

Enquête Publique du PLU de Saint Philibert**Ch GOUZER** <fgouzer@club-internet.fr>samedi 1 septembre 2018 à 13:58 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

002.jpg
45 Ko001.jpg
102 Ko

Madame La Présidente ,

Ci-contre, vous trouverez en pièces jointes nos réflexions sur le PLU de Saint Philibert,
Cordialement,

Christine Gouzer

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Monsieur Madame François Gouzer
17 route de Quéhan
56470 Saint Philibert

Le 01/09/2018

Objet : Unité Foncière : Section AL n° 157/158/160/215/216/217 (cadastre de Saint Philibert)

A Madame La Présidente de la Commission d'Enquête Publique sur la Révision du PLU communal de Saint Philibert

Nous vous présentons nos observations :

Sur le zonage AC

Aucune détermination précise et spatiale n'existe concernant les sites conchylicoles actuellement en activité et ceux qui sont en veille. Or la consultation de la brochure de l'APRC sur le site de l'Association APRC permet de constater une importante régression des exploitations ostréicoles sur les rives Saint Philibertaines de la Rivière de Crach et ce depuis de nombreuses années. Un relevé différencié et précis s'avère nécessaire.

Il s'ensuit que le zonage AC ainsi défini lors de la révision du PLU communal est à la fois apprécié de manière erronée et inflationniste. En effet, ce zonage AC concerne des secteurs où sont implantés des bâtiments d'habitation depuis de longue date sans usage ostréicole et occupés par des personnes n'ayant plus le statut de conchyliculteur en activité ; ils doivent alors faire l'objet d'un zonage Na ou Nds ; ceci éviterait des préjudices patrimoniaux tels que les problèmes d'aléas de la reconstruction après sinistre ou d'aléas dans les mutations avec le risque de la préemption SAFER pour les zones conchylicoles.

Il convient de tenir compte de la réalité pour ces constructions qui n'ont jamais été à usage ostréicole ou pouvaient l'être initialement, mais qui ont changé de destination depuis de longue date et sont aujourd'hui à usage exclusif d'habitation : par voie de conséquence et par répétition le zonage AC est une erreur manifeste d'appréciation et doit être modifié en Na ou Nds.

Cette requête de modification du zonage AC en NA/NDs est en tout point conforme :

- Aux orientations et objectifs du PADD, à savoir l'orientation n° 2 Axe 3 et orientation n°3 Axe 1 où il est précisé qu'il s'agit de préserver et de conforter les sites existants ou en veille et non pas de développer d'autres sites ou d'imposer ce zonage à des sites qui n'en sont pas concernés.
- A la décision du Tribunal de Rennes du 22/11/2012 (Affaire Henrion).
- Aux autres observations que l'on peut relever au cours de cette enquête publique et notamment des personnes ci-après = Mrs. Corvec (C39), Mrs. Henrion (C5), Mrs. Le Coq (C44) et autres.

Pour ce faire, je vous remercie de prendre en compte cette requête concernant la modification du zonage AC.

Page 1 sur 2

Sur le zonage Ulp

Au surplus, il convient également de supprimer le zonage Ulp en extension au pied du pont de Kérisper qui impacte :

- Une zone ZICO (impactée par une future infrastructure portuaire avec accès inadapté et dangereux)
- Le zonage AC qui est un site en veille (donc à maintenir) et ce, en cohérence avec les observations ci-dessus.

Ces observations ont également pour objectif d'éviter tous conflits d'usages, un risque d'atteinte à la préservation de la biodiversité et des zones conchylicoles.

Sur la délimitation du DPM

In fine, il est opportun de relever que le zonage du rivage terrestre de Saint Philibert nécessite pour une détermination précise et spatiale des zonages, de fixer la limite du DPM conformément à la procédure du décret de mars 2004, étant entendu que chaque propriétaire riverain doit en faire la demande : ce qui est le cas présent.

Très Cordialement,

François, Christine Gouzer