
Enquête publique - Projet de révision du PLU de Saint-Philibert

C23

MICHEL Philippe Chantal <philippe-chantal.michel@neuf.fr>

dimanche 19 août 2018 à 12:35 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr



Enquete Publique PLU Saint Phili...
946 Ko

à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête,

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver dans le document ci-joint quelques commentaires et suggestions concernant le projet de révision du PLU et nous vous prions d'agréer l'expression de notre considération distinguée.

Philippe et Chantal MICHEL
25 rue du Prado
Saint Philibert

Philippe et Chantal Michel
25 rue du Prado
56470 Saint-Philibert

Saint-Philibert, le 18 août 2018

à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquête

Objet : Enquête publique – Révision du PLU de Saint-Philibert

Madame la Présidente,

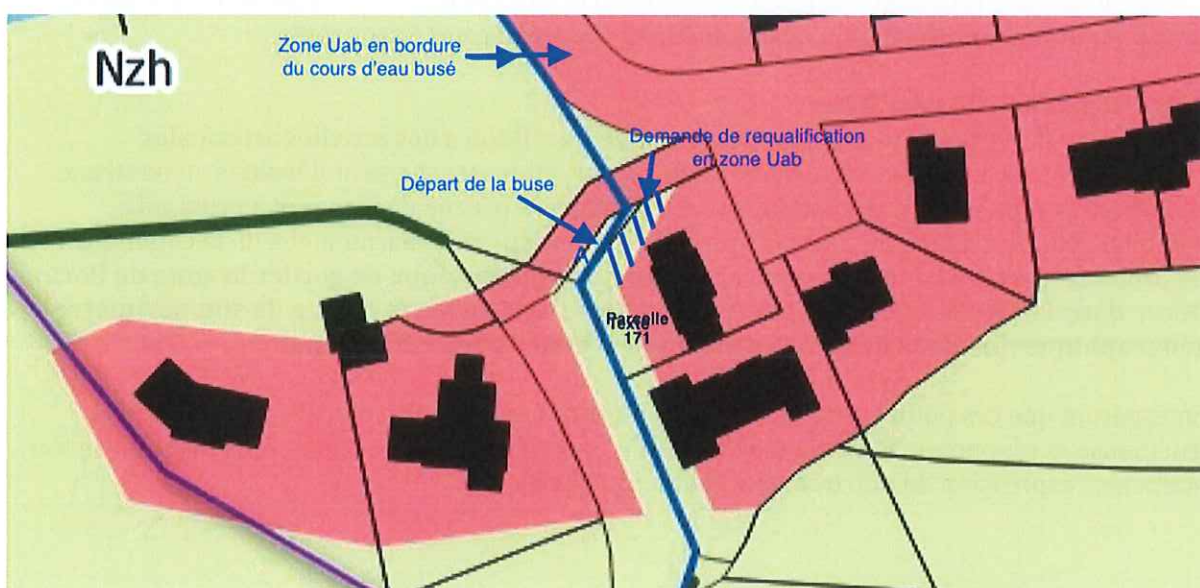
Propriétaires de la parcelle cadastrale 171 au 25 rue du Prado, nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU de Saint Philibert. Dans le cadre de l'enquête publique concernant ce projet de révision, nous voudrions vous faire part des commentaires et suggestions suivantes.

Point No1 : Partie de notre parcelle 171 en zone Na

Notre parcelle se trouve dans un lotissement en zone Uab de la nouvelle nomenclature du projet du PLU. Cependant, une partie de notre parcelle a été zonée en zone Na, l'explication fournie par la mairie étant que notre parcelle est mitoyenne d'un cours d'eau justifiant une zone Na de part et d'autre de ce cours d'eau.

Nous acceptons cette explication mais il se trouve que ce cours d'eau est busé à partir du milieu de notre parcelle (point A ci-dessous). Or, lorsque le cours d'eau est busé et passe donc en souterrain, la justification d'une bande de zone Na de part et d'autre d'un cours d'eau n'a plus lieu d'être, la preuve en étant la rue du Prado, située en zone Uab, et longeant directement le trajet de la buse souterraine sans aucune zone Na intermédiaire (voir graphique ci-dessous).

Nous demandons donc à ce que la bande Na de notre terrain hachurée ci-dessous en bleu soit requalifiée en zone Uab.



Point No2 : Chemin communal limitrophe de notre parcelle 171, partiellement en zone Uab et partiellement en zone Na

Pour les mêmes raisons liées au cours d'eau, le départ de ce chemin au niveau de la rue du Prado se fait d'abord en zone Uab pour se poursuivre ensuite pour partie en zone Uab et pour partie en zone Na sur quelques dizaines de mètres avant de se prolonger entièrement en zone Na.

Pour des raisons de cohérence, nous proposons donc que l'ensemble du chemin soit classifié en zone Na, correspondant à la logique de valorisation de liaisons douces que la commune souhaite promouvoir et à laquelle nous souscrivons entièrement.

Point No3 : Remarques concernant les propositions d'évolutions des règles d'urbanisation

Les évolutions proposées et justifiées par un scénario d'augmentation majeure de la population de Saint Philibert ouvrent la porte à un changement important du paysage urbain de la commune :

- autorisation de constructions pouvant atteindre 12 m de hauteur et avec un Coefficient d'emprise au sol (CES) de 100 % sur une grande zone urbaine Uab : cette mesure permettrait la constructions d'immeubles au milieu de maisons traditionnelles au détriment de l'homogénéité recherchée jusqu'ici.
- Introduction d'architectures modernes non contrôlées par l'abandon des règles de toitures actuelles (toits à 2 pentes en ardoise)
- Pas de prise en compte de la végétation et de l'implantation d'arbres dans cette zone d'urbanisation Uab (car CES à 100%)

Tous les habitants de Saint Philibert, dont nous faisons partie, sont à la fois, bien sûr, soucieux du développement de leur commune (toutefois selon des scénarios réalistes) mais dans le même temps, attachés au caractère régional et traditionnel des constructions de la commune.

Pour cette raison, nous suggérons une nouvelle réflexion sur les règles d'urbanisation proposées, intégrant entre autre :

- une réduction de la zone Uab proposée ou un redécoupage de cette zone Uab en 2 sous-zones, permettant une plus grande progressivité de l'urbanisation autour du centre bourg,
- une augmentation éventuelle du CES actuel mais en le limitant à une valeur significativement inférieure à 100%,
- une limitation des hauteurs de constructions n'excédant pas les valeurs du PLU en vigueur.

L'objectif de cette réflexion viserait à conserver à la commune de Saint Philibert son charme, sans pour autant empêcher son développement harmonieux et raisonnable.

Point No4 : Zone de Port Deun

Le projet de PLU prévoit une extension du site de Port Deun à des activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires autres que celles actuellement dévolues au nautisme. Nous pensons que cette proposition, à cet emplacement proche de la mer et à proximité d'habitations, ne correspond pas à un projet de développement harmonieux de la commune ni à un projet respectueux de l'environnement. **Nous suggérons donc de garder la zone de Port Deun dans les limites définies par le PLU actuel, tant du point de vue de son périmètre géographique que de la nature des activités prévues par le PLU actuel.**

En espérant que ces points retiendront votre attention, nous vous souhaitons une enquête fructueuse et répondant aux attentes de tous les Saint-Philibertins et nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Philippe et Chantal MICHEL