



Ste Marguerite de Pornichet, le 10 Décembre 2018

Monsieur **Alain MICHELOT**
Vice-président en charge de l'Urbanisme
intercommunal – CARENE

4 Avenue du Commandant l'Herminier,
44600 Saint-Nazaire

N.Réf. : L 20180423 CARENE

Correspondant : M. Bernard MARGUET,
Vice-Président délégué au suivi PLUi
(T : 06 13 21 80 79 ; e-mail : bernard.marguet@prosimar.org)

LRAR

OBJET : Rédaction du PLUi

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez reçu, le 25 Septembre 2018, PROSIMAR, Association pour la Protection du Site et de l'Environnement de Sainte-Marguerite de Pornichet, agréée association d'usagers, représentée à cette réunion par MM. Marguet et Le Bail. Au cours de celle-ci, il a été convenu que nous vous adresserons nos réflexions et nos souhaits.

Aujourd'hui, après les réunions d'information, notamment celle de St André des Eaux à laquelle nous avons participé, nous n'avons toujours pas accès aux présentations dans la rubrique « téléchargement » du site dédié <http://plui-agglo-carene.fr/telechargements/>.

Aussi, nous vous prions de trouver ci-joint notre demande de communication immédiate des éléments d'information visés à l'article L124-2 du code de l'environnement.

D'autre part, ayant travaillé avec les deux autres associations des quartiers de Pornichet, vous trouverez un document et ses annexes énonçant les souhaits de nos trois associations.

Vous en souhaitant bonne réception, et dans l'attente d'une réponse rapide,
Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Vice-Président, nos respectueuses salutations.

Bernard MARGUET

Vice-Président, Délégué au suivi PLUi

Alain DORÉ

Président



Résumé

Demande de communication

PROSIMAR demande la communication immédiate des éléments d'information visés à l'article L124-2 du code de l'environnement, tels que les espaces boisés répertoriés, les caractéristiques environnementales et balnéaire de PORNICHET et notamment des quartiers de Sante-Marguerite, Bonne Source et Centre-Ville, et plus généralement l'ensemble des éléments déjà communicables. Elle demande en outre, si le Groupe de travail a déjà adopté le projet de PLUi, la communication des procès-verbaux de réunions de travail et les échanges de courrier entre lui et les services de l'Etat.

Synthèse des observations

Le nouveau zonage qui remplacera notamment le zonage très complexe de PORNICHET, devra signifier une orientation urbanistique. Il devra refléter la volonté claire et non équivoque de maintenir le caractère balnéaire et touristique de PORNICHET. **Le principe doit être l'augmentation de l'espace ouvert et arboré et non la densification de l'espace bâti.**

PROSIMAR propose de définir quatre zones, avec notamment une **zone balnéaire verte et bleue maintenant les espaces boisés actuels**, sans possible augmentation de l'espace bâti actuel, comprenant, comme l'AVAP, le centre ancien, le bord de mer au sud-est des ports, les quartiers de Bonne-Source et de Sainte Marguerite, cette zone devant bénéficier d'un plus grand nombre d'espaces boisés classés au sens des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle propose en outre une **trame verte et bleue** au nord et en limite de Sainte-Marguerite et de Saint-Marc, totalement dédiée aux espaces boisés classés, délimitant mieux la coupure d'urbanisation.

Le PLUi devra traduire **une véritable politique de l'arbre**, efficace et protectrice. PROSIMAR veut éviter qu'il soit porté atteinte à l'intégralité d'espaces boisés en cas de division de parcelles

PROSIMAR souhaite que le PLUi ne permette qu'**une densification très modérée en surface et en hauteur** de constructions à usage collectif ou de nouvelles constructions à usage individuel, en zone d'activité commerciale et d'habitation.

Enfin PROSIMAR souhaite que les dispositions actuelles du PLU de PORNICHET et du règlement de l'AVAP soient conservées quant à l'aspect extérieur des constructions, à l'aménagement des abords et aux clôtures.



Demande de communication et observations adressées au Groupe de travail et au Conseil communautaire de la CARENE sur le PLUi en cours d'élaboration

L'association PROSIMAR est une association locale d'usagers, agréée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2013, au titre de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme (R121-1 du même code)

A ce titre, elle peut, à sa demande, être consultée pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. Elle rappelle que le législateur a voulu qu'un travail concret sur des sujets techniques touchant au quotidien la vie des citoyens puisse être réalisé avec le concours des élus, autorités administratives et les associations locales d'usagers agréées. Elle a donc, par lettre du 23 avril 2018 demandé à être consultée.

Suite à une réunion tenue le 25 septembre 2018 entre deux de ses représentants et des représentants de la CARENE, elle adresse au Groupe de travail chargé d'élaborer le projet de PLUi et au Conseil communautaire qui aura à se prononcer sur celui-ci, les demandes et observations suivantes :

DEMANDE DE COMMUNICATION

Les documents relatifs à l'élaboration d'un PLUi sont considérés comme des documents administratifs régis par la loi du 17 juillet 1978, désormais codifiée à l'article L300-1 et suivants du code des relations entre public et administrations (CRPA)

Les documents autres que ceux rédigés ou utilisés jusqu'à la fin de sa mission, par le Groupe de travail, et notamment ses procès-verbaux, sont communicables. Il s'agit notamment en sus du dossier relatif au document d'urbanisme en vigueur et la délibération du Conseil communautaire décidant de l'adoption du PLUi, des échanges de courriers que le projet a pu susciter entre la communauté de communes et les services de l'Etat. Il en est plus particulièrement de même des informations relatives à l'environnement ayant une incidence sur l'élaboration du PLUi.

Selon les dispositions de l'article L 124-2 du code de l'environnement, il s'agit d'informations sur :

« l'état des éléments de l'environnement, notamment l'air, l'atmosphère, l'eau, le sol, les terres, les paysages, les sites naturels, les zones côtières ou marines et la diversité biologique, ainsi que les interactions entre ces éléments »

Il a été rapporté à PROSIMAR qu'une « photographie » exacte de la situation de l'agglomération a été prise des dix communes composant la communauté, 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 susceptibles d'être urbanisées. Nécessairement cet état des lieux comporte des informations relatives à l'environnement au sens de l'article L 124-2 du code de l'environnement, particulièrement l'état des éléments tels que l'eau, le sol, les terres, les paysages, les sites naturels, les zones côtières ou marines et la diversité biologique ainsi que les interactions entre eux. Des recensements d'arbres particuliers ont déjà été faits. L'emplacement de ces éléments de l'environnement peut être déterminant dans le zonage à effectuer et dans la définition des caractéristiques de chaque zone.

Dès lors, l'association PROSIMAR est recevable et fondée à demander la communication

immédiate des éléments d'information visés à l'article L124-2 du code de l'environnement, retenus au cours de la « photographie » de l'agglomération et plus particulièrement de PORNICHET en ce compris les quartiers de SAINTE MARGUERITE, BONNE SOURCE et CENTRE-VILLE, tels que les espaces boisés répertoriés, les caractéristiques environnementales et balnéaires de ce quartier et plus généralement l'ensemble des éléments déjà communicables.

Au cas où le Groupe de travail aurait déjà adopté, en interne, le projet de PLUi avant de le transmettre au Conseil communautaire, l'ensemble des procès-verbaux adoptés par lui, les échanges de courriers que le projet a pu susciter entre la communauté de communes et les services de l'Etat deviennent communicables immédiatement

L'Association PROSIMAR demande au Groupe de travail, si à la date de la réception de la présente demande, il a déjà ou pas encore adopté le projet de PLUi ; si oui, elle lui demande expressément de lui communiquer dans un délai de quinze jours à compter de la réception des présentes, l'ensemble des informations visées à l'article L124-2 du code de l'environnement, ses procès-verbaux de réunions de travail et les échanges de courriers que le projet a pu susciter entre la communauté de communes et les services de l'Etat.

OBSERVATIONS EN L'ETAT

L'Association PROSIMAR adresse au Groupe de travail et au Conseil Communautaire les observations qui suivent. Elles portent sur divers points qui lui paraissent suffisamment importants pour être pris en compte dans la rédaction du projet de PLUi. N'ayant, en l'état, pas eu connaissance du contenu de ce projet, autre que ce qui en a été exposé lors de la réunion d'information à St André des Eaux le mardi 27 novembre 2018, elle se réserve la faculté de faire connaître toutes nouvelles observations complémentaires une fois le projet de PLUi dévoilé.

1 - Observations sur le zonage.

Il a été rapporté à l'association PROSIMAR qu'une « photographie de l'existant » a été prise de l'ensemble des dix communes composant l'agglomération. Cet état des lieux ne peut être reproduit purement et simplement pour faire un nouveau zonage. Cette remarque vaut notamment pour la commune de PORNICHET.

Le tableau ci-dessous montre l'extrême complexité du zonage actuel de Pornichet:

UA	UAa	UAb											
UB	UBa	UBb	UBc	UBd	UBe	UBf1	UBf2	UBf3	UBg	Ubh	UBI	UBp1	UBp2
UC	UCa	UCb	UCc	UCd	UCe								
UE	UEa	UEb	UEz										
UL	ULa	ULa1	ULb	ULc	ULh								
1AU													
2AU													
A	A	Ae											
N	Nm	Ns	Np										
NL	NLa	NLb											
NH	Nh	Nh1	Nhg										

Le nouveau zonage, moins complexe, doit être défini comme signifiant une **orientation urbanistique** et non comme une copie de l'existant ou une adaptation à des projets de court terme de promoteurs immobiliers.

1-1 Le nouveau zonage doit refléter la volonté claire et non équivoque de maintenir le caractère balnéaire et touristique de PORNICHET, vieux de plus d'un siècle, en s'appuyant sur une activité permanente sans pour autant transformer la commune en zone d'habitation exclusivement au service d'activités économiques périphériques liées à Saint-Nazaire ou autres : l'emploi à Pornichet correspond d'abord au tourisme, au commerce, aux services et à l'artisanat. Doit ainsi être maintenue, notamment par les dispositions du PLUi, une cohabitation harmonieuse entre résidents permanents et résidents intermittents. L'apport économique des seconds est indispensable et contribue largement à l'équilibre des finances de la commune, tant par le recours au commerce local et aux services des artisans les plus divers, que par les impôts locaux qu'ils y paient.

1-2 Le nouveau zonage doit exprimer clairement le souci d'avoir des zones arborées importantes par leur surface et leur densité. De l'espace et de telles zones sont indispensables à l'attraction balnéaire et touristique de qualité comme au cadre de vie des habitants.

Le Groupe de travail devra remettre à plat l'actuel zonage alambiqué, et s'inspirer, à tout le moins de ce qui a été fait, en ce qui concerne PORNICHET, pour définir la zone d'application du règlement de l'AVAP.

Les zones doivent être découpées, en ce qui concerne PORNICHET, avec le souci de la protection du caractère touristique et balnéaire, en augmentant d'une zone à l'autre, en fonction de leur état actuel et de leur situation, la protection de la surface et de la qualité des espaces boisés ou naturels.

Une véritable orientation touristique, à long terme, consisterait à définir dans un ordre croissant d'aération de l'espace et de densification des espaces boisés, les zones listées ci-après. C'est à un véritable renversement des critères qu'appelle PROSIMAR : **le principe doit être la densification de l'espace ouvert et arboré et non la densification de l'espace bâti.**

Les zones pourraient être définies ainsi :

A - une zone d'activité artisanale (#1) et commerciale

B - une zone mixte d'activité commerciale de proximité et d'habitation, correspondant au centre – ville et aux centres de quartiers, à l'exception du quartier ancien compris entre l'hôtel de ville, la Baule et le front de mer. (#2)

C - une zone balnéaire verte et bleue, maintenant les espaces boisés actuels, sans possible augmentation de l'espace bâti actuel, comprenant le centre ancien, le bord de mer au sud-est des ports, les quartiers de Bonne-Source et de Sainte Marguerite (#3)

Dans cette zone, devraient être classés davantage d'espaces boisés au sens de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans une proportion à définir avec les associations locales d'usagers agréées.

D - Enfin, au nord et en limite de Sainte-Marguerite et de Saint-Marc/mer, une trame verte et bleue, totalement dédiée aux espaces boisés classés ou naturels, dont la profondeur devrait être définie avec les associations locales d'usagers agréées, délimitant mieux la coupure d'urbanisation n°39. (#4)

2 – Observations sur la traduction par le PLUi d'une véritable politique de l'arbre, efficace et protectrice, et des continuités écologiques terrestres et aquatiques

La prise en compte des dispositions du PLU actuel de PORNICHET, du règlement de l'AVAP et de la résolution n°2 adoptée par l'assemblée générale des membres de PROSIMAR, le 10 août 2018, est nécessaire et évidente.

Il convient notamment de conserver les coefficients d'emprise au sol des constructions (article 9 du PLU actuel), le respect obligatoire de surfaces minimales maintenues en pleine terre et traitées en espaces verts, par une emprise d'espaces boisés et verts par rapport à la surface de l'unité foncière (article 13 du PLU). PROSIMAR invite le Groupe de travail à considérer que la proportion de 60 % doit devenir la norme, à l'exception de la zone artisanale et de la zone mixte de commerce et d'habitations. Doit être évidemment maintenue la disposition du PLU prévoyant que les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche achevée de 50 mètres carrés de leur superficie.

L'association PROSIMAR propose d'éviter un mitage du territoire de PORNICHET et une densification anarchique, en prévoyant qu'en cas de partage d'un terrain comprenant une partie bâtie et un espace boisé, en deux ou plusieurs parcelles, **il ne puisse être porté atteinte à l'intégralité de l'espace boisé, seule la partie non boisée de la seconde ou autre(s) parcelle(s) ainsi créée(s), pouvant recevoir un ou plusieurs bâtiments**, sous réserve de l'application des règles relatives à l'emprise au sol des constructions, à l'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, par rapport aux limites séparatives, à l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété d'origine, aux hauteurs etc...toutes dispositions actuelles devant être maintenues dans le PLUi.

L'exigence climatique demande aujourd'hui un équilibre entre aménagement minéral et végétal, quitte à amplifier ce dernier par la plantation d'espaces nouveaux. Le maintien de la biodiversité implique des continuités écologiques terrestres et aquatiques, aujourd'hui rompues.

3 - Observations relatives au souhait de ne densifier que très modérément la zone d'activité commerciale et d'habitation.

Il s'agit de maintenir impérativement les espaces boisés actuels, de faire respecter pour toute construction d'immeuble collectif l'obligation de ne pas dépasser 3 niveaux, Rdc + 2 étages, et de n'autoriser de nouvelles constructions individuelles que dans le strict respect de l'ensemble des règles d'implantation rappelées ci-dessus.

Les règles de densification en surface et en hauteur contribuent à la spéculation foncière en augmentant la constructibilité : cela explique le rachat et la démolition de petites maisons par des promoteurs qui surenchérisent auprès des propriétaires et privent ainsi des jeunes ménages avec enfants de la possibilité de se loger au centre de l'agglomération à des prix raisonnables...

4 – Observations relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'aménagement des abords et aux clôtures

Dans le même ordre d'idées puisque ces règles participent à la sauvegarde du caractère balnéaire et touristique de PORNICHET, il convient de conserver les dispositions du PLU actuel combinées à celles du règlement de l'AVAP en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords et la protection des paysages, en ce compris les dispositions actuelles relatives aux clôtures.

PROSIMAR et les associations de Bonne Source et du vieux Pornichet demandent une attention particulière aux zones suivantes :

- Les abords de la Pointe de la Lande
- Le lotissement de la lande de Cavaro
- La partie d'avenues naturelles de promenade connue sous le nom de Lotissement Mercier,
- La dune naturelle proche du parking de Congrigoux
- La dune grise de Bonne Source
- La dune du port d'échouage
- ainsi que tous les espaces boisés classés (EBC).

L'association PROSIMAR demande que les présentes observations soient annexées au dossier qui sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.



Alain DORE
Président

Fait à PORNICHET, le 10 Décembre 2018

Bernard MARGUET
Vice-Président

ANNEXES

- 1- Lettre PROSIMAR du 23 avril 2018 et réponse CARENE**
- 2- Communication de l'Association de protection du Cadre de vie de Bonne Source**
- 3- Communication de l'Association pour la protection du site et la valorisation du Patrimoine de Pornichet**

ANNEXE 1



Ste Marguerite de Pornichet, le 23 Avril 2018

Monsieur Alain MICHELOT
Vice-président en charge de l'Urbanisme
Intercommunal – CARENE

4 Avenue du Commandant l'Hemnier,
44600 Saint-Nazaire

N.Réf. : L 20180423 CARENE
Correspondant : **M. Bernard MARGUET**,
délégué au suivi PLUI
(T : 06 13 21 80 79 ; e-mail : bernard.marguet@prosimar.org)

OBJET : Rédaction du PLUi

Monsieur le Vice-Président

PROSIMAR, Association pour la Protection du Site et de l'Environnement de Sainte-Marguerite de Pornichet, agréée association d'usagers, a l'honneur de vous demander d'être associée au travail de rédaction du projet de PLUI.

Nous savons, par votre communication que vous en êtes à la phase de rédaction du texte du PLUI, et ce, pour aboutir à la rédaction d'un document final qui devrait être arrêté à la fin de cette année. Vous avez, à plusieurs reprises, communiqué sur votre souhait de faire le travail de rédaction du texte réglementaire et d'élaborer le futur zonage « en concertation » avec les élus, les habitants et les professionnels

1*) Sur un plan légal notre demande est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment à celles de ses articles L103-2, L103-3, L103-4.

- ✓ En vertu de l'article L103-2 : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; »
- ✓ En application de l'article L103-3, il vous appartient de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette définition suppose, bien entendu une concertation avec les associations intéressées.
- ✓ Enfin, en vertu de l'article L103-4 du même code: « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

2*) Notre demande est conforme à l'objet de notre association. Vous trouverez sous ce pli une copie de ses dispositions statutaires définissant son objet.

3*) Comme rappelé ci-dessus, vous avez exprimé à différentes reprises le souci d'associer les élus, les habitants et les professionnels à la poursuite de vos travaux de rédaction du futur PLUI. Nous serions heureux de saisir cette opportunité pour réfléchir avec vous sur la meilleure manière de préserver les identités littorale et balnéaire de Pornichet et de Sainte Marguerite en particulier.

Permettez-nous de nous référer notamment à votre lettre n°2 de septembre 2017, avant dernière et dernière page, intitulées respectivement « *Le défi de l'équilibre et de la solidarité* » et « *La démarche se poursuit* » et consacrées à l'habitat au bord de mer et à la concertation.

Nous sommes à votre entière disposition pour définir avec vous, au profit de PROSIMAR, mais aussi de toute autre association poursuivant le même objet de défense du site et de l'environnement de telle ou telle commune ou partie de commune de l'agglomération, les modalités de notre participation. Vous savez que nous avons une longue expérience puisque notre création date de 1930...

Nous vous remercions à l'avance pour votre réponse.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Vice-Président, nos respectueuses salutations.



PROSIMAR
Monsieur Alain DORE
Président
7 Boulevard de la République
44380 PORNICHET

Saint-Nazaire, le **03 JUL. 2018**

Direction Urbanisme & Aménagement durable
Nos Réf. : ES/775567
☎ 02 51 16 48 26
✉ souchete@agglom-carene.fr
Dossier suivi par Emilie SOUCHET

OBJET : Votre demande en date du 23 avril 2018

Lettre Recommandée avec A/R

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de la demande de l'association PROSIMAR d'être associée à l'élaboration du PLUi.

Comme vous le soulignez, l'élaboration du PLUi s'accompagne d'un processus de concertation avec les habitants et les associations locales notamment. Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme auxquels vous faites référence, la délibération de prescription du PLUi en date du 15 décembre 2015 précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation. Ainsi, dans le cadre de cette concertation, 2 forums des acteurs auxquels l'association PROSIMAR a été invitée et était représentée se sont déroulés le 24 novembre 2016 et le 15 février 2018.

De plus, en tant qu'association locale d'usagers agréée, vous avez la possibilité, sur le fondement de l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme, d'être consulté à votre demande. A ce titre, nous vous proposons d'organiser un temps d'échanges.

A cette fin, nous vous invitons à prendre contact auprès de Mme Gaudin, assistante du Pôle Planification – ADS à la CARENE au 02 51 16 48 14.

Des réunions publiques sont prévues fin novembre/début décembre 2018 et le projet de PLUi sera arrêté début 2019. S'en suivra l'enquête publique mi 2019 et l'approbation du document fin 2019. Nous vous rappelons également que vous pouvez suivre et participer à la démarche au travers du site dédié spécifiquement au PLUi : <http://plui-agglom-carene.fr/>.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

L'Adjoint à l'urbanisme,
aux plages et à l'accessibilité
de la Commune de Pornichet,
Christian BEAUREPAIRE

Le Vice-président
en charge de l'Urbanisme intercommunal
de la CARENE
Alain MICHELLOT



ANNEXE 2

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « PLUi » 2016 – 2021

C'est la traduction opérationnelle d'une vision de l'aménagement futur de notre territoire au sein de **la CARENE**

Dès lors une question se pose ;

1- PORNICHET, cité active et balnéaire ?

Cocher 1

ou

2- PORNICHET, banlieue « utilitaire » de l'agglomération de SAINT-NAZAIRE ?

Cocher 2

Notre Association pour la Protection du Cadre de Vie de Bonne Source, active depuis près de 30 ans, défend résolument les richesses géographiques, architecturales, humaines et économiques qui donnent à notre petite ville l'attrait que tous lui reconnaissent. **Nous cochons 1**

Ainsi, vous pouvez trouver ci-dessous, en 3 points, quelques idées / propositions visant à préserver / améliorer la qualité du cadre de vie à PORNICHET, et en particulier, dans le quartier de **Bonne Source**. Ces réflexions sont accompagnées de vues aériennes et d'un plan cadastral renseigné.

1/ **Une croissance raisonnée de l'habitat** (c'est le gage de bien vivre ensemble)

- Maintenir une densification modérée en centre ville.

R+2 maximum pour de l'habitat collectif

Parcelle de 600m² maximum pour de la construction individuelle.

Rythme de 100 logements livrés annuellement, au plus logement social inclus.

- Protéger efficacement le bâti de caractère existant = aujourd'hui l'AVAP ne remplit pas sa mission et demande être activée ou modifiée.

- Améliorer les infrastructures correspondantes.

Apaiser la circulation automobile (cas de la ZONE 30 av. de Bonne Source) [vue (1)]; sécuriser les axes vélo ; généraliser la création de trottoirs accessibles aux piétons sur toute la partie urbanisée de la commune ; dimensionner les réseaux (eaux usées et eaux pluviales) en cohérence avec la population accueillie.

2/ **Une préservation / extension des espaces naturels existants**

Ce sont les « poumons » verts d'une population urbaine ou semi-urbaine

- Préserver et entretenir les espaces sportifs ou de loisir librement accessible à la population :

Cas du Parc Louis MAHE [vue (2)]

- Valoriser durablement les espaces protégés, remarquables pour leur valeur écologique :

Cas de la DUNE GRISE [vue (2)]

- Valoriser les Espaces Boisés Classés, particulièrement ceux -rares- situés en ville :

Cas des Tourelles [(vue 3)] et de l'avenue des Evens [vue (4)]

- Marquer, comme non constructibles, en zone urbaine, pour ménager de futurs « îlots verts »

3/ La protection et l'embellissement du trait de côte

c'est la garantie de la pérennisation de l'attractivité touristique et balnéaire de la commune :

- Parachever, embellir et entretenir la promenade littorale, de PORNICHET à SAINT-NAZAIRE
- Mettre en accessibilité et équiper toutes les entrées de plages

Cas de l'Allée des Hirondelles [vue (5)]

[vue (6) : plan cadastral du quartier de Bonne Source]

- Mettre en œuvre un plan d'action contre l'érosion de la dune littorale et les risques de submersion

Association pour la Protection du Cadre de Vie de Bonne Source



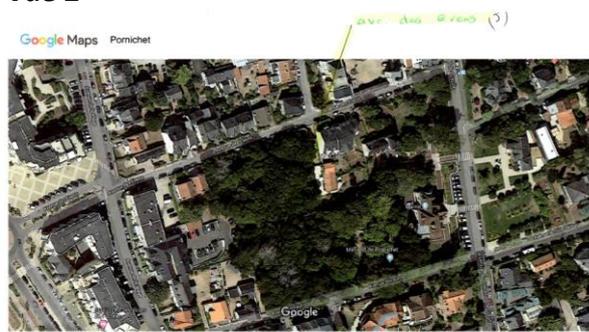
Vue 1



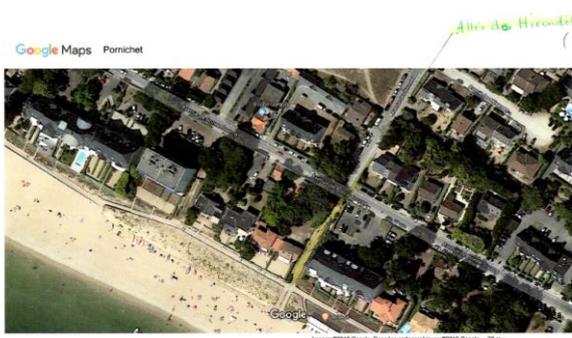
Vue 2



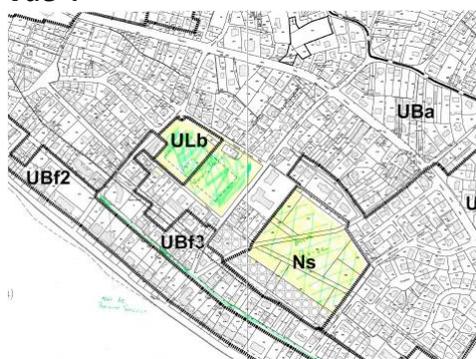
Vue 3



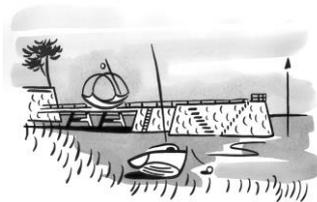
Vue 4



Vue 5



Vue 6



ANNEXE 3

A.P.S.V.P

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION
DU SITE ET LA VALORISATION DU
PATRIMOINE DE PORNICHE

PLUi : Liste des points à faire remonter à la CARENE

Remarques générales

1- **AVAP** : Intégration de l'AVAP de Pornichet sans restriction ni d'un point de vue réglementaire, ni d'un point de vue de couverture géographique dans le futur PLUi. Même si la réglementation de l'AVAP peut paraître parfois un peu contraignante, notamment pour les particuliers, elle est censée protéger, si elle est bien appliquée le patrimoine et l'identité de la commune.

Aucun secteur faisant partie des 2 zones « Front de mer » et « balnéaire » ne doit disparaître du périmètre et notamment les secteurs pour lesquels des projets immobiliers ambitieux sont dans les tablettes. (comme le secteur de la place Foch (place du Dauphin) et du Bd de la République en lieu et place de la station TOTAL actuelle.

En particulier ce dernier secteur (station TOTAL) devrait faire l'objet de contraintes particulières afin d'éviter tout projet immobilier disproportionné susceptible de réduire sensiblement la vue sur mer, ou « vue de la mer » comme le préconise l'AVAP.

2- **Densification**: Revenir sur les chiffres de 150 logements par an qui ne devraient pas être inscrits dans le marbre du PLH et donc du futur PLUi , mais devraient plutôt évoluer en fonction des besoins réels justifiés en terme de maintien de la population actuelle.

3- Construction en zone inondable :

Renforcer la réglementation dans les zones basses vulnérables, comme l'îlot des Paludiers, le site d'implantation du futur parc d'Armor afin que des dispositions plus conservatrices soient prises en complément du PPRL qui se limite à la protection du littoral des submersions marines.

La création d'un PPRI semble utile à cet effet.

4- Maintien de l'identité balnéaire de la commune:

Il nous semble nécessaire d'insister sur ce point afin d'éviter que progressivement Pornichet ne perde son identité et donc son attractivité.

Des secteurs comme le vieux Pornichet, la pointe du Bec le secteur centre et Mazy/ gare notamment doivent être protégés. La hauteur de toute nouvelle construction ne devrait pas dépasser celle des bâtiments voisins

A cet effet l'architecture de type balnéaire là où elle est prédominante doit être privilégiée.

De plus, des retraits suffisants doivent être respectés par rapport à la voirie, afin d'éviter des immeubles au ras du trottoir (cf place du Dauphin récemment et de nombreux exemples plus anciens), avec des balcons en surplomb de la partie publique des trottoirs.

ASSOCIATION LOI 1901 – n° W 443001478 - Créée en 1968 – Agréée Urbanisme 126
Siège ESPACE CAMILLE FLAMMARION, 7 Bd de la République – 44380 PORNICHE
Tel:09-53-84-42-10 Mobile : 06 -68- 51-41- 89

Adresse mail : assoapsvp@gmail.com Site internet : <http://www.apsvp.org>