

**Déposition de Etienne et Véronique Semichon à l'enquête publique****Etienne Semichon** <etienne.semichon@sfr.fr>mercredi 22 août 2018 à 13:40 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr &lt;enquetepublique.stphilibert@orange.fr&gt;



Déposition Semichon 2018 08 21 ....

1.3 Mo

Madame La Présidente de l'enquête publique,

Je vous prie de trouver ci joint notre déposition que nous viendrons vous commenter cet après midi en mairie,

Veuillez agréer, Madame La Présidente, mes salutations distinguées

Etienne Semichon  
25 ter rue du Prado  
56470 Saint Philibert

Etienne et Véronique Semichon  
25 ter rue du Prado  
56470 Saint-Philibert  
[etienne.semichon@sfr.fr](mailto:etienne.semichon@sfr.fr)  
tel : 06 83 83 96 33

Le 21 aout 2018

Madame le Présidente de la Commission d'enquête  
Mairie de Saint-Philibert  
Place des Trois Otages  
56470 Saint-Philibert

Objet : Réponse de Etienne et Véronique Semichon à l'enquête publique de la révision du PLU de Saint-Philibert

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous nos observations sur le projet de révision de PLU de la commune de Saint-Philibert, dans le cadre de l'enquête publique.

Nous avons deux types de remarques :

- des remarques générales qui concernent la révision du PLU sur l'ensemble de la commune et pour lesquelles nous partageons totalement toutes les remarques faites par l'association Dasson déposées le 16 aout 2018-08-20
- des remarques particulières qui concernent nos parcelles 222 et 223 et leurs environnements immédiats

Remarques générales :

Les constructions de 12m au point le plus haut, les toits plats ou en attique, l'absence de densité maximum dans les OAP, l'absence de règles pour préserver l'environnement du patrimoine bâti, sont les mesures les plus marquantes qui vont à l'encontre de l'orientation 2 du PADD (Préserver les espaces naturels et faire vivre l'espace rural) et plus particulièrement l'axe 1 (préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire) et l'axe 4 (valoriser le patrimoine bâti).

Le bâti existant et futur fait partie du paysage dans une commune de la taille de Saint-Philibert, il est donc important de maintenir des règles de constructions en harmonie avec le caractère breton de la région : toit à deux pentes comprises entre 40 et 50°, en ardoises ou équivalent comme cela figurait dans le PLU de 2010. Il en va de même pour les constructions à proximité de patrimoine bâti (longères etc.).

Remarques particulières :

Les parcelles 222 et 223, constituant notre terrain, sont bordées à l'Est par un chemin piéton et au Nord Est par un chemin en terre pour voitures sur les parcelles 300 et 303. Au nord du terrain Bonduelle, parcelle 221, figure la parcelle 299 classée Na où passe également un chemin piéton, qui rejoint celui courant à l'est de notre terrain. Cet environnement campagnard est très apprécié des randonneurs qui empruntent fréquemment ces deux chemins débouchant rue du Prado.

C'est pourquoi nous tenons tout particulièrement à ce que le chemin, parcelles 300 et 303, desservant notre terrain comme le terrain Bonduelle (parcelle 221) reste un chemin en terre empierré et qu'il ne soit pas macadamisé ce qui modifierait le caractère des lieux .

De la même façon nous considérons que la zone rose foncée qui dessine la moitié du chemin à l'Est est une erreur du tracé, il n'y a aucune raison de rendre cette moitié de chemin en zone Uab qui ne débouche que sur un chemin piétons qui est classé Na.

Cette partie du chemin et le chemin des parcelles 300 et 303 doivent donc être classés Na.

Par ailleurs, comme demandé par l'association Dasson, nous demandons que cette zone Uab située au sud de la rue des presses, soit renommée Uab2 avec limitation de hauteur au faitage de 8,5m et toiture à deux pentes en ardoises ou similaire, ceci afin de répondre à l'orientation 2, Axe 1 du PADD (voir ci dessus)

Annexe 1 : Le zoom de cette zone tel qu'il est aux documents du PLU

Annexe 2 : Nos demandes de modifications.

Annexe 3 : Plan cadastral de la zone

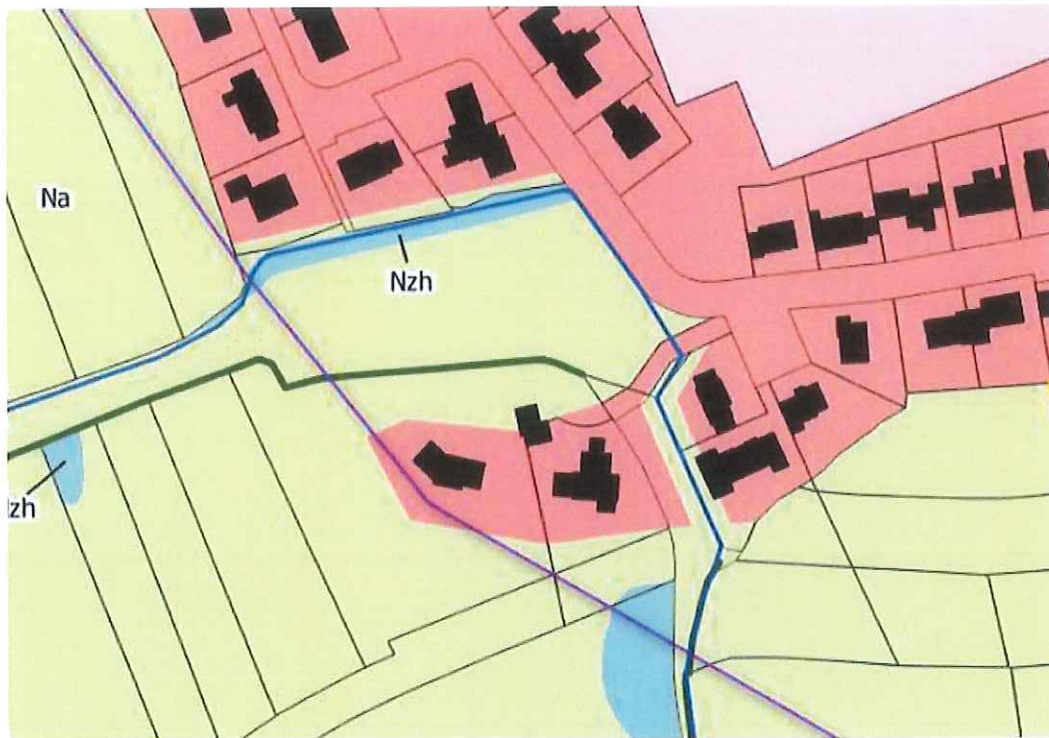
Nous vous remercions pour votre accueil et votre écoute. Nous restons à la disposition des commissaires enquêteurs et de l'équipe municipale pour répondre à toute question. Nous restons dans l'attente des réponses aux questions et propositions présentées dans ce document.

Avec nos sentiments distingués.

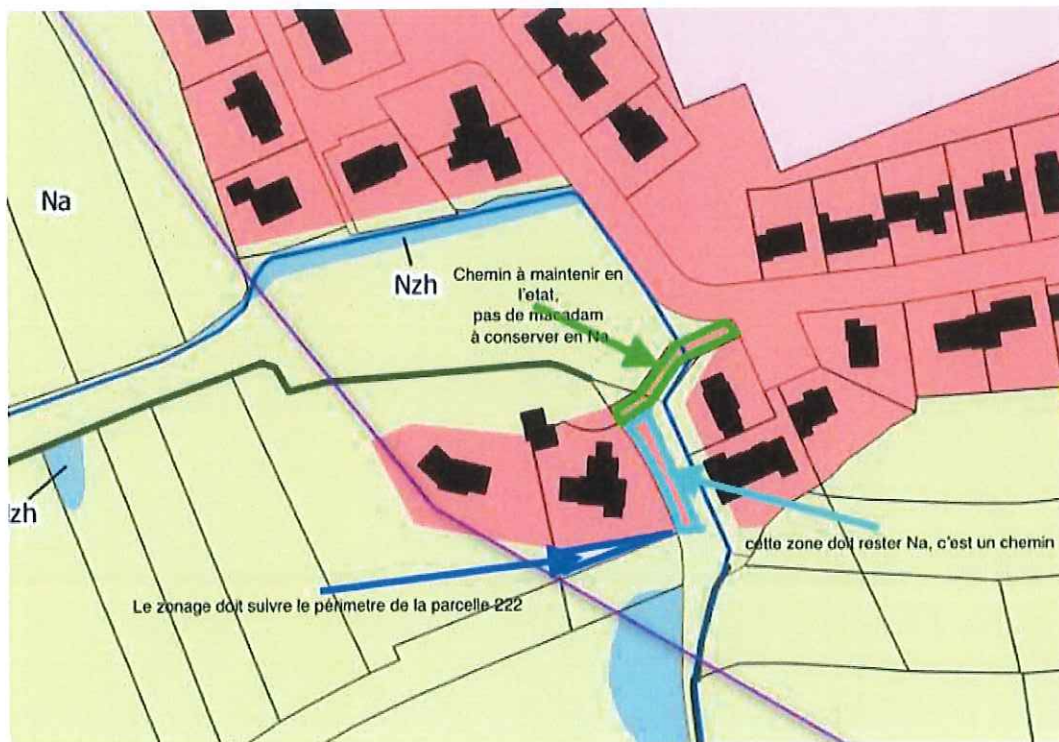
Etienne et Véronique Semichon



Annexe 1 : Zoom de la zone tel qu'apparaissant dans le règlement graphique de la révision du PLU



Annexe 2 : Nos demandes de modifications



Annexe 3 : plan cadastral de la zone

