



COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2018 A LA CARENE

Présents :

Pour la CARENE :

Madame Laetitia QUELAR, Directrice salariée du projet "PLUi

Monsieur MICHELOT, Vice Président de la CARENE, responsable du Comité de suivi, réunissant les services de la CARENE et les municipalités, et du Comité de pilotage réunissant les maires des 10 communes de l'agglomération,

Madame Karine CORNEAU, du service de l'urbanisme de PORNICHET,

Monsieur BEAUREPAIRE, Adjoint à l'urbanisme à PORNICHET

Pour PROSIMAR :

Jean-Charles LE BAIL et Bernard MARGUET

Rappel : Par lettre du 23 avril 2018, PROSIMAR a demandé à être consultée pour l'élaboration du PLUi, préalablement à la publication de celui-ci auprès du public. Elle a notamment visé les dispositions de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme, qui prévoient que les associations locales d'usagers agréées – ce qui est le cas de PROSIMAR – soient, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

La réponse de juillet 2018 a été positive et un rendez-vous a été organisé le 25 septembre 2018.

1°) M LE BAIL et moi nous sommes présentés et avons rappelé la qualité de PROSIMAR à demander à être consultée, à savoir le fait que PORNICHET est une station balnéaire et touristique comportant de nombreuses résidences secondaires, le caractère indispensable de l'espace et des zones arborées importantes à l'attraction balnéaire et touristique de qualité comme au cadre de vie de ses habitants (cf par exemple la décision du Conseil communautaire du 28 juin 2016 relative à la modification n°5 du PLU de PORNICHET, le règlement AVAP, la lettre n°2 des promoteurs du PLUi, la décision prise le 10 août 2018 par l'AG de PROSIMAR, résolution n°2 etc., la contribution de PROSIMAR à l'enquête publique 2015 du SCOT Nantes-Saint Nazaire)

2°) M MICHELOT, M BEAUREPAIRE et Mme QUELAR ont d'abord répondu par des considérations générales :

- (i) Le PLUi doit intégrer de nombreuses problématiques, notamment en ce qui concerne PORNICHET, les caractéristiques balnéaires et touristiques.
- (ii) L'élaboration du PLUi s'effectue progressivement, d'abord par un temps de concertation conduisant à l'élaboration du PPAD défini à fin 2017, puis, jusqu'à fin 2018, la phase de zonage du territoire et la définition des règles applicables à chaque zone.
- (iii) Une photographie exacte – selon M BEAUREPAIRE – de la situation de l'agglomération a été prise des 10 communes composant celle-ci, pour permettre à chaque élu de prendre conscience de la réalité des autres communes et déterminer l'ensemble des zones à protéger comme l'ensemble des zones à urbaniser.
- (iv) Pour M BACHELOT, le PLUi préservera l'identité de chaque commune, et en ce qui concerne PORNICHET, les dispositions du règlement de l'AVAP seront, pour leur maintien, intégrées au



- (v) Selon Mme QUELAR, qui n'est pas un élu, le PLUi s'inscrit dans un ensemble normé. Pour elle, la hiérarchie des normes doit être respectée. Le PLUi doit être compatible avec le SCOT, la loi littoral, la loi ALUR et la charte du Parc de Brière...Elle insiste sur la nécessaire cohérence interne des dispositions du PLUi et sur la recherche de la sauvegarde de l'espace naturel et de la modération dans la consommation de l'espace, en général....
- (vi) M BEAUREPAIRE se réjouit de ce que le règlement AVAP ait été mis en place avec succès et dit qu'il doit être intégré au PLUi, sauf sur quelques secteurs particuliers de PORNICHET (Place du dauphin, au bout de l'avenue de GAULLE, et emplacement de la station TOTAL à l'entrée du remblai par exemple). il répète à l'envie que selon lui, les rédacteurs du PLUi veulent préserver les arbres et le paysage à l'intérieur des zones urbanisées, avec pour corollaire l'instauration d'un coefficient d'espaces verts et le maintien d'un périmètre à l'intérieur duquel tout abattage d'arbre devrait préalablement faire l'objet d'une demande d'autorisation...M BEAUREPAIRE envisagerait aussi l'insertion dans le PLUi de « zones remarquables » (je n'ai pas retenu le terme exact employé par cet élu, mais J Ch LE BAIL qui l'a bien noté, le précisera)
- 3°) Enfin, nous en sommes arrivés à l'objet de l'entretien, à savoir **notre demande de consultation sur le texte du PLUi**, ce qui suppose, bien entendu que les dispositions du projet déjà rédigées nous soient d'ores et déjà communiquées et que celles à venir nous soient également remises au fur et à mesure, conformément aux dispositions de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme.

Mme QUELAR a répondu négativement.

Pour la directrice du projet, la CARENE a défini les modalités de la concertation et notamment le fait que celle-ci a été conçue par « groupes d'acteurs » avec pour règle de ne pas favoriser tel acteur au préjudice des autres... Selon elle, le fait de nous communiquer le travail déjà fait défavoriserait les autres associations ayant le même objet. Elle ne veut pas se voir reprocher une inégalité de traitement au seul profit de PROSIMAR. J'ai répondu que rien n'empêchait de faire la communication à toutes les associations concernées en même temps...Elle a ajouté que la version déjà faite et la partie à finir, sera arrêtée en février 2019 et que l'enquête publique qui suivra pourra, si nécessaire, entraîner une évolution du document. Je lui ai répliqué que je ne le croyais pas et que ce que l'administration de la communauté de communes avait arrêté, je voyais mal qu'elle le défasse. J'ai alors insisté sur le fait que les dispositions du code de l'urbanisme rappelées ci-dessus, nous permettaient de demander la communication des dispositions déjà rédigées, dès maintenant.

Pour « faire passer » son refus, Mme QUELAR a répondu que nous pourrions d'ores et déjà envoyer des observations – sans avoir pu voir le projet – sur ce que nous souhaitons voir mettre dans le PLUi, qui seraient résumées par la CARENE dans un « *bilan de concertation* » ensuite « délibéré » par le conseil communautaire en même temps que l'arrêt du texte du PLUi (à fin février 2019). Dans ce bilan de concertation seraient enregistrées le nom de ceux qui auraient envoyé des observations et un condensé de celles-ci. Ces deux documents seraient ensuite mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Bernard MARGUET