

**Enquête publique du PLU en cours de révision de la commune de Saint hilibert****EURL TURTISS** <turtiss.eurl@orange.fr>dimanche 2 septembre 2018 à 21:27 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

**projet construction.pdf**  
963 Ko**PLU Saint Philibert.doc**  
41 Ko

A l'attention de Madame Michelle Tanguy

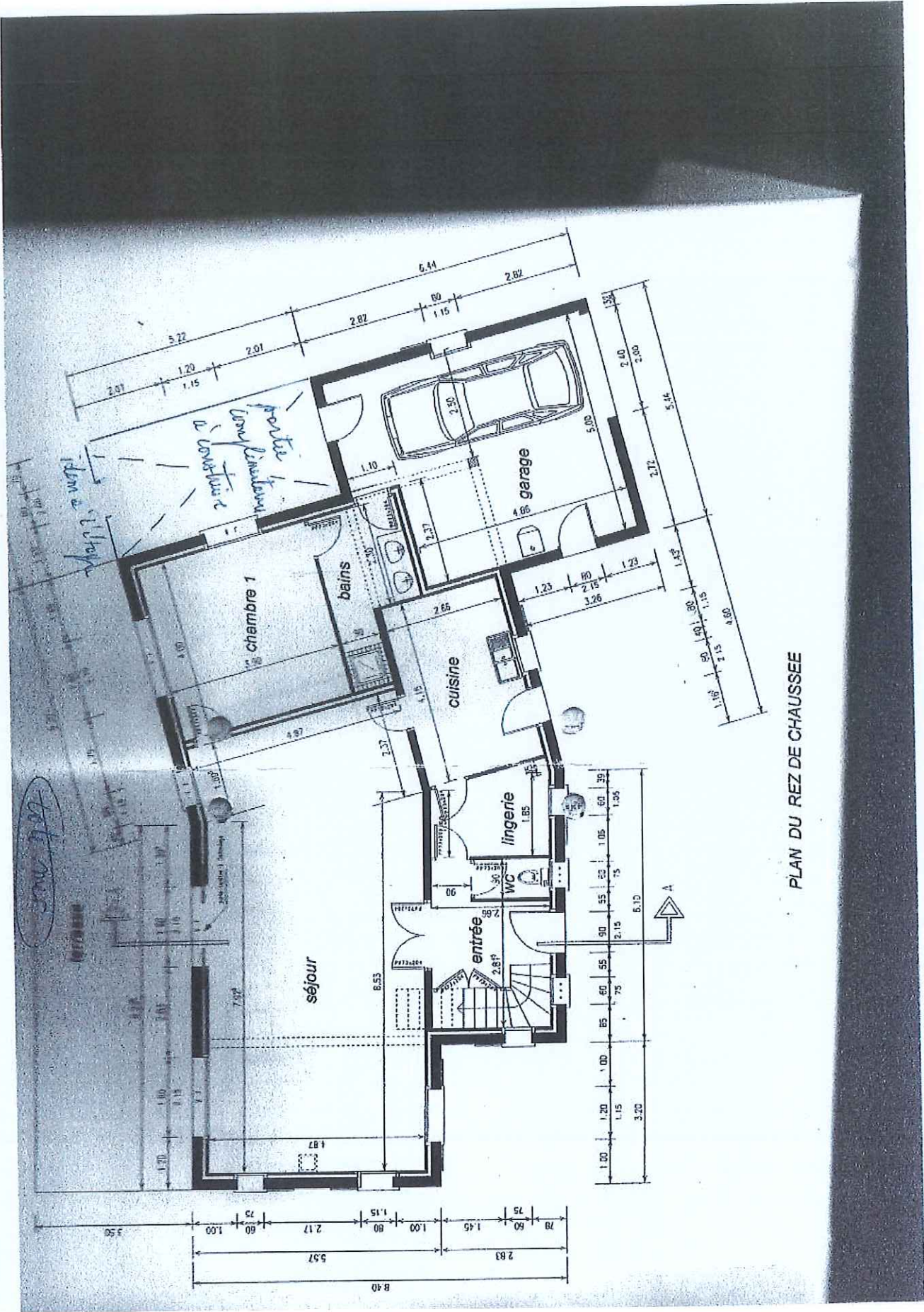
Madame la Présidente,

Je vous transmets mon courrier concernant l'enquête publique et un plan relatif à ma maison.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre ces éléments en considération.

Bien cordialement.

Arnaud le Levreur



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



Arnaud le Levreur Saint Philibert, le 1<sup>er</sup> septembre 2018

5 rue Parmentier

88000 Epinal

Port : 06.07.70.87.31

A l'attention de Madame Michèle Tanguy, présidente de la commission d'enquête 2018 pour la révision du PLU de la commune de Saint Philibert 56470

Madame la Présente,

Je souhaite porter les sollicitations suivantes à votre connaissance qui font suite à des modifications envisagées dans la révision du PLU et auxquelles je m'oppose formellement.

Je suis propriétaire des parcelles référencées AR 147, AR 415, AR 417 et AR 468 au 21 chemin des Goémoniers. Les parcelles AR 145 et 147 sur lesquelles ma maison est construite semblent être maintenues dans « la bande des cent mètres » avec son principe d'inconstructibilité inclus dans la loi littoral. Je m'oppose à ce classement aux motifs que dans le cadre de la loi littoral est stipulé que « sont exclus de cette loi, tout espace urbanisé ». Or nous sommes en présence, dans un rayon de cent mètres maximum de ma propriété, de nombreuses maisons sans compter leurs annexes !

De plus, j'ai un assainissement privatif, contrôlé par le SPANC, qui d'après les informations transmises par la mairie sera prochainement remplacé par un assainissement communal dont bénéficiera ma résidence et auquel je me raccorderai bien évidemment.

Enfin, l'appellation « urbanisation discrète UD », dont je bénéficie actuellement est bien la preuve que je suis en zone urbanisée.

Ce principe d'inconstructibilité m'empêche de construire, ce que je conteste pour les motifs ci-dessus, alors que cette maison doit devenir ma résidence principale dans les prochaines semaines à l'occasion de ma retraite que je souhaite passer à Saint Philibert. Les travaux consistent en une prolongation de façade de 2,4 mètres (plan joint) de façon à créer un petit espace supplémentaire mais surtout à améliorer l'esthétisme de la façade côté mer. Je m'engage par ailleurs à recouvrir l'ensemble de cette façade de pierres dans le style des longères du pays.

Toute interprétation contraire sur l'application de la loi littoral me semble erronée, et je considère que je peux bénéficier du régime de construction tel qu'il est applicable actuellement pour réaliser mon projet.

D'une manière plus générale, je note l'évolution souhaitée, pour notre secteur, du classement Ud en ZN (zone naturelle). La dénomination de l'actuelle zone Ud (urbanisation discrète existante proche du littoral) semble

déjà en parfaite adéquation avec le souci de préservation de notre site. Si je comprends que la volonté de faire évoluer le classement de la zone fait partie d'une réflexion globale à un niveau supra communal, ce changement va avoir une conséquence évidente sur la valeur des biens existants, ce qui est totalement contraire à l'esprit de révision voulue par la municipalité, notamment dans l'objectif louable d'améliorer la capacité à ouvrir l'accession à la propriété sur notre commune.

Il semble par ailleurs qu'un projet soit actuellement à l'étude pour une installation de dégustation dans un local situé, en contrebas de ma propriété, dans une zone classée Ao. Le règlement d'une telle zone autorise effectivement une surface de vente ou d'accueil dans la limite de 20 m<sup>2</sup> et uniquement dans le cadre d'une activité ostréicole (ce qui resterait à prouver). Néanmoins, outre les aspects sanitaires et sécuritaires, cette activité serait en zone submersible, le bâtiment (sans sanitaire) est en mauvais état et les risques d'amiante de la toiture méritent un contrôle. De nombreux désagréments sont enfin à prévoir :

nuisances sonores et olfactives (déchets de produits de la mer)

augmentation du trafic routier dans le chemin des Goémoniers qui est déjà suffisamment dangereux (sur ce point et pour éviter des accidents, la vitesse doit être très rapidement limitée et l'instauration d'un sens unique paraît indispensable)

Pour ces différentes raisons, je m'oppose à cet éventuel dessein.

Enfin, je profite de ce courrier pour vous faire remarquer que je procède au bien-être de la commune par un long passage du chemin des douaniers sur ma propriété et que, malheureusement, les travaux indispensables pour consolider la berge, malgré plusieurs requêtes, ne sont pas réalisés (ce que certaines communes n'hésitent pourtant pas à faire) avec le risque de perdre à l'avenir la jouissance d'une nouvelle parcelle.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en considération mes remarques et mon opposition aux différents projets dans votre rapport relatif à la révision 2018 du PLU de la commune de Saint Philibert et j'espère que la petite extension présentée de ma résidence pourra voir le jour.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Arnaud le Levreur