

Préfailles, le 9 novembre 2011

Monsieur le Maire,

Objet : évolution du PLU

Dans le cadre de la concertation sur l'évolution du plan local d'urbanisme de notre commune, les associations, A.P.P. – P.P.T. – A.S.E.P., se sont rapprochées pour émettre les propositions communes suivantes :

- Le choix de la procédure : elles proposent, dans une première étape, d'explorer toutes les possibilités offertes par la procédure de **modification**. Dans le respect de l'économie générale du plan d'aménagement et de développement durable, le choix de cette procédure est motivée par sa souplesse et sa rapidité de mise en œuvre afin d'éviter des projets du type la Cla ou Port Meleu, engendrant contentieux et réactions de rejet de la population environnante.
- Les objectifs de la modification :
 - a- limiter la densification du tissu urbain à une moyenne de 25 logements/hectare sur l'ensemble du territoire de la commune,
 - b- prendre en compte dans le règlement la notion d'insertion de tout projet dans son environnement urbain et paysager ,
 - c- maintenir les discontinuités du bâti,
 - d- limiter les hauteurs des constructions en zone UB, UD
 - e- favoriser la diversité architecturale et urbaine,
 - f- assurer une meilleure gestion des espaces naturels.
 - g- permettre la transformation d'un règlement trop marqué par l'extension urbaine, vers un règlement favorisant le renouvellement urbain.

L'association de sauvegarde de l'environnement de port Meleu-Préfailles(ASEP), et l'association Préfailles Pour Tous, approuvent les orientations des propositions émises

par l'Association des Propriétaires de Préfailles.

En complément, elles proposent une réflexion sur le quartier de « port Meleu » (cf plan). Ce quartier est délimité au sud par la côte, à l'ouest par la rue de La Vallée la rue de la Cla, au nord par la commune de la Plaine sur mer et à l'est par la vallée de Port aux Goths. Le centre de ce quartier est constitué par un talweg ou vallon qui aboutit à la plage de port Meleu. L'ensemble de ces terrains est classé en différentes zones (UB,UL,Nx).

Au regard de l'unité topographique, hydraulique, paysagère, et de l'impact de l'évolution de ce quartier sur la plage de Port Meleu (phénomènes d'érosion lors d'épisodes pluvieux intenses), une réflexion globale est nécessaire et doit aboutir à la mise en place d'orientations d'aménagement, et des modifications du plan de zonage.

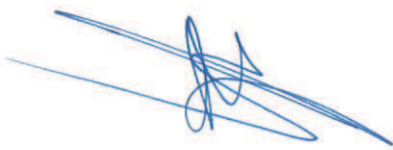
Concernant, la limitation des hauteurs des constructions en zone UB, UD, l'association Préfailles pour tous, insiste sur une limitation à un rez-de-chaussée plus un étage.

Concernant la surface à bâtir, l'ASEP souhaite que l'on revienne à une limitation de celle-ci par rapport à la surface du terrain à bâtir par la réintroduction d'un COS ou par un % d'emprise au sol, une limitation de la hauteur et de la pente des toits.

Les associations se tiennent à votre disposition, pour approfondir ces propositions, afin d'aboutir d'une façon pragmatique à l'évolution des dispositions du PLU pour permettre un développement urbain plus harmonieux et respectueux des spécificités de notre commune.

Dans cette attente, nous vous prions, Monsieur le Maire, de croire à l'expression de nos sentiments distingués.

L'APP



C. CAUDAL

L'ASEP



E. MARTINE

PREFAILLES POUR TOUS



J. BILDER