

Jules Canu  
Résidence Port Dum  
Route de l'Océan  
56470 Saint Philibert

Madame la présidente de la commission d'enquête  
Mairie de Saint-Philibert  
Place des trois otages  
56470 Saint-Philibert

Saint-Philibert, le 4 aout 2018,

Madame la présidente,

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

#### 1. Port à sec de Port Dum – Zone Uia

- 1.1 Les parcelles situées dans la zone Uia du port à sec de Port Deun ne constituent pas une zone urbanisée au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, désormais strictement interprété par la jurisprudence (CE 9 nov. 2015 Cne de Porto Vecchio). La zone est en effet constituée de 4 batiments industriels ou commerciaux, largement séparés les uns des autres, entourée au nord par une zone d'urbanisation diffuse classée en zone naturelle, à l'ouest par la côte, à l'est par une grande zone naturelle et au sud par une autre zone d'urbanisation diffuse classée en zone naturelle. Elle est par ailleurs totalement dépourvue en interne, de voies publiques d'accès et de lieux collectifs.  
Il est donc demandé de mettre le PLU en conformité avec la loi littoral en reclassant l'ensemble de la zone en une catégorie compatible avec une zone urbanisée diffuse dans le cas d'une commune littorale.
- 1.2 La zone humide située dans le port à sec de Port Deun constitue une rupture d'urbanisation qui interdit toute extension de l'urbanisation à l'est du port à sec. En conséquence, si jamais le port à sec était maintenu en zone Uia, il est nécessaire de classer la zone située à l'est de la zone humide en zone Na, car cette zone ne pourra jamais être en continuité d'une zone urbanisée et aucun permis de construire ne pourra y être accordé (cf CE 27 juil 2009 Cne de Bono).
- 1.3 Les zones Ui, selon le règlement écrit, sont destinées à « l'accueil d'activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitats ». Néanmoins selon le règlement graphique les parcelles classées en zone Uia sont à proximité immédiates de zones d'habitats au nord et au sud.

Ces conditions définies par le PLU s'opposent à son objectif d'assurer la réduction des nuisances de toutes natures et méconnaissent donc les dispositions l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Il est donc demandé de mettre le PLU en conformité avec l'article L.121-1 et d'interdire dans la zone classée aujourd'hui Uia toute construction ou installation incompatibles avec le voisinage des zones d'habitats, notamment toutes celles étant génératrice de bruit ou de risque d'incendie non compatible avec le voisinages de zones d'habitats.

## 2. Port Deun – Zone Uip

2.1 Le bassin de la résidence Port Deun (à l'ouest de la parcelle AO 151) est d'une part cité dans la localisation des zones humides et cours d'eau (pièce 6.5.a du PLU), et d'autre part situé à l'extrémité d'une « continuité écologique fragile à améliorer » dans le PADD, ce qui n'est pas compatible avec un zonage urbanisé constructible Uip. Par ailleurs, ce bassin n'est pas en continuité avec des éléments urbanisée portuaire de la zone Uip et n'est donc pas constructible.

Par ailleurs, lors de la réunion publique du 11 janvier 2018, la page 12 du document présenté définissait ce bassin comme faisant partie de la mer, et le zonait donc en Nds (« + Zonage en mer : Nds »).

Il est demandé de reclasser le bassin de Port Deun en zone Nds, de façon à mettre le PLU en conformité avec ses documents amonts.

2.2 L'ensemble de la zone Uip est intégralement située dans une espace non urbanisé de la bande des 100m, et à ce titre, seule les constructions et installations nécessitant le voisinage immédiat de la mer peuvent être autorisés.

Il est donc demandé de compléter dans le règlement écrit, la phrase « l'implantation de nouvelles constructions, d'ouvrages techniques et d'installations liés aux activités maritimes et portuaires » par « et exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Et ce de façon a rendre le PLU conforme à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme.

Je vous prie, madame la présidente, d'agréer l'expression de mes salutations distinguées,

Jules Canu

Annexe 1 : bassin de Port Deun



Figure 1 : Localisation du bassin de Port Deun (Google maps)



Figure 2 : Vue du bassin de Port Deun depuis le côté sud

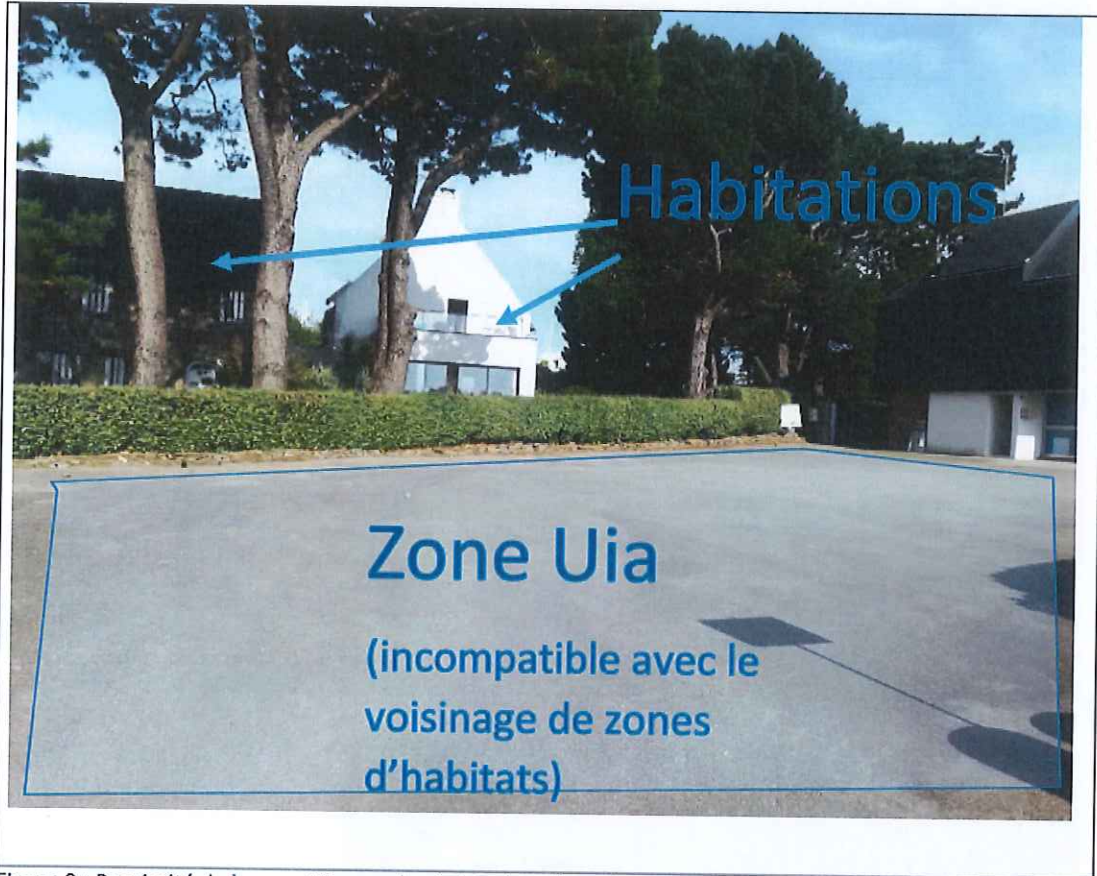


Figure 3 : Proximité de la zone Uia avec les habitations (vue depuis la route littorale)