

# SAINT PHILIBERT REVISION DU PLU

## COMPTE-RENDU DE REUNION

### Personnes présentes :

#### Mairie de SAINT PHILIBERT

M. LE COTILLEC F. Maire  
Mme DEVOIS MC. Adjointe municipale  
M. FLOHIC P. Adjoint municipal  
M. BRUNEAU F. Adjoint municipal  
Mme BARDOU M. Adjointe municipale  
M. LAVACHERIE E. Conseiller  
Mme JEGAT AS. Conseillère  
M. ALBOUY G. Conseiller  
M. GUILLOU E. Conseiller  
Mme LE FOURNIER A. Conseillère  
Mme BELLEGO M. Conseillère  
Mme DUSSAUCY Conseillère

Mme LAVIGNE I. DGS

#### PPA

Mme DESJARDINS B. Pays d'Auray  
Mme VIELVOYE A. AQTA  
M. MORVANT L. CCI 56  
M. HERVE F. CRC  
Mme SEGALIN N. CRC  
Mme MEZAC A. PNR Golfe du Morbihan  
M. LESNE F. La Trinité sur Mer

#### Bureau d'études

Mme LE TALOUR C. EOL

#### Absents excusés

Mme GOULHEN-LACROIX A. DDTM56/SUH/UAO  
Mme JOYEUX ML. AQTA/chargée suivi PLU

### Objet :

Réunion n°10 : présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD aux PPA

**Date : 28 03 2017**

**Rédacteur : C. LE TALOUR**



### **Objet de la réunion : présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD aux personnes publiques associées**

M le Maire explique que Mme GOULHEN de la DDTM56 est absente pour cause de réserve des fonctionnaires de l'Etat dans le cadre des élections présidentielles.

Mme LE TALOUR ajoute que Mme JOYEUX est excusée et qu'elle a transmis ses remarques par mail. Elles ont été intégrées au support de présentation.

#### 1. Présentation de la synthèse du diagnostic

Mme LE TALOUR présente les éléments du diagnostic territorial. Elle explique que les éléments présentés ont été synthétisés pour la réunion. Ils seront détaillés dans le rapport de présentation du PLU.

Elle propose aux personnes présentes d'émettre leurs remarques au fur et à mesure de la présentation.

Mme DESJARDINS rappelle que dans sa note, Mme JOYEUX indique qu'une partie de la continuité écologique reliant le Nord de la commune à Locmariaquer ne figure pas sur le support de réunion reçu. Mme LE TALOUR a ajouté cet élément sur le support présenté.

M. LAVACHERIE fait remarquer que le traitement des eaux usées de la station à Kerran ne se fait pas par lagunage mais par membrane. Il demande également que les données sur l'assainissement individuel soient mises à jour. Le dernier rapport du service compétent montre que le nombre de situations à problème est plus important, notamment sur le secteur de Kernivilit. Ce dernier n'avait pas été contrôlé puisque devant être raccordée à l'assainissement individuel. Le raccordement du secteur est cependant compliqué notamment du fait de la topographie et donc du coût engendré par des aménagements spécifiques (pompes de relevage).

En 2015, 219 filières « ont été contrôlées », sur lesquelles 3 ont été identifiées « comme non conformes sans obligation de travaux ».

Mme LE TALOUR rappelle que l'annulation de l'arrêté préfectoral de la station d'épuration ne concerne que la localisation du rejet. Ni la capacité de charge ni la conformité de l'équipement par rapport aux normes n'est remis en cause.

Mme SEGALLEN explique que depuis l'aménagement de cette structure, les prélèvements d'eau indiquent une nette amélioration de la qualité de l'eau.

M LAVACHERIE propose que soit ajouté sur la carte de la typologie des noyaux bâtis un secteur dédié aux activités économiques le long de la rue des Courlis, pour faire apparaître la vocation aquacole de cette zone. Mme LE TALOUR explique que ce secteur est intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg, une identification de la partie aquacole pourra être ajoutée.

Concernant les chiffres de la construction présentés p.16, M LAVACHERIE précise que la chute du nombre de constructions à partir de 2009 est à mettre en lien avec la crise économique de 2008 ainsi qu'avec le blocage engendré par l'ancienne station d'épuration mais aussi par les nombreux contentieux liés à la loi Littoral.

Concernant la conchyliculture, M LAVACHERIE explique qu'il existe un potentiel de développement important, notamment du fait du renouvellement d'exploitations. Un certain nombre d'exploitants en place ont plus de 60 ans et vont prochainement cesser leur activité. Ce potentiel est susceptible de créer des emplois et nécessite donc d'être préservé.

Mme SEGALLEN ajoute que suite à un passage à vide autour des années 2008-2009, l'activité connaît une nouvelle dynamique. Le nombre de demandes d'installation est en augmentation bien que le contexte soit particulièrement difficile et fragile. Les enjeux fonciers sont importants, pour permettre aux demandeurs de pouvoir s'installer, notamment à des coûts abordables. Le CRC mène une politique foncière offensive et demande aux communes de prévoir des zonages spécifiques dans leurs PLU pour les sites en activités mais également ceux en veille. M LAVACHERIE rappelle qu'un emploi sur parc représente 4 ou 5 emplois à terre.

Les personnes présentes s'accordent pour dire que l'enjeu conchylicole sur la commune est très important et doit être finement pris en compte dans le PLU.

En matière d'agriculture, Mme JEGAT explique que la pérennité des exploitations laitière est difficile. Les exploitations concernées seront difficilement reprises. Les activités de maraîchage dépendent d'un contexte économique moins tendu.

Mme VIELVOYE rappelle qu'AQTA n'a pas la compétence en matière de transport, que cette dernière revient à la région. Elle explique qu'AQTA est compétente pour le PEM et que dans

ce cadre, une réflexion est menée pour relier le futur pôle au reste du territoire intercommunal.

Mme DUCAUSSY ajoute que dans un contexte de vieillissement de la population, le développement du transport en commun est un enjeu particulièrement fort.

En saison, les problèmes d'engorgement concernent surtout le rond-point du Chat Noir. Depuis que les aménagements ont été réalisés pour empêcher les véhicules de tourner à gauche vers la Trinitaine, la situation s'est améliorée. D'autres aménagements sont à prévoir sur ce secteur, notamment un tourne-à-gauche.

M le Maire rappelle qu'un schéma des pistes cyclables est en cours d'élaboration, notamment pour relier La Trinité et Carnac et pour aller jusqu'à l'Intermarché côté Crach.

Mme SEGALIN propose de rajouter des blocs sur l'économie dans le schéma de la dynamique territoriale. En effet, ce dernier tel que présenté ne fait pas apparaître la particularité économique de Saint Philibert : les entreprises de la sphère présentielle sont bien présentes, à l'instar des autres communes littorales, mais est également installé un certain nombre d'entreprises artisanales et industrielles, notamment en lien avec le nautisme, créatrices d'emplois. Les entreprises du secteur primaire portent également une partie de l'économie locale, elles génèrent plus de 150 emplois. C'est une particularité non négligeable, à mettre en avant dans le document d'urbanisme.

M MORVANT confirme ces propos et rappelle que la plupart des communes littorales ont un indicateur de concentration d'emploi très faible, voire nul, alors qu'à Saint Philibert il atteint 107 en 2013.

Mme DEVOIS explique que les titres illustrant les scénarii de développement reflètent bien la réalité. Lors d'une manifestation récente, nombre de participants a expliqué résider sur le territoire (à l'année ou en saison) sans jamais venir au bourg. Un des enjeux du projet de territoire est de créer du lien entre la partie littorale de la commune et le centre bourg. La question de la circulation sur le territoire doit être abordée, pour inciter à entrer dans le centre bourg et profiter des commerces, équipements et services. Les élus rappellent qu'à Crach, de nombreux véhicules traversent le territoire mais que certains commerces ont fermé. La RD fait effet tunnel sur le bourg et l'installation de l'Intermarché n'a pas facilité la situation des commerces du bourg. La gestion des stationnements est également abordée, faute de possibilités de stationnement, les gens ne s'arrêtent pas.

Dans le scénario 2, Mme LE TALOUR corrigera la référence à l'intercommunalité en matière de politique des transports, puisqu'elle n'a pas la compétence.

Mme DESJARDINS demande pourquoi le scénario 2 engendre autant de logements à produire sur le temps du PLU, alors qu'il reflète un développement type villégiature. M FLOHIC explique que pour accueillir 2000 habitants permanents à l'horizon 2028 il faut produire plus de logement pour compenser la part des résidences secondaires.

Mme MEZAC demande pourquoi le nombre de logement à produire dans le scénario au fil de l'eau est aussi faible ? Mme LE TALOUR explique que la transformation des résidences secondaires en résidences principales (phénomène non négligeable sur la dernière période) compense les besoins en nouveaux logements. Par contre, il ne facilite pas l'installation de ménages plus jeunes et/ou modestes car aucune mesure n'est mise en place pour maîtriser le coût du foncier.

Mme LE TALOUR propose de détailler ces tableaux, les explications supplémentaires sont jointes au présent compte rendu.

*NB : après analyse, les données présentées ci-joint ont été corrigées, le support comportait des erreurs notamment sur le scénario au fil de l'eau : il tenait compte d'une croissance démographique de 1,9% par an, donnée issue du recensement 2012 et mis à jour depuis.*

M LAVACHERIE rappelle que sur les dernières opérations sorties, dont une partie était réservée aux primo-accédant, dans certains cas (séparations, ...) les habitations se sont transformées plus vite que prévues en résidences secondaires.

Dans l'orientation 1 du PADD, Mme JOYEUX propose dans sa note d'intégrer les objectifs du PLH en matière de production de logements aidés. Une formulation sera à trouver.

Dans l'orientation 2, elle propose d'intégrer des éléments sur le lien entre les circulations douces et la mise en valeur du territoire, ainsi que sur la qualité paysagère des entrées de ville.

Mme SEGALEN propose de remplacer le terme « conchylicole » par « aquacole », afin de tenir compte des possibilités de diversification de l'activité. Dans l'axe 1 de l'orientation 3, elle propose de ne pas restreindre la protection du foncier au foncier exploité, en lien avec la politique foncière menée et les besoins pour les nouvelles installations.

M LAVACHERIE propose de rajouter des éléments sur les enjeux de l'amélioration de la qualité de l'eau dans les mentions relatives aux activités aquacoles.

Mme JEGAT rappelle que les enjeux d'accès aux sites d'exploitation aquacole se retrouvent dans le monde agricole, notamment pour les accès aux parcelles exploitées.

Mme DEVOIS demande si la qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation ne risque pas de rester un vœu pieu. Mme DESJARDINS et Mme LE TALOUR explique que via le règlement écrit du PLU, il est possible de cadrer l'aspect extérieur des constructions. Mme DEVOIS demande si les surcoûts engendrés par de tels principes ne risquent pas de freiner les installations. Mme SEGALEN explique qu'elle dirige généralement les demandeurs vers le CAUE et le service instructeur d'AQTA pour bénéficier de leurs conseils en matière d'aménagement.

Mme SEGALEN rappelle que l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments d'exploitation est un enjeu important. M LAVACHERIE propose de ne pas limiter les hauteurs maximales autorisée de façon trop drastique, afin de pouvoir aménager les parties hautes des bâtiments, en lien avec la montée des eaux.

M MORVANT, comme Mme JOYEUX dans sa note, demande si des possibilités d'extension de l'urbanisation à vocation économique sont envisagées dans le cadre du futur PLU. M le Maire confirme que des possibilités sont déjà existantes au PLU en vigueur et qu'elles devraient être reconduites.

Mme JOYEUX dans sa note propose de clairement énoncer le principe de maintien et de développement du commerce de proximité dans le bourg. Formulation à trouver.

Mme DESJARDINS fait remarquer qu'il manque une mention relative aux énergies renouvelables. Formulation à trouver.

Concernant l'analyse du potentiel foncier, les secteurs envisagés pour les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat et les possibilités de production de logements présentés, les personnes publiques présentes, s'accordent pour dire que les possibilités sont trop importantes (480 logements) par rapport aux objectifs affichés (340 logements). Mme JOYEUX propose dans sa note de revoir les possibilités en extension et de tenir compte de la dureté foncière pour les possibilités dans l'enveloppe agglomérée.

Mme MEZAC explique qu'AQTA dans sa définition de l'enveloppe agglomérée englobe le camping de Kerarno, alors que le critère de distance entre les bâtiments (50m) n'est pas

respecté. Le plan de parc du PNR ne considère pas le secteur de Kerarno (tel qu'identifié sur les diapositives présentés) comme faisant partie du tissu urbain.

Elle rappelle les principes du plan de parc : il définit les limites de l'enveloppe agglomérée sur lesquelles l'urbanisation n'a pas vocation à s'étendre (notamment Kerarno) et les limites favorables aux extensions de l'urbanisation (Kermouroux).

Elle explique que les possibilités de déroger à ces principes existent, sous réserve d'être justifiées dans le rapport de présentation, mais que certains secteurs sont plus compliqués à motiver, notamment si les possibilités offertes sont plus importantes que les objectifs fixés.

Elle explique que si des secteurs qui apparaissent comme « litigieux » pour le parc sont considérés comme stratégiques pour la commune, cela doit être bien justifié et les autres possibilités en matière d'extension de l'urbanisation doivent être calibrées en fonction.

Elle rappelle que le PLU a un rapport de compatibilité avec la charte du Parc et que déroger aux principes de cette dernière peut entraîner un risque de contentieux.

Mme DESJARDINS explique que Kermouroux semble être suffisamment dimensionné pour accueillir les besoins en extension de l'urbanisation.

Elle rappelle que si des secteurs sont identifiés comme urbanisable à long terme (au-delà de l'échéance du PLU), ils peuvent bénéficier d'un zonage Ab pour éviter l'installation d'exploitations agricoles.

Le comité de pilotage devra retravailler la question des possibilités en matière de production de logements et trancher quant aux secteurs à maintenir / à supprimer.