

Pornichet, le 25 septembre 2007

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
120, Avenue du Général de Gaulle
44380 PORNICHET

Objet : modification et adoption du projet de PLU

Monsieur le Maire,

Dans un précédent courrier en date du 07 juillet 2007, nous vous avons adressé un document d' « **Analyse du projet de PLU de Pornichet pour ce qui concerne le quartier de Ste Marguerite** » dans lequel nous faisons part de plusieurs demandes et suggestions.

Nous avons pris connaissance du rapport du Commissaire-Enquêteur dans lequel nous avons noté nombre d'observations pertinentes et la prise en compte de nombre de nos demandes. Nous avons également noté la « forte affluence » qui montre combien un tel projet doit être mené en symbiose avec tous les résidents permanents ET secondaires : le rapport du Commissaire-Enquêteur montre bien, qu'en l'état, ce projet ne recueille pas l'adhésion de la grande majorité de ceux-ci.

- 1- sur le coefficient d'emprise au sol (p.102)** : il propose de le porter à 20% au lieu de 30% pour le lotissement de la Lande de Cavaro et au lieu de 40% pour le lotissement Mercier. *Nous souhaitons que tout le secteur repéré à forte dominante végétale de Ste Marguerite bénéficie de la même mesure (nos demandes n°4, 5 & 6).*
- 2- Sur le coefficient d'espaces verts (p.102)** : nous notons l'avis favorable de revenir à 60% en zone UBp et de porter à 50% en zone UC (*notre demande n°3*)
- 3- Sur le patrimoine végétal et la coupure d'urbanisation n°39 (pp.103-104)** : elle doit faire l'objet d'une délimitation précise respectueuse de la DTA (*nos demandes n°8 & 16*)

- 4- **Sur le respect de la Loi Littoral sur la parcelle AP31 (p.104)** : la vive recommandation du Commissaire Enquêteur est de revenir au moins au niveau de constructibilité du POS, ce qui reste en deçà du strict respect de la Loi que nous exigeons (*notre demande n°15*)
- 5- **Sur la protection du patrimoine architectural (p.105)** : la proposition de faire intervenir l'ABF incite le Commissaire enquêteur à recommander la création d'une ZPPAUP (*nos demandes n°1, 4 & 5*)
- 6- **Rectification de la limite de zone NS (p.108)** : (*notre lettre complémentaire du 17.07.2007*)

Aucune de nos demandes n'a fait l'objet d'un avis défavorable du Commissaire-Enquêteur, même s'il n'a pas traité certaines de nos demandes.

La conjonction de vos propositions de premières modifications évoquées dans son rapport avec les réserves et les recommandations du Commissaire-Enquêteur incite à prendre le temps de modifier en profondeur et de façon cohérente ce projet de PLU, notamment pour « *que les paramètres de constructibilité soient en accord avec les intentions annoncées* » (cf p. 99)

Comme vous le savez, les avis de PROSIMAR ont toujours été reconnus comme pertinents. Aussi nous vous demandons de ne pas adopter ce projet de PLU sans prendre le temps nécessaire aux modifications qui emporteraient au final l'adhésion des Pornichetins.

Souhaitant vous avoir convaincu de la nécessaire concertation avec les associations représentatives comme PROSIMAR, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à notre considération.

Alain DORÉ

Président