusieurs zones.

B - Préservation des milieux

- Trame verte et bleue : identifier les continuités et fragmentations au niveau communal.
- Eaux usées : STEP de Kerran : rappel de l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017
- Qualité de l'air : complément proposé pour le règlement relatif aux haies et clôtures.

C - Urbanisation et consommation des espaces agricoles

- Zone Ab : proposition d'autoriser l'extension et les travaux sur les bâtiments agricoles existants (Kersuc)
- Zone 2AU : compléter la justification de cette zone quant aux nouveaux logements attendus.

D - Préservation de la mer et du littoral

- Zones Ulp : rendre cohérents les périmètres proposés et justifier ceux de Kernevest et des Presse.

E - Protection des sites archéologiques

- Incorporer au dossier le plan et tableau joints pour expliciter les niveaux de protection.

F - Prise en compte des risques

Classement sonore des voies : un nouveau classement sera approuvé en 2018 et sera annexé au PLU

G - Numérisation des documents

Rappel de l'ordonnance 2013-1184 du 19/12/2013 relative à l'incorporation numérique des PLU au format CNIG

PETR d Pays d'Auray

Il exprime un avis favorable, notamment concernant l'accueil de nouveaux habitants conformément aux attentes du SCOT, assorti d'observations et recommandations :

Activités commerciales :

Zone de Kerran : permettre les nouvelles installations liées à une activité productive présente sur la zone ;
En toutes zones Ui, interdire les entrepôts non liés à une activité productive présente sur la zone.

Activités agricoles :

Compléter le diagnostic en intégrant une cartographie de localisation des sièges agricoles et de leur périmètre sanitaire ;

Rester vigilant quant aux changements de destination des bâtiments identifiés et situés dans le périmètre sanitaire d'une exploitation ;

Développement touristique et préservation du patrimoine

La préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire et des sites mégalithiques sont prises en compte ;

La valorisation de l'ensemble des entités paysagères emblématiques a bien été pris en compte, notamment à travers une OAP thématique ;

Le dossier comporte une carte synthétique des liaisons douces, cyclables et sentiers de découverte donnant une vision globale du projet de la commune.

Trame verte et bleue : compléter le Rapport de Présentation quant à l'axe reliant le Nord de la commune à Locmariaquer (continuité d'intérêt Pays) ;

Modifier le rapport de présentation quant à la continuité écologique fragile en la complétant plus au Sud, en cohérence avec la Charte du Parc Naturel Régional et les autres pièces du dossier ;

Introduire au règlement écrit (secteurs NA et Ab) l'interdiction d'annexes dans la bande de 35 m de protection de part et d'autre des cours d'eau à protéger ;

Consommation d'espace

Il est pris acte de l'utilisation de la méthodologie proposée par AQTA pour identifier le potentiel foncier résiduel. La cartographie existante dans le rapport de présentation pourrait être utilement complétée pour une bonne information du public ; en outre, la carte page 113 est à vérifier.

Habitat

Ne faut-il pas mettre en place des servitudes de mixité sociale pour consolider les objectifs affichés de production de logements locatifs sociaux ?

Densités

Les objectifs de densité du SCOT sont bien respectés ; cependant, une OAP permettant de faire respecter le minimum de 18logts/ha sur les secteurs diffus serait intéressante...

Qualité des aménagements

Le SCOT demande à ce que les tracés viaires créés s'intègrent au maillage des voies existantes ; il convient d'être vigilant, notamment dans les OAP.

5.2 AVIS FORMULES PAR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF), LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

CDPENAF (24 Avril 2018) : avis émis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur et notamment la loi Littoral

Avis au titre du L153-17 du code l'urbanisme :

- avis favorable sous réserve :
 - de justifier le nombre et la répartition des nouveaux logements attendus, notamment ceux dans les dents creuses et en zone 2AU
 - de rajouter dans le règlement écrit de la zone Ab la possibilité pour les bâtiments agricoles de s'étendre ou de réaliser des travaux de mises aux normes
 - de mettre en concordance l'étoilage des bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit « Kerroc'h »
- avis défavorable au classement Uib des parcelles AC 60, 61, 62 et 63 en demandant leur classement en zone naturelle dans la mesure où elles accueillent des habitats d'intérêt communautaire

Avis au titre du L151-12 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserve que le règlement précise que ce sont seuls les bâtiments d'habitation existants à l'approbation du PLU qui peuvent faire l'objet d'extension en zones A et N

Avis au titre du L151-13 du code de l'urbanisme : avis favorable pour le secteur Ni concernant l'activité hôtelière au Congrès et les deux secteurs NL concernant le camping l'Evasion au Congrès et le camping Les Palmiers à Kernivilit.

CDNPS (7 février 2018) : avis favorable sous réserve que tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillage ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés ou des haies devront être préalablement soumis pour information et avis au service régional de l'archéologie. Par ailleurs dans le cas où des projets de réouverture autour des sites mégalithiques seraient envisagés par le service régional de l'archéologie, il serait possible de mettre un périmètre hors EBC autour de ces sites.

MRAE : par courrier en date du 1^{er} juin 2018, la Présidente de la MRAe de la région Bretagne a informé que le dossier n'a pu être étudié dans le délai de trois mois et qu'en conséquence la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de PLU a fait l'objet de **194 observations**, dont certains doublons, réparties comme suit :

- **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 le 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

Les observations sont résumées dans un tableau annexé au présent rapport (*annexe 3*).

6.2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Toutes les observations ont été étudiées, synthétisées et regroupées par thèmes pour en faciliter l'examen.

C'est cette synthèse comprenant des questions (en italique dans le texte) de la commission d'enquête, accompagnée d'un tableau résumant les observations (*annexe 3*), qui a été remise au maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse (*annexe4*).

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 (voir page suivante), reprise par de nombreuses personnes.

Qu'en pensez-vous ?

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%.

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 2AUi 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 commune a décidé 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 démoli 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.

7. COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a remis et proposé au maître d'ouvrage d'apporter ses commentaires aux constatations effectuées dans le paragraphe précédent

L'ensemble constitue le procès-verbal de synthèse; un document de 6 pages accompagné d'un tableau résumant les observations (*annexes 3,4*) portées sur le registre ou reçues par courrier postal ou électronique.

Le 4 octobre 2018, le maître d'ouvrage a remis en main propre aux membres de la commission d'enquête son mémoire en réponse (*annexe 5*)

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

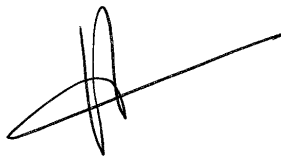
Le présent rapport relate les événements qui ont ponctué l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Saint-Philibert.

Les nombreuses interventions viennent corroborer l'information faite autour de cette enquête. Il n'a d'ailleurs pas été fait état d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur le projet de PLU.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, le contenu des nombreuses interventions enregistrées et la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit de formuler, dans une seconde partie, des conclusions et d'émettre un avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Le 23/10/2018

Michelle TANGUY,
Présidente de la commission d'enquête



Annick BAUDIC -TONNERRE
Membres de la commission d'enquête

Jean-Marie ZELLER

