

Maître d'Ouvrage:
COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT

Autorité Organisatrice :
PRÉFECTURE DU MORBIHAN

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
POUR LA RÉALISATION DU LOTISSEMENT COMMUNAL
DU BOIS DU DOLMEN

RAPPORT D'ENQUÊTE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 MAI 2017

ENQUETE PUBLIQUE N° E17000098 / 35
DU 19 JUIN AU 5 JUILLET 2017

Dominique BERJOT
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE ET INDEX DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

SOMMAIRE

A- Présentation de l'enquête et du projet	3
A1- Objet et contexte de l'enquête	3
A2- Cadre juridique	3
A3- Composition du dossier d'enquête	3
A4- Présentation du projet	4
B- Organisation et déroulement de l'enquête	8
B1- Désignation du commissaire enquêteur	8
B2- Arrêté prescrivant l'enquête	8
B3- Dispositions préparatoires	8
B4- Publicité de l'enquête	8
B5- Dates et lieu de l'enquête	9
B6- Clôture de l'enquête	9
C- Procès-verbal de synthèse	10
D- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	14
Annexes	21
Annexe n°1 : Arrêté du 2 mai 2017 portant ouverture de l'enquête	21
Annexe n°2 : Avis de presse	24
Annexe n°3 : Certificat d'affichage	26
Annexe n°4 : Rapport de constatation d'affichage	27
Annexe n°5 : Photos de l'affichage et du panneau lumineux	28
Annexe n°6 : Article de presse	30

INDEX DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

1AUa :	Secteur urbanisable immédiatement dans le PLU
2AUa :	Secteur urbanisable ultérieurement dans le PLU
AQTA :	Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
EH :	Équivalents Habitants
NZh :	Secteur classé en zone naturelle humide dans le PLU
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMPA :	Syndicat Mixte du Pays d'Auray
ZAD :	Zone d'Aménagement Différé

A- Présentation de l'enquête et du projet

A1- Objet et contexte de l'enquête

La commune de Saint-Philibert, située à 10 kilomètres au sud d'Auray, compte environ 1600 habitants et appartient à la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique. Ayant constaté le vieillissement progressif de sa population et le taux important de résidences secondaires (63%), la commune doit faire face à de nombreuses demandes de logements de jeunes ménages qui travaillent à Saint-Philibert ou aux alentours. Ces demandes sont aujourd'hui très difficiles à satisfaire, car le prix du foncier est élevé en raison de la proximité de la côte. La commune souhaite donc se mettre en capacité d'accueillir cette population et le projet soumis à enquête s'inscrit dans cet objectif.

En vue de préparer la réalisation de ce projet, la commune a procédé à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (approuvée le 21 mars 2016), pour ouvrir à l'urbanisation un secteur de 1,6 hectare classé en zone 1AUa. D'autre part, par délibération du 23 mai 2016, elle a demandé le renouvellement de l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2008 créant une Zone d'Aménagement Différé en centre bourg, comprenant notamment le terrain d'assiette de ce lotissement.

La commune souhaite désormais engager dans ce secteur la réalisation du lotissement du Bois du Dolmen. Le projet nécessite l'acquisition de plusieurs terrains appartenant à des propriétaires privés. Les négociations amiables seront privilégiées, mais la commune souhaite obtenir la déclaration d'utilité publique de son projet pour en garantir la bonne réalisation.

A2- Cadre juridique

Cette enquête relève des dispositions prévues par le code de l'expropriation : articles L11-1 à L11-1-1, L11-2 à L11-7 et R11-1 à R11-14.

A3- Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était composé des pièces suivantes :

- 1- Notice explicative ;
- 2- Plan de situation ;
- 3- Plan périmétral de l'opération ;
- 4- Plan général des travaux ;
- 5- Principales caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
- 6- Appréciation sommaire des dépenses ;
- 7- Délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2016 validant le dossier.

A4- Présentation du projet

1- Objet de l'opération et raisons du choix du projet

Le projet de lotissement porte sur une surface de 1,6 hectare. Il est situé en extension d'urbanisation mais participe à la densification du centre bourg, à proximité du centre-ville et des principaux services.

Il concerne 14 parcelles cadastrées. Le site est aujourd'hui une friche embroussaillée, parfois impénétrable. La réalisation de l'opération ne portera atteinte à aucune exploitation agricole, ne concernera aucune maison à usage d'habitation et ne supprimera aucun jardin d'agrément.

Le lotissement vise à produire des terrains à bâtir permettant la création d'une quarantaine de logements.

La préservation de la qualité paysagère et environnementale du site sera recherchée.

Les objectifs sont les suivants :

- Renouveler l'apport démographique de la commune en renforçant la présence d'habitants permanents en centre -bourg, en particulier les jeunes ménages souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail. Il s'agit donc de combler un déficit de logements à coût abordable.

- Répondre aux objectifs du parc de logement définis par le SCoT et le PLH.

La commune de Saint Philibert, membre de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et du Syndicat mixte du Pays d'Auray, doit en effet inscrire son développement dans la stratégie définie par le SCoT et le PLH.

Le PADD du SCoT prévoit notamment de faire évoluer le parc de logements vers une mixité générationnelle, sociale et urbaine plus forte. De son côté, le PLH a pour objectifs prioritaires d'aider les jeunes ménages à accéder à la propriété, mieux maîtriser la ressource foncière et son coût, et mieux adapter l'offre locative sociale à la demande.

Le projet de lotissement du Bois du Dolmen correspond à ces différents objectifs.

Par ailleurs, la densité de construction du projet (40 logements sur 1,6 hectare, soit une densité de 25 logements par hectare) est supérieure à celle préconisée par le DDO du SCoT pour la commune de Saint-Philibert (20 logements par hectare).

2- Raisons du choix du site

- Le site bénéficie d'une localisation stratégique :

Il est situé à proximité immédiate du centre urbain, à 300 mètres de la place de la mairie et de nombreux commerces et services (crèche, salle communale...). Le futur lotissement, dernier espace libre de constructions à proximité du centre-bourg, s'inscrit donc dans le renforcement et la densification du centre bourg.

- La réalisation du projet sur le site est compatible avec le PLU :

La modification n°1 du PLU, approuvée le 21 mars 2016, a eu pour objet d'ouvrir partiellement à l'urbanisation un secteur de 1,6 hectare, classé en zone 1AUa. L'urbanisation envisagée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD, qui sont de créer un pôle de centralité à proximité de la médiathèque et de la salle polyvalente, favoriser l'implantation de résidences principales en lien avec la facilité d'accès aux équipements collectifs et aux commerces, et d'assurer la mixité urbaine en créant des logements locatifs sociaux.

- La réalisation du projet est en conformité avec la Loi Littoral :

Le site retenu se situe en dehors des espaces proches du rivage et donc de la bande littorale des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation. Il s'inscrit en outre en continuité immédiate des zones urbanisées existantes.

3- Présentation du projet

Le projet, qui respecte la demande de mixité sociale en offrant des types de logements différents, prévoit la répartition suivante :

- 12 terrains à bâtir aménagés par la commune ;
- 22 logements intermédiaires ;
- un lot de 6 logements sous forme de maisons individuelles groupées.

14 parcelles sont concernées (dont 13 en totalité en une en partie), pour une surface totale de 18 540 m², sur lesquels les aménagements occuperont une surface d'environ 16 000 m². Une zone humide a été identifiée en partie basse du projet.

Plusieurs scénarii ont été étudiés, dont un avec équipement scolaire. Ce scénario a été rejeté, en attendant un apport de population justifiant la réalisation d'une nouvelle école ou l'agrandissement de l'école actuelle.

Le scénario retenu propose des réponses aux contraintes urbanistiques, environnementales et paysagères.

La desserte s'effectuera selon un axe principal nord - sud, sur lequel viendra se greffer un axe secondaire ouest - est, avec un sens unique de sortie pour éviter une desserte en impasse et mieux raccorder le nouveau quartier au centre-bourg.

Le lotissement est bordé au nord, à l'ouest et au sud par de cheminements piétonniers qui seront préservés. Le futur quartier sera irrigué par un réseau de déplacements doux bordant la voie principale comme les voies secondaires.

L'objectif du projet est également d'assurer une parfaite intégration paysagère du futur quartier, avec une approche d'aménagement durable en matière de consommation énergétique, de consommation d'espace, et de dispositions visant à limiter l'utilisation des véhicules en favorisant les déplacements doux.

4- Conditions d'insertion du projet dans l'environnement

Les parcelles à acquérir sont classées en zone 1AUa du PLU, la zone humide est intégrée à la zone d'étude mais ne fera l'objet d'aucun aménagement. Les travaux d'aménagement du lotissement ont fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, sur lequel la Préfecture du Morbihan a donné son accord le 26 avril 2016.

Les sites Natura 2000 les plus proches, situés à 400 mètres au nord-est du projet, ne seront pas impactés. Une zone boisée classée Espace Naturel Sensible, en limite nord-ouest et en amont du projet, ne sera pas impactée non plus.

Le site est actuellement une friche très embroussaillée, les terrains ne sont pas exploités et aucune exploitation n'est présente sur le site.

Le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communal et les eaux usées seront traitées par la station d'épuration mise en service en 2013, dont la capacité de traitement est de 15 000 EH. Les eaux pluviales seront collectées par le réseau présent rue du Ponant, au sud du projet, rejoignant un ruisseau situé à l'est. La collecte et la régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement sont prises en compte dans le projet.

Le projet se situe dans la continuité du bâti existant au sud et à l'est du site. Les haies et talus existants seront conservés et mis en valeur, un espace vert sera créé comme lieu de respiration paysagère entre le futur lotissement et le lotissement du Ponant. Une liaison douce et sécurisée permettra de relier le lotissement au centre-bourg et aux services de proximité.

Les caractéristiques du projet sont compatibles avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.

5- Avantages attendus par la réalisation du projet

Le projet de lotissement doit permettre :

- de poursuivre le développement et la diversification du parc social ;
- d'optimiser la ressource foncière pour diversifier l'habitat ;
- de proposer des terrains et des logements accessibles à tous, principalement aux ménages modestes et aux jeunes actifs travaillant dans le secteur ;

- de mettre en œuvre une urbanisation respectueuse de l'environnement, avec une intégration paysagère de qualité ;
- de lier l'opération à son environnement urbain et naturel.

Toutefois, la réalisation du projet nécessite l'acquisition de terrains auprès de propriétaires privés. Les négociations amiables seront privilégiées et les propriétaires seront indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

B- Organisation et déroulement de l'enquête

B1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000098 / 35 du 5 avril 2017, M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES a désigné M. Dominique BERJOT en tant que commissaire enquêteur.

B2- Arrêté portant ouverture de l'enquête

Par arrêté du 2 mai 2017 (**annexe n°1**), M. le Préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture d'une enquête d'utilité publique concernant le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert.

B3- Dispositions préparatoires

La préparation de l'enquête a donné lieu aux dispositions suivantes :

Le 27 avril 2017 : Rencontre de l'Autorité Organisatrice en Préfecture du Morbihan (Mme LE DIVENACH) pour caler les modalités d'organisation de l'enquête et examiner le PLU communal, en particulier sa modification n°1 qui a permis la réalisation du projet soumis à enquête ;

Le 11 mai 2017 : Rencontre du maître d'ouvrage en mairie de Saint-Philibert (M. LE COTILLEC, maire, Mme LAVIGNE, directrice générale des services et Mme BÉNARD, chargée d'urbanisme) pour échanger sur le dossier, évoquer différentes questions pratiques en relation avec l'organisation de l'enquête et visiter le site d'implantation du projet.

B4- Publicité de l'enquête

J'ai constaté la mise en œuvre des mesures de publicité suivantes :

- Par voie de presse, dans les quotidiens Ouest France et Le Télégramme, les 3 juin et 24 juin 2017 (**annexe n°2**) ;

- Par voie d'affichage (affiches blanches de format A3). L'affichage a été effectué de manière visible et accessible sur le panneau d'information de la mairie, ainsi qu'en différents points du territoire communal. Un certificat d'affichage (**annexe n°3**) et un rapport de constatation d'affichage (**annexe n°4**) ont été produits par la commune. Des photos sont jointes en **annexe n°5**.

- Sur le panneau d'information lumineux de la commune (photo en **annexe n°5**) ;

- Sur le site Internet de la commune : www.saintphilibert.fr .

D'autre part, un article de presse (**annexe n°6**) a été consacré au projet et à l'enquête (journal Ouest-France du 17 juin 2017).

B5- Dates et lieu de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 19 juin 2017 à 9h00 au 5 juillet 2017 à 17h30, soit 17 jours consécutifs. Le dossier d'enquête était accessible au public en mairie de Saint-Philibert pendant ses heures d'ouverture habituelles, soit :

- lundi, mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- mardi, jeudi et samedi : de 9h00 à 12H00.

J'ai tenu trois permanences dans la salle du conseil municipal, aux dates suivantes :

- Le lundi 19 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 24 juin de 9h00 à 1200 ;
- Le mercredi 5 juillet de 13h30 à 17h30.

Le public avait également la possibilité d'émettre des observations par voie dématérialisée à l'adresse suivante : enquetepublique@stphilibert@orange.fr .

B6- Clôture de l'enquête et synthèse des observations

À l'issue de l'enquête, j'ai rencontré le 13 juillet 2017 M. François LE COTILLEC, maire de Saint-Philibert, pour lui remettre le procès-verbal de synthèse qui figure en page 10 du présent rapport. Le maître d'ouvrage m'a transmis son mémoire en réponse le 25 juillet 2017 (en page 14 du rapport).

C- Procès-verbal de synthèse et questions du commissaire enquêteur

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LA RÉALISATION DU LOTISSEMENT DU BOIS DU DOLMEN À SAINT-PHILIBERT

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Morbihan en date du 2 mai 2017, l'enquête publique n° E 17000098 / 35 s'est déroulée du 19 juin au 5 juillet 2017.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

J'ai tenu trois permanences en mairie de Saint-Philibert, les :

- lundi 19 juin de 9h00 à 12h00,
- samedi 24 juin de 9h à 12h00,
- mercredi 5 juillet de 13h30 à 17h30.

Lors de ces permanences, j'ai reçu 11 personnes et recueilli 5 observations écrites, dont 2 sur le registre (R1 et R2), 2 par courrier (C1 et C2) et 1 par mail (M1).

Un tableau récapitulatif est présenté ci-après.

N°	Nom(s)	Objet(s) de l'observation	Remarques du commissaire enquêteur
R1	M. Jacques HERVÉ	Approuve le projet, Souhaite une meilleure indemnisation.	
R2	Mme Anne-Hélène TIRONNEAU	Coulée verte, Désagréments (problème de vis-à-vis).	
C1	Mme Isabelle TRILLOT et M. Bernard TRILLOT	Désagréments (débouché voie d'accès) Problèmes liés à la sécurité, Plan de circulation.	
C2	M. Bernard TRILLOT	Problèmes liés à la sécurité, Plan de circulation, Coulée verte, Désagréments (problème de vis-à-vis).	Courrier de M. TRILLOT « pour les résidents des Hauts du Ponant » mais signé par lui seul.
M1	M. Anthony LE COMEC	Approuve le projet.	

Synthèse thématique des observations

L'analyse des observations formulées par le public permet d'identifier six thématiques différentes.

1- Observations exprimant un avis favorable au projet (R1, M1)

➤ Deux observations ont exprimé une approbation au projet soumis à enquête, au motif qu'il permettra de satisfaire le besoin de logement des jeunes actifs sur le territoire communal.

2- Problèmes de sécurité (C1, C2)

Les problèmes mentionnés sont les suivants :

21- Projet inadapté à la configuration de la rue du Ponant

➤ Compte tenu de la configuration actuelle de la rue du Ponant, l'accueil d'un trafic supplémentaire poserait des problèmes de sécurité.

En effet, la rue du Ponant est étroite, elle ne comprend qu'un seul trottoir et les dégagements sont insuffisants, de même que la visibilité. Il est actuellement délicat de manœuvrer en marche arrière pour sortir de chez soi.

22- La réalisation du projet aggravera les risques

➤ La réalisation du projet aggravera les risques liés à la sécurité si l'on prend en compte les caractéristiques des populations existante et future dans ce secteur.

- Population existante : De nombreux enfants de moins de 10 ans habitent dans le quartier, une maison de retraite est située juste à côté et beaucoup de personnes âgées marchent avec difficulté.

- Population future : le lotissement est créé pour rajeunir la population, il y aura donc des enfants supplémentaires parmi les nouveaux habitants.

La desserte de 37 nouveaux logements et la surcharge de circulation qui en résultera sont donc des facteurs aggravants, sans compter le trafic généré par le centre commercial et la boulangerie.

3- Plan de circulation (C1, C2)

Il fait l'objet de critiques sur les points suivants :

31- Le débouché sur la rue du Ponant

➤ Le débouché du lotissement sur la rue du Ponant est contestée en raison de l'étroitesse de la rue (cf. supra). Il est donc suggéré de lui substituer un débouché à l'est de la maison de retraite, entre la partie technique et la zone humide.

32- L'absence d'ouverture vers le nord

➤ Le projet devrait s'accompagner d'une ouverture vers le nord, dans le prolongement de la rue du Prétoc. En l'absence d'ouverture vers le nord, toute la circulation automobile sera tournée vers le centre-ville, ce qui ne permettra pas de

faire respirer le nouveau quartier. Cette situation sera également préjudiciable au centre-bourg, qui verra se croiser les véhicules entrants et sortants. Pourtant, cette ouverture vers le nord sera forcément nécessaire lors du développement ultérieur de l'urbanisation.

➤ **Observations et questions du commissaire enquêteur**

Le secteur situé au nord du futur lotissement, classé en zone 2AUa du PLU communal, a en effet vocation à être urbanisé ultérieurement. Cependant, le dossier est très imprécis sur les liaisons entre ces deux secteurs, ce qui amène les questions suivantes :

La commune a-t-elle mené une réflexion globale sur le développement de son urbanisation ? Si oui, de quelle manière le plan de circulation du lotissement prend-il en compte son articulation avec le secteur qui sera urbanisé ultérieurement, ainsi que l'articulation entre ces deux secteurs et le centre-bourg ?

4- Coulée verte (R2, C2)

➤ Une coulée verte, destinée à créer une séparation végétale entre le lotissement des Haut du Ponant et le futur lotissement du Bois du Dolmen, a été promise par la mairie lors de différentes réunions. Il est demandé confirmation du maintien de cette coulée verte.

5- Désagréments générés par le projet (R2, C1, C2)

51- Problèmes de vis-à-vis

➤ Les habitants de la rue du Ponant ne pourront plus profiter sans vis-à-vis de leur jardin, qu'ils ont eu l'obligation d'aménager au nord, car le projet prévoit à proximité immédiate la présence de maisons dont les pièces de vie seront installées au sud.

➤ Des places de stationnement sont prévues au ras des jardins des n°4, 6 et 8 rue du Ponant. Il serait plus harmonieux que ces jardins jouxtent plutôt les jardins des futures constructions.

➤ Dans le futur lotissement, les logements collectifs (*niveau R+1*) sont prévus à proximité immédiate du lotissement existant, provoquant ainsi une situation de « vis-à-vis plongeant » et donc une gêne pour les habitants concernés. Il est donc suggéré de repositionner ces logements collectifs en fond de lotissement.

52- Risque de dévalorisation des biens

➤ Un habitant de la rue du Ponant constate que la configuration du projet fera déboucher une rue juste devant l'entrée de sa maison, ce qui aura pour double conséquence de créer une nuisance et de dévaloriser son bien.

➤ **Question du commissaire enquêteur**

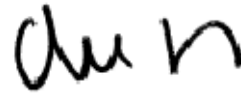
Quelles dispositions concrètes ont-elles été prévues par le maître d'ouvrage pour minimiser l'impact du nouveau lotissement sur le lotissement existant ?

6- Propositions d'indemnisation (R1)

➤ L'indemnisation proposée par voie amiable (20 € /m²) est jugée insuffisante, un montant d'environ 30 € /m² est souhaité.

Fait à Vannes, le 12 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur,



Dominique BERJOT

D- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LA RÉALISATION DU LOTISSEMENT DU BOIS DU DOLMEN À SAINT-PHILIBERT

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Morbihan en date du 2 mai 2017, l'enquête publique n° E 17000098 / 35 s'est déroulée du 19 juin au 5 juillet 2017.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

J'ai tenu trois permanences en mairie de Saint-Philibert, les :

- lundi 19 juin de 9h00 à 12h00,
- samedi 24 juin de 9h à 12h00,
- mercredi 5 juillet de 13h30 à 17h30.

Lors de ces permanences, j'ai reçu 11 personnes et recueilli 5 observations écrites, dont 2 sur le registre (R1 et R2), 2 par courrier (C1 et C2) et 1 par mail (M1).

Un tableau récapitulatif est présenté ci-après.

N°	Nom(s)	Objet(s) de l'observation	Remarques du commissaire enquêteur
R1	M. Jacques HERVÉ	Approuve le projet, Souhaite une meilleure indemnisation.	
R2	Mme Anne-Hélène TIRONNEAU	Coulée verte, Désagréments (problème de vis-à-vis).	
C1	Mme Isabelle TRILLOT et M. Bernard TRILLOT	Désagréments (débouché voie d'accès) Problèmes liés à la sécurité, Plan de circulation.	
C2	M. Bernard TRILLOT	Problèmes liés à la sécurité, Plan de circulation, Coulée verte, Désagréments (problème de vis-à-vis).	Courrier de M. TRILLOT « pour les résidents des Hauts du Ponant » mais signé par lui seul.
M1	M. Anthony LECORNEC	Approuve le projet.	

Synthèse thématique des observations

L'analyse des observations formulées par le public permet d'identifier six thématiques différentes.

1- Observations exprimant un avis favorable au projet (R1, M1)

➤ Deux observations ont exprimé une approbation au projet soumis à enquête, au motif qu'il permettra de satisfaire le besoin de logement des jeunes actifs sur le territoire communal.

3- Problèmes de sécurité (C1, C2)

Les problèmes mentionnés sont les suivants :

21- Projet inadapté à la configuration de la rue du Ponant

➤ Compte tenu de la configuration actuelle de la rue du Ponant, l'accueil d'un trafic supplémentaire poserait des problèmes de sécurité.

En effet, la rue du Ponant est étroite, elle ne comprend qu'un seul trottoir et les dégagements sont insuffisants, de même que la visibilité. Il est actuellement délicat de manœuvrer en marche arrière pour sortir de chez soi.

22- La réalisation du projet aggravera les risques

➤ La réalisation du projet aggravera les risques liés à la sécurité si l'on prend en compte les caractéristiques des populations existante et future dans ce secteur.

- Population existante : De nombreux enfants de moins de 10 ans habitent dans le quartier, une maison de retraite est située juste à côté et beaucoup de personnes âgées marchent avec difficulté.

- Population future : le lotissement est créé pour rajeunir la population, il y aura donc des enfants supplémentaires parmi les nouveaux habitants.

Réponse de M. le Maire :

Au vu de la situation en cœur de bourg de la commune, ce schéma d'urbanisation permet aux habitants de circuler également autrement qu'avec leur voiture vers le centre-ville et le reste de la commune (réseau important de chemin dans et en périphérie du lotissement relié au réseau existant de la commune).

Le chemin de randonnée et piéton situé au Nord de la maison de retraite est conservé. Il permettra notamment aux habitants du futur lotissement de rejoindre le centre bourg.

La desserte de 37 nouveaux logements et la surcharge de circulation qui en résultera sont donc des facteurs aggravants, sans compter le trafic généré par le centre commercial et la boulangerie.

Réponse de M. le Maire :

Il y a une erreur aux pages 6 et 10 de la notice explicative. Le nombre et le type de logements ne correspondent pas au dernier plan du projet. La typologie de logements

à prendre en compte est celle précisée en page 8, soit 40 logements créés correspondant à une densité de 25 logements à l'hectare.

La structure de l'urbanisation du futur lotissement est prévue dense, conformément au PLU en vigueur et au PLH de la communauté de communes.

La structuration et le gabarit des voies ont été prévus pour une circulation très lente des véhicules (zone 30 ou zone 20) afin de ne pas créer des problèmes d'insécurité routière. La rue du Ponant a une largeur de 3m50, conforme à une voie urbaine en sens unique. Par ailleurs, la voie débouchant sur la rue du Ponant n'est qu'une voie secondaire de sortie de la circulation dans les deux sens peut s'effectuer par la rue du Prétoc.

4- Plan de circulation (C1, C2)

Il fait l'objet de critiques sur les points suivants :

31- Le débouché sur la rue du Ponant

➤ Le débouché du lotissement sur la rue du Ponant est contestée en raison de l'étroitesse de la rue(cf. supra). Il est donc suggéré de lui substituer un débouché à l'est de la maison de retraite, entre la partie technique et la zone humide.

Réponse de M. le Maire :

La largeur entre la propriété de la maison de retraite et la zone humide ne permet pas la création d'une voie motorisée. Le débouché de la voie du lotissement sur la rue du Ponant a été étudié au niveau des girations pour permettre une sortie correcte mais à vitesse restreinte.

32- L'absence d'ouverture vers le nord

➤ Le projet devrait s'accompagner d'une ouverture vers le nord, dans le prolongement de la rue du Prétoc. En l'absence d'ouverture vers le nord, toute la circulation automobile sera tournée vers le centre-ville, ce qui ne permettra pas de faire respirer le nouveau quartier. Cette situation sera également préjudiciable au centre-bourg, qui verra se croiser les véhicules entrants et sortants. Pourtant, cette ouverture vers le nord sera forcément nécessaire lors du développement ultérieur de l'urbanisation.

➤ *Observations et questions du commissaire enquêteur*

Le secteur situé au nord du futur lotissement, classé en zone 2AUadu PLU communal, a en effet vocation à être urbanisé ultérieurement. Cependant, le dossier est très imprécis sur les liaisons entre ces deux secteurs, ce qui amène les questions suivantes :

La commune a-t-elle mené une réflexion globale sur le développement de son urbanisation ? Si oui, de quelle manière le plan de circulation du lotissement prend-il en compte son articulation avec le secteur qui sera urbanisé ultérieurement, ainsi que l'articulation entre ces deux secteurs et le centre-bourg ?

Réponse de M. le Maire :

La Commune a mené une réflexion globale sur le développement de son urbanisation. Le plan de circulation du lotissement prend en compte les secteurs 2AUa qui pourront être urbanisés à terme.

L'accès aux secteurs 2AUa, au Nord et à l'Ouest du projet de lotissement du Bois du Dolmen, pourra être assuré depuis ce dernier. Les accès possibles sont précisés sur le plan ci-dessous (cf. « Possibilité d'extension à terme »).



Sur le secteur Ouest, un raccordement est prévu au PLU (emplacement réservé N°3) avec la rue des Presses. La commune vient, par ailleurs, d'acquérir une partie de cet emplacement réservé. L'objectif est d'éviter le développement d'espaces autonomes coupés des lieux environnements.

La desserte automobile du lotissement du Bois du Dolmen s'appuie sur deux voies : prolongement de la rue du Prétoç et accès créer à l'extrémité Ouest de la maison de retraite conformément au plan ci-dessus. Cette disposition permet de poursuivre un plan de circulation avec des voies en sens unique (sens unique de la voie à l'extrémité Ouest de la maison de retraite) et ayant un caractère de desserte locale des riverains, notamment pour la prise en compte de la sécurité des piétons.

Cette réflexion s'appuie sur une étude menée en 2010, lors du projet de la « ZAC Bois du Dolmen ». Ce projet de ZAC portait sur la création de 228 logements et d'un équipement public (école).

4- Coulée verte (R2, C2)

➤ Une coulée verte, destinée à créer une séparation végétale entre le lotissement des Hauts du Ponant et le futur lotissement du Bois du Dolmen, a été promise par la mairie lors de différentes réunions. Il est demandé confirmation du maintien de cette coulée verte.

Réponse de M. le Maire :

La coulée verte est prévue au Sud du lotissement. Le plan d'aménagement du lotissement prévoit un retrait entre les constructions du lotissement des Hauts du Ponant et les futures constructions du lotissement du Bois du Dolmen.

Un cheminement piéton et des arbres permettent de séparer les futures maisons groupées du lotissement les Hauts du Ponant. Une voie motorisée, des stationnements engazonnés, des arbres et une haie et massifs arbustifs permettent de séparer les futurs logements intermédiaires du lotissement les Hauts du Ponant.

5- Désagréments générés par le projet (R2, C1, C2)

51- Problèmes de vis-à-vis

➤ Les habitants de la rue du Ponant ne pourront plus profiter sans vis-à-vis de leur jardin, qu'ils ont eu l'obligation d'aménager au nord, car le projet prévoit à proximité immédiate la présence de maisons dont les pièces de vie seront installées au sud.

➤ Des places de stationnement sont prévues au ras des jardins des n°4, 6 et 8 rue du Ponant. Il serait plus harmonieux que ces jardins jouxtent plutôt les jardins des futures constructions.

➤ Dans le futur lotissement, les logements collectifs (*niveau R+1*) sont prévus à proximité immédiate du lotissement existant, provoquant ainsi une situation de « vis-à-vis plongeant » et donc une gêne pour les habitants concernés. Il est donc suggéré de repositionner ces logements collectifs en fond de lotissement.

Réponse de M. le Maire :

Le recul des constructions au sud du lotissement du Bois du Dolmen vis à vis des maisons de la rue du Ponant est compris entre 28 et 36 m séparé par la coulée verte qui sera arborée.

Les places de stationnements prévus en entrée du lotissement seront en recul de 10m par rapport à la limite Nord des jardins de la rue du Ponant.

L'implantation des collectifs sera au minimum située entre 20 et 30 m par rapport au fond des jardins de la rue du Ponant également séparé par la coulée verte. Leur implantation vers le centre bourg s'inscrit pleinement dans une logique urbaine de confortement du centre bourg. La hauteur des constructions collectifs comme individuelles est conforme au PLU (R+1+c) : la hauteur des collectifs sera identique à ce qui est permis pour les maisons individuelles.

52- Risque de dévalorisation des biens

➤ Un habitant de la rue du Ponant constate que la configuration du projet fera déboucher une rue juste devant l'entrée de sa maison, ce qui aura pour double conséquence de créer une nuisance et de dévaloriser son bien.

➤ **Question du commissaire enquêteur**

Quelles dispositions concrètes ont-elles été prévues par le maître d'ouvrage pour minimiser l'impact du nouveau lotissement sur le lotissement existant ?

Réponse de M. le Maire :

Le projet a été étudié pour limiter au maximum la gêne occasionnée aux habitants du lotissement des Hauts du Ponant.

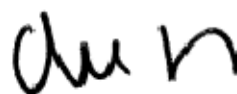
La coulée verte permet d'éviter les vis-à-vis entre les futurs logements et les constructions existantes. Les liaisons douces prévues au plan d'aménagement favorisent les déplacements à pied, vélo ou engins non motorisés et en sécurité.

6- Propositions d'indemnisation (R1)

➤ L'indemnisation proposée par voie amiable (20 €/m²) est jugée insuffisante, un montant d'environ 30 €/m² est souhaité.

Fait à Vannes, le 12 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur,



Dominique BERJOT

Fait à Saint-Philibert,

Le 25.07.2017

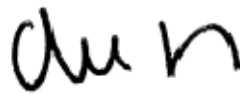
Le Maire,

François LE COTILLEC

Le présent rapport complété par ses annexes ci-après, ainsi que l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, exposés dans un document séparé, sont transmis ce jour à Monsieur le Préfet du Morbihan et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Vannes, le 4 août 2017

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'du m', positioned below the title 'Le Commissaire Enquêteur'.

Dominique BERJOT

ANNEXES

Annexe n°1 : Arrêté du 2 mai 2017 portant ouverture de l'enquête



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction des relations avec
les collectivités locales
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme

A R R Ê T É
portant ouverture d'une enquête d'utilité publique
concernant le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen
sur la commune de Saint-Philibert

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Philibert en date du 26 septembre 2016 sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert ;
- Vu** la décision de Monsieur le président du tribunal administratif nommant Monsieur Dominique BERJOT, administrateur territorial en retraite, commissaire enquêteur .
- Vu** les pièces du dossier d'utilité publique ;
- Sur** la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Morbihan ;

A R R Ê T É :

Article 1er – Objet de l'enquête.

La demande présentée par Monsieur le maire de Saint-Philibert, pour le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen est soumise à une enquête publique en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la demande de déclaration d'utilité publique.

Cette enquête se déroulera **du 19 juin (9h00) au 5 juillet 2017 (17h30)** dans la commune de Saint-Philibert.

.../...

Adresse : place du général de Gaulle - BP 501 - 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 54 84 00 Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr
Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
Site Internet : www.morbihan.gouv.fr

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur.

Monsieur Dominique BERJOT, administrateur territorial en retraite, est nommé commissaire enquêteur par le tribunal administratif de RENNES.

Article 3 – Publicité de l'enquête.

Un avis au public sera inséré en caractères apparents, par les soins du préfet, dans deux journaux diffusés dans le département, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le même avis sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Morbihan à l'adresse suivante <http://www.morbihan.gouv.fr>.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête soit **avant le 10 juin 2017** et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera rendu public par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Saint-Philibert. Cette formalité sera accomplie et certifiée par le maire de Saint-Philibert.

Article 4 – Permanences de l'enquête.

Du **19 juin (9h00) au 5 juillet 2017 (17h30)**, toute personne pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Saint-Philibert chaque jour ouvrable aux horaires habituels d'ouverture :

- lundi, mercredi, vendredi : 9h00-12h00 et 13h30-17h30,
- mardi, jeudi, samedi : 9h00-12h00.

Les intéressés pourront consigner directement leurs observations sur le registre unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Philibert. Ils pourront également les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse : enquetepublique.stphilibert@orange.fr. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la mairie de Saint-Philibert : www.saintphilibert.fr.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Philibert les :

- **lundi 19 juin 2017 de 9h00 à 12h00,**
- **samedi 24 juin 2017 de 9h00 à 12h00,**
- **mercredi 5 juillet 2017 de 13h30 à 17h30.**

Article 5 – Clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce document sera transmis accompagné des pièces annexées, du certificat d'affichage et du dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

.../...

Article 6 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et donnera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Il transmettra, dans le délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées au préfet (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme).

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au maire de Saint-Philibert pour y être, sans délai, tenu à la disposition du public. Ces documents seront également disponibles auprès de la préfecture du Morbihan – direction des relations avec les collectivités locales – Place du Général de Gaulle – 56019 VANNES CEDEX – ainsi que sur son site internet www.morbihan.gouv.fr.

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le maire de Saint-Philibert, le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le **02 MAI 2017**

Le préfet,

Par dérogation,
Le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le président du tribunal administratif de Rennes
- M. le sous-préfet de Lorient
- M. le maire de Saint-Philibert
- M. Dominique BERJOT, commissaire enquêteur

Annexe n°2 : Avis de presse

Journal « Ouest-France », 3 juin et 24 juin 2017

**AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 2 mai 2017, il sera procédé dans la commune de Saint-Philibert à une enquête d'utilité publique sur le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen. Le maître d'ouvrage est la commune de Saint-Philibert.

L'enquête sera ouverte en mairie de Saint-Philibert du 19 juin (9 h 00) au 5 juillet 2017 (17 h 30).

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif, M. Dominique Berjot, administrateur territorial en retraite.

Du 19 juin (9 h 00) au 5 juillet 2017 (17 h 30), toute personne pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Saint-Philibert chaque jour ouvrable aux horaires habituels d'ouverture :

- lundi, mercredi, vendredi : 9 h 00 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 30,
- mardi, jeudi, samedi : 9 h 00 - 12 h 00.

Les intéressés pourront consigner directement leurs observations sur le registre unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse :

enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la mairie de Saint-Philibert :

www.saintphilibert.fr

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Philibert les :

- lundi 19 juin 2017 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 24 juin 2017 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 5 juillet 2017 de 13 h 30 à 17 h 30.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête pour émettre ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert et à la préfecture du Morbihan, direction des relations avec les collectivités locales. Ces éléments seront également publiés sur le site internet de la préfecture du Morbihan :

<http://www.morbihan.fr>

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 2 mai 2017, il sera procédé dans la commune de Saint-Philibert à une enquête d'utilité publique sur le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen. Le maître d'ouvrage est la commune de Saint-Philibert.

L'enquête sera ouverte en mairie de Saint-Philibert, du 19 juin, à 9 h, au 5 juillet 2017, à 17 h 30.

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif M. Dominique Berjot, administrateur territorial à la retraite.

Du 19 juin, à 9 h, au 5 juillet 2017, à 17 h 30, toute personne pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Saint-Philibert, chaque jour ouvrable, aux horaires habituels d'ouverture : lundi, mercredi, vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; mardi, jeudi, samedi, de 9 h à 12 h.

Les intéressés pourront consigner directement leurs observations sur le registre unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Philibert. Ils pourront également les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la mairie de Saint-Philibert : www.saintphilibert.fr

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Philibert les : lundi 19 juin 2017, de 9 h à 12 h ; samedi 24 juin 2017, de 9 h à 12 h ; mercredi 5 juillet 2017, de 13 h 30 à 17 h 30.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête pour émettre ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Philibert et à la préfecture du Morbihan, Direction des relations avec les collectivités locales. Ces éléments seront également publiés sur le site internet de la préfecture du Morbihan <http://www.morbihan.fr>

Annexe n°3 : Certificat d'affichage



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 préfectoral du 2 mai 2017 prescrivant une enquête d'utilité publique concernant le projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen,

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 Kernivillit,
- . Rondpoint du Chat Noir,
- . Rue du Ponant,
- . Rue du Prétoc .

Fait pour servir et valoir ce que de Droit,

A SAINT-PHILIBERT,
Le 19.06.2017

Le Maire,
François LE COTILLEC



Annexe n°4 : Rapport de constatation d'affichage

POLICE MUNICIPALE DEPARTEMENT Morbihan VILLE CRAC'H – LOCMARIAQUER SAINT-PHILIBERT ☎ 02.97.30.07.05	REPUBLIQUE FRANCAISE RAPPORT DE CONSTATATION	RAPPORT N° 02/2017 NATINF / Classe /
--	--	--

ANALYSE & REFERENCES :

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

REFERENCES : Lotissement Bois du Dolmen

--- En l'an deux mille dix-sept, le dix-neuf juin à quinze heures ---
--- Nous soussignés, Brigadier MADEC Fabien, Agent de Police Judiciaire Adjoint, en résidence à la Police Municipale Mutualisée de SAINT-PHILIBERT, CRAC'H et LOCMARIAQUER, dûment assermenté et agréé par Monsieur le Procureur de la République et Monsieur le Préfet ---
--- Vu les articles 21.2° et 21-2, D15, 429 et 537 du Code de Procédure Pénale ---
--- Vu les articles L. 511-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure. ---
--- Revêtus de notre tenue d'uniforme et munis des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus-

Ce jour, le 19/06/17, **rapportons les faits suivants:**

--- De patrouille de Surveillance Générale sur le territoire de la commune de SAINT-PHILIBERT, nous constatons l'affichage de l'avis d'une enquête publique concernant le projet de réalisation d'un lotissement du bois du dolmen. Le bénéficiaire est la commune de SAINT-PHILIBERT.---

--- Nous constatons l'affichage de l'enquête publique aux lieux suivants :

- Mairie – Panneau d'affichage extérieur – Place des Trois Otages (photo n°01)
- Rond-point de Kernivillit (photo n°02)
- Rond-point du Chat Noir (photo n°03)
- Rue du Ponant (photo n°04)
- Rue du Prétoc (photo n°05)

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

Fait et clos, le 19/06/17 à SAINT-PHILIBERT
BRIGADIER MADEC FABIE
AGENT DE POLICE JUDICIAIRE ADJOINT

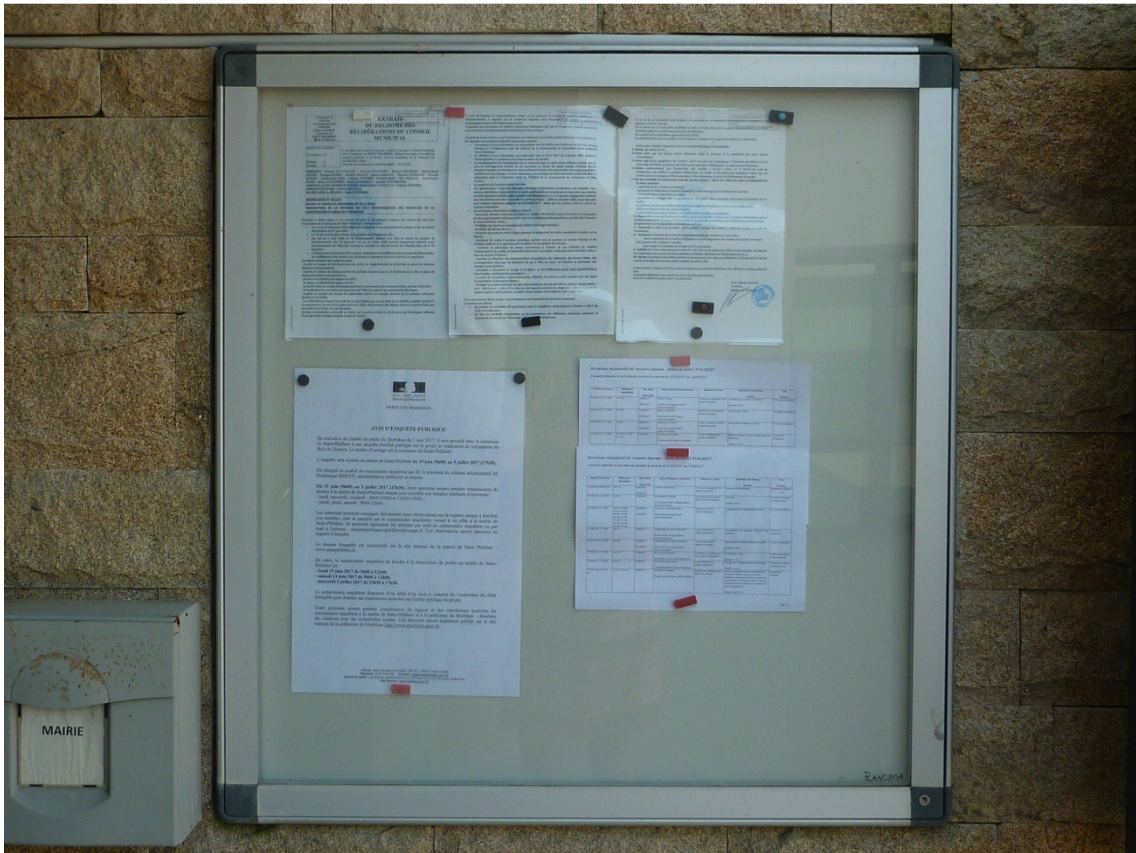
DESTINATAIRES

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

Vu et Transmis, le 19 juin 2017
Le Responsable du Poste de Police,
Le Brigadier MADEC Fabien



Annexe n°5 : Photos de l'affichage et du panneau lumineux





Annexe n°6 : Article de presse

Journal Ouest-France, 17 juin 2017

Saint-Philibert
OF 17/08-06.17

L'intégration des jeunes ménages est une priorité

Consciente du vieillissement de la population, la commune a décidé de réaliser un lotissement proche du centre-bourg et des activités commerciales. L'objectif est d'attirer des jeunes.

Trois questions à...



François Le Cotillec,
maire.

Quel est l'enjeu de ce lotissement ?
Nous avons beaucoup de demande de logements de jeunes ménages avec des enfants souvent en bas âges ou scolarisés en primaire. Ces personnes travaillent soit à Saint-Philibert, soit aux alentours proches. Le prix du foncier est très élevé dans la région, surtout près des côtes. Nous avons besoin de renforcer l'accueil de ces jeunes pour maintenir notre école, rajeunir la population et intégrer une dynamique intergénérationnelle.

Pourquoi avoir attendu si longtemps ?
Quand nous avons approuvé le plan local d'urbanisme le 6 juillet 2010, il a été attaqué en première et deuxième instances. Le rendu définitif en notre faveur a été connu en juin 2015. Début 2016, le projet a été repris. Cette année nous avons commencé l'acquisition des parcelles qui appartenaient à des propriétaires et certaines sont en cours de réalisation de vente.

Comment accéder à ces logements ?
Le projet d'aménagement sera sur 1,600 ha, 36 logements sont prévus et classés en trois catégories. Quatorze en accès à la propriété aidés, six avec un bailleur social et dix en intermédiaires (maison en contiguë ou deux appartements). Un cahier des charges sera remis à chaque futur propriétaire. Un dossier sera déposé et étudié et nous favoriserons les couples avec des enfants scolarisés en primaire.



Le projet d'aménagement du lotissement est prévu pour rester dans un environnement paysager et naturel.

Une enquête publique en présence du commissaire

Pour la réalisation de ce lotissement, la commune doit faire une acquisition foncière pour l'intérêt public et de ce fait une enquête publique est obligatoire. Elle sera ouverte du 19 juin (9 h) au 5 juillet (17 h 30).

Le commissaire enquêteur Dominique Berjot se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Philibert, lundi 19 juin, de 9 h à 12 h, samedi 24 juin, de 9 h à 12 h et mer-

credi 5 juillet, de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier est consultable en mairie ou sur le site de la mairie et les observations peuvent être envoyées à l'adresse mail : enquetepublique.st-philibert@orange.fr ou sur le registre ouvert à la mairie aux heures d'ouverture : lundi - vendredi, de 9 h à 12 h et de, 13 h 30 à 17 h 30 (sauf mardi et jeudi après-midi). Samedi, de 9 h à 12 h.