

Extrait de la requête de l'ADPPM visant les parcelles impactées :

*Il résulte de ces dispositions que dans les espaces proches du rivage mais situés à plus de cent mètres de la mer, l'extension de l'urbanisation doit conserver un caractère limité et doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme.*

*Or, en l'espèce, la densité des constructions et aménagements envisagés ainsi que leur implantation ne permettent pas de considérer que cette urbanisation sera limitée.*

*Si l'on se reporte au règlement de la zone AUs (Pièce n°7), il est loisible de constater que l'article AUs-8 prévoit une emprise au sol de 20% et l'article AUs-10 une hauteur de 8,50 m maximum.*

*Etant précisé que ces dispositions prévoient des exceptions, permettant de « déplaçonner » ces maximums, sans que l'on sache, compte tenu de leur rédaction si une clinique de soins de suite ne pourrait pas être considérée comme une « construction...d'intérêt collectif ».*

*Par ailleurs, l'implantation de la clinique de soins de suite nécessitera de déboiser presque intégralement les parcelles.*

*De plus, l'article L146-4 II impose que le plan justifie et motive le choix de l'extension.*

*La Commune de GUJAN-MESTRAS semble considérer que la proximité avec le Pôle Santé de LA TESTE DE BUCH ainsi qu'avec l'A 660 et la D 652 justifieraient le choix des parcelles DT 39 et 48.*

*Cependant, ces éléments ne sauraient à eux seuls justifier ce choix.*

*Il n'est aucunement démontré un lien entre le Pôle Santé et la future clinique de soins de suite et les deux voies précitées sont parfaitement accessibles par d'autres secteurs de la Commune.*

*Au contraire, la Commune dispose de plusieurs zones AU de plusieurs dizaines d'hectares dont une zone 2 AU située au nord de l'A660 (85 ha).*

*Elle dispose également de zones U (Ua, b, c) dans lesquelles les cliniques et établissements de soins sont autorisés et bénéficient même d'une majoration de hauteur notamment.*

*Enfin, un secteur Ns est dédié, entre autre, à l'implantation des cliniques.*

*Dans ces conditions, l'extension projetée dans la révision simplifiée n'étant ni limitée ni justifiée, l'article L146-4 II ne saurait avoir été respecté.*