

Pornichet, le 21 février 2024

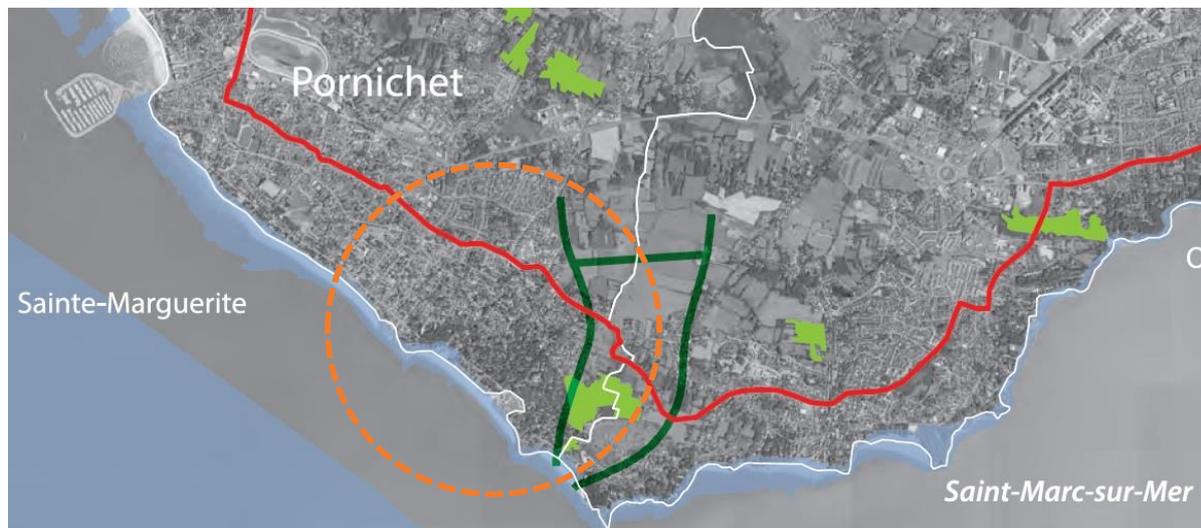
A l'attention de M. **Michel MONIER**,
Commissaire Enquêteur
Mairie de Pornichet,
120 avenue du Général de Gaulle
44380 PORNICHET

Objet : Enquête publique : transfert d'office de voies privées dans le domaine public

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association PROSIMAR est une association locale d'usagers, agréée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2013, au titre de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme (R121-1 du même code), après avoir été agréée au titre de l'Environnement et de l'Urbanisme depuis le 31.03.1978...

PROSIMAR est prioritairement concernée par le Quartier de Sainte-Marguerite de Pornichet, [*cf le cercle orange sur la photo ci-dessous*] et donc par l'urbanisme s'y rapportant ainsi que le caractère balnéaire et touristique de ses plages. Néanmoins, elle est directement intéressée sur l'ensemble de la commune par le plan de circulation, les règles d'urbanismes et l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, devenue SPR), dont elle a été désignée membre de la commission (successivement par délibérations municipales du 1^{er} oct. 2012, confirmée par le conseil communautaire de la CARENE le 29 mars 2016).



Lors des enquêtes publiques, les dates sont généralement choisies en intégrant des périodes vacancières des différentes zones scolaires. Il est donc regrettable que la présente enquête publique soit close au début de la zone B et au milieu de la zone C, rendant ainsi difficile la participation des résidents secondaires. La commune de Pornichet est donnée par l'INSEE (2020) pour 12 430 habitants, pour 12 899 logements, se répartissant en 6 137 résidences principales, 6 349 résidences secondaires

et logements occasionnels, et 414 logements vacants. Ceci est typique d'une commune balnéaire et touristique, dont il faut tenir compte lors d'une enquête publique.

Peut-être n'est-il pas trop tard pour prolonger l'enquête publique de 2 semaines, comme nous l'avons demandé à M. le Maire par courrier déposé le 9 février 2024, et dont copie vous a été transmise le 13 février. Cela permettrait une plus grande participation des habitants et résidents de Ste Marguerite et alentours, promeneurs pédestres dans le « lotissement Mercier ».

1- Concertation préalable

Une enquête publique est généralement précédée d'une concertation au moins avec les associations d'usagers agréées; en l'espèce, elle n'a pas eu lieu. C'est dommageable, car elle aurait évité des erreurs d'information dans la notice, et probablement permis d'orienter vers un **transfert amiable avec convention notariée** comme tous les transferts de propriété de parcelles de voirie ou délaissés de voirie traités par les Conseils Municipaux successifs, comme par exemple très récemment la délibération n°7 du CM du 14 février dernier.

La procédure choisie de transfert d'office a jeté un certain trouble parmi les riverains concernés.

2- Le transfert de propriété

PROSIMAR n'a pas qualité pour se prononcer sur un transfert de propriété qui concerne des personnes privées. Elle n'a donc pas d'avis à donner sur le fond de l'enquête publique, mais en déplore la forme pour les raisons exposées au §1.

3- Caractère patrimonial et évolution de la voirie

Conformément à l'objet de ses statuts, et sa mission d'association d'usagers agréée, PROSIMAR se préoccupe depuis des décennies de l'état des avenues du « lotissement Mercier » et a organisé des réunions de riverains en 2007, 2009 et en 2014 lors du remaniement cadastral.

Rappelons que la position constante de PROSIMAR a toujours été de demander un minimum d'entretien par la commune de ces avenues ouvertes au public, mais pas à la circulation sauf pour les riverains et leurs visiteurs. Comme spécifié dans le règlement de l'AVAP, « *les chemins non goudronnés du « Lotissement Mercier » doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine. Leur finition sera en sable ou en terre. L'enrobée est interdite sur ces espaces* ». C'est la teneur de la lettre de PROSIMAR en date du 08 août 2015 adressée à M. le Maire, et restée sans réponse.

L'association est préoccupée par les conséquences d'une ouverture à la circulation publique sans limitation, qui impliquerait :

- **Un accroissement significatif de la circulation** sur ces voies qui ont toujours été jusqu'à présent interdites à la circulation, sauf riverains et qui serviraient essentiellement de liaison entre l'Avenue de Cavaro et l'Avenue des Chênes Verts, et accessoirement entre celles-ci et l'avenue du Littoral. L'état du sol en serait considérablement dégradé.
- **Un stationnement abusif**, notamment pendant la période estivale, générant l'accroissement de circulation avec les dommages déjà cités.

- **Un changement de destination** de ces chemins en terre en voies « *ouvertes à la circulation publique permettant la desserte et la traversée de quartiers ou de connexion entre quartiers* » au lieu d'à la desserte des seules habitations du lotissement Mercier et à la promenade en toute sécurité du public (piétons et familles) créerait les mêmes dégradations.

La municipalité actuelle ne peut donner aucune garantie pérenne au-delà de son mandat, et c'est pourquoi nous recommandons un transfert amiable, à titre gratuit, avec signature d'une convention notariée, comme cité au §1.

En conséquence, PROSIMAR demande

- 1) *Que ces avenues conservent leur caractère champêtre de chemin de terre, comme spécifié par l'AVAP, et donc que la circulation y soit strictement réduite (accès et stationnement limité aux riverains, vitesse réduite, limitation de gabarit...) pour ne pas détériorer les sols...***
- 2) *Que l'accès public aux promeneurs et aux familles demeure une caractéristique du quartier, et pour cela, le sol en terre doit être réparé et entretenu de façon à éviter les trous et flaques d'eau, et retrouver une compatibilité avec l'usage de promenade pédestre (chaussures légères, enfants...).***
- 3) *Très arboré, le « lotissement Mercier » est emblématique du quartier de Ste Marguerite, avec l'ensemble de Ker Juliette ou, pour ses arbres, le « lotissement La Lande de Cavaro ». Les visites guidées de l'Office du Tourisme lui réservent une part prépondérante du circuit Ste Marguerite. Ce petit territoire doit être sauvegardé.***
- 4) *Il est essentiel que la procédure de modification du statut de ces voies privées en voies publiques intègre des garanties d' « affectation perpétuelle » comme chemins champêtres de promenade que ne peut donner la procédure de transfert d'office, à laquelle ne s'appliquent que des règles précaires d'urbanisme...***

PROSIMAR a mis en ligne son dossier sur <http://www.prosimar.org/activites.htm>

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, éventuellement par téléphone indiqués en bas de page, nous vous adressons, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Eric LORY
Co-président

Alain DORÉ
Co-président