



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

Affaire suivie par Carole ALFON
Service Conseil, Accompagnement et
Urbanisme Durable

Nantes, le **18 DEC. 2020**

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le Maire

Hôtel-de-Ville

B.P. 1409

44214 Pornic Cedex

Objet : modification n°4 du PLU de Pornic

Par courrier du 19 novembre 2020, vous m'avez transmis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier appelle de ma part les remarques suivantes.

La refonte de la structuration du règlement de la zone agricole, à l'occasion de la suppression du secteur Ax, constitue une opportunité pour parfaire la prise en compte des dispositions relatives à la loi Littoral. Aussi, le règlement projeté de la zone A, tel que rédigé, nécessite selon les cas des ajustements ou des précisions liés à la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village existant ainsi qu'au champ dérogatoire pour les activités agricoles, ceci afin de sécuriser sur le plan juridique le PLU et les autorisations d'urbanisme qui en découleront.

La réalisation d'ouvrages de transport et de distribution d'énergie ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt général est possible uniquement pour les constructions ou installations non constitutives d'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire de très faible ampleur. J'appelle également votre attention sur le régime applicable en coupure d'urbanisation. Aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne rentrent pas dans le champ dérogatoire édictée à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. Elles ne peuvent donc être autorisées en discontinuité des agglomérations et villages existants.

De la même manière, les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme s'appliquent au camping à la ferme, dès lors qu'il emporte l'aménagement d'un terrain et la réalisation d'installations voire d'équipements.

Enfin, il convient de préciser que les constructions et installations à destination agricole admises en secteur Aa doivent être limitées, pour la partie figurant dans les espaces proches du rivage, à des travaux de mise aux normes et à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, conformément à l'article L. 121-11 du code de l'urbanisme. Les travaux de mise aux normes situés en coupure d'urbanisation devront de surcroît être restreints à des extensions limitées des bâtiments existants, de manière à ne pas altérer le caractère de coupure desdits espaces.

Dans le cadre de l'enquête publique, vous voudrez bien porter cet avis à la connaissance du commissaire-enquêteur et du conseil municipal.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Le préfet,
pour le préfet et par délégation;
Le Sous-Préfet de Saint-Nazaire,



Michel BERGUE