



Pornichet, le 22 mars 2021

Monsieur JOUBERT
Conseiller municipal

Objet : recours contentieux contre des Permis de Construire (CM du 10 mars 2021)

Monsieur le Conseiller Municipal,

Vous trouverez ci-joint copie de la lettre que nous avons adressée à M. le Maire, suite à la réponse qu'il vous a faite quand vous l'avez interrogé sur les recours lors du dernier Conseil Municipal.

Vous aurez compris que les requérants personnes physiques ont été choqués par cette réponse : peut-être obtiendrez-vous un correctif au prochain Conseil.

Pour votre information concernant ce PC n° 044 132 20 T1047 et le CU n° 044 132 19 T4336, sis 2, avenue de Damas :

1°) il s'agit de la destruction d'une maison qui a fait l'objet de travaux de rénovation/agrandissement il y a quelques années (5 ans) et du projet d'édifier un petit collectif de 10 logements sur un terrain de 873m², dont le logement en attique serait réservé au propriétaire vendeur (avec vue sur mer) ; aucun logement social n'est prévu, puisque moins de 15 logements. C'est une opération purement spéculative.

2°) Aujourd'hui, le bilan carbone de l'opération de destruction d'une maison récente pour la construction d'un immeuble doit poser question, et devrait être compensée...

3°) le dossier comprend de nombreuses inexactitudes et non conformités, mais l'essentiel du problème est le suivant : le projet de construction est incompatible avec les nouvelles règles du PLUi approuvé le 04/02/2020 ; alors, qu'il le serait avec les anciennes règles du PLU modifié N°6 le 03/10/2017. Le PLUi prévoit que dans cette zone, la construction de collectif en limite séparative est interdite, ce qui est de bon sens si on veut garder un peu d'aération et de verdure arborée. Les habitants de ce quartier ont été témoins ces dernières années de plusieurs opérations spéculatives de même type : avenue des mimosas, avenue des camélias, avenue du Littoral, etc... Les habitants ont donc la hantise désormais de voir construire contre leur maison des bâtiments massifs d'habitat collectif de 7 à 15 logements (pour éviter le logement social), plutôt que des extensions de constructions existantes portant éventuellement à 2, 3 ou 4 logements dans une même maison, gardant le caractère pavillonnaire de la zone... Une cinquantaine de voisins ont signé une pétition contre ce projet !

4°) La délivrance d'un Certificat d'Urbanisme en septembre 2019 juste après l'enquête publique sur le PLUi n'a pas d'autre but que de se référer au PLU et contourner les règles du PLUi : M. Beaurepaire aurait dû surseoir à statuer et ne pas délivrer ce CU, car la commune avait largement connaissance de cette nouvelle réglementation, vu l'état avancé de l'élaboration du PLUi. La délivrance du certificat

Président : **Alain Doré**

Correspondance : Espace Camille Flammarion,
courriel : info@prosimar.org

téléphone : 06 80 20 38 40

7 Boulevard de la République, 44380 PORNICHET
www.prosimar.org

