

PLU Saint-Philibert**gontierp** <gontierp@club-internet.fr>lundi 3 septembre 2018 à 00:24 réception

À : enquetepublique.stphilibert@orange.fr

Lettre au commissaire enquêteur,...
45 Ko

A l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête sur le projet de PLU de Saint Philibert

Madame la Présidente,

Merci de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier concernant le projet de PLU.

Bonne réception.

Respectueuses salutations,

Philippe Gontier

Saint-Philibert, le 31 août 2018

A l'intention de
Madame la Présidente de la Commission d'enquête
Projet de révision du PLU de Saint-Philibert

Madame la Présidente,

A la lecture du nouveau projet de PLU et en tant que résident de Saint-Philibert depuis plus de 50 ans, je suis inquiet pour le futur de notre commune sur un certain nombre de points concernant ce projet de nouveau PLU.

1°) Zone de Port Dun

D'une petite zone artisanale respectant les constructions qui se trouvent autour, ce nouveau PLU prévoit une zone industrielle autorisant toute pollution. Est-ce compatible avec un village à vocation très essentiellement touristique compte tenu de sa situation privilégiée en bord de mer ?

2°) Le port à sec

Prévu à l'origine pour seulement 100 à 200 bateaux à moteur dans une infrastructure présentant un certain nombre de difficultés à aller au delà, à savoir :

- une cale de mise à l'eau en plein chenal, mal protégée du vent
- Un accès obligeant la traversée en plein virage de la D28
- des possibilités de stationnement pour les utilisateurs très réduites

Aujourd'hui la société No Limit annonce sur un panneau visible sur le mole Loïc Caradec à La Trinité son objectif de 650 bateaux moteur et voiliers, est-ce raisonnable ?

Dans un article paru dans Ouest-France le 22/8/18, la société No Limit annonce déjà une capacité de 420 bateaux au détriment :

- de la sécurité de cette zone : si un incendie se déclare par fort vent de Nord-Ouest (plutôt dominant ici) compte tenu des carburants se trouvant dans les bateaux, leur construction en plastique particulièrement inflammable, c'est toute la zone de Port Dun et de Kernevest voire au delà qui s'enflamme incendiant les nombreuses maisons se trouvant autour du site. L'actualité récente nous montre qu'un incendie dans une zone à risque s'étend très rapidement en faisant d'énorme dégâts humains et matériels malgré de très importants moyens de secours.
- d'un nombre ridicule de place de parking à disposition des utilisateurs du Port à Sec, sauf à utiliser des zones humides à vocation naturelles (déjà pratiqué par no-Limit avant d'être rappelé à l'ordre). Est-ce normal de développer une activité sans offrir aux utilisateurs suffisamment de possibilités de se garer lorsqu'ils utilisent leur bateau (No-Limit annonce dans l'article paru en août plus de 100 mises à l'eau par jour soit plus de 100 voitures à garer pour au moins la journée). Est-ce normal de retrouver dans cette

partie de la D28 des voitures garées tout le long ? Est-ce normal que les Saint-Philibertins utilisateurs de la cale gérée par la mairie n'aient plus de place pour eux ?
- Enfin concernant les résidents installés autour de ce Port à Sec depuis les années 70 (près d'une simple zone artisanale à cette époque et qui était adaptée à son environnement) qui doivent subir tous les désagréments de cette sur-activité, ne comptent t'ils pas eux aussi ?

3°) Les OAP

J'ai bien compris qu'il y a une volonté forte voire une obligation par la loi de créer du logement social. Mais cette volonté a t'elle été replacée dans le contexte d'un village dont le souhait d'y loger est pour une grande partie dans un objectif premier de profiter du bord de mer, de ses plages. Pour les familles à l'année avec de jeunes enfants qui semble être la cible de ce projet de PLU effectivement leur souhait est tout à fait compréhensible de pouvoir s'y installer avec un budget raisonnable.

Il est néanmoins facile de constater que les constructions déjà réalisées depuis ces dernières années, comme les immeubles rue des Presses près du cimetière, au final sont pour une grande partie vides hors vacances scolaires, que très peu de famille avec enfants si trouvent.

De fait :

- pourquoi autoriser des immeubles et plus est de 12 m ?
- pourquoi mentionner un nombre minimum de logements plutôt qu'un maximum sachant que les promoteurs immobiliers auront tout intérêt à faire le plus de logements possible ?
- Est-ce que des familles avec jeunes enfants vont vouloir s'installer en appartement plutôt que de profiter d'un jardin même petit ?
- Est-ce que les parkings voitures seront suffisants ?
- Est-ce que les voies d'accès pourront s'intégrer avec l'existant sans risque d'embouteillages, d'accidents ? (OAP Kermouroux, trafic rue du Ponant ??)
- L'expropriation va t'elle devenir la nouvelle règle dans le village (OAP Kercadoret) une fois de plus au détriment des personnes déjà installées parfois depuis longtemps, y a t'il une volonté de trouver d'autres solutions ?

4°) L'architecture

Jusqu'à pas très longtemps il fallait à juste titre respecter un certain nombre de règles architecturales pour construire : Ardoises, toit 2 pentes, 1^{er} étage avec petit muret et sous pente. Du coup une certaine harmonie dans les constructions.

Alors pourquoi dans le cadre de ce projet de PLU autoriser nombre de fantaisies qui vont à l'encontre de cette harmonie. Pourquoi à Crac'h concernant le nouveau bâtiment de la municipalité ils ont su créer du moderne qui s'intègre parfaitement, pourquoi à St Philibert nous nous retrouvons avec un centre médical digne d'un bâtiment style zone industrielle. Pourquoi le nouveau projet de PLU prévoit d'autoriser le développement de ce type de constructions.

Faut il comprendre que dorénavant il n'y a plus d'objectif pour le village du maintien d'une architecture de type Breton ?

5°) Terrain de cross pour vélo

A côté du stade, le conseil des jeunes a décidé de faire monter un terrain de cross pour vélo. Celui-ci s'est fait sans aucune concertation avec les habitations avoisinantes. Effectivement j'imagine bien que pour les enfants la tranquillité des voisins ne rentre pas dans leurs préoccupations, encore moins si on a envie d'en profiter tard dans la soirée en été.

Faut il comprendre qu'à partir du moment où le « Conseil des jeunes » décide, l'application de ses souhaits devient la règle ? A quand le PLU imposé à tous par le conseil des jeunes.

Pour conclure à partir de ces quelques points soulevés, nous ne pouvons que constater à travers ce projet de PLU une très nette volonté de changer l'âme de notre bourg. Il néglige sa spécificité touristique pour le transformer en village dortoir pour un bassin d'emplois en pleine expansion. Où sont les projets pérennes prêts à alimenter ce supposé très important besoin d'emplois ? A ce que je sache c'est principalement le tourisme qui donne du travail aux personnes locales, Est-ce qu'une ville dortoir continuera à attirer ce tourisme avec cette spécificité unique d'être au bord de la mer, cherche de la tranquillité, de l'authenticité, un respect de l'environnement, une histoire, mais surtout pas et entre autre une zone industrielle toute pollution autorisée à 10m de la mer !

Veuillez recevoir, Madame la Présidente, mes très respectueuses salutations.

Philippe Gontier
3 rue de l'Etang
56470 SAINT-PHILIBERT