



L'écho des criques *La lettre d'information de l'association des Amis de Sainte-Marie*

Edito, numéro spécial PLU (oct 2022)

Chers amis,

Pornic prépare son nouveau **Plan Local d'Urbanisme** ; une commune de 10 000 ha, 14 kms de côtes, comptant de 16 000 habitants à l'année à 50 000 l'été, la prise en compte d'un environnement bâti et paysager exceptionnel, le besoin de préparer un avenir serein pour les nouvelles générations dans un contexte de changement climatique, tout ceci entraîne une remise en cause des règles habituelles.

Une enquête publique est ouverte à nos réflexions et nos suggestions du **7 octobre au 10 novembre 2022**, dans nos trois mairies et par internet. Dans cette enquête, nous n'avons pas à poser une ou des questions sur notre terrain personnel, mais à faire réfléchir sur les conséquences de nouvelles règles (par exemple, quid de l'indivisibilité nouvelle de terrains lors de l'ouverture d'une succession et les conséquences pour les héritiers face à une seule propriété à se « partager »?)

Pour vous apporter des éclaircissements sur un PLU complexe qui met en avant l'aspect patrimonial de la ville, les pages suivantes peuvent vous apporter réponses ou questions.

Un PLU n'est pas un coureur isolé dans une compétition : pensons au nouveau site patrimonial remarquable (SPR*), au SCOT*, à une charte architecturale et paysagère, au PCAET*, au schéma de déplacements en modes doux, une stratégie touristique englobant bocages et marais voisins. Et dans ce contexte d'ensemble, au lieu de 25 % de logements sociaux, nous atteignons 6 % au grand dam des plus jeunes.

Jean-Marc Hainigue

* : voir "glossaire" plus loin...

Plan Local d'Urbanisme Définition : Qu'est-ce qu'un PLU ?



Ville de Pornic

MAIRIE DE PORNIC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté n° DAP/2022/A02 du 12 septembre 2022, M. le Maire de Pornic a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la Ville de Pornic du vendredi 7 octobre 2022 09h00 au jeudi 10 novembre 2022 inclus 17h00 (soit 35 jours consécutifs).

Une commission d'enquête composée de M. Yves PENVERNE, ingénieur en chef territorial (Président), M. Jean de BRIDIERS, directeur territorial retraité et Mme Aude VOUZELLAUD, conseil en propriété industrielle (membres titulaires), a été désignée par Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes.

Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Pornic et consultables du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, ainsi que dans les mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier sera également disponible à l'adresse suivante : www.pornic.fr et consultable sur un poste informatique aux horaires précisés ci-avant, sur demande à l'accueil de la mairie de Pornic. Le dossier papier est enfin transmissible aux frais du demandeur. Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la directrice de l'Aménagement et du Patrimoine, Angélique Thuillier (athuillier@pornic.fr / 02 40 82 31 11).

Le dossier d'enquête publique comprend notamment une évaluation environnementale et son résumé non technique, ainsi que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées.

Le public pourra consigner ses observations pendant la stricte durée de l'enquête : sur les registres papier ouverts à cet effet, tenus à la disposition du public au siège de la mairie de Pornic et dans les mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République) et du Clion sur Mer (rue de la Corbinière) aux jours et heures d'ouverture précisés ci-avant ; par courrier reçu avant le 10 novembre 2022 à 17 h à l'attention de la commission d'enquête PLU, au siège de l'enquête : Mairie de Pornic, rue Fernand de Mun, BP 1409, 44210 PORNIC ; par courriel à l'adresse suivante : plu-pornic@registreemat.fr avant le 10 novembre 2022 à 17 h ; sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-pornic>, avec des pièces jointes d'une taille maximale de 100 Mo. Les observations et propositions déposées sur les registres papier, ainsi que les courriers (papier ou numériques), seront versées sur le registre dématérialisé pour être consultables par le public durant l'enquête publique.

La commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres sera présente en mairie de Pornic et dans les mairies annexes pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux jours, heures et sites suivants :

- | | |
|---|--|
| - Vendredi 7 oct-2022 de 9h à 12h (Pornic) | - Mercredi 26 oct-2022 de 14h à 17h (Pornic) |
| - Mardi 11 oct-2022 de 9h à 12h (Le Clion) | - Vendredi 28 oct-2022 de 9h à 12h (Ste-Marie) |
| - Vendredi 14 oct-2022 de 14h à 17h (Ste-Marie) | - Jeudi 3 nov-2022 de 14h à 17h (Le Clion) |
| - Mercredi 19 oct-2022 de 14h à 17h (Pornic) | - Samedi 5 nov-2022 de 9h à 12h (Pornic) |
| - Samedi 22 oct-2022 de 9h à 12h (Pornic) | - Lundi 7 nov-2022 de 9h à 12h (Ste-Marie) |
| - Lundi 24 oct-2022 de 14h à 17h (Le Clion) | - Jeudi 10 nov-2022 de 14h à 17h (Pornic) |

Le rapport et les conclusions et avis motivé de la commission d'enquête seront, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de Pornic et à la Préfecture de Loire Atlantique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. La copie du rapport et des conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sera également mise en ligne sur le site internet www.pornic.fr pendant une durée d'un an.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision en vue de cette approbation.

Le plan local d'urbanisme (PLU), ou le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUI). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU* ». Il a été arrêté au Conseil Municipal de Juin 2022.

Ce Plan, actuellement en cours d'évolution sur Pornic, va décider pour des années à venir de ce qui est possible, ou non, pour construire, agrandir, planter, élaguer ou arracher Il nous concerne tous. C'est pourquoi l'ASM a décidé de vous alerter, et de vous informer, dans la mesure de ses moyens ! Parmi les objectifs de ce projet de refonte du PLU, figurent la mise en valeur du patrimoine architectural et végétal du territoire de la commune, la préservation de l'environnement, etc ...

C'est à ce titre qu'a été fait un recensement semble-t-il exhaustif de notre patrimoine, dont voici le résultat ; ont été recensés, entre autres :

- **355 arbres d'intérêt patrimonial**
- **15 arbres d'intérêt remarquable**
- **350 mares, points d'eau, pour une surface de 18 hectares d'eau**
- **41 escaliers extérieurs**
- **283 hectares d'espaces boisés classés** (pour 143 ha antérieurement) ;
- ce à quoi il faut ajouter les arbres "très significatifs" et "significatifs"

Et il est prévu de « redonner » au domaine agricole 550 hectares, qui deviennent donc inconstructibles.

A noter que le classement des arbres en « remarquable » ou « d'intérêt patrimonial » rend inconstructible un espace racinaire, qui peut représenter entre 1 fois et 5 fois la surface occupée par l'arbre, cette surface pouvant s'étendre au-delà de la limite de propriété...

Savez-vous si vous êtes concerné par une de ces mesures ?

Vous aurez UNE occasion d'échanger et de donner le cas échéant votre avis, vos remarques, grâce à l'enquête d'utilité publique dont les créneaux et adresses figurent dans la photo de l'affiche ci-dessus. Le document de PLU sera consultable, en ligne où dans les points signalés pour rencontrer le commissaire enquêteur, dès l'ouverture de ladite enquête. Si vous souhaitez en savoir davantage d'ici là, il faut en faire la demande écrite -papier ou mail, (www.pornic.fr). Et dès que ces documents seront rendus publics, nous

les mettrons en ligne sur notre site ASM44.org.

Il est utile de vous reporter aux documents mis en ligne par la Ville : <https://www.pornic.fr/vivre-a-pornic/urbanisme/plan-local-durbanisme/>
Ce document vous donne aussi les liens vers les divers arrêtés, décisions, modifications...

*«Ce futur PLU est un document fondamental pour Pornic, puisqu'il détermine pour les 10 ou 15 prochaines années les grandes orientations d'aménagement, de protection, de valorisation et de développement de notre territoire, et leur traduction en règles, de l'échelle globale de la Ville jusqu'à la parcelle individuelle. Ainsi chaque habitant est acteur de l'évolution de la commune, c'est pourquoi il est essentiel de partager le projet avec l'ensemble des Pornicais.
JM Brard.»*

A noter que notre site, **asm44.org**, vous propose un espace sur lequel vous pouvez vous exprimer : vous pouvez y accéder en cliquant ci-dessous.

Bouton

PLU : le "glossaire"

Pour ceux qui veulent s'y retrouver dans la lecture du projet de PLU, il est utile d'en comprendre les sigles, abréviations, et autres acronymes dont nous vous donnons les définitions dans ce "pavé" plus ou moins digeste, nous en sommes désolés !! :

- PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : le PLUI est un PLU à l'échelle d'une commune **ou d'un groupe de communes**.
- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
- SCoT : Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS).
- SPR : voir plus bas
- PCAET : Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.
- PADD ;: Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi). C'est un acte utilisé dans la gestion de l'espace urbain et dans bien d'autres situations. En effet, il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune ou d'une communauté de communes durant une période donnée (10 à 20 ans).
- EBC : Espace Boisé Classé.

Livret PLU résumé

Ca n'est pas tout !!!



Une autre Enquête de même nature est prévue pour la création d'un

"**Site Patrimonial remarquable**", **SPR**, décrit un peu plus haut, qui a aussi ses avantages (avantages fiscaux dans certains cas), mais aussi ses contraintes, non négligeables : par exemple l'expertise nécessaire de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

- Définition d'un "**SPR**" : "Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »"
- Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre. On dénombre plus de 860 sites patrimoniaux remarquables qui concernent des centres urbains (Marseille, Bordeaux), des quartiers (Angoulême, Guérande) ou des villages (Saint-Benoît-du-Sault, Saint-Aignan-sur-Cher).

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, réunie au Ministère de la Culture à Paris, a donné jeudi 22 septembre, un avis favorable à l'unanimité pour la création d'un Site patrimonial remarquable (SPR) à Pornic

La candidature de Pornic, portée par le maire, Jean-Michel Brard, s'est notamment appuyée sur « le Plan local d'urbanisme patrimonial, la réhabilitation à venir de bâtiments emblématiques comme le premier établissement des bains de mer, place de la Terrasse, la protection du paysage balnéaire par des mesures strictes y limitant fortement la constructibilité, les moyens humains, avec la création d'un service patrimoine municipal ».

En donnant son feu vert, la commission nationale valide « le tout premier site patrimonial remarquable créé en Pays de la Loire qui ne soit pas un secteur sauvegardé ».

À la suite de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de Pornic, qui se déroulera du 7 octobre au 10 novembre prochain, « une nouvelle enquête publique, cette fois-ci pour le site patrimonial remarquable, sera organisée début 2023 » .

Là, même remarque que précédemment : nous avons intérêt à suivre de près ce dossier, qui peut impacter assez fortement nos propriétés, projets de travaux, extensions, successions

Sécurité

Nos vous avons fait part, dans le précédent Echo, de squatts intervenus dans des villas, dont une en particulier qui avait demandé l'intermédiation de l'ASM, en la personne de son président.

Ci-dessous le suivi du dossier par la gendarmerie, ainsi que l'annonce d'une mise en ligne d'une application "Ma Sécurité".

Voici le message du Lieutenant de Gendarmerie Robert :

"Bonjour Monsieur Hainigue,

L'enquête est toujours en cours concernant le(s) squatt(s) subi(s) par Mme XXX dans sa résidence secondaire cet été.

Nous ne manquerons pas de l'informer des suites données à la procédure. Les mesures de sûreté prises, installation de l'alarme et modification des serrures devraient permettre d'éviter la réitération des faits. Dans tous les cas nous maintenons des patrouilles de surveillance des habitations, de jour comme de nuit.

*J'en profite pour porter à votre connaissance la mise en œuvre d'une **application de communication entre les forces de l'ordre et la population "ma sécurité"**. Cela permet de sensibiliser sur des phénomènes qui concernent le plus grand nombre (ex: escroquerie aux commerçants, fermeture de la Noé cet été..) et ne remplacera donc pas la participation citoyenne, plus ciblée sur chaque quartier."*

Lieutenant ROBERT

Ma Sécurité

Une subvention pour un récupérateur d'eau de pluie...

Actu du Courrier du Pays de Retz :

Pornic aggro pays de Retz va aider les habitants de son territoire à s'équiper en économiseurs d'eau de pluie : une aide de 40 euros maximum - et une seule par adresse, ou pour les 7 ans à venir- peut être attribuée pour l'achat d'un récupérateur d'eaux de pluie, ceci afin de favoriser les économies d'eau, préserver les nappes phréatiques, voire économiser sur sa facture d'eau...

Formulaire accessible via le bouton ci-dessous

[Formulaire de demande](#)

La balade artistique, 2^{de} édition

Juste un rappel : les artistes, amateurs ou professionnels, ouvrent à nouveau les 1er et 2 octobre les portes de leurs ateliers, de leurs maisons parfois, pour vous faire découvrir le fruit de leur talent : ce sont toujours de belles occasions de rencontres, découvertes, flâneries dans notre bien sympathique ville !



Second budget participatif ...

... pour un projet d'intérêt général à Pornic (du 19 septembre au 20 novembre 2022)

L'an dernier, les Pornicais par leur vote ont retenu la plantation de micro-forêts ; l'une sera implantée d'ici mars 2023, près de l'école des Sablons, en lien avec les services municipaux.

Cette année, le budget reste ouvert à tous Pornicais, y compris un mineur assisté par un adulte. Tout thème est possible, intéressant la vie des habitants (enfance, jeunesse, prévention des risques, tourisme, etc). A vos idées.

Un nouvel ouvrage de CROQUIS sur SAINTE-MARIE sur Mer

« **VERS SAINTE-MARIE et PLUS** » de Brigitte DARRAS (ou Bivan).

Ce peintre poursuit ses promenades sur le chemin côtier avec des commentaires sur les villas balnéaires.

Un plaisir à chaque page.



Franchement, le programme est toujours aussi riche ... et à notre porte ! Pour 6,50 euros, voire 5,50 avec la carte, c'est imbattable !

[Le programme](#)

Jean-Marc Hainigue
et votre Conseil d'administration

© 2022 ASM

Cet e-mail a été envoyé à {{ contact.EMAIL }}
Vous avez reçu cet email car vous vous êtes inscrit sur ASM.

[Se désinscrire](#)

