

Objet : cf arrêté municipal DAP/2020/A02 du 01/12/2020 .

Projets de modifications :

- « Règles d'application de la loi littoral, règles d'accès, d'implantation, d'aspect extérieur pour le bâti
- Ajustements du zonage (et éléments induits) : Suppression d'emplacements réservés et suppression de la zone Ax → en zone A.

L'entretien :

En résumé, j'avais essentiellement des questions pour comprendre le PLU et ses modifications et quelques observations sur le texte de cette modification.

Pour info, M. Larcher a fait savoir que pour des villes balnéaires comme Pornic, des dates de permanences sont choisies pendant les vacances scolaires pour permettre à tous (résidents permanents et secondaires) d'y participer.

- Définition des termes suivants employés dans le PLU et ses modifications : « Emplacements réservés » et « Zone Ax » (zones agricoles, objet principal de cette modification).  
La notion d'emplacement réservé est intéressante car elle peut aller jusqu'à l'expropriation ...
- Explications sur la durée du PLU datant de 2011 prévu pour une durée de 10 ans mais possible d'être modifié comme c'est le cas ici mais aussi d'être révisé.  
« A savoir, les modifications simples n'entraînent pas d'enquête publique. Quant à la révision générale de ce PLU de 2011, elle a déjà été engagée en 2016 sur décision du Conseil municipal. Exercice important qui peut entraîner beaucoup de délibérations. »
- Demande d'explication du ratio : « rapport surface du terrain sur surface construction ». M. Larcher devrait me renseigner par courriel sur la ration dans ma zone.  
*A ma demande pour connaître ce ratio dans ma zone de résidence (Ubb), M. Larcher s'est engagé à me fournir cette réponse ultérieurement par courriel.*
- Page 15 et 16 : définition cabanon versus HLL (Habitations légères de loisirs). J'ai suggéré de revoir ce texte pour le clarifier le texte. Les explications données prêtent à confusion entre cabanon de moins de 5m<sup>2</sup> et HLL. C'est un sujet d'actualité récurrent donc il me semble important d'être très précis.  
A noter : remarques déjà observées cf avis dans dossier lettre Agglo du 19/10/2020-54 : Urbanisme réglementaire.
- Page 39 sur l'abattage des arbres et la compensation par des arbres équivalents d'après le barème : quel contrôle, quel suivi lorsque que les règles ne sont pas respectées ? ..). Que faire pour que les règles soient dissuasives  
M. Larcher a fait savoir qu'en fait cette question se pose pour toutes les règles du PLU ( Suivi, contrôle. Pour le suivi, il peut s'agir parfois d'une question d'effectifs pour assurer les suivis ... ».  
Pour info : La consultation du barème peut se faire en Mairie.
- Délai d'application de ce nouveau plan modifié : rapport de l'enquête rendu fin février puis délibérations au Conseil municipal .

Françoise Faulkner  
10 avenue des pins  
44210 Pornic  
Tel. 06-75-57-59-84

