

Enquête Publique PLU Saint Philibert

Jean baptiste Galland <jean.b.galland@gmail.com>

dimanche 12 août 2018 à 17:24 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Madame la Présidente,

Le paysage n'est pas naturel, c'est d'abord une création humaine, façonnée par des siècles de sédimentation historique. Si un paysage ne se construit pas en un jour, il est très facile en revanche de le détruire rapidement et de manière irréversible. Le PLU qui établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur le territoire de la commune devrait contribuer à l'attractivité économique du territoire mais aussi prendre en compte les dimensions sauvegarde de l'environnement et les considérations esthétiques.

Du point de vue économique, dans la proposition soumise à consultation par la Mairie de Saint-Philibert nous relevons positivement la volonté affichée de garder à la commune son caractère vivant s'appuyant sur une population composée de personnes y résidant et travaillant à l'année (30%) et de propriétaires de résidences secondaires (70%). Néanmoins, au-delà de cette intention, il n'est pas présenté une économie générale du projet qui permette d'apprécier complètement et dans la durée les conséquences du projet pour les Saint Philibertins. Plus spécifiquement, plusieurs indications fournies posent question :

- l'objectif de croissance de la population de 2,3% par an (2156 hab. en 2028 contre 1594 aujourd'hui) est-il crédible alors qu'aujourd'hui le nombre de résidents permanent est en régression ?
- la proposition de transformation d'un bourg tourné vers le tourisme en « village habitat-zone d'emplois » ne doit-elle pas être mise en perspective avec l'ensemble que constituent Crach et Locmariaquer et avec les attentes des propriétaires de résidences secondaires ?
- plus généralement, les voies et moyens du PLU pour ouvrir un accès abordable à la propriété pour la population résidente à l'année ne devrait-elle pas faire l'objet d'un chapitre spécifique ?

Du point de vue environnemental et esthétique, il semblerait que ce soient des solutions standards (petits immeubles, lotissement) proposées partout en France par les sociétés de conseil en réalisation de PLU qui soient proposés aux Saint Philibertins. Cette politique du « copier-coller » devrait conduire à une banalisation des paysages français, dont la diversité fonde la richesse. La France, avec ses sites exceptionnels comme Saint-Philibert, est menacée d'être uniformément recouverte de petits immeubles identiques (initié dans le centre bourg de Saint Philibert) ou industriels au design primaire (port à sec). Si cette voie est retenue, dans dix ou quinze ans, Saint Philibert aura changé de visage et il sera trop tard : Choisira-t-on encore pour sa résidence secondaire Saint Philibert, aujourd'hui espace de calme et de ressourcement, de préférence à tout autre commune du littoral ? Comment aura évolué la valeur des biens existants qu'ils soient propriété des locaux ou des propriétaires de résidences secondaires ?

De notre point de vue, il existe des options alternatives combinant mieux richesse économique créée par les résidences secondaires et activités locales. S'agissant du PLU cela passerait par des objectifs renforçant les spécificités environnementales et esthétiques de Saint-Philibert tels que :

- préservation de la zone côtière et, pour cette zone, limitation des activités à celles de l'ostréiculture et du nautisme (le projet de PLU propose pour Port Deun une extension des activités aux activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires) ;
- préservation du style breton de la commune par une limitation des faitages à 9m, des toitures à 2 pentes et des obligations de construction des bâtiments et de réalisation des clôtures en matériaux locaux (granits, ardoises pour les toits) ;
- recensement exhaustif, publié sur le site de la commune, des bâtiments remarquables et des installations ostréicoles mais aussi protection renforcée du patrimoine bâti par des prescriptions architecturales pour les ensembles typiques (rue Camenen, rue de la Chapelle..);
- viabilisation de zones de « lotissement » excluant l'appel à un seul promoteur pour la réalisation d'un ensemble de logements et accompagnement individualisé des candidats à la construction par la commune visant à préserver l'esprit village ce qui créerait un/des emploi(s) utile(s);
- préservation des haies (le PLU propose d'en déclasser certaines) et recours à des essences d'arbre locales ;

Enfin et dans cet esprit, plusieurs propositions spécifiques du projet de PLU n'apparaissent pas acceptables en l'état :

- OAP Kercadoret : expropriations abusives qui, en faisant peser une menace sur tous les propriétaires, appauvriront la commune ;
- OAP des Presses : non prise en compte des bâtiments remarquables ;
- OAP de Kermouroux : taille du lotissement dont l'ambition pose question (90 logements à Saint Philibert + 200 à Crach ?) et qui ajouté au lotissement existant qui le jouxte, conduira à une zone pavillonnaire sans âme.

Vous souhaitant une enquête fructueuse et répondant aux attentes de tous les Saint Philibertins, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente l'expression de notre considération distinguée.

Jean-Baptiste et Aude Galland

19 rue de Kerlioret - SaintPhilibert

Membre la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France
et représentant de l'association pour Saint Germain-en Laye (78)