



5 bd de la République
44380 - PORNICHET

PORNICHET, le 14 septembre 2008

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
44380 PORNICHET

LRAR

Objet : projet de construction de La Potinière

Monsieur le Maire,

Nous attirons votre attention sur le projet de construction en site inscrit, dans la zone dite de protection UBp définie par le PLU, correspondant au permis de construire n°PC4413208T1039, situé 14, avenue du Littoral à Sainte-Marguerite de Pornichet, que vous avez délivré le 16 juillet 2008 à la SCI STEVIN.

La situation de ce terrain correspond à une fenêtre de verdure vue tant du côté mer que du côté avenue du Littoral. De plus, il jouxte l'amphithéâtre de verdure, propriété du Conseil Général pour le Conservatoire du Littoral, lui-même inclus dans l'Espace Naturel Sensible de la Pointe de Congrigoux.

La présence alentour de constructions anciennes ne justifie pas la délivrance d'un permis de construire qui non seulement ne correspond pas aux orientations que vous avez définies pour la révision du PLU par délibération du 10 Avril 2008, mais surtout contribue à densifier l'urbanisation de cette zone déjà chargée et à supprimer un espace de verdure remarquable.

L'examen du dossier de Permis de Construire montre plusieurs anomalies, et tout particulièrement l'illégalité de la division de la parcelle AS351, d'une superficie de 13a91ca, en deux parcelles AS n°369, d'une superficie de 2a70ca, portant la construction existante, et AS n°370, en date du 25 mars 2008.

L'article L 421-8 du code de l'urbanisme dispose :

« A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. »

L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme dispose :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des

constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Il ressort que le bâtiment inscrit sur la parcelle AS n° 369, issue de la division, est mis en situation de non-conformité, pour le moins :

- au regard des dispositions de minimum parcellaire du PLU,
- au regard du stationnement,
- au regard des règles d'implantation.

Nous vous demandons expressément de constater l'infraction, de faire corriger cette situation entachée d'illégalité, au besoin en exerçant des poursuites auprès du Tribunal de Grande Instance, et de prendre toutes mesures conservatoires relatives au Permis de Construire qui a ainsi été délivré sur une base erronée.

Nous vous en remercions par avance, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre haute considération.

Alain DORÉ
Président de PROSIMAR

PJ : Cadastre et Publicité Foncière – Procès-verbal n°3220-B