

VENDREDI 10 AOÛT 2007 À 21 HEURES

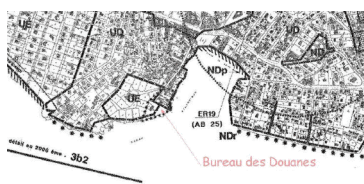
À LA SALLE DES FÊTES DE SAINT-PALAIS, RUE DU LOGIS VERT,
RÉUNION PUBLIQUE DES AMIS DE SAINT-PALAIS

TOUT CE QUE VOUS VOULEZ SAVOIR SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

DANS CE NUMÉRO :

- UN « BUREAU DES DOUANES » OUVERT À TOUS : ENSEMBLE C'EST POSSIBLE
- PLAN LOCAL D'URBANISME : L'AVENIR DE SAINT-PALAIS COMPROMIS
- ASSAINISSEMENT : 2009 FIN DES NUISANCES OLFACTIVES - 2012 FIN DU REJET EN MER
- « IMMEUBLE DE SERVICES ET LOGEMENTS » : PARLONS « SOUS » ... VRAIMENT !

UN « BUREAU DES DOUANES » OUVERT À TOUS : ENSEMBLE, C'EST POSSIBLE !



Le 18 juin 2007, le Conseil municipal, traumatisé par sa piètre gestion et trouvant le prix trop élevé, renonce à son droit de priorité sans même solliciter l'arbitrage du juge comme la loi le prévoit.

La vente sur appel d'offres est programmée pour l'automne 2007. Compte-tenu de sa valeur historique et de son site exceptionnel et **parce que, pour allonger la saison, Saint-Palais a besoin d'autres atouts que la plage et le soleil, le « Bureau des Douanes » doit demeurer un bien public, son parc étant ouvert à tous** et le bâtiment pouvant devenir un lieu de réunions et de manifestations culturelles.

Le « Bureau des Douanes », à l'extrémité de la rue de l'Océan, est à l'origine de la station balnéaire de Saint-Palais. En 1729, la Ferme générale fait construire un « Bureau », au lieu-dit Les Pierrières, dans une forêt de pins et de chênes-verts. Le bâtiment sert également d'amer (N.B. repère pour la navigation). En 1792, le « Bureau des Fermes » devient « Bureau des Douanes nationales ». Il est reconstruit en 1840. Il donne un temps son nom à la station (« Le Bureau-Les Bains ») et, toujours, à sa plage centrale (« Plage du Bureau »). Le site est classé en 1938.

En 2006, le départ des Douanes de Saint-Palais est programmé. L'Etat décide de vendre ce bien immobilier : un terrain de 4 143 m² sur lequel est édifié un bâtiment d'environ 350 m² de surface de plancher. Dans le cadre du droit de priorité des collectivités locales, il est proposé par l'Etat à la Commune au prix de 1 150 000 €, payable sur trois ans.

Les Amis de Saint-Palais ont décidé de se porter acquéreurs du « Bureau des Douanes » pour le céder au prix d'1 € à la Commune ou à la Communauté d'agglomération.

Lors de l'inauguration du Centre nautique, le 21 octobre 2006, MM. Belot, président du Conseil général, Quentin, député, et Bussereau, ministre, ont promis leurs concours actifs pour la sauvegarde du « Bureau des Douanes ». Aussi importants qu'ils soient, ces concours ne suffiront pas. **Votre concours est aussi nécessaire.** Vous trouverez p. 6 une formule de promesse de don (déductible à hauteur de 66 % de vos impôts dans la limite de 20 % de votre revenu imposable). Si vous le pouvez, complétez-la et faites la compléter par vos amis.

Plan Local d'Urbanisme : l'avenir de Saint-Palais compromis

Cinq ans seulement après avoir approuvé l'actuel Plan d'Occupation des Sols, le Conseil municipal unanime a, le 28 février 2007, arrêté un projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, qui détermine les occupations possibles des sols et les caractéristiques des constructions, engage l'avenir de la Commune bien au-delà des droits qu'il accorde aux uns ou refuse aux autres. Il est soumis à enquête publique du lundi 16 juillet au lundi 20 août 2007. Votre participation à l'enquête s'impose. (p. 4, modèle de lettre au commissaire-enquêteur)

M. Hervé Hue, vice-président de la Communauté d'agglomération Royan-Atlantique (CdA) chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) et maire de Saint-Palais indique, sur le site internet de la CdA (www.c-royan.com) que « la Commune de Saint-Palais a bientôt atteint ses limites en terme de capacité d'accueil. Il faut réguler la population et pour cela imposer des contraintes ». Pourtant, le projet de PLU n'impose guère de contraintes aux promoteurs et aménageurs auxquels il ouvre à nouveau le territoire communal : aux premiers le littoral, aux seconds le Saint-Palais rural.

Le PLU présente une contradiction flagrante entre les objectifs mentionnés dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** et dans le rapport de présentation (« *croissance maîtrisée* », « *maîtrise du foncier* », « *valorisation des paysages* » ...) et les réalités du zonage et du règlement : il est malhonnête de prétendre vouloir une « *croissance maîtrisée* » tout en ouvrant de nouveaux espaces à la construction et en augmentant hauteur et densité ; évoquer un louable souci de « *mixité sociale* » et, pour y satisfaire, prévoir de réaliser des logements sociaux à l'extrémité du chemin des Palombes relève de la farce.

Comme le montrent les plans ci-contre (p. 3), le PLU ouvre de nouveaux espaces à la construction par une atteinte à des espaces naturels ou agricoles, les « *tranchées vertes* » du POS de 2002 étant assimilées à des « *cloisons* » à faire tomber. C'est l'aspect champêtre et la qualité paysagère qui font le charme de la Commune qui seraient ainsi appelés à disparaître. En plus, la plupart des secteurs de la zone N (comme « *naturelle* »), présentés comme des « *respirations* » au cœur des espaces urbanisés, peuvent être construits (secteur Ne : aménagements publics sportifs et de loisirs ou d'activités, secteur Nh : habitat modéré ...).

Ainsi, au lieu de « *valoriser les paysages* », le PLU met en marche leur banalisation. Composé d'un littoral rocheux ou dunaire, de hameaux anciens et de constructions balnéaires du XIX^{ème} siècle jusqu'à nos jours, parsemé de bois isolés, d'anciens marais bordés de falaises, d'espaces où la nature reprend ses droits, Saint-Palais offre encore au promeneur une pluralité de paysages et une multiplicité de perspectives qui méritent d'être préservées.

Dans les zones « *urbaines* » (UA, UB, UC, UD), il n'y a plus de minimum parcellaire (sauf en zone UD). La hauteur des constructions est souvent sensiblement augmentée, en particulier le long du littoral (zone UD) où elle peut atteindre 17 mètres (13 mètres plus « *un niveau supplémentaire tenant à l'intérieur du volume de la toiture* »). Conjugée à l'autorisation nouvelle d'immeubles collectifs, tout est en place pour donner libre cours au génie des promoteurs. La réalisation progressive d'un mur de béton en « *front de mer* » sera dès lors inévitable.

Aucune réflexion n'apparaît quant à l'organisation future du centre-ville (les importants travaux de réfection de voirie qui viennent d'être réalisés ne pouvant en tenir lieu). Se contenter de donner des droits à construire sur l'ancien lit du Rhâ, où des immeubles de 14 mètres de haut sont possibles malgré un sous-sol instable, sans concevoir un projet de réaménagement d'ensemble du centre-ville est nécessairement handicaper l'avenir.

Les prescriptions architecturales prennent dans le règlement du PLU une place importante, dans la lignée de celui de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en cours de finalisation. Elles apparaissent très largement tatillonnes, pointilleuses sur les détails, exigeantes sur les matériaux, pas toujours claires dans l'énoncé. Le risque d'arbitraire dans l'application est évident. Il ne faudrait pas que, le mieux étant l'ennemi du bien, l'excès de règles conduise à un urbanisme clandestin.

Si le PADD préconise « *de fluidifier les déplacements, ... développer les circulations douces, étendre le réseau piétonnier et cyclable, ... prévoir les possibilités de développement futur du transport en commun de l'agglomération* », le projet de PLU ne concrétise guère ces objectifs. Tout reste à faire pour augmenter l'offre en déplacements « *doux* », en particulier entre le centre et le reste de la commune, pour mettre en place des « *itinéraires cyclables* » autres que des pistes du même nom (car l'*apartheid* entre les modes de déplacement privés n'est pas toujours la bonne solution). L'efficacité des transports collectifs suppose que des sites leur soient dédiés mais aucune réserve n'est prévue à cette fin.

Le PLU révèle enfin l'absence quasi-totale de réseau public recueillant et traitant les eaux pluviales alors même que l'amplification de l'urbanisation conduit à une imperméabilisation croissante des sols. Le devenir de la qualité des eaux de baignade est problématique.

En résumé, le projet de PLU doit être revu dans son ensemble pour parvenir, par une véritable concertation, à un PLU « *durable* » pour un Saint-Palais « *durable* ».

Les lignes qui précèdent sont un résumé succinct de la note que les Amis de Saint-Palais ont remis à la Municipalité. Cette note doit beaucoup aux observations recueillies lors des réunions publiques qu'ils ont organisées les 14, 15 et 16 mai 2007. Elle peut être adressée sur simple demande.

MODELE DE LETTRE AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
(TOUTE LETTRE DOIT ETRE DATEE, PORTER LE NOM ET LA SIGNATURE DE SON AUTEUR ET ETRE
PARVENUE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU PLUS TARD LE 20 AOUT 2007)

Le

Monsieur LE RHUN
Commissaire-Enquêteur
2 allée des Palombes

17920 BREUILLET

**Enquête publique sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme de Saint-Palais-sur-Mer**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Etablir le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Palais-sur-Mer est chose difficile car il doit tout à la fois assurer le maintien d'un cadre de vie auxquels tous ceux qui habitent ou fréquentent la Commune sont attachés tout en permettant des perspectives d'évolution. Un certain équilibre avait été trouvé en 2002. Il ne paraît pas à l'évidence nécessaire de le remettre en cause sur le fondement d'une obligation naturelle d'accroître sans fin le nombre de logements disponibles pour répondre à la demande.

Les constats suivants doivent en tout état de cause être faits :

- Les plages n'étant pas extensibles, « *la commune de Saint-Palais-sur-Mer a bientôt atteint ses limites en termes de capacité d'accueil* » ainsi que l'a déclaré M. Hervé Hue. Rien ne sert dès lors de chercher à développer autrement qu'à la marge les capacités d'accueil estivales (ce qui ne veut pas dire qu'il ne faille pas faire évoluer l'existant).
- A aucun endroit de son territoire, même au centre de la station, Saint-Palais ne présente un aspect réellement urbain. C'est ce qui fait son originalité par rapport à d'autres stations balnéaires proches (comme Royan) ou plus lointaines (Les Sables d'Olonne, La Baule, Biarritz, etc ...). Cet aspect là doit être préservé, car il est le « *fonds de commerce* » de la station.
- Une partie importante du territoire communal est couverte par le massif forestier de La Grande Côte - La Coubre qui, d'une part, ne doit pas être « *grignoté* » et, d'autre part, ne peut être un prétexte à l'ouverture quasi-intégrale à l'urbanisation du reste du territoire communal.

Dans ce contexte, il est indispensable :

- d'éviter tout ce qui pourrait favoriser le développement de « *l'immobilier de loisirs* » et la réalisation progressive d'un « *front de mer* » (ce qui suppose le maintien de l'interdiction de la construction d'immeubles collectifs et une limitation des hauteurs à 8 ou 9 mètres),
- de protéger les « *tranchées vertes* » (ou « *coupures d'urbanisation* ») existantes et de fixer des minima parcellaires dans toutes les zones constructibles,
- d'exclure tout début d'urbanisation de la Forêt, même pour des opérations d'accueil touristique liées au Golf ou au Centre Equestre.

Tout cela suppose des modifications substantielles du projet de PLU. Il est dès lors nécessaire que vous émettiez un avis négatif afin de permettre à la municipalité de repenser totalement son projet. C'est là le seul moyen de parvenir à un PLU « *durable* » pour un Saint-Palais « *durable* ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma
considération
distinguée.

La Déveine municipale

(Libre expression)

Décidément, ils n'ont pas de chance messieurs et mesdames nos élus.

*Ils voulaient nous gratifier d'ineffables gradins, au lac, dans le parc Raymond Vignes.
Vlan !!! deux fois annulés par le tribunal administratif.*

*Ils étaient d'accord pour la construction d'un « hôtel de charme » (sic) au golf, dans la forêt.
Vlan !!! Le commissaire enquêteur s'y oppose.*

Quant à leur projet de P.L.U., ce n'est pas trahir un secret de dire que les populations Saint- Palaisiennes n'envisagent pas avec joie la réalisation de nombreuses et énormes constructions un peu partout.

Alors, pour finir leur mandat en nous laissant un souvenir inoubliable, ils ont eu le projet de réaliser place du Rhâ un grandiose ensemble immobilier comprenant : un hôtel de police, une poste et aussi hypocritement quelques logements vendables.

Vlan !!! arrêté par le tribunal.

*Ils sont pugnaces nos très chers élus. Ils redéposent un 2^{ème} permis.
Re Vlan !!! rearrêté.*

De deux choses l'une, ou le tribunal administratif est vraiment méchant avec eux, ou ils ont la compétence urbanistique un peu légère. Que voulez-vous ? Peut être que le grand bétonnage n'est plus de mode.

De toute façon, comme remède, ils nous proposent de se représenter en 2008 pour défendre leurs projets contre vents et marées. Aïe, Aïe, Aïe ... Vlan, Vlan, Vlan !

Vlan Vlan de St Pal.

STATION D'ÉPURATION DE SAINT-PALAIS :

FIN DES NUISANCES OLFACTIVES : 2009 - FIN DU REJET EN MER : 2012



Alain Géniteau – Jean-Pierre Tallieu – Michel Cornillier

Le Tribunal administratif ayant ordonné, le 14 mars 2007, la suspension des travaux de la station d'épuration des Mathes, les Amis de Saint-Palais et la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CdA) ont su conclure une « *paix des braves* » concrétisée le 16 mai 2007 par la signature d'un protocole d'accord.

Les Amis de Saint-Palais renoncent à leur recours contre la station d'épuration des Mathes. La CdA s'engage à mettre un terme aux nuisances olfactives résultant de la station d'épuration de Saint-Palais (dont elle reconnaît pour la première fois l'existence) au plus tard le 1^{er} janvier 2009 et à cesser tout rejet en mer des eaux des stations d'épuration de Saint-Palais et des Mathes au plus tard le 1^{er} janvier 2012. Une étude sera lancée sur la création de stations d'épuration de taille réduite dans l'arrière-pays, solution préconisée par les Amis de Saint-Palais. La CdA crée une Commission extra-communautaire « *Eau et Assainissement* », ouverte aux associations concernées, dont la première réunion s'est tenue le 22 juin 2007.

Lors de l'assemblée de la CdA ayant approuvé le protocole d'accord, deux communes seulement s'y sont opposées : Royan et Saint-Palais (dont les élus sont manifestement vexés que leur désolante inefficacité dans la défense des intérêts des Saint-Palaisiens apparaisse ainsi au grand jour).



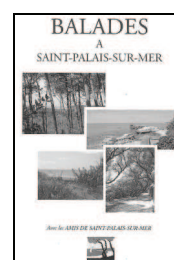
BALADES A SAINT-PALAIS-SUR-MER

Après deux cahiers, les Amis de Saint-Palais ont édité en 2006 un guide de balades à pied et en vélo.

Il est en vente au prix de 5 € à l'OMT, dans les commerces et par correspondance.

Le 2^{ème} cahier des Amis de Saint-Palais est encore disponible au prix de 5 €.

(bon de commande p. 6)



IMMEUBLE DE SERVICE ET DE LOGEMENTS : PARLONS « SOUS » ... VRAIMENT !

L'« immeuble de services et de logements » voulu par la municipalité place du Rhâ ne sortira pas de terre. A deux reprises le Tribunal administratif a condamné le projet municipal, manifestement mal conçu.

Certains évoquent ici ou là le coût de l'arrêt du projet. Les mêmes, qui ont la mémoire courte, ne se sont pas interrogés sur le coût de l'arrêt il y a six ans du projet de médiathèque initié par la municipalité précédente à proximité de la Mairie ! Les frais annoncés aujourd'hui comprennent essentiellement des honoraires d'architectes manifestement disproportionnés alors que les travaux n'ont pas démarré et que leur dossier était suffisamment bancal pour être deux fois recalé par le Tribunal. Au-delà, de nombreux Saint-Palaisiens considèrent que les coûts d'arrêt évoqués ne sont dus qu'à l'entêtement dans l'erreur d'élus inconscients et incompetents. Ont-ils tort ?

Le projet municipal était néfaste sur bien des aspects. Situé à la jonction de la place du Rhâ et de la place Cheyroux, il obstruait toute perspective sur la falaise, supprimait des places de stationnement et, surtout, compromettait tout aménagement ultérieur du centre-ville, pourtant bien nécessaire.

Prévu sur l'emplacement d'un ancien marais, le sol dur se trouvant à 20 mètres de profondeur, sa réalisation était sans doute techniquement possible mais pour un coût impossible à maîtriser. Tous les professionnels de l'immobilier consultés ont, pour cette raison, déclaré forfait.

S'estimant plus compétents que les gens de métier (et aussi parce que l'argent engagé n'était pas le leur), les conseillers municipaux ont, à l'unanimité, décidé de lancer la Commune dans l'opération.

Avant même que les travaux ne commencent, le coût annoncé du projet n'a fait qu'enfler (3 162 068 € en 2004, 4 240 000 € en 2005, 4 750 000 € en 2006 ...) et nul ne sait où cela se serait arrêté !

Une chose est certaine : les décisions du Tribunal administratif ont évité que des élus unanimes ne propulsent les finances communales dans un gouffre sans fond (dont on ne sait que trop qui aurait dû le combler).

Alain Géniteau

Les Amis de Saint-Palais-sur-Mer ! Qui sont-ils ? Que font-ils ?

Créée en 1985, agréée comme association de protection de l'environnement en 1990, l'Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer réunit « tous les amis de Saint-Palais-sur-Mer afin de leur permettre de prendre, dans le cadre de l'association, toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde et à la protection de son site ».

Avec plus de 200 adhérents, l'Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer cherche à prévenir, dans la mesure de ses moyens, les atteintes au patrimoine naturel de la commune et au cadre de vie de ceux qui y résident ou séjournent :

- par des actions de formation et d'information, avec des réunions-débats, des sorties-nature, l'édition de Cahiers ...
- par des actions en justice contre les décisions d'urbanisme portant atteinte au site et contre les projets de grande envergure de promoteurs immobiliers, notamment en zone boisée littorale,
- par la promotion de projets d'intérêt général : maison de la forêt et de l'estuaire, tramway ceinturant la Presqu'île d'Arvert, refonte du schéma d'assainissement, traitement des eaux de ruissellement, reboisement, schéma de circulation, réflexion sur le thème « Tourisme et Environnement », accueil d'étudiants en stage ...

Contacts : Michel Cornillier 05 46 39 47 71 – Danièle Marcou 05 46 23 11 59

PARTICIPEZ A LA SAUVEGARDE DU BUREAU DES DOUANES REJOIGNEZ LES AMIS DE SAINT-PALAIS – COMMANDEZ « BALADES A SAINT-PALAIS »*

M., Mme, Mlle

() ** adresse à Saint-Palais-sur-Mer :

() ** adresse extérieure (le cas échéant) :

- s'engage à faire un don de € à l'Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer pour lui permettre de se porter acquéreur du Bureau des Douanes et à la condition qu'elle le rétrocède au prix d'1 € à la Commune ou à la Communauté d'agglomération Royan Atlantique,
- désire adhérer à l'Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer et verse la somme de (minimum 16 €) à titre de cotisation pour l'année 2007,
- commande exemplaires de « Balades à Saint-Palais-sur-Mer » et/ou exemplaires du 2^{ème} Cahier des Amis de Saint-Palais au prix de 5 € l'unité et verse à cet effet la somme de €.

Coupon à détacher ou recopier et à adresser à M. Joël Rasteau, 15 rue des Amandiers, 17420 Saint-Palais-sur-Mer.

Chèque à établir à l'ordre de l'Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer.

* Vous pouvez faire une promesse de don ou acquérir « Balades » sans adhérer à l'association.

** En cochant cette case, indiquez votre préférence pour la réception du courrier.