
révision du PLU : remarques et demandes suite à présentation de janvier 2018

C22

Le Hetet Gilbert <gilbert_lehetet@orange.fr>

samedi 18 août 2018 à 08:26 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr



PLU Enquete publique.odt
30 Ko

Madame, monsieur , conformément à la procédure , je vous prie de trouver ci joint mes observations relatives à la révision du PLU .

Vous en souhaitant bonne réception g le hetet résidence " Parc des Pyramides "

Gilbert Le Hetet
 Résidence Les Pyramides
 39 route de l'océan
 556470 Saint Philibert

Madame la Présidente de la
 commission d'enquête publique
 PLU de Saint Philibert

Saint Philibert le 14 Aout 2018

Objet : Remarques relatives à la
 révision du PLU

Chère madame

Suite à l'échange que j'ai eu le plaisir de partager avec vous, je vous prie de trouver ci après mes remarques concernant le projet de PLU sur la base de la présentation faite le 11 janvier 2018.

1 Dispositions relatives à l'habitat, droits à construire pour les zones A et N.

Bâtie au milieu des années 1970 pour une colonie de vacances, puis restructurée au début des années 1990 comme résidences secondaires, la résidence « Parc des Pyramides » comprend 9 bâtiments avec terrains privés de 870 à 2100 m².

La résidence gérée sous statut d'ASL présente la particularité d'être bâtie sur une seule parcelle cadastrée AT no 6 pour une surface de 2 ha 47 a.

Compte tenu de cette particularité, l'application stricte du code de l'urbanisme conduit à considérer l'ensemble des 9 bâtiments comme une seule habitation et donc un droit à extension de 30 m² pour les 9 bâtiments,

Nous souhaitons que, dans le PLU 2018, compte tenu de l'emprise au sol de chaque bâtiment et du terrain qui lui est rattaché, chaque bâtiment soit considéré comme une habitation et puisse donc bénéficier du droit à extension prévu en zone N soit 30 % de l'emprise au sol, limité à 30 m².

2 Dispositions réglementaires relatives aux activités économiques

Le projet mentionne en page 29 :

« Zone Uia : Les Z.A de Kerluesse et de Port Deun sont ouvertes à tout type d'activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de zones d'habitat ».

La lecture de cette phrase me laisse perplexe ! Comment peut on imaginer la possibilité d'installation d'activités « incompatibles avec des zones d'habitat » quand ces dernières existent déjà autour de Port Deun depuis plusieurs dizaines d'années !

D'autre part le terme « tout type d'activités économiques » est beaucoup trop large.

Je souhaite donc, pour la ZA de Port Deun, que les activités autorisées soient :

- en lien directe avec la mer
- compatibles avec le voisinage de zones d'habitat
- de type artisanales plutôt qu'industrielles

3 Incidences du développement de la ZA de Port Deun non prises en compte dans le PLU.

3-1 Les activités liées au nautisme à Port Deun génèrent actuellement en période estivale une très forte demande en places de stationnement non correctement satisfaite. A noter que les stationnements « anarchiques » d'aujourd'hui des 2 cotés de la route cotière, dans des zones à stationnement interdit, des entrées de résidences sont des sources à

fort potentiel d' accident.

Le développement d' activités dans cette zone augmentera vraisemblablement la demande de stationnements .Or , dans le projet de PLU , aucun stationnement supplémentaire dans un périmètre raisonnable de Port Deun n' est mentionné !.

3-2 Développement du port à sec : sécurité des personnes et des biens , information des riverains .

L' augmentation du nombre de bateaux à moteur stockés dans le port à sec sur plusieurs niveaux inquiète les riverains immédiats dont je suis .

Le volume global d' essence présent dans les réservoirs , l' accessibilité et la configuration des lieux justifieraient , au minimum , à mes yeux , une information adaptée aux riverains immédiats sur les risques potentiels et la marche à suivre en cas de sinistre .

Vous souhaitant bonne réception de ce document, je vous prie d' agréer madame l' expression de mes sincères salutations .

Gilbert Le Hetet
membre du bureau de l' ASL « Parc des Pyramides »