



Pornic, le 9 décembre 2022

Le Maire

à

Association des Amis de Sainte-Marie
A l'attention de M. Hainigue
20 rue Jacques Brel
44210 PORNIC

Direction de
l'Aménagement et
du Patrimoine

Dossier suivi par : Angelique THUILLIER
☎ 02 40 82 31 11

N/Réf. : D2212-01469

OBJET : votre courrier du 10 novembre - enquête publique sur le PLU de Pornic

Simple

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les membres du bureau,

Vous nous avez adressé copie de vos remarques remises aux commissaires enquêteurs lors de l'enquête publique sur le PLU communal, et nous vous en remercions. Les éléments relevant de l'enquête publique seront bien évidemment pris en compte. Néanmoins certains termes et prises de positions étrangers à l'objet de l'audition des administrés par les Commissaires enquêteurs appellent de notre part les observations suivantes.

Vous évoquez « un langage technocratique et propriétaire » du PLU : cette vision des personnes au service de notre collectivité est surprenante d'autant que dans un passé récent vous fûtes, Monsieur le Président, un homme du sérail, exigeant, particulièrement attaché au respect strict des règles administratives dictées par les services d'Etat aux collectivités locales. Aujourd'hui vous nous reprochez l'application d'un maquis inextricable de textes en expansion, qui ne font qu'amplifier l'incompréhension des citoyens vis-à-vis de l'administration, conduisant les communes à s'entourer de fonctionnaires hautement qualifiés capables de dialoguer avec les administrations supra.

Nous en sommes parfaitement conscients, et regrettons également la profusion de lois d'aménagement souvent contradictoires dans leur application. Malgré les réels efforts apportés à la rédaction du PLU le règlement n'en demeure pas moins complexe, nécessitant parfois un accompagnement pour son application. C'est la raison pour laquelle la municipalité a créé un service patrimoine, et renforcé le service urbanisme. Ces agents, chacun dans leur domaine respectif, sont en mesure de répondre aux préoccupations légitimes de nos administrés.

Un PLU de 1000 pages et même davantage, n'a pas vocation à entraver au quotidien nos administrés bienveillants. Bien au contraire, il doit sécuriser leur cadre de vie dans le respect de règles applicables à tous. De plus, vous n'êtes pas sans savoir qu'au quotidien, l'application des règles ne nécessite pas la lecture de ces 1000 pages.

1/4

Un PLU est la quintessence d'obligations chaque jour plus nombreuses. Il tient compte entre autres :

- Des lois, en particulier : loi Littoral de 1986, SRU de 2000, ALUR de 2014, ELAN de 2018, Climat et Résilience de 2021, 3DS de 2022...
- Des plans et classements divers : plan de prévention des risques littoraux (PPRL), Natura 2000, monuments et sites classés ou inscrits...
- De l'actualité jurisprudentielle foisonnante et contradictoire
- Des avis des Personnes Publiques Associées consultées que sont l'Etat, le Département, la Région, les chambres consulaires, l'Agglomération, les Associations agréées, les communes limitrophes, ... Qui ont toutes en l'occurrence émis un avis favorable.

A l'évidence ce nouveau document dense reste difficilement assimilable. C'est pour cela, lors de l'enquête publique, qu'une commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs a été diligentée pour répondre aux administrés et enregistrer près de 600 demandes et remarques. Le nouveau PLU dans sa version définitive devra aussi tenir compte du rapport des commissaires enquêteurs, que nous attendons ces tous prochains jours.

J'ajoute que dans un souci pédagogique vis-à-vis de la population, deux réunions publiques ont été organisées, la dernière de mars 2022 rassemblant environ 400 personnes, et que deux fascicules détachables exposant les objectifs et les règles du PLU ont été intégrés aux Pornic Mag de janvier et octobre 2022.

Le PLU est enfin le fruit d'un travail gigantesque de plusieurs années réalisé par les fonctionnaires, bureaux d'études, conseils juridiques, élus, bénévoles d'associations qui ont bien voulu participer à l'élaboration du document. A ce sujet je note que votre association n'a pas souhaité y contribuer, notamment à travers l'inventaire patrimonial, malgré la fourniture de plans A0 en plusieurs exemplaires à votre demande.

S'agissant de notre patrimoine végétal, les propriétaires sur Sainte Marie, dans leur très grande majorité, sont soucieux de la préservation de leurs boisements. Notre paysagiste concepteur intervient comme conseil quotidiennement auprès d'eux, à leur demande. Si en effet les abattages sauvages restent limités, mais médiatiquement surexploités, ils portent un préjudice considérable à notre action qui s'inscrit dans le long terme, avec plus particulièrement le souci de favoriser le renouvellement des boisements malades ou en fin de cycle. Après l'approbation du PLU, le service patrimoine entamera l'élaboration d'une charte de l'arbre. Ce travail doit être partagé par tous. Une large consultation de la population de tous âges et associations sera organisée. Nous espérons vivement que vous y participerez activement le moment venu.

Sur la thématique du patrimoine bâti, un gros travail a été réalisé par différentes associations de quartier ou de protection du patrimoine, ainsi que par un bureau d'études et le service patrimoine de la Ville dans le cadre de l'étude préalable au SPR. En effet, l'intervention des collectivités locales est souvent nécessaire pour assurer la protection de ces témoignages du passé et leur transmission aux générations futures. Sans ces actions, quelle serait l'opinion des Sanmaritains vis-à-vis de la politique municipale, si nous avions autorisé les projets suivants rendus possibles par le PLU de 2011, et que nous avons discuté âprement avec les porteurs :

- Propriété la Garantone, corniche du Porteau : un lotissement de 6 maisons en sus de la villa actuelle.
- Propriété Kermaloud, rue des Roses : deux immeubles de luxe en lieu et place de la villa et des dépendances, et la disparition de la majeure partie de son boisement d'exception.
- Jardin clos derrière l'église : la construction d'un immeuble d'une vingtaine d'appartements.
- Etc.

Dès lors, la pertinence d'un SPR ne saurait être sérieusement remise en question, pour assurer la pérennité de notre patrimoine et de nos paysages balnéaires. La procédure d'élaboration répond à des obligations administratives comparables à celles du PLU. Une première enquête publique (prévue début 2023) a pour objet de consulter la population avant la validation de son périmètre, après que la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) se soit exprimée à l'unanimité (fait rare) en faveur de ce périmètre et du principe même de SPR à Pornic, le 22 septembre dernier. La phase réglementaire sera ensuite lancée à la fin du printemps 2023, et fera l'objet d'une seconde enquête publique à son issue. A cet égard je précise que les règles du PLU actuel, sur les secteurs patrimoniaux, anticipent les règles du SPR. Elles seront toutefois complétées dans la phase réglementaire.

Enfin, sur les circulations douces, je tenais à vous apporter les informations suivantes : dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espace institués par la loi Climat et Résilience (- 50% par rapport aux dix dernières années), l'Etat nous enjoint de restituer au monde agricole 390 ha d'espaces dédiés à l'urbanisation future dans notre PLU de 2011. Il nous faut donc travailler à l'optimisation du foncier situé au sein de l'agglomération de Pornic.

Sur les parcelles non construites en zone urbaine de plus de 4 000 m², nous avons inscrit des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, pour certaines préexistantes au PLU en vigueur. Une OAP n'est pas un projet porté par la commune, elle ne donne pas lieu à des expropriations. Il s'agit d'orienter et de cadrer un éventuel projet d'aménagement réalisé à court ou moyen terme. Certaines d'entre elles répondent à une nécessité de densification permettant de faire face à la forte demande de logements sur notre territoire. A contrario, d'autres ont pour objet de limiter la constructibilité et de préserver les espaces patrimoniaux néanmoins constructibles (c'est notamment le cas rue des Bougrenets). Ces opérations, telles que nous avons définies, n'obèrent en aucun cas la valeur financière des assiettes foncières et limitent au maximum les nuisances d'usages dans leur quartier respectif.

Chacune d'elles intègre obligatoirement un volet circulations douces dans le plan d'aménagement, avec la plupart du temps des cheminements piétons et/ou vélo à créer dans le cadre d'opérations groupées. Le « chemin de la plage », présenté sur l'OAP Rue du Moulin Neuf, affirme quant à lui plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.

Nous souhaitons avoir apporté des réponses qui vous permettront de comprendre un peu mieux notre démarche, et de répondre aux préoccupations légitimes des adhérents de votre association, auxquels ce courrier est destiné.

Nous nous tenons d'ailleurs à leur disposition pour leur exposer notre travail, notre stratégie, nos ambitions, et répondre à toutes les interrogations que ceux-ci pourraient soulever.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Bureau, mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme



Edgard BARBE

