

Enquête Publique

Jean-Charles Gilbert <jeancharles.gilbert@yahoo.fr>

vendredi 24 août 2018 à 19:58 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr



18 08 08 PLU Enquete.doc
233 Ko

A l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête.
Veuillez trouver ci-joint nos remarques sur le PLU révisé.
Soyez assurée Madame de toute l'attention que nous portons à votre rôle d'écoute des Saint Philibertains

Jean-Charles et Marie-Noëlle Gilbert
Saint Philibert



Garanti sans virus. www.avast.com

Saint Philibert le 20 août 2018

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête

Mairie de Saint Philibert

OBJET: Révision du PLU de Saint Philibert

Madame la Présidente,

Preliminaire.

La priorité des priorités de l'Etat et de nos administrations territoriales est de diminuer drastiquement nos dépenses.

Simplifier les choses, ne se focaliser que sur l'indispensable, dans tous les domaines, concourent à cet objectif.

L'élaboration du PLU révisé de 2018, avec toutes les études et travaux de contrôle nécessaires... est contraire à cet objectif.

Classification de zones.

Les zones urbanisées de Ker Bernic étaient définies dans le PLU de 2010 comme étant des "*zones urbaines de faible densité et à urbanisation modérée...*" et classées Ud (entre autres, de AX 381 à AX 62...)

Cette dénomination correspond tout à fait à la réalité.

Cette urbanisation parcellaire a créé des espaces peu densifiés agréables à vivre qui sont reconnus comme tels et qui sont le fait des propriétaires qui ont mis en valeur la commune.

Ces zones deviennent Na dans le PLU de 2018. Cette classification ne correspond pas du tout à la réalité. Elle est totalement arbitraire. Cette modification est un abus caractérisé qui relève du recours auprès du Conseil d'Etat. Pour mémoire, dans ce domaine, le Conseil d'Etat a déjà dénoncé l'arbitraire de la municipalité.

Le maintien de la classification Ud du PLU de 2010 est demandé.

Densification.

Saint Philibert est une commune BRETONNE du littoral.

Les immeubles de Men Er Bellec ont été beaucoup critiqués et le sont toujours.

L'urbanisation à 12m de haut, les toits en terrasse, la possibilité de construire sur de toutes petites parcelles, la densification exigée par le règlement écrit vont à l'encontre du charme que les propriétaires ont su créer avec intelligence.

Saint Philibert n'a pas besoin de densifier son habitat.

Des emplois et des jardins sont les seuls éléments qui peuvent attirer des jeunes à venir s'installer à Saint Philibert.

Vivre à Saint Philibert et travailler à Auray ou plus loin, s'ajouter matin et soir une demie heure de transport est le choix que ne feront pas les jeunes générations quand ils en ont la maîtrise.

Auray est un centre d'emploi, Saint Philibert, NON et c'est la géographie qui en décide.

Les résidents potentiels à l'année souhaitent de l'espace.

Ce n'est pas en autorisant des constructions sur 400m² ou moins que l'on peut faire baisser les prix et leur permettre de se fixer. C'est exactement le contraire. Cette politique ne fait que contribuer à la hausse du prix du m².

Demande de limiter les hauteurs à 8,5m et 10m, y compris pour les installations d'intérêt collectif. Pour quelles raisons y aurait-il un régime différent?

La bande des 100m.

Le titre ci-après.



Est un abus d'interprétation de la loi du littoral et de l'article auquel il est fait référence.
Cet article stipule clairement

"En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au [1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement](#)."

La bande des 100m s'applique donc uniquement dans les zones non urbanisées. Ce titre est contraire à la loi et relève d'un recours au Conseil d'Etat.

Les arbres remarquables, les haies classées, les bois classés:

Pourquoi ces nouvelles classifications qui ne figuraient au PLU de 2010, au moins pour les arbres???

Elles vont totalement à l'encontre du principe de simplification, voir le mot d'introduction.

Sur quels critères sont-elles élaborées?

Tous ces arbres n'ont même pas 100 ans d'âge (AX 210, 238, 32...) et certains n'ont aucun intérêt compte tenu de l'état.

Ces arbres sont le fait des propriétaires qui les ont plantés et qui contribuent, à ce jour, au charme du littoral.

Laissons les propriétaires gérer ces arbres avec Eole qui se charge tout seul d'apporter aux propriétaires des problèmes supplémentaires à traiter.

Les bois classés: Ils sont aussi le fait de propriétaires qui les ont plantés.

Attention à l'effet pervers de ces réglementations qui vont conduire les propriétaires à ne plus vouloir planter un arbre compte tenu des conséquences que l'Administration pourrait créer...

Arbres remarquables, bâtiments remarquables etc....à supprimer du PLU; **simplifions**.

Coupure d'urbanisme, parcelle

Cette coupure (entres autres, AX 65, 66, 211, 212..., ref 1.1 a-EIE du PLU 2018) n'existait pas dans le PLU de 2010, les parcelles étaient boisées ou non constructibles.

Qu'apporte la coupure d'urbanisme?

Rien de plus. On peut simplifier.

A supprimer dans le PLU révisé.

A l'attention de Monsieur le Maire.

Parking Men Er Bellec.

Les modifications dans le stationnement des voitures sur la plage de Men Er Bellec (pose des poteaux en bois coté immeuble) sont telles qu'elles ont conduit à des nuisances qui n'existaient pas par le passé. Les choses se passaient beaucoup mieux.

Actuellement, les voitures stationnent coté plage, alors que sur le plan esthétique il serait souhaitable qu'elles soient coté immeuble pour dégager la vue.

Et, on ne peut que très difficilement se croiser.

Pour pallier ce problème crée de toutes pièces, le maire a mis en place un parking temporaire, chemin des Goémoniers, sur un terrain privé, faute de mieux.

Une bien meilleure solution existe. Elle doit être mise en place et cela relève de l'intérêt public.

Le terrain en bordure du parking de la plage actuelle, AW65, est la propriété de l'Etat. Il est classé Na comme le terrain actuel utilisé en parking temporaire (propriétaire privé, AX 64). Il n'y a donc pas de différence entre ces deux terrains. Si l'un peut-être un parking, l'autre peut l'être également.

L'implantation d'un parking arboré sur le terrain, propriété de l'Etat, est donc possible et serait la solution qui répondrait beaucoup mieux aux besoins de la plage.

Laisser ce terrain à l'état naturel n'apporte absolument rien à Saint Philibert sur le plan esthétique et rien non plus, à ces habitants.

Cube WC Men Er Bellec

Le "cube WC" de la plage de Men Er Bellec devait être entouré d'arbustes dans un souci évident d'esthétique. Cela n'a pas été fait.