

## ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT DE PREFAILLES (ASEP)

ASEP, Mairie de Préfailles, 17 Grande Rue, 44770 Préfailles

Email : [asep.asso@laposte.net](mailto:asep.asso@laposte.net) Site : [www.asep-prefailles.fr](http://www.asep-prefailles.fr)

### RAPPORT MORAL (année 2015/2016)

Depuis sa création en 2010, l'ASEP est toujours vigilante et active.

En effet, après de nombreuses réunions extra-municipales, notre dernière assemblée générale d'août 2015 et l'enquête publique, la révision du PLU a finalement été adoptée par le conseil municipal du 18 décembre 2015.

Lors de notre AG, nous avons souligné les points positifs des propositions du nouveau PLU mais aussi relevé quelques points qui méritaient selon nous des améliorations.

Nous avons déposé auprès du commissaire enquêteur un mémo qui reprend nos différents arguments, mémo que nous avons commenté lors du rendez-vous que celui-ci nous a accordé à notre demande.

Nous avons indiqué, que l'ASEP considérait que le PLU, tel qu'il était proposé, est dans l'ensemble un bon compromis dans la prise en compte des multiples attentes mais que quelques points nécessitaient des améliorations.

Le zonage retenu est très fin et tient compte des spécificités du terrain. A noter que 85 % du terrain de Port Meleu, situé en partie sud, passe en zone non constructible (seuls 600m<sup>2</sup> restent constructibles avec une emprise au sol de 40% = 240m<sup>2</sup> sur 7 m de hauteur)

De nombreux principes de protection sont rappelés pour chaque zone afin de pouvoir garder un pouvoir d'appréciation sur la cohérence et l'insertion dans le paysage bâti et naturel existant, des projets qui seront soumis à permis de construire.

Les emprises au sol sont raisonnables et l'introduction du coefficient de pleine terre devrait permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement qui posent actuellement de sérieux problèmes à nombre de propriétaires préfaillais.

L'ensemble des possibilités de hauteur a été significativement réduit (en général 7m, 11 m dans quelques zones) ce qui devrait aussi protéger les riverains des constructions nouvelles des désagréments malheureusement répétés ces dernières années (disparition des vues, ombres portées etc...).

*Pour plus de précisions, cf le courrier de février 2016 envoyé à tous nos adhérents.*

Le Maire s'étant engagé à faire une modification du PLU tous les deux ans en fonction des conséquences de l'application de ces nouvelles règles, il sera important de rester vigilant à l'occasion du bilan et force de proposition pour demander des améliorations, si nécessaires.

Par ailleurs, nous avons participé à une réunion extramunicipale sur le projet d'aménagement de la descente de la plage en centre-ville et nous continuerons à suivre ce dossier.

Nous avons aussi rencontré :

- En août 2015: Le président et un membre du CA de l'ADRP , (association pour la défense de la Ria et du littoral de Pornic ) afin d'avoir, à l'avenir, d'éventuels échanges sur des dossiers qui pourraient concerner nos deux associations.
- En mars 2016, le nouveau président de l'APP, Gérard Nadeau. Notre entretien très cordial, a révélé un grand nombre de points de vue partagés sur la nécessité de protéger Préfailles tout en lui permettant de se développer raisonnablement.
- En avril 2016 : suite à des échanges par mail et téléphone, une des personnes, membre du groupe qui a déposé un recours contre le permis de construire pour un immeuble rue du plateau. Pour mémoire, ce permis avait été refusé par la précédente municipalité, la société Camillimmo a engagé un recours qu'elle a gagné. De ce fait, le permis a été autorisé avec les règles de l'ancien PLU et la nouvelle municipalité, bien qu'ayant un projet de parking dans le nouveau PLU, ne s'est pas engagée à faire appel.

Comme vous pouvez le constater, l'ASEP est très présente sur les dossiers d'aménagement ou de constructions et nous restons un interlocuteur légitime, de par notre action, pour la municipalité actuelle.

Aussi, nous souhaitons vous accueillir nombreux à cette prochaine AG afin de recueillir vos éventuelles remarques ou questions sur l'ensemble de ces dossiers ou sur d'autres que vous souhaiteriez porter à notre connaissance.

N'hésitez pas à nous faire part de vos remarques, de vos questions, de vos propositions soit par mail à [asep.asso@laposte.net](mailto:asep.asso@laposte.net), soit par courrier postal : ASEP, Mairie de Préfailles, 17 Grande Rue, Préfailles.

Edith MARTINE  
Présidente de l'ASEP