

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

RAPPORT MORAL (année 2012/2013)

Rappel

L'ASEP est née le 8 août 2010 en réaction aux permis de construire accordés par la mairie de Préfailles pour des projets immobiliers en totale contradiction avec les notions de protection du littoral et de développement durable.

Devant le danger pour l'environnement, et la dégradation de ce qui fait le « charme de Préfailles » que représentaient ces deux projets, (18 logements sur 3900 m² à la plage de Port Meleu, puis 55 logements sur 9500 m² au terrain de La Cla), des collectif de riverains se sont mobilisés avec le soutien de l'ASEP et ont déposé deux recours contre ces permis devant le tribunal administratif de Nantes

Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Le tribunal administratif a annulé les deux permis de construire et condamné la municipalité à nous verser des dommages et intérêts (1200 € pour la plage de Port Meleu et 1500 € pour la Cla) en retenant les principes majeurs suivants :

- Ces deux projets constituent une violation de la loi littoral car ils représentent une extension d'urbanisation (notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions).
- Le cadre paysager offert par la corniche doit être respecté et les accès et les sorties de nouvelles constructions sur la corniche sont interdits. Les conditions de circulation ne doivent pas être aggravées
- La largeur des voies de desserte pour La Cla sont insuffisantes.

En réponse à la demande du maire de lui faire part de nos suggestions pour un changement des règles du PLU, nous lui avons adressé en novembre 2011, un courrier commun à trois associations : ASEP /APP/ Préfailles, qui indiquait les principes que nous souhaitions voir appliquer à un changement du PLU.

Suite à ce courrier la municipalité a organisé 8 réunions dites de « concertation » avec les associations, dont la première s'est tenue seulement en juillet 2012 et la dernière en mai 2013 pour définir les principes à retenir pour modification puis révision du PLU. L'ASEP a participé à toutes ces réunions mais nous avons dû manifester à plusieurs reprises notre désaccord sur les comptes-rendus de ces réunions car nombre de nos remarques n'étaient pas mentionnées dans ces compte rendus. N'obtenant pas de position de principe du maire sur nos propositions et constatant que le dossier s'enlisait, nous lui avons adressé un courrier en mars 2013 reprenant, en les précisant, les principes énoncés dans le courrier commun de novembre 2011 et en lui demandant de nommer rapidement un cabinet d'études afin de faire des propositions réglementaires qui pourraient être soumises à une enquête publique durant l'été

2013. Un cabinet CITECLAES a été retenu mais nous n'avons reçu aucune réponse à ce courrier. Trois nouvelles réunions ont eu lieu entre mars et mai 2013 et les propositions de la municipalité ne portent sur aucun des éléments sur lesquels nous avons fortement insisté : hauteur, emprise au sol, coefficient d'occupation des sols ou limitation de la densification. Les propositions reprennent des éléments sur les distances par rapport aux limites séparatives, l'autorisation des toitures terrasses, la nature des clôtures ou la limitation de l'imperméabilisation des sols...
Contrairement à ce qui avait été convenu lors de la dernière réunion, aucune autre réunion n'est programmée.

Par contre nous avons appris par la presse, que le Maire utilise fréquemment comme support de communication, qu'il avait un nouveau projet pour le port (port en terre). Il n'a jamais parlé de ce projet lors des réunions de concertation alors que l'incidence sur le PLU est forcément conséquente. Aujourd'hui, au vu des résultats des réunions de « concertation », on peut légitimement se demander si sa volonté de changer les règles du PLU n'avait pas pour objectif premier une tentative de modifications des règles pour les adapter à son projet de port et non pas celle de prendre en compte les principes que nous avons formulés pour préserver notre environnement.

L'avenir :

- Les conclusions des deux jugements nous sont favorables et d'ailleurs ni la municipalité, ni les promoteurs n'ont jugé bon de faire appel
- Une fois de plus, nous constatons que malgré les belles paroles, le maire ne tient pas compte dans les faits des remarques de l'ASEP
- Notre combat n'est donc pas terminé et il faut absolument démontrer au maire que s'il compte se représenter comme Maire, il a intérêt à prendre en compte les demandes, que nous avons maintes fois formulées et qu'il semble vouloir oublier. Celles-ci sont tout à fait légitimes, confirmées par le tribunal administratif et rappelons-le en adéquation avec celles du SCOT
- Il nous faut donc encore accroître notre présence dans les réunions et sur le territoire de la commune, notre communication dans la presse et sur notre site
- Ceci ne sera possible que si nous arrivons à conserver l'ensemble de nos adhérents voire à en augmenter le nombre afin que les membres du CA, en particulier ceux qui résident à l'année sur Préfailles, puissent se mobiliser.