



La Fresnais, le 24 Septembre 2018
1800060 FG

Madame la commissaire enquêteur
Mme Michèle Philippe
D.A.U. 18 Chaussée Eric Tabarly
35400 Saint Malo

Objet : observations sur projet SEMAPHORE

PS et photo.

Madame la commissaire enquêteur,

L'enquête publique relative à la déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – Projet « Le Sémaphore », ouverte ce jour, a pour objet la mise en compatibilité du PLU qui porte sur :

- La modification du règlement graphique du secteur de plan de masse UM12 et la mise à jour du plan d'épannelage
- L'adaptation du règlement littéral du secteur de plan de masse UM12
- L'adaptation du cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères.

Nous souhaitons vous faire part de nos premières observations qui portent sur 3 points

- 1) **L'affichage annonçant l'enquête publique** : Nous avons pu constater que l'affichage relatif à cette enquête publique était peu visible depuis le domaine public et qu'une telle enquête nécessitait qu'elle soit mieux formalisée sur le site.
- 2) **La nécessité d'organiser une réunion publique** de concertation pour présenter à la population les arguments qui permettent de justifier de « l'intérêt général » du projet. En effet, après examen attentif de la genèse de ce projet, il apparaît que le conseil municipal engageant la procédure en décembre 2017 n'a pas débattu ni validé cet intérêt général. Pourtant il s'agit d'une condition préalable à la mise en compatibilité du PLU. De même, lors de la présentation publique du projet, cet « intérêt général » n'a jamais été exposé ni justifié.
- 3) La nécessité pour chacun de prendre physiquement connaissance de l'importance du projet en organisant, pendant la durée de l'enquête, une opération de prise de mesures et de simulation à hauteur réelle (avec des ballons ou une mire). Une telle mise en situation permettra seule de déterminer la visibilité de cette tour depuis différents points de la ville de Saint Malo, mais également de l'autre côté de la Rance, depuis la pointe du Moulinet à Dinard où cette tour aura sans aucun doute un impact visuel non négligeable, contrairement à certaines affirmations développées au cours de la réunion des PPA.

Adresse postale : 32, rue de la machine - 35111 LA FRESNAIS

A ce jour, nous considérons en effet, malgré la demande des services de l'Etat, dont l'Architecte des Bâtiments de France, que le réel impact physique sur le paysage urbain et maritime n'a pas été mesuré. Il aurait permis une meilleure compréhension de l'impact d'un tel projet dans son environnement proche mais aussi lointain.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, nos sincères salutations

La Présidente
Françoise GUILLORET



Adresse postale : 32, rue de la machine - 35111 LA FRESNAIS

ADICEE - Association Dinard Cote d'Emeraude Environnement
Site internet <http://www.adicee.net> N° W354000058 (02) 99 58 66 94
Mel : adicee-presidente@orange.fr
SIRET 801437781 - Siège social : 20 Hameau des Ormes - 35800 DINARD

33 mètres



34 mètres



58 mètres

