

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT DE PORT MELEU - PREFAILLES (ASEP)

31, Rue St Dominique 44770 Préfailles

Email : asep.asso@laposte.net

Site : www.asep-prefailles.fr

Préfailles, le 13 mars 2013

Monsieur Le Maire,

Le jugement intervenu, suite au recours de l'ASEP sur le permis de construire que vous aviez accordé pour un projet situé à Port Meleu et les conclusions du rapporteur pour le recours sur le permis du terrain de La Cla, démontrent sans ambiguïté que l'interprétation de la commune sur ce qu'il était possible de construire à Préfailles était erronée que ce soit du point de vue réglementaire ou plus important encore sur ce qu'attendent les citoyens de la commune que nous représentons.

Nous avons participé depuis juillet 2012 à plusieurs réunions que vous avez organisées avec les associations pour une concertation sur les modifications du PLU.

Lors de la dernière réunion en février à laquelle vous n'avez pas participé, votre adjoint chargé de vous représenter semblait indiquer que vous souhaitiez vous orienter vers une procédure de révision qui est plus lourde et par conséquent plus longue. Ceci ne correspond pas à ce qui avait été acté dès le début de ces réunions.

Nous constatons, une nouvelle fois, que le dossier traîne et nous avons le sentiment que les moyens nécessaires à son aboutissement ne sont pas au rendez-vous.

Nous avons fait part de principes dans un courrier commun à trois associations en novembre 2011 et où en sommes-nous aujourd'hui ?

Nous répétons que c'est à vos services, par l'intermédiaire d'un cabinet d'études si nécessaire, de faire les propositions techniques correspondant à l'énonciation de ces principes qui sont d'ailleurs en concordance avec celui du SCOTT. Il conviendrait donc que vous choisissiez très rapidement ce cabinet, pour qu'il fasse des propositions afin que l'enquête publique puisse avoir lieu cet été et que le dossier soit déposé aux services de l'état avant la fin 2013.

En voici un rappel avec quelques précisions complémentaires :

- Principes : Plus on se rapproche de la côte et plus on s'éloigne du centre bourg plus la possibilité de construire doit diminuer.
- Discontinuité du bâti sur toute la commune afin de conserver les vues

- Conservation de la ligne de constructibilité en rectifiant les erreurs actuelles
- Conserver toutes les zones N (Nd, Ne, Np, Ns, Nx) et NL

Ces principes pourraient se traduire par

- 1 / Une zone littorale sur tout le bord de mer de Préfaïlles, s'étendant de la pointe Saint Gildas à l'extrémité Est de la commune, doit être particulièrement protectrice : largeur de 250m à 350m en fonction du tracé des rues
- Cette bande recouvre des zones actuellement classées en UB, UL, UAa, UAb, UAc et UD
 - o construction rez-de-chaussée plus 1 étage maxi
 - o emprise au sol 0.3 maxi, COS 0.3 maxi, sauf pour UD où l'on conserverait une emprise au sol de 10% maxi et COS de 0.20
 - o permis de démolir obligatoire
 - o les constructions existantes peuvent être reconstruites à l'identique si nécessité de réhabiliter
- 2/Zone intermédiaire entre zone littorale et zone à densifier : cette zone recouvre essentiellement des zones actuellement classées en UB
 - o construction rez-de-chaussée plus 1 étage maxi
 - o emprise au sol 0.4 maxi, COS 0.4 maxi,
 - o permis de démolir obligatoire
- 3 / Zones pouvant être densifiées : zone au nord du centre bourg située entre zone UAa et UF, plus quelques zones près de la départementale classées 2AUh à redéfinir.
 - o construction rez-de-chaussée plus 2 étages maxi
 - o emprise au sol 0.4 maxi, COS 0.6 maxi,

Par ailleurs, nous souhaitons que le terrain de la plage de Port Meleu soit requalifié comme non constructible comme c'était le cas jusqu'en 2008.

Nous vous saurions gré de nous indiquer votre position par rapport à ces propositions, car jusqu'à maintenant nous ignorons quelle est la position de la commune sur ce sujet si ce n'est que « La Cla était un mauvais projet ».

Merci aussi de nous tenir informés de la suite donnée à la recherche du cabinet d'études et quel planning vous avez prévu de leur fixer. Il nous semblerait par ailleurs utile que vous transmettiez le présent courrier au cabinet d'études.

Veuillez recevoir, Monsieur Le Maire, nos meilleures salutations.

Edith MARTINE
Présidente de l'ASEP