

ANNEXE 01 ter – PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE PLU

La première colonne du tableau ci-après présente une extraction des observations exprimées au cours de l'enquête. Selon la manière dont elles ont été transmises (courrier, registre papier, registre dématérialisé), elles sont plus ou moins exhaustives. Pour une totale information, l'intégralité des remarques et documents associés est consultable sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-pornic>.

Le numéro d'observation indiqué est celui apparaissant dans le registre dématérialisé. C'est ce numéro qu'il conviendra de rechercher dans le registre dématérialisé pour retrouver l'observation et ses éventuelles pièces jointes.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
1	Anonyme	essai	Cette observation est un test, elle n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
2	Anonyme	Tous les documents sont de belle qualité. Je m'interroge toutefois sur l'absence de mares/boires sur les planches graphiques, notamment la 3-A0_5000e_planche2. Le règlement écrit indique, page 54 "Le comblement des mares est interdit." + "La protection des mares se traduit par l'introduction au règlement graphique, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en superposition du zonage, d'une trame spécifique." : comment interdire le comblement d'une mare qui ne serait pas représenté sur votre planche ? Votre document "RÈGLEMENT GRAPHIQUE" a t il pour objet de correctement représenter toutes les mares existantes de la commune ? Si oui, il n'est alors pas en phase avec la réalité du terrain. Avez-vous appliqué une surface minimale ou des critères pour sélectionner les mares / étangs affichés ? Existe-t-il une trame spécifique recensant toutes les mares ? Les mares ne font pas partie du patrimoine listé dans le document.	Les mares ont été répertoriées grâce à une couche cartographique issue de l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière), et par une analyse de ces données par photo aérienne. Un travail de terrain réalisé en interne a permis de compléter et vérifier cet inventaire.
3	Anonyme	Linéaire de haies et mares en parcelles agricoles : le document "OAP-nature" évoque bien "Renforcer la protection de la biodiversité, via un réseau de continuités écologiques secondaires, et particulièrement du maillage bocager et des zones humides associées (réseau de haies, mares associées ...)". Ce n'est pas le rôle du PLU de définir précisément les conditions de réussite. Mais la ville de Pornic prévoit-elle des aides	Cette question est en dehors du champ de compétence du PLU.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		financières à la création et la restauration écofonctionnel de mares, la subvention à l'achat et la plantation d'arbres (label Local & Vegetal idéalement, en suivant notamment le document "Liste d'essences végétales préconisées")) ? Et ce, si oui, à quel horizon, 2023 ?	
4	CLAVIER	Nous habitons la Plaine sur Mer, au 14 rue de Bernier. Un terrain de 1 500 m carré est situé au n° 12 rue de Bernier à la Plaine sur Mer. Nous ne connaissons pas le nom de l'ancien ou nouveau propriétaire. Celui-ci est passé non constructible pour risque d'inondation. Nous suggérons pour éviter les risques d'inondation de faire un bassin de rétention enterrés des eaux pluviales sur ce terrain. Un fossé longe notre terrain et celui du terrain non occupé, en cas de pluie importante, celui-ci est rempli, voire déborde. Par ailleurs, dans la rue des Vignes proche de chez nous, un fossé entretenu et plus profond éviterait le débordement sur les terrains voisins qui communiquent chez nous. Ceci pour éviter le désagrément d'un débordement chez nous comme le 1er mars 2020. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre proposition. Nous vous précisons que nous sommes les seuls à entretenir ce fossé.	Cette observation, qui concerne des terrains situés à la Plaine-sur-Mer, ne relève pas du champ de compétence du PLU de la Ville de Pornic.
5	Anonyme	Incohérence entre le SCoT et le PLU. Demande d'intégrer le secteur de "La Tingère" en SDU.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz.
6	Claudine MUSSEAU	Demande l'intégration de la parcelle 177 BO 132 à la zone d'urbanisation future 1AU liée à l'OAP n°8 (secteur rue du Moulin Neuf). Cette parcelle est intégrée à la zone Ne (projet de cimetière).	Le PLU tient compte de la loi Climat et Résilience, qui fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport à la période 2011-2021. Ainsi le nombre et la surface des zones d'urbanisation futur ont été fortement réduits par rapport au PLU de 2011, c'est en particulier le cas sur ce secteur, classé 2AU sur le PLU de 2011. Au regard du besoin à moyen terme d'un nouveau cimetière, ce secteur a été identifié comme pertinent : en continuité du pôle

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			d'équipements des Sablons, en périphérie de secteurs d'habitat et d'accès aisé.
7	BODINIER DARGHAM	Quelle est la limite entre la bande constructible principale et la bande constructible secondaire dans le nouveau PLU Calcul du coefficient de naturalité	Pour toute demande concernant les règles applicables à un terrain, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic. Un tableur excel sera mis en ligne sur le site de la Ville pour faciliter le calcul du coefficient de naturalité.
8	CHARRIER	Terrains devenus inconstructibles à la Coutancerie	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
9	CORBARD	Demande passage en APR en totalité pour les parcelles 177 BW 81 et 177 BW 189	La demande de reclassement a été prise en compte.
10	MALLARD	Quelle est la constructibilité et règles applicables à la parcelle 177 XW 267 après passage en ZU ?	Il convient de se référer au règlement de la zone UC. Pour toute demande relative aux règles applicables à une parcelle, le service Urbanisme de la Ville de Pornic est à la disposition des pétitionnaires.
11	GAUTIER	Souhaite savoir s'il y a un projet immobilier sur les parcelles BP 98-100, Demande si l'emplacement réservé n° 6 est enlevé ou déplacé sur la parcelle adjacente	Les parcelles 177 BP 98 et 177 BP 100 font parties de l'OAP "les Bougrenets". L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. Le tracé de l'emplacement réservé n°6 relatif à une liaison douce a fait l'objet d'une modification.
12	Illisible	A pris connaissance d'une zone inondable impactant sa parcelle, d'une zone relais destinée à stationnements à l'arrière de sa parcelle, quel en serait l'accès ?	A ce stade l'accès n'est pas déterminé, l'emplacement réservé indique simplement la volonté de la Ville d'acquiescer le foncier à des fins d'aire naturelle de stationnement.
13	COFFINET et SARRAZIN	Demandent que la zone Ub englobe la zone remblayée de leur terrain et la possibilité de construire un abri pour animaux en lien avec une activité de médiation animale et de loisirs avec les équidés	Cette demande est prise en compte dans le PLU : les limites de la zone UB sont modifiées.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
14	APPROPERTIE S	<p>En zone UB, concernant le pourcentage de pleine terre attendu dans la zone de recul (espace entre l'alignement et la façade principale), Il est attendu 60 % de « pleine terre ».</p> <p>Le règlement ne prend pas en compte le cas particulier de « terrain en drapeau » dont cet espace entre l'alignement et la façade principale de la construction est dévolu à l'accès et/ou un espace de stationnements extérieurs</p> <p>Dans le cadre de « terrain en drapeau », il est demandé d'abaisser le pourcentage de 60% afin de traiter convenablement et de façon pérenne cet espace.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : les coefficients de naturalité ont été revus (cf. OAP nature et règlement de chaque zone).</p>
15	Anonyme	<p>Demande de précisions concernant le calcul du coefficient de naturalité</p> <p>Pour une construction neuve, il est demandé d'infiltrer et/ou retenir les eaux pluviales.</p> <p>Dans le cadre de la réalisation d'une cuve de rétention des eaux pluviales à mettre en œuvre en sous-sol, cet équipement technique de 2 / 3 / 4 m3 et + occupe une emprise au sol de 1 à 2 m2 et +</p> <p>Il est demandé une précision au règlement concernant la prise en compte ou non de cet équipement technique réalisé en sous-sol pour le calcul et intégration ou non, dans le calcul du coefficient de naturalité.</p>	<p>Cet élément technique n'étant pas une surface écoaménagée, il ne répond pas aux objectifs du coefficient de naturalité, tels que l'amélioration de la biodiversité ou l'infiltration des eaux pluviales. Il n'est donc pas pris en compte dans le calcul du coefficient de naturalité.</p> <p>Les coefficients de naturalité ont par ailleurs été revus (cf. OAP nature et règlement de chaque zone).</p>
16	BOISSERPE	<p>Est passé présenter papiers, nous informe qu'il reviendra déposer une requête SCOT le 19-10-2022</p>	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.</p>
17	Anonyme	<p>Concernant un classement en zone A, déposera une observation sur le registre dématérialisé</p>	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.</p>
18	Mariot	<p>Suite à mes demandes antérieures d'ajustement en zone UBA de ma parcelle référencée 44131042 EC 0051, située rue du Général Buat au Clion sur Mer 44210 PORNIC, je suis étonnée qu'elle ne soit pas passée constructible au PLU de 2022.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
19	FONTENELLE	<p>Suite à mes demandes antérieures d'ajustement en zone UBA de ma parcelle référencée 44131042 EC 0051, située rue du Général</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Buat au Clion sur Mer 44210 PORNIC, je suis étonnée qu'elle ne soit pas passée constructible au PLU de 2022.	années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
20	Anonyme	Demande de précisions sur les règles de constructibilité de la parcelle CX5 située en zone UBpp	Pour toute demande relative aux règles applicables à une parcelle, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
21	MEILLERAY	Demande la réouverture à la construction de la parcelle 177 XT156, comme elle l'a été avant le PLU de 2011, Demande l'ouverture à la construction de la parcelle 177 XT 61	La parcelle 177 XT 156 est située en zone UC, donc en zone constructible. En revanche la parcelle 177 XT 61 ne peut être rendue constructible, car située en extension du secteur déjà urbanisé de la Geltière, ce qui n'est pas autorisé par la loi Littoral. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
22	BARRE	Souhaiterait que les parties construites de sa parcelle ne soient pas classées en zone A (parcelle avec patrimoine rural) et que le bâtiment classé ZX soit classé en bâtiment rural avec changement de destination	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".
23	Anonyme	Demande de renseignements sur les chemins ruraux	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
24	Anonyme	Demande de renseignements sur les zones constructibles	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
25	Anonyme	Demande de renseignements sur les zones agricoles	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
26	LAROCHE	Demande autorisation de détacher un lot sur son terrain à la Tingère ZK 54 pour construction	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
27	HERY	Dans le cadre d'un souhait d'intégration d'un GAEC au Marais Mainguy, projet de construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle 042 ZR 26 en zone agricole. Or la parcelle a été classée en zone humide, ce qui ne paraît pas cohérent du point de vue du GAEC, une contre-expertise a été demandée au SCE à Nantes	Demande prise en compte dans le PLU : après inventaire zone humide complémentaire et avis favorable de la Commission locale de l'eau du SAGE de la Baie de Bourgneuf, la prescription graphique « zone humide » est ajustée.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
28	BOURREAU	Demande que la limite de la zone A sur la parcelle 293 soit repoussée au nord de celle-ci conformément au plan joint afin que le terrain ainsi délimité soit classé en zone UC comme la 294	Cette parcelle ne peut être rendue constructible, car cela constituerait une extension du secteur déjà urbanisé de la Bourrelière, ce qui n'est pas autorisé par la loi Littoral, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
29	PACAUD	Venu consulter le nouveau plan du PLU pour la Toulière maintenant classée en zone A. Souhaite savoir si les bâtiments des parcelles suivantes peuvent changer de destination "à vocation d'habitation" : ZI120-115- ZK 208p (anciennement 291 et 292)	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionnés qui sont d'anciennes dépendance en pierre (parcelle ZI 115), dont l'une est doublée d'un hangar plus récent (parcelle ZI120). Ces deux constructions seront également protégées avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste". Le bâti rural sur la parcelle ZK 207 est une ancienne ferme aux dispositions mieux préservées et sera assortie de la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité" en plus de « Patrimoine rural avec changement de destination".
30	HORIOT	Souhaite savoir si la forge à la Hourserie fait l'objet d'une protection	Demande prise en compte dans le PLU : Le hameau de la Hourserie fait partie des hameaux inventoriés. Les éléments d'intérêt patrimonial y ont été repérés et figurent aux prescriptions graphiques.
31	LECUYER	Souhaite vendre le fond de sa parcelle ZM149 qui est située apparemment sur la zone UCp, semble inconstructible sur le nouveau PLU. CU en cours depuis 2021, souhaite savoir si c'est positif	Pour toute demande liée à une autorisation d'urbanisme, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
32	rouleau	Suite à la révision du P.L.U ; je me permets de vous exposer ma problématique. A ce jour nous sommes propriétaire d'un terrain situé au 12 rue du Patisseau à Pornic - Parcelle n° 042DY61. Celui-ci a été classé espace boisé classé depuis la révision du PLU de 2016 alors que notre terrain était totalement nu et dépourvu d'arbres. Lors de l'achat du terrain en 1997 celui-ci était totalement constructible comme figurant sur le POS dont je joint la copie. Nous souhaitons que le découpage de notre parcelle soit en alignement des parcelles adjacentes N°0252, 0253, 0254, 0255, 0256. Dans l'espoir que ma requête retienne toute votre attention.	Demande prise en compte dans le PLU : Aucun arbre n'est présent sur une partie de la parcelle concernée par l'Espace Boisé Classé, les espaces dépourvus d'arbres sont déclassés.
33	Grand	Nous souhaitons effectuer une demande de rectification de notre parcelle. En effet, comme indiqué dans celui-ci, il subsiste une	Demande prise en compte, la parcelle a été réintégrée en totalité en zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>erreur entre le zonage et le cadastre. Notre parcelle est censée se situer dans sa totalité en zone Ubb, et non en Ul et Ubb. Merci de nous indiquer la bonne prise en compte de notre demande où de nous informer des démarches à suivre.</p>	
34	Grand	<p>Nous souhaitons effectuer une demande de rectification de notre parcelle. En effet, comme indiqué dans celui-ci, il subsiste une erreur entre le zonage et le cadastre. Notre parcelle est censée se situer dans sa totalité en zone Ubb, et non en Ul et Ubb. Merci de nous indiquer la bonne prise en compte de notre demande où de nous informer des démarches à suivre.</p>	Demande prise en compte, la parcelle a été réintégrée en totalité en zone UB.
35	BRIERE	<p>dans les dispositions particulières de la "Frange littorale", la disposition "Entre la mer et le nu de la façade des constructions faisant face à la mer, aucune construction ou installation n'est autorisée" semble si restrictive qu'elle ferme toute possibilité de terrasse couverte, pergola, bowwindow ...etc.. Une tolérance de 1, 2 ou 3 mètres permettrait d'éviter des façade trop "plates" pour les extensions possibles. Ceci paraît d'autant plus justifié que, en cas de démolition-reconstruction, un tampon de 10 metres maximum d'avancée vers la mer est autorisée.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : les règles de la frange littorale sont modifiées.
36	Anonyme	<p>Mon terrain (S= 517 m2) situé dans le futur Secteur UBpg est considérablement pénalisé par l'effet du seuil retenu (S= 500 m2) pour le calcul du coefficient de naturalité. Ci joint en fichier pdf , mon observation et proposition d'adaptation du futur PLU.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : les coefficients de naturalité ont été revus (cf. OAP nature et règlement de chaque zone) pour justement limiter ces effets de seuils.
37	BAECH	<p>A demandé des informations sur sa propriété située dans l'OAP Jean Moulin route de st-Père en Retz en vue d'un projet de modification cadastrale. il interviendra sur le registre dématérialisé</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse.
38	Consorts MORNET-PRIOU-MORICE	<p>Contestent le classement en zone A de leurs terrains situés à la Corbeillère qui peuvent déjà être considérés en zone déjà urbanisée, comme précisé dans courrier joint,</p>	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Corbeillère n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
39	Anonyme	Propriétaires d'un terrain à la Chalopinière, XW 584 et XW 585, détenteurs d'un PC accordé le 11 mai 2022. Projet de vente dudit terrain, quelles seront les conséquences pour le futur acquéreur ?	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU. Il convient de s'adresser au service urbanisme de la Ville.
40	LE GOFF	Est venu consulter le nouveau PLU pour savoir s'il y a une faisabilité de division de ses parcelles 177 BM 354 et 177 BM 353, s'est aussi informé de la zone UL et de la distance à respecter, des constructions légères de cette dite zone, par rapport aux limites séparatives	Pour toute demande de projets, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
41	CHRISTMANN	Est venu consulter dans l'objectif de comprendre la démarche à entreprendre pour interroger au sujet du PLU. Va probablement le faire via le registre dématérialisé,	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
42	RICHTER	Président du PRL du Porteau, 4 questions en PJ,	L'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable s'applique sur l'ensemble des zones, comme énoncé en début de chapitre. Pour connaître les règles applicables à un terrain, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic. Le gestionnaire de l'emprise publique ou de la voie publique ne délivre pas d'autorisation d'occupation. Il émet un avis lorsqu'une autorisation d'urbanisme est déposée pour la réalisation de certains travaux et notamment d'une saillie. La différence de traitement dans les règles applicables aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs est justifiée par le fait que ces occupations sont différenciées par la Loi. Contrairement aux habitations de loisirs, les résidences mobiles de loisirs n'ont pas de caractère de fixité. Ce qui justifie des règles d'implantation moins contraignantes que pour les habitations légères de loisirs. De plus, s'agissant de l'implantation des résidences mobiles de loisirs, celle-ci est autorisée mais reste soumise à certaines conditions.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
43	AUFFRET	Président de l'ASL du Domaine de la Tocnaye. Concernant l'OAP JANVRIE : le point d'accès de l'OAP se situe sur une voie privée. Nous ne souhaitons pas que cet accès soit effectué à cet endroit car nos voiries sont en bon état et risquent d'être fortement détériorées à la suite des travaux dans cet OAP. Pourquoi ne pas choisir un autre accès ? cet accès pourrait avoir lieu via le terrain du lot 153 non construit contigu au lot 136 concerné, donc vers le sud du terrain (la Janvrie)	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.
44	FERRE	155 CH 252 (rectifié en 177 CH 252 après vérif.) Tous les bâtiments autour de ce garage sont répertoriés (2 étoiles : patrimoine rural) mais celui-ci n'a qu'une étoile. Il ne bénéficie donc pas d'un pastillage de possibilité de changement de destination alors qu'il a bien été repéré comme patrimonial ayant de l'intérêt, il est donc le seul non réhabilité dans la zone et nous souhaiterions qu'un changement de destination soit possible de manière à le réhabiliter et que ce soit harmonieux avec le reste du hameau.	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment patrimonial déjà repérés en "1* - Patrimoine bâti rural très modeste".
45	GOURAUD	177 WH 117, terrain partagé en trois suite à une succession avec deux lots construits et un autre en zone UC, aujourd'hui cette parcelle est en zone A dans le nouveau PLU et donc non constructible, cela pose problème au niveau des partages pour la succession, nous souhaitons que vous réétudiez la situation.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Renardière n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
46	CHAUVET	Propriétaire de la parcelle UBa 177 BD 16 je souhaiterais diviser mon terrain en vendant la parcelle devant mais j'attends une réponse. J'ai obtenu le CU le 20-01-2022	Cette parcelle est concernée par une OAP. Un projet de division sera possible sous réserve d'être compatible avec l'OAP.
47	RENAUD	parcelle 177 BD 177, nous avons vu sur les plans que notre parcelle serait impactée par une zone inondable conséquente, nous ne comprenons pas son tracé et demandons une rectification, voir plan en annexe	Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).
48	SOUCHELEAU	parcelle 177 BY 186, le Portmain, Passe en zonage ND dont on ne trouve pas l'identification au	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		règlement. Pourquoi n'y a-t-il pas l'application de la théorie de la "dent creuse" pour un droit à construire ?	actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le Portmain n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
49	Anonyme	Bonjour, avis joint.	L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.
50	Anonyme	Ce PLU est inaudible, comment transformer les accès de la ville en futur cité. Là où la circulation est déjà problématique surtout en saison il est impensable de voir des immeubles se dresser sur ces abords. Déjà carré plaisance construit en dehors des cadres réglementaire (Hauteur supérieur à 12m, risque sismique non respecté, absence de réserve d'eau en cas d'incendie...) des véhicules qui ont déjà du mal à ce stationner et j'en passe. Il serai plus logique de disperser ce type de bâtiment. Je suis riverain de la rue de Nantes et trouve cette situation inadmissible.	Le PLU tente de concilier différents enjeux : réduction de la consommation d'espace, préservation des paysages, production de 200 logements par an, accueil d'une population touristique... C'est pourquoi la densification est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques sur les entrées de ville, avec des normes de stationnement élevées et pour au moins 50% imposées dans le corps du bâtiment. Sur la fréquentation notamment estivale, des emplacements réservés en entrées de ville ont justement pour objet de créer des parkings relais limitant la circulation à l'intérieur de la ville.
51	KERVAZO	<p>Bonjour,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique qui porte sur le projet de révision du PLU de Pornic, nous aimerions que soit réétudier les dispositions qui s'applique à la parcelle cadastrée 177 XW 556 située au lieu dit de La Chalopinière afin de mieux refléter la réalité du terrain.</p> <p>Deux points nous semblent notamment à mettre en cohérence :</p> <p>1- les conditions de constructibilité lié au SDU :</p> <p>Est-il possible de clarifier les dispositions s'appliquant au SDU notamment cet extrait des Instruction du gouvernement Fiches technique de Juin 2021 intitulé "Les règles d'urbanisation dans les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés" :</p> <p>"Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées ne doivent en effet pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. "</p> <p>Il convient de prendre en considération que la parcelle 177 XW 556 constitue un espace vacant dans un tissu déjà urbanisé (les parcelles voisines étant toute déjà construites) et que sa</p>	Le PLU tient compte de cette demande. Les règles liées à la prescription graphique "zones inondables" ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel (cf. chapitre 2 du règlement).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>constructibilité n'entraîne donc pas d'extension du secteur déjà urbanisé. Cette précision devrait figurer dans les conditions de constructibilité de la zone Uc au paragraphe évoquant l'article L121-8 du code de l'urbanisme évoquant les SDU, ou pourquoi pas annexé un document répertoriant les « dents creuses » constructible en SDU.</p> <p>2- la délimitation de la zone inondable « Lit majeur exceptionnel » ne semble pas être en cohérence avec la réalité du terrain. En effet la parcelle est situé entre les altimétrie 12.71NGF (point haut hors talus) et 11.80NGF (point bas), voir plan topographique joint, alors que la zone inondable ne prend pas en considération des altimétries plus basses situées à proximité immédiate (par exemple 11.20NGF pour l'entrée de la route de la Giraudière...).</p> <p>Nous suggérons que la zone inondable soit délimitée par l'altimétrie 11.10NGF au maximum.</p> <p>Nous vous joignons à ce titre un relevé topographique de géomètre pour que puisse être apporté ces précisions de terrain. En espérant la prise en considération de ses remarques qui ont pour but de refléter au mieux la réalité du terrain.</p>	
52	Kervazo	<p>Bonjour,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique qui porte sur le projet de révision du PLU de Pornic, nous aimerions que soit réétudier les dispositions qui s'applique à la parcelle cadastrée 177 XW 556 située au lieu dit de La Chalopinière afin de mieux refléter la réalité du terrain.</p> <p>Deux points nous semblent notamment à mettre en cohérence :</p> <p>1- les conditions de constructibilité lié au SDU :Est-il possible de clarifier les dispositions s'appliquant au SDU notamment cet extrait desInstruction du gouvernement Fiches technique de Juin 2021 intitulé "Les règles d'urbanisation dans les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés" :</p> <p>"Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées ne doivent en effet pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. "</p>	Le PLU tient compte de cette demande. Les règles liées à la prescription graphique "zones inondables" ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel (cf. chapitre 2 du règlement).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Il convient de prendre en considération que la parcelle 177 XW 556 constitue un espace vacant dans un tissu déjà urbanisé (les parcelles voisines étant toute déjà construites) et que sa constructibilité n'entraîne donc pas d'extension du secteur déjà urbanisé. Cette précision devrait figurer dans les conditions de constructibilité de la zone Uc au paragraphe évoquant l'article L121-8 du code de l'urbanisme évoquant les SDU, ou pourquoi pas annexé un document répertoriant les « dents creuses » constructible en SDU.</p> <p>2- la délimitation de la zone inondable « Lit majeur exceptionnel » ne semble pas être en cohérence avec la réalité du terrain. En effet la parcelle est située entre les altimétries 12.71NGF (point haut hors talus) et 11.80NGF (point bas), voir plan topographique joint, alors que la zone inondable ne prend pas en considération des altimétries plus basses situées à proximité immédiate (par exemple 11.20NGF pour l'entrée de la route de la Giraudière...). Nous suggérons que la zone inondable soit délimitée par l'altimétrie 11.10NGF au maximum.</p> <p>Nous vous joignons à ce titre un relevé topographique de géomètre pour que puisse être apporté ces précisions de terrain. En espérant la prise en considération de ses remarques qui ont pour but de refléter au mieux la réalité du terrain.</p>	
53	Anonyme	Merci de m'adresser le dossier	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
54	LECLERC	<p>Le Domaine de Calypso est classé en zone UBpp pour préserver son caractère résidentiel et paysager.</p> <p>Un certain nombre d'utilisations du sol autorisées en zone UBpp dans le projet de PLU ne nous semblent pas cohérentes avec la vocation pavillonnaire et paysagère de cette zone (cf. page 53 et suivantes du règlement écrit zone UB). Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des activités de restauration, • des activités de services avec accueil de clientèle, • des hôtels et autres hébergements, • des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, 	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<ul style="list-style-type: none"> • des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, • des bureaux <p>Bien que certaines de ces utilisations soient soumises à une condition de compatibilité avec une zone résidentielle, celle-ci est peu précise et sujette à interprétation.</p> <p>En effet, ces utilisations génèreraient des nuisances liées à la circulation potentiellement importante d'employés, clients ou livraison incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>De même les normes d'emplacements de stationnement (page 97 du règlement zone UB) pour ces activités sont tout à fait insuffisantes et laissent augurer d'un débordement du stationnement dans le reste de la zone du Domaine de Calypso : pour les hôtels une place par chambre, quid du personnel ? Pour les restaurants jusqu'à 150 m² de plancher, aucune place exigée.</p> <p>L'autorisation dans le projet de PLU des utilisations du sol mentionnées ci-dessus nous semblent aller à l'encontre des objectifs de la création d'une zone UBpp et de la préservation de ses caractéristiques actuelles.</p> <p>Nous souhaitons donc que le prochain PLU n'autorise dans la zone UBpp qu'une utilisation à des fins de logement résidentiel en respect des prescriptions du projet de PLU insistant sur l'insertion harmonieuse et la cohérence des nouvelles constructions avec l'environnement urbain existant.</p> <p>Par ailleurs, toutes les parcelles du Domaine de Calypso ont des superficies de l'ordre de 1000 m². Il serait cohérent que toute nouvelle construction dans la zone UBpp du Domaine de Calypso et notamment sur la parcelle CX7 respecte cette règle de surface.</p> <p>L'application stricte du coefficient de naturalité tel que défini dans le projet de PLU pourrait inciter le promoteur intervenant sur la parcelle CX7 à faire des lots de 500m² maximum, ce qui serait en contradiction avec l'environnement urbain du Domaine de Calypso et romprait avec le caractère paysager de la zone UBpp.</p> <p>Pour assurer la cohérence patrimoniale et paysagère de la zone UBpp du Domaine de Calypso il serait nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit d'imposer au sein de cette zone que les nouvelles 	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		parcelles aient une superficie minimale de 1000m ² <ul style="list-style-type: none"> • Soit de fixer un coefficient de naturalité unique de 0,8 sur la zone du Domaine de Calypso. 	
55	Malaisé	<p>Je suis assez étonné du plan d'urbanisation au long de la VC 2 ! En effet toutes les constructions et terrains sur sainte marie sont classés en zone UC comme avant, et dès la limite du secteur du clion franchie c'est classé en zone A jusqu'au pont du clion alors que c'était classé en zone UC avant de la même façon ! Où est la logique d'urbanisation globale ? De plus au pont du clion le "lotissement" où a fait construire Mme la première adjointe, est classé en zone UC ! Y aurait-il un classement suivant le domaine d'influence de certaines personnes ? A noter également le classement en zone AX de la seule entreprise située sur cette voie alors que celle-ci s'est installée et fait tous ses travaux dans un ancien hangar agricole sans aucune autorisation ! Y aurait-il une sorte de régularisation déguisée ?? Sinon toujours aucun emplacement réservé pour une liaison douce (et sécurisée) de prévue pour les piétons entre le pont du clion et le bourg En espérant que ces remarques soient présent en compte dans l'enquête publique</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie de ces SDU, contrairement aux secteurs la Bourrellière/la Chalopinière/la Brahinière ainsi que la Hourserie/le Pont du Clion. Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) permettent à des activités existantes de pouvoir évoluer de manière limitée au sein de l'espace agricole, c'est pourquoi un zonage Ax est inscrit pour l'entreprise Archambeau. S'agissant des liaisons douces, des aménagements ont été opérés sur la VC2, qui est en outre située intégralement en "agglomération" au sens routier du terme, ce qui limite la vitesse de circulation à 50 km/h.</p>
56		<p>Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de PORNIC, nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques. Compte-tenu du plan de composition de la ZAC du Val Saint-Martin de Pornic, et de la présence d'un grand espace commun de stationnement, pourrions-nous revenir aux règles de stationnement actuelles dans cette ZAC soit 1 place pour 50m² de SDP et aucune place imposée dans le volume bâti ? Nous souhaiterions aussi proposer la possibilité d'une mutualisation des stationnements VL et vélos avec les parcelles voisines dans cette ZAC.</p>	<p>Le questionnement du foisonnement des places de stationnement est bien intégré au règlement. En revanche l'obligation d'intégrer au moins 50% des places de stationnement dans le volume bâti des constructions liées à des commerces, bureaux, services, est maintenue.</p>
57	Patin	<p>Loire Atlantique Développement - SELA est titulaire d'un traité de concession pour l'aménagement de l'opération publique « ZAC de la Ria » sur la commune de Pornic, autorisée par arrêté préfectoral</p>	<p>Le PLU tient compte de cette demande. Les règles liées à la prescription graphique "zones inondables" ont été assouplies pour les parcelles</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>au titre de la loi sur l'eau en date du 24 novembre 2011. Après lecture du projet de PLU arrêté le 22 juin 2022, et en complément du courrier transmis dans le cadre de l'avis de personnes publiques associées en date du 23 septembre 2022, LAD SELA souhaiterait transmettre une nouvelle remarque.</p> <p>L'îlot 5 située dans le périmètre la ZAC de la Ria est couvert dans le projet de PLU par une prescription graphique zone inondable / lit majeur issue de l'atlas des zones inondables. Les règles associées empêchent toute construction, or un projet de construction est projeté sur cet îlot et inscrit au programme prévisionnel des constructions de l'opération.</p> <p>Nous proposons que la formulation suivante soit intégrée au PLU : Les seuls cas envisageables de construction et installations nouvelles sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Dans les secteurs déjà urbanisés et/ou ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement y compris au titre de la loi sur l'eau situés en zone inondable : <li style="padding-left: 20px;">* Les opérations de réhabilitation et de rénovation <li style="padding-left: 20px;">* Les surélévations du niveau du rez-de-chaussée au-dessus du niveau des plus hautes eaux et les constructions de niveaux supérieurs <li style="padding-left: 20px;">* Les opérations de construction nouvelle, sous réserve du respect des dispositions prévues dans le dossier d'aménagement <p>Nous vous remercions pour la prise en compte de cette remarque et nous tenons à votre disposition en cas de besoin.</p>	<p>situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel (cf. chapitre 2 du règlement).</p>
58	MORANTIN	<p>Bonjour,</p> <p>Je fais suite à notre entretien de ce jour concernant la parcelle 42 DO 29 qui se situe au 96 rue de la Bernerie et je vous joins la photo du terrain avec la haie de bambou qui se trouve dans le fond. Comme indiqué ce matin, vous constaterez que le projet du PLU semble en contradiction avec le permis accordé PC04413122D1229.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. Le détournement de l'élément de paysage est revu et est décalé vers le sud.</p>
59	Lintignat	<p>Sur la parcelle DD 224-225, nous souhaitons que soit constaté la présence d'un verger et ces arbres soient inscrits au patrimoine</p>	<p>Cette parcelle, constituée de fruitiers, n'est pas considérée comme une parcelle nécessitant une protection particulière. En effet, les arbres ne présentent pas un intérêt paysager particulier.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		paysagé et écologique de la commune pour assurer leur préservation dans notre quartier peu végétalisé.	
60	Anonyme	Ce PLU viendra remplacer le document en vigueur sans doute trop permissif. Il est très vertueux et représente un travail remarquable sur le plan de la protection du patrimoine bâti paysager, de l'environnement, de l'économie d'espace . Attention quand même de pas trop se plier aux pressions "du lobby des vieilles pierres " et de transformer la commune de Pornic en musée car dans un musée on visite mais on ne vit pas Or les générations futures auront certes besoin d'un environnement protégé mais aussi de se loger, de travailler de s'éduquer, d'avoir des loisirs, en un mot de vivre ...Il faudra aussi avoir la volonté et la capacité politique de le mettre en œuvre au quotidien et dans la durée....	Le PLU a justement pour objet de concilier préservation et valorisation du patrimoine et de la qualité de vie, et réponse aux besoins de la population : parcours résidentiel, confortement de l'emploi, mobilité, adaptation des équipements...
61	Hamelin	Quelle perte de temps et d'efficacité ce système d'enquête ! Il faut "poireauter" des heures en mairie avant de passer un par un devant un responsable! Ne serait-il pas plus profitable d'avoir un plan global accessible à plusieurs personnes et des réponses à la demande? Personnellement, je n'ai pas eu la patience d'attendre. Vous n'êtes pas obligé de répondre à un "grognon"....	Cette réponse n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
62	Anonyme	Afin de protéger la population de hérissons, espèce en voie d'extinction, je souhaiterais qu'on impose des passages entre les parcelles entièrement closes de murs, avec les maisons construites sur les limites de propriétés. Ceci afin de ne pas réduire à néant leurs espaces de nourriture et de reproduction Merci	Le PLU prend bien en compte cet objectif : les nouvelles clôtures sur limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.
63	HEBERT	J'habite La Durière, actuellement en zone constructible (UC), qui, selon le projet de PLU, devrait passer en zone agricole (ZA). Pourquoi La Durière ne peut-elle rester en zone déjà urbanisées (SDU) ? Quels sont les critères retenus pour déterminer ce passage en zone agricole ? Pourquoi certains quartiers de Pornic dont la Durière seraient-ils en zone agricole alors que d'autres ne le seraient pas ? S'agissant de l'activité, La Durière n'est pas une zone d'activité agricole. La Durière est à proximité de l'agglomération de Sainte Marie, les écoles sont très proches.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Durière n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Par ailleurs, quelles seraient les conséquences de ce changement du point de vue fiscal ?	
64	Anonyme	<p>Aujourd'hui le PETR a introduit 6 zones UC dans le Scot (qui détermine les secteurs bâtis et à bâtir) en SDU que le préfet ne souhaite pas constructibles . Pourquoi sachant que la Commune souhaite les conserver en zones à construire sachant que les terrains qui sont nus, isolés autour de constructions existantes (récentes ou non) ne seront jamais exploités, ces zones sont délimitées autour par des zones agricoles (donc aucune extension possible par la suite) et que le PLU prévoit pour les zones UC un coefficient de naturalité qui limite d'office l'imperméabilisation des sols.</p> <p>En plus ces terrains isolés ne coûtent rien à la commune en terme de viabilisation car les réseaux eau / électricité sont présents et l'assainissement est autonome et en plus projeté à court ou moyen terme (donc moins coûteux à la commune si il y plus d'habitants !)</p> <p>De plus ces zones, notamment celle de la Geltière est accessible en voie douce par le Haut du Val Saint Martin et le village de la Berthauderie).</p> <p>A ce jour sur la seule Zone des Raises - La Geltière, 4 permis de construire ont été rejetés (depuis 3 mois) car le préfet ne souhaite pas la construction alors que l'ancien PLU reste applicable, que 3 autres ont été et vont être divisés en vue de construire, et que 2 autres ont été accordés (fin 2021 et début 2022).</p> <p>Aussi la demande est de laisser le peu de terrains nus, isolés et accessibles, constructibles à l'intérieur des zones UC qui ne coûtent à ce jour rien à la Commune en terme d'infrastructures (viabilisation, route....)</p>	<p>La commune a classé les SDU identifiés par le SCOT en zone UC constructible.</p> <p>Toutefois, au sein de ces secteurs, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.</p>
65	ASL BEL AIR	<p>La ville de Pornic présente actuellement à ses habitants un projet de PLU.</p> <p>Sur ce projet, il apparaît un passage « voie douce » dit « chemin de la plage » permettant de relier la zone commerciale de l'Europe et la plage des SABLONS.</p> <p>Cette voie semble utiliser le lotissement BEL AIR sans en avoir</p>	<p>Ce "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>informé les propriétaires Il s'agit de parcelles privées. Les copropriétaires représentés par l'ASL BEL AIR sont opposés à l'utilisation de leur propriété pour quelques raisons que ce soit. Si ce projet devait être confirmé, nous vous informons qu'une action en justice serait engrangé à l'encontre de la mairie.</p>	
66	Pierre Woda/FdP	<p>Merci de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la FAIENCERIE DE PORNIC au sujet de la partie de la révision du PLU de la ville la concernant directement.</p>	<p>Les règles opposables au secteur Ni sont maintenues, toutefois ses contours ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
67	BROUILLON	<p>La ville de Pornic présente actuellement à ses habitants un projet de PLU. Sur ce projet, il apparait un passage « voie douce » dit « chemin de la plage » permettant de relier la zone commerciale de l'Europe et la plage des SABLONS. Cette voie semble utiliser le lotissement BEL AIR sans en avoir informé les propriétaires Il s'agit de parcelles privées. Les copropriétaires représentés par l'ASL BEL AIR sont opposés à l'utilisation de leur propriété pour quelques raisons que ce soit. Si ce projet devait être confirmé, nous vous informons qu'une action en justice serait engrangé à l'encontre de la mairie.</p>	<p>Le "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.</p>
68	JOUHANNEAU	<p>Demande d'ajustement du périmètre de l'EBC au 95 la Ficaudière,</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. Aucun arbre n'est présent à l'emplacement demandé donc le déclassement de l'espace dépourvu d'arbre est justifié.</p>
69	Le Corvec	<p>implantation parking ouest</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'un ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis)</p>
70	CIFTCI	<p>Je vous remercie de permettre la construction de bâtiments à destination des EHPAD dans les zones UG du futur PLU ! En effet, l'hôpital de Pornic exploite des lits d'EHPAD sur les parcelles qui seront en zone UG. Par ailleurs, les EHPAD sont « des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINAPSIC) ». Pour le projet de PLU, il faudrait :</p>	<p>Remarque prise en compte dans le PLU.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>- ne pas préciser que les EHPAD sont dans la catégorie Hébergement</p> <p>- indiquer explicitement dans le règlement écrit que les EHPAD sont autorisés dans la zone UG.</p> <p>Vous trouverez en PJ l'argumentation.</p>	
71	CIFTCI	<p>je vous remercie de confirmer que les règles du règlement graphique et écrit du projet de PLU l'emporte sur l'annexe 5.5 Carte des servitudes d'utilité publique.</p> <p>En effet, étant donné les projets complexes à mettre en œuvre sur le site de l'hôpital de Pornic, il est demandé de ne pas avoir de contrainte de recul par rapport à l'axe de la RD751.</p>	Ce tronçon de la RD 751 est situé en agglomération, la marge de recul de 100m/50m n'est donc pas opposable à la parcelle de l'hôpital.
72	Anonyme	<p>Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. Je vous invite à lire le document joint. Merci.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.
73	Anonyme	<p>Je suis opposée au passage en zone A de la Coutancerie, au Clion sur Mer, je réclame son maintien en zone UC.</p> <p>Motivations en courrier joint.</p>	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
74	Anonyme	<p>Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la Janvrie. L'accès prévu se situe sur une propriété privée, dont l'entretien incombe aux seuls colotis, sans aucune précision sur ce point dans le PLU.</p> <p>La circulation va s'intensifier avec, on peut aisément imaginer, 30 à 60 véhicules supplémentaires au quotidien après réalisation de ce lotissement, alors que l'allée actuelle n'est pas du tout conçue pour cela.</p> <p>On peut également ajouter la livraison des matériaux nécessaires à la réalisation de ces nouvelles maisons, soit un nombre impressionnant de camions de transport d'engins de chantier, de</p>	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		matériaux, etc, qui passeront dans la rue pendant plusieurs années.	
75	FONTENEAU	Veuillez trouver ci-joint le document dûment complété relatif à l'enquête publique du PLU PORNIC 2022.	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
76	CROUAN	Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de PORNIC, nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques, envoyées le 21/10/2022 et complétée en vert. Compte-tenu du plan de composition de la ZAC du Val Saint-Martin de Pornic, et de la présence d'un grand espace commun de stationnement, pourrions-nous revenir aux règles de stationnement actuelles dans cette ZAC soit : 1 place pour 50m ² de SDP, aucune place imposée dans le volume bâti et la possibilité d'assurer une partie du stationnement par l'offre de stationnement publique ? Nous souhaiterions aussi proposer la possibilité d'une utualisation des stationnements VL et vélos avec les parcelles voisines dans cette ZAC. Nous tenons à votre disposition pour toute précision.	Le questionnement du foisonnement des places de stationnement est bien intégré au règlement. En revanche l'obligation d'intégrer au moins 50% des places de stationnement dans le volume bâti des constructions liées à des commerces, bureaux, services, est maintenue.
77	Germain	Concernant le projet de constructions prévu dans la zone de la Janverie, nous nous opposons & nous nous opposerons fermement à tout accès (Entrée & Sortie) dans le domaine privé de la Tocnaye.	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
78	ROUET	Lieu dit : PORTMAIN parcelle 177 BX 183 Il est mentionné sur le règlement graphique du PLU la présence d'une haie au nord de la parcelle (surlignée en jaune) sur l'emprise de la 177 BX 183 alors que la haie est sur l'emprise des parcelles limitrophes (la 177 BX 116 et 177 BX 117).	Le classement de ces haies / alignements est maintenu. La représentation graphique des haies n'est pas établie avec une précision au mètre près. Par ailleurs, l'échelle du plan de zonage ne permet pas une représentation précise. Elle permet de visualiser les haies présentant un intérêt paysager, écologique ou hydraulique et de les protéger.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Le document d'arpentage du géomètre est joint. Ce dernier mentionne bien l'emplacement des bornes entre les parcelles et la haie séparative qui est sur l'emprise de la BX 117 et 116.	
79	COESLIER	Vous trouverez ci-joint un courrier reprenant l'ensemble de mes remarques et de mes interrogations	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.
80	ROUET	lieu dit : PORTMAIN parcelle 177 BX 183 La haie séparative entre la parcelle 177 BX 183 et et 177 BX 39 est indiquée dans le règlement graphique sur l'emprise de la 177 BX 183. Comme l'indique le document d'arpentage du géomètre joint, cette haie est sur l'emprise de la 177 BX 39 pour la partie de son linéaire orienté Nord Sud (surligné en jaune) Merci de faire la correction	Le classement de ces haies / alignements est maintenu. La représentation graphique des haies n'est pas établie avec une précision au mètre près. Par ailleurs, l'échelle du plan de zonage ne permet pas une représentation précise. Elle permet de visualiser les haies présentant un intérêt paysager, écologique ou hydraulique et de les protéger.
81	Anonyme	Malgré le remarquable travail effectué sur la frange littorale, il apparait que l'espace boisé protégé sur la parcelle BL 349 est plus important que la réalité. En effet sur la photo aérienne ci jointe on voit que cet espace boisé n'occupe que la grande moitié de la largeur de la parcelle BL 349 (L'ombre des arbres peut prêter à confusion). De plus, il n'y a pas d'espace boisé sur limite entre les parcelles BL 347 et BL 346. Merci de bien vouloir apporter la correction qui s'impose.	Demande prise en compte dans le PLU : une erreur d'interprétation sur les franges de l'Espace Boisé Classé a été commise. Une réadaptation plus fine des limites de l'Espace Boisé Classé a été redessinée sur le plan de zonage.
82	Fournier-Mottet	[Bref historique de ma situation] Suite au refus de ma demande de Certificat d'urbanisme opérationnel, motivé par l'alignement du 9 décembre 1967 qui frappait la parcelle dont je suis propriétaire au 41 Rue Jules Verne (n° 042DP98), j'ai sollicité un rendez-vous avec Monsieur Barbe, Adjoint délégué à l'Urbanisme. Lors de notre rencontre, le 1er avril 2022, il m'a indiqué que la Ville de Pornic avait pour projet d'abandonner l'alignement qui rendait alors mon projet d'amélioration de mon habitat impossible. Un courrier confirmant « la décision de ne pas reconduire la servitude d'alignement existant sur la Rue Jules Verne » m'a été adressé le 12 juillet 2022 (voir lettre jointe). Dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLU de la	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Ville de Pornic, j'ai pu rencontrer Monsieur Penverne, commissaire enquêteur, lors de sa permanence du 22 octobre 2022. Il a confirmé ma lecture du nouveau zonage et celle du règlement écrit du projet de PLU, et il m'a assuré que ma parcelle a bien été intégrée au projet de zonage UCp du quartier de la Joselière. Ce qui supprime l'alignement évoqué précédemment et rend possible mon projet de rénovation et d'extention de ma résidence principale (voir plan d'implantation joint).</p> <p>En conséquence, l'observation que j'aimerais vous soumettre est simple : Je trouve la réglementation du zonage UCp adaptée à la configuration particulière de notre quartier et à ma situation personnelle. Je souhaite donc que le projet de zonage UCp du quartier de la Joselière soit adopté en l'état.</p>	
83	Anonyme	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye. <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. La problématique des eaux pluviales est également traitée dans le règlement. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <p>Voir photo jointe intitulée « route de la Colindrie »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nos chênes anciens en limite de propriété dépassent sur le terrain concerné puisque la nature se développe depuis des dizaines d'années sur ce terrain naturel. Bien qu'ils ne soient pas remarquables, ils sont à conserver et leur développement est à prendre en compte pour les constructions. Merci de confirmer que la haie à créer les préservera ainsi que le recul des maisons individuelles. - sur le terrain concerné, il est indiqué en mitoyenneté de notre terrain que les haies sont à renforcer. Nous demandons qu'elles soient créées là où elles n'existent pas. <p>Merci de confirmer ce point.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous entretenons des potagers bio, les constructions sont donc à éloigner pour éviter toute pollution et conserver l'ensoleillement. Nous demandons à ce que des distances aux limites de propriétés des maisons à construire soient clairement établies. Ces distances doivent inclure le développement sur la durée des haies à créer sur le terrain concerné et des arbres existants sur les terrains mitoyens dont le nôtre. 	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>- Je refuse que les eaux altérées par les maisons, route, parking qui seront réalisés soient évacuées par mon terrain.</p> <p>Merci de confirmer que ce refus est pris en compte pour l'installation des zones d'évacuation des eaux de ruissellements.</p> <p>Actuellement les eaux de ruissellements du terrain naturel sont évacués par un fossé m'appartenant en limite de propriété. Il ne pourra pas être autorisé l'évacuation des eaux souillées par ce fossé.</p>	
84	ROUET	<p>lieu dit : PORTMAIN</p> <p>Le zonage NI (naturelle facilement inondable) indiqué au lieu dit "le PORTMAIN" n'est pas justifié. Ruisseau absent de la carte IGN jusqu'en 2019, aucun historique d'inondation connu (Géorisque). Le seul risque référencé est un risque de submersion marine aux abords de la plage et du parking de la plage qui peut donc aussi concerner uniquement l'embouchure du ruisseau avant son busage sous le parking.</p> <p>Le zonage NI indiqué au PORTMAIN n'est même pas conforme aux résultats de l'étude hydraulique conduite par la Mairie au premier semestre 2021 pour qualifier un aléa centennal, puisque le zonage NI du PORTMAIN va bien au delà du zonage défini par l'étude.</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
85	ROUET	<p>Lieu dit : PORTMAIN</p> <p>parcelle : 177 BX 182</p> <p>Le zonage NI (zone naturelle facilement inondable) indiqué au PORTMAIN n'est pas conforme aux résultats de l'étude hydraulique conduite par la Mairie au premier semestre 2021 pour qualifier un aléa centennal, puisque le zonage NI du PORTMAIN va au delà du zonage défini par l'étude. C'est notamment vrai sur la partie EST de la parcelle 177 BX 182, voir pièces jointes.</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
86	PAPIN	<p>Je viens de prendre connaissance du dossier de la Révision du PLU de Pornic, et tout particulièrement ce qui concerne mon quartier La Maison Vigneux. Vous nous permettez de participer à une enquête publique, je vais donc vous donner mon ressenti.</p> <p>_*Je ne souhaite pas*_ que vous installiez un "parking relai " au bas de notre village.</p> <p>Nous subissons déjà une circulation de plus en plus dense, avec</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'un ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis)</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>des comportements plus ou moins dangereux suivant les conducteurs, frôlant l'accident de plus en plus souvent et amenant une pollution y compris sonore.</p> <p>Pour ailleurs l'endroit que vous désignez est une "cuvette", proche d'un ruisseau. Tout cela pourrait bien amener des inondations.</p>	
87	BOUILLON	<p>Tout d'abord, nous tenons à remercier Monsieur le commissaire enquêteur pour son aimable accueil lors de notre entrevue du 24 Octobre à la mairie du Clion-sur-mer. Notre requête porte sur la demande d'intégration du secteur de La Tingère en SDU dans le SCOT ainsi que notre demande d'autorisation de construire sur la parcelle ZK298 sur laquelle nous avons déjà obtenu un permis de construire.</p> <p>Ci-joint une lettre qui reprend les détails de nos requêtes.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.</p>
88	Jeanneau	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye. <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. La problématique des eaux pluviales est également traitée dans le règlement. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nos chênes anciens en limite de propriété dépassent sur le terrain concerné puisque la nature se développe depuis des dizaines d'années sur ce terrain naturel. Bien qu'ils ne soient pas remarquables, ils sont à conserver et leur développement est à prendre en compte pour les constructions. Merci de confirmer que la haie à créer les préservera ainsi que le recul des maisons individuelles. - sur le terrain concerné, il est indiqué en mitoyenneté de notre terrain que les haies sont à renforcer. Nous demandons qu'elles soient créées là où elles n'existent pas. <p>Merci de confirmer ce point.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nos voisins entretiennent des potagers bio bien agréables à tous, les constructions sont donc à éloigner pour éviter toute pollution et conserver l'ensoleillement. Nous demandons à ce que des distances aux limites de propriétés des maisons à construire soient clairement établies. Ces distances doivent inclure le développement sur la durée des haies à créer sur le terrain concerné et des arbres existants sur les terrains mitoyens dont le nôtre. 	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>- Je refuse que les eaux altérées par les maisons, route, parking qui seront réalisés soient évacuées par mon terrain. Merci de confirmer que ce refus est pris en compte pour l'installation des zones d'évacuation des eaux de ruissellements.</p>	
89	Nocet	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tognaye. <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. La problématique des eaux pluviales est également traitée dans le règlement. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>préservé le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU.</p> <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nos chênes anciens en limite de propriété dépassent sur le terrain concerné puisque la nature se développe depuis des dizaines d'années sur ce terrain naturel. Bien qu'ils ne soient pas remarquables, ils sont à conserver et leur développement est à prendre en compte pour les constructions. Merci de confirmer que la haie à créer les préservera ainsi que le recul des maisons individuelles. - sur le terrain concerné, il est indiqué en mitoyenneté de notre terrain que les haies sont à renforcer. Nous demandons qu'elles soient créées là où elles n'existent pas. <p>Merci de confirmer ce point.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous entretenons des potagers bio, les constructions sont donc à éloigner pour éviter toute pollution et conserver l'ensoleillement. Nous demandons à ce que des distances aux limites de propriétés des maisons à construire soient clairement établies. Ces distances doivent inclure le développement sur la durée des haies à créer sur le terrain concerné et des arbres existants sur les terrains mitoyens dont le nôtre. - Je refuse que les eaux altérées par les maisons, route, parking qui seront réalisés soient évacuées par mon terrain. <p>Merci de confirmer que ce refus est pris en compte pour l'installation des zones d'évacuation des eaux de ruissellements. Actuellement les eaux de ruissellements du terrain naturel sont évacués par un fossé m'appartenant en limite de propriété. Il ne pourra pas être autorisé l'évacuation des eaux souillées par ce fossé.</p>	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
90	Gorny	200 habitants/an maximum= ? 200 logements de plus /an ? sur la durée du PLU 2023-2033 ?	Demande prise en compte dans le PLU, le rapport de présentation a été complété sur ces points (chapitres 2, 3 et 4 en particulier).
91	Gorny	200 habitants /an maximum = ? 200 logements de + /an ? sur la période du PLU 2023-2033?	Demande prise en compte dans le PLU, le rapport de présentation a été complété sur ces points (chapitres 2, 3 et 4 en particulier).
92	Gorny	requête pour nos terrains ZL 52 et ZL53	Des haies bocagères, une mare et un bosquet jardiné (Espace Boisé Classé) ont été classés sur les parcelles 042 ZL 52 /53. Les haies bocagères participant à la trame verte du PLU ont été classées. Les mares présentes sur la commune de Pornic, et présentant un intérêt hydraulique et écologique (richesse batrachologique) ont été classées. Le bosquet classé en Espace Boisé Classé est un bosquet qui présente aujourd'hui un intérêt paysager et un intérêt écologique et qui participe à la trame verte et bleue. Les éléments paysagers sont maintenus.
93	MARAIS	J'ai bien reçu la réponse concernant ma demande de modification du PLU pour ma parcelle cadastrée 177WH70 Je comprend très bien que cette parcelle est en zone agricole, mais j'insiste sur le fait qu'il y a un poteau électrique juste devant ce terrain, une maison à droite et une autre juste en face Elle est vraiment à la limite de la zone habitable et la zone agricole	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
94	Gorny	Le Pont du Clion /La Hourserie EN ou HORs Agglomération?	La Hourserie et le Pont du Clion sont intégrés à l'agglomération (au sens routier), la vitesse y sera donc limitée à 50 km/h
95	BOULAY-SERVOUSE	Bonjour, Actuellement à l'étranger, je ne peux prendre connaissance du projet de PLU sur la zone du Portmain, ayant de plus, beaucoup de difficultés d'accès à quelques pages, sans possibilité d'isoler les modifications envisagées sur ce secteur. Néanmoins, mais avec la réserve supra, ayant connaissance dernièrement d'une zone de réserve sur ma parcelle sise au 64 route de la plage du Portmain et cadastrée à section BX 78, je puis faire les observations suivantes chapitrées de A à E : Zone de réserve BX 78 - A - Projet inutile : Ces 4 repères, 1) le parking P2,	L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>2) le croisement entre le chemin piétonnier existant, perpendiculaire à la côte qui dessert déjà le P2 et celui qui descend en pente douce vers le restaurant Papagayo, parallèle au sentier côtier,</p> <p>3) le restaurant Papagayo,</p> <p>4) le croisement entre l'hypothétique chemin à créer et la route de la plage du Portmain, forment les 4 angles d'un rectangle. La distance P2-Restaurant via le chemin piétonnier existant (longueur 1/largeur 1) en pente douce vers le restaurant Papagayo est la même que celle envisagée via la parcelle BX 78 (largeur 2/longueur 2) en pente raide.</p> <p>- B - Projet dangereux : la pente forte dûe à la différence des niveaux entre le P2 et la route de la plage du Portmain est telle que le flot d'estivants comprenant des familles avec poussettes et enfants maîtrisés ou non par leurs parents, dotés ou non de vélos, trottinettes, ballons, animaux de compagnie non tenus en laisse se déversera sur cette route passante, encombrée du stationnement de véhicules de tous gabarits. De plus, le cheminement des familles jusqu'à l'ancien P1 renaturé se fera nécessairement dans des conditions de grande dangerosité le long de la route de la plage du Portmain, déjà encombrée de circulation, d'une part, et de stationnement toujours anarchique, d'autre part.</p> <p>- C - Projet écocide : par destruction de la zone de biodiversité réservée à l'initiative du département dans le bas de sa parcelle BX 98.</p> <p>- D - Projet coûteux : 1) Décaissement du nouveau chemin en raison de la pente forte, non linéaire, menant du P2 à la route de la plage du Portmain 2) Soutènement des clôtures et terrains riverains 3) Pont métallique pour enjamber le fossé existant de drainage des eaux de pluie 4) Coût de l'expropriation</p> <p>- E - Projet à Risque juridique : La Cour des Comptes, d'une part, le Tribunal administratif, d'autre</p>	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>part, approuveront-ils ce projet de 2 ème chemin piétonnier pour desservir le P2 qui est le seul parking de la côte du département aussi proche du littoral ?</p> <p>Cordialement</p>	
96	LECLERE	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <p>Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU.</p> <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée – Accès Interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <p>Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017).</p> <p>Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager.</p> <p>Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU.</p> <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.	
97	Bytebier	Cf. supra	Cf. supra
98	AUFFRET	Cf. supra	Cf. supra
99	GERARD-AUFFRET	Cf. supra	Cf. supra
100	VRIGNAUD	Cf. supra	Cf. supra
101	DUPONT	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvement des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la Route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye. <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la bordent.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par l'Allée du Chastelet, au delà de l'abattage probable de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la Route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison Allée du Chastelet/</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nos chênes anciens en limite de propriété dépassent sur le terrain concerné puisque la nature se développe depuis des dizaines d'années sur ce terrain naturel. Bien qu'ils ne soient pas remarquables, ils sont à conserver et leur développement est à prendre en compte pour les constructions. <p>Merci de confirmer que la haie à créer les préservera ainsi que le recul des maisons individuelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le terrain concerné, il est indiqué en mitoyenneté de notre terrain que les haies sont à renforcer. Nous demandons qu'elles soient créées là où elles n'existent pas. <p>Merci de confirmer ce point.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous entretenons des potagers bio, les constructions sont donc à éloigner pour éviter toute pollution et conserver l'ensoleillement. Nous demandons à ce que des distances aux limites de propriétés des maisons à construire soient clairement établies. Ces distances doivent inclure le développement sur la durée des haies à créer sur le terrain concerné et des arbres existants sur les terrains mitoyens dont le nôtre. - nous refusons que les eaux altérées par les maisons, routes, parkings qui seront réalisés soient évacuées par notre terrain (actuellement les eaux de ruissellement sont évacuées par un fossé situé sur la future OAP et longeant notre terrain). <p>Merci de confirmer que ce refus est pris en compte pour l'installation des zones d'évacuation des eaux de ruissellement.</p>	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
102	Gorny	Grands projets du Plu Questions diverses 2 annexes jointes	A ce jour le transfert du collège, de compétence départementale, est reporté sine die. L'implantation d'un lycée privé est quant à elle espérée à horizon 5 ans. La mise en place d'un emplacement réservé sur le site de la minoterie permet de le préempter en cas de vente, sans qu'à ce jour l'échéance d'une cession éventuelle puisse être indiquée. S'agissant de la ferme de la Corbinière, elle a été repérée comme bâtiment d'intérêt patrimonial et fait partie intégrante des réflexions d'aménagement de la ZAC de la Corbinière. Enfn la Basse Cure est également repérée, et la Ville se mobilise pour que ses bâtiments puissent retrouver un usage avant d'être trop déradés.
103	JOUHANNEAU	Parcelles CN23-24 ET 288, demande ajustement du périmètre d'un EBC pour réalisation piscine le long de la maison existante, courrier et dossier en PJ	Demande prise en compte dans le PLU. Aucun arbre n'est présent à l'emplacement demandé donc le déclassement de l'espace dépourvu d'arbre est justifiée.
104	bacconnais	domaine de la Tochnay 44210 PORNIC	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
105	Anonyme	Propriétaire de la parcelle xw 592, je désirais construire un bâtiment de 3 logements à but lucratif (un refus m'a été transmis en date du 4-10-2022) ce terrain est amputé partiellement et gratuitement d'une surface de 48m2 par la construction d'un transformateur électrique pour desservir tout la quartier, ces locations avaient pour but de loger des ouvriers de mon fils, ne trouvant pas de logement aux abords de leur travail, espérant bonne réception afin de me permettre cette construction,	La parcelle est située en zone UC, au sein d'un SDU. Au sein de ce secteur, conformément à la Loi littoral, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation et de respecter les conditions fixées par le PLU.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
106	GAUTIER	est passée consulter l'OAP	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
107	ASL Domaine de Calypso	Je vous prie de trouver ci-joint les commentaires de l'ASL Domaine de Calypso concernant le projet de révision du PLU de la ville de Pornic.	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.
108	GROLLIER	Demande le classement de sa maison afin de la protéger des promoteurs immobiliers	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine urbain et/ou balnéaire" pour la construction mentionnée sur la parcelle DC 67 qui présente un intérêt patrimonial
109	BOUTEILLER	Est venu consulter au sujet du projet de parking en bas du chemin de la maison vignoux (au nom de l'ensemble des propriétaires dudit secteur),	Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'un ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis)
110	BOUTEILLER	Courrier remis lors de la permanence du 19-10-2022, concernant le projet de parking à la Maison Vigneux	Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'un ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis)
111	MORICEAU	est venue avec ses enfants, M Moriceau Christian et Mme Brosseau Maryline, propriétaire de la parcelle 177 WC 46 située à Bel Essor, faire la demande pour mettre constructible avec en vue de faire un lotissement de 6 à 9 lots (SAS du Parc), le projet sera transmis par mail	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
112	MAUPETIT	Est venu demander des précisions sur : protection des murets existants, coefficient de naturalité hauteur max des collectifs	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
113	Anonyme	parcelle 177 WC 60 souhaite que cette parcelle desservie par 2 routes, assainissement et électrification à proximité, devienne constructible. la proximité de la zone densifiée interdit toutes utilisations agricoles (odeur, pollution surface...), d'autre part avec les quelques parcelles voisines elle constitue une véritable "dent creuse" d'habitation	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
114	Gorny	Le Canal de Haute perche et le suivi de la qualité des eaux	Il convient de contacter Pornic Agglo Pays de Retz et les commissions locales de l'eau, gestionnaires des SAGE Marais Breton - Baie de Bourgneuf, et Estuaire de la Loire.
115	VIOT COSTNER	Propriétaire d'un bâti rural remarquable 177 WI 720 château de la Tocnaye, je demande de pouvoir construire sur cette parcelle des bâtiments annexes non habitables en symétrie des annexes existantes sur la parcelle 177 CN 523 dans un but de parfaire l'ensemble de ce site remarquable	Le règlement de la zone Ns n'autorise que les annexes accolées de 40 m ² maximum d'emprise au sol.
116	GUERIN	Est venu se renseigner sur le terrain (n°19) transformé en parking autre terrain en bordure de la route bleue frappé d'alignement 50m et 100m	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
117	HURAUULT DE SAINT SIGISMOND	couleurs des zones trop semblables et confuses, absence des voieries non nommées, difficile à lire... (un détail : arbres "de haut jet" ? je suppose : "de haute tige" !	Ces remarques ont été prises en compte. Les noms des principales voies et lieux-dits sont ajoutés au plan de zonage. Les définitions communes (chapitre 1 du règlement) donnent la définition "d'arbre de haut jet".
118	HODEAU	Est venu chercher des informations sur la nouvelle zone AUL au Port Chéri	Cette observation n'appelle pas de réponse.
119	HERLEM	Propriétaire d'un appartement qui occupe les 2 étages au dessus du restaurant Coeur et Crème, souhaiterait qu'une disposition pour le (?) des vérandas et l'occupation du domaine public soit (?) l'entrée de l'immeuble reste accessible à l'ensemble des occupants de l'immeuble	L'observation n'est pas suffisamment lisible et précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
120	LACORRE	Demande de modification de zonage pour la parcelle 042 EM 2 au 24 rte de la Rogère, courrier et dossier en PJ	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone naturelle n'ont pas vocation à devenir constructibles. Cette parcelle est située en zone Naturelle, et également en secteur de préemption "Espace Naturel Sensible". Une prescription graphique visant à préserver les "boisements / cœurs d'ilots / Communs " est également inscrite. Le classement de la parcelle en zone Ns est donc maintenu.
121	RICHTER	Est venu déposer des éléments complémentaires ou correctifs à ses observations déposées lors de la permanence du 14-10-2022, courrier et dossier en PJ	L'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable s'applique sur l'ensemble des zones, comme énoncé en début de chapitre. Il n'est pas obligatoire de rappeler cette obligation dans chacune des zones. Concernant les articles A.111-7 et A.111-9 du Code de l'urbanisme,

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>ceux-ci sont opposables même s'ils ne sont pas rappelés par le règlement de la zone UL.</p> <p>La différence de traitement dans les règles applicables aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs est justifiée par le fait que ces occupations sont différenciées par la Loi. Contrairement aux habitations de loisirs, les résidences mobiles de loisirs n'ont pas de caractère de fixité. Ce qui justifie des règles d'implantation moins contraignantes que pour les habitations légères de loisirs. De plus, s'agissant de l'implantation des résidences mobiles de loisirs, celle-ci est autorisée mais reste soumise à certaines conditions.</p> <p>Le gestionnaire de l'emprise publique ou de la voie publique ne délivre pas d'autorisation d'occupation. Il émet un avis lorsqu'une autorisation d'urbanisme est déposée pour la réalisation de certains travaux et notamment d'une saillie.</p> <p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, le classement de la parcelle en zone Apr est maintenu.</p>
122	GUILBERT	Recours gracieux contre le PC 15D1234 M09, extension de l'Eco domaine de la Fontaine aux bretons, dossier remis lors de la permanence, en PJ	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU. Pour toute demande liée à un recours gracieux/contentieux, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
123	BROCHARD	Demande ouverture à la construction du terrain 042 ER 6 rue des grandes landes, classé en 2AUH jusqu'en 2022, passerait en non constructible selon courrier reçu,	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
124	Cosneau	J'ai déjà déposé une observation sur le registre. Je tiens à préciser certains aspects de la situation. Nous avons acheté les parcelles ZP 295, ZP 300 et ZP 299 (nouvelles numérotations) en 2021. Les parcelles étaient en zone NH3, et nous disposions d'un CU opérationnel N° 044 131 20 D4129 pour les parcelles concernées (ancienne numérotation ZP 0221). Depuis, une maison neuve a été construite sur la parcelle ZP 298 qui n'apparaît pas encore sur le cadastre et sur le plan de zonage du projet de PLU. Un hangar	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie n'est pas reconnue comme SDU par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>situé sur la parcelle ZP 299 a été détruit avant la vente du terrain, mais apparaît toujours sur le plan cadastral et le plan de zonage. Notre parcelle ZP 299 est donc encadrée de maisons neuves (ZP 298, ZP 290, ZP 298). Un accès aux réseaux a été prévu (ZP 295), et nous avons même un numéro de rue (2B La Maraîcherie). Nous y avons des projets de construction qui justifient l'achat de ce terrain au prix d'un terrain constructible. Je découvre que le projet de PLU propose un passage des parcelles en zone Agricole. Je ne peux me résigner ni à abandonner nos projets de construction ni à perdre une telle valeur foncière. Il s'agit d'une "dent creuse" où nous voulons construire pour notre fils et ainsi "répondre au besoins d'accueil (...) des Pornicais fragilisés par l'augmentation des coûts du foncier (...) et notamment des jeunes actifs" (Priorité clairement affichée dans le PLU). Cela va tout à fait dans le sens de la densification de l'urbanisation et permet en théorie de préserver un espace "réellement agricole". Je demande donc que mes parcelles restent constructibles ou que la zone passe Uc. Je désire rencontrer Mr BARBE, élu adjoint Urbanisme, afin de lui exposer plus précisément mes arguments. Assuré que vous accepterez de me rencontrer, et dans l'attente de votre retour, Bien cordialement, Fabrice Cosneau</p>	
125	ANGER	<p>Ayant pris connaissance du projet de nouveau plan d'urbanisme de la ville de Pornic, je me permets d'attirer votre attention sur l'évolution des normes de construction dans le quartier du Chabut, c'est-à-dire la rive Nord de la Ria, depuis le pont qui ferme le Vieux Port jusqu'au casino. Compte tenu de la pente de la colline, cette zone est bien visible depuis le pont, depuis le terre-plein de la Ria où se déroulent de nombreuses fêtes en saison et depuis le jardin qui longe la Ria et la voie ferrée. A l'exception de quelques immeubles récents, elle présente l'aspect d'un vieux village de pêcheurs avec des maisons de faible hauteur. Les mieux placées de ces maisons ont une entrée rue du Canal et un côté jardin sur la rive Nord de la Ria. Le plan d'urbanisme actuellement en vigueur limite la hauteur des nouvelles constructions à 9 m à l'égout et à</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Les hauteurs maximales des constructions sont fixées par le plan des hauteurs, qui ne concorde pas toujours au plan de zonage mais aux spécificités urbaines des quartiers. Pour le quartier du Chabut en question, (qui fait partie du zonage UApf en référence à la zone UA concernant les anciens faubourgs de Pornic, et qui comporte un intérêt patrimonial), le plan des hauteurs prend en compte la spécificité urbaine de faible hauteur du quartier, en autorisant une hauteur maximale de RDC + 1 + combles de 7m à l'égout et 8m50 au faîtage en individuel, ce qui est en deçà de ce qui préexistait dans le PLU de 2011. Pour ce secteur, le plan des hauteurs est doublé de règles d'implantation urbaine ayant l'objectif d'assurer la meilleure insertion urbaine aux futurs projets. Par exemple, en UApf, le règlement écrit</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>10 m au faîtage. Le nouveau plan propose de porter ces hauteurs à 11 m à l'égout et à 14 m au faîtage.</p> <p>Ces nouvelles hauteurs pourraient tout particulièrement s'appliquer au vaste hangar situé au 5 rue du Canal dont l'ancien propriétaire vient de décéder et dont la démolition est très probable. Curieusement, ce hangar est placé en zone UA alors que les immeubles situés de part et d'autre (donc, à l'est et à l'ouest, le long de la rue du Canal) sont en zone Uapf, sans qu'il en résulte de différence au regard des hauteurs maximales de construction. Mais il y a peut-être, entre ces deux zones, d'autres différences que je n'ai pas décelées.</p> <p>Afin que toutes les maisons qui bordent la rue du Canal, des deux côtés, fassent un ensemble harmonieux, je me permets de suggérer à la Commission de considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> * La suppression de la pointe que forme la zone UA vers le Sud jusqu'à la rue du Canal. Ainsi serait constituée de part et d'autre de la rue du Canal, selon un axe Est-Ouest, une bande homogène de maisons avec les mêmes normes de construction. * Dans la zone ainsi redessinée, le maintien de hauteurs maximales au moins aussi contraignantes qu'actuellement, soit 9 m à l'égout et 10 m au faîtage, hauteurs qui me semblent beaucoup plus aptes à conserver à ce quartier encore assez préservé son caractère authentique et intimiste. Cela pourrait vous conduire à reclasser la rive Nord de la Ria en zone UApc, en continuité logique avec le quai Nord du vieux port. <p>En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations.</p>	<p>précise :</p> <p>"Lorsque la nouvelle construction s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé." (article 2 - Hauteur et volumétrie des constructions).</p>
126	BECHU	<p>Est venue déposer un courrier, en PJ et poser une question : quid possibilité de changement de destination d'un hangar/garage en habitation + éventuellement extension ? parcelle 042 ZX 93</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas d'indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâti mentionné sur la parcelle 042 ZX 93, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial (hangar en parpaing récent couvert en bac acier).</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
127	VENEREAU	Demande la re-étude de possibilité de construire une petite maison dans l'angle nord-est de la parcelle 042 ZX 33 (1ère démarche printemps 2021 avec Mme Secher le 12-07-2021 et recours gracieux explicatif),	Cette partie du lieudit Le Port n'est pas intégrée au secteur déjà urbanisé (SDU), et à ce titre ne peut recevoir de construction à usage d'habitation. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
128	DELFORGE	Demande la possibilité de construire une annexe en hauteur accolée à la maison existante 042 ZX 90	La construction d'annexe sera toujours possible en zone agricole, dans le respect des règles en vigueur. Pour toute demande de projets, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
129	BALRY	Le projet de chemin de la plage me questionne. Il passe par des propriétés privées, quand est-il de la sécurité, y a-t-il une indemnisation de prévue ? annotation en marge : usage publique ?	Le "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.
130	MOUYSET	Peut-on avoir une localisation plus précise des parkings page 21 du PADD ?	Les parkings relais ou aires naturelles de stationnement conservés figurent précisément en emplacements réservés au PLU.
131	MONTEL et CHANTEBEL	- Terrain zone champs francs AZ 62 à reclasser (cf. texte original), il s'agit d'une voie d'accès entreprise pour accès parcelle 23, - page 198 du règlement écrit : sous artisanat et commerce de détail la seconde condition n'est pas claire car les points de vente constituent l'activité principale en matière d'artisanat et de commerce au détail, il faut supprimer la phrase "et qu'il ne constitue qu'une activité annexe à l'activité principale", - pourquoi 1 place pour 20m2 en commerce UE et 1 place pour 30m2 en commerce UEC ? il faut harmoniser à 1 place pour 30m2 de commerce	Les demandes ont été prises en compte dans le PLU.
132	LALLEMAN	parcelle 177 XT 108 en NH1 si possible changement de destination de la maison, quelle reste en NH1 pour permettre une restauration avec agrandissement de 30 % de la surface actuelle plus l'annexe de 40 m2, Cette maison ancienne de 1908 avant que ne tombe en ruine	Le bâtiment concerné par la demande sur la parcelle 177 XT 108 est déjà une habitation. Le dispositif "Patrimoine rural avec changement de destination" n'apporterait rien de plus, puisqu'elle peut, y compris en zone agricole, être restaurée et faire l'objet d'une extension jusqu'à 50 m ² d'emprise au sol.
133	Anonyme	Souhaite que le secteur UAPF soit gardé sans étage comme est l'existant dans sa grande majorité	Les hauteurs maximales des constructions sont fixées par le plan des hauteurs, qui ne concorde pas toujours au plan de zonage mais aux spécificités urbaines des quartiers. Pour le quartier du Chabut en question, (qui fait partie du zonage UApf en référence à la zone UA concernant les anciens faubourgs de Pornic, et qui comporte un intérêt patrimonial), le plan des hauteurs prend en compte la spécificité urbaine de faible hauteur du quartier, en

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>autorisant une hauteur maximale de RDC + 1 + combles de 7m à l'égoutet 8m50 au faîtage en individuel, ce qui est en deçà de ce qui pré-existait dans le PLU de 2011.</p> <p>Pour ce secteur, le plan des hauteurs est doublé de règles d'implantation urbaine ayant l'objectif d'assurer la meilleure insertion urbaine aux futurs projets. Par exemple, en UApf, le règlement écrit précise :</p> <p>"Lorsque la nouvelle construction s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé." (article 2 - Hauteur et volumétrie des constructions).</p>
134	ALBERT	<p>Une remarque majeure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous prétexte de conserver une architecture néo balnéaire on assiste à une (cf texte) du paysage urbain, ex : route de st-père ; à contrario le (cf texte) de l'architecture des immeubles qui font suite à la rue du canal. Paysage urbain disharmonieux - opposition à l'interdiction des panneaux solaires en (cf texte) dans le centre ville et le vieux bourg, <p>courrier en PJ</p>	<p>Dans les secteurs patrimoniaux qui se situent sur un terrain accidenté et donc avec une grande visibilité du paysage des toits, la question de préservation de la qualité de la silhouette urbaine est primordiale. Demande partiellement prise en compte dans le PLU : assouplissement de la règle concernant les panneaux solaires sur le secteur UApf (autorisation de placer des panneaux solaires intégrés au plan de toiture et à la composition architecturale sur un pan non visible de toiture des constructions non protégées, et pose en saillie possible sur les annexes et ailes en retour ne présentant pas de visibilité depuis l'espace public), et en secteur UCp (sur pan de toiture peu visible dans le grand paysage et des constructions non protégées ou de faible intérêt "1* - Patrimoine bâti rural très modeste").</p> <p>Il est rappelé que l'implantation des panneaux solaires n'est pas soumise aux mêmes contraintes dans les zones UA, UB et UC.</p>
135	Consorts MORANTIN	<p>Nous consorts MORANTIN, demandons que la parcelle WC 155 soit classée en zone UB. cette parcelle n'intéresse aucun agriculteur.</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
136	LE CALVEZ et PRAUD	<p>Parcelle 177 BP 284, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - révision à la hausse des surfaces d'extension pour habitation principale à terme, - reconsidération de l'EBC sur leur terrain alors que les arbres sont chez le voisin, - demande que les 300 m2 de terrasse en béton actuel soient 	<p>L'Espace Boisé Classé est maintenu. Les arbres sont bien situés sur la propriété voisine. Néanmoins, c'est le houppier de l'arbre qui est pris en compte dans la délimitation des surfaces d'Espaces Boisés Classés et ce, afin de préserver le système racinaire et aérien de l'arbre.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		considérés en surface de plancher pour en supprimer une partie Courrier en PJ	
137	ROUSSEAU	Venue demander des informations sur le classement du terrain situé chemin des trois croix AX 21 classé désormais en 2AU	Cette demande n'est pas suffisamment précise pour appeler une réponse circonstanciée de la Ville de Pornic.
138	GUILBERT	Demande le changement de destination de 100 m2 sur 3400 m2 zone ND actuelle en zone APR future ou comme l'hôtel juste en limite de propriété afin de construire un garage de 40m2 maximum sur le parking à côté de la maison et en limite de propriété avec l'hôtel nouveau,	Le règlement de la zone Ns autorise les annexes accolées de 40 m ² maximum d'emprise au sol.
139	OUVRARD- GIRARDEAU	La construction d'un abri de jardin bois de 9 à 10 m2 est-elle possible dans une zone APR sur terrain répertorié 177 BR 189 et 202, sur une plate-forme bois déjà existante avec 2 claustras bois déjà posés. Besoin de cet abri pour ranger tout mon matériel (tondeuse...) vu mon âge avancé, ranger mon matériel au sous-sol devient pénible.	Pour toute demande relative à un projet particulier, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
140	PORCHER	Demande une visite sur site pour constater l'absence du boisement indiqué sur le plan en fond de parcelle et uniquement la présence d'une haie de bambous en limite séparative et en conséquence une mise à jour du plan inclus au règlement graphique du PLU	Demande prise en compte dans le PLU, aucun arbre ou élément paysager n'est présent à cet emplacement. Le détournement de l'élément de paysage est revu et est décalé vers le sud.
141	GARNAUD	Quartier Bossarzerie 042 ER 4 zone A Suite à mon entretien avec M Barbe, il y a 2 ans, mon terrain pouvait devenir constructible, hélas maintenant ce n'est plus le cas, pourquoi ?	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement. Le classement de la parcelle en zone Ai est maintenu.
142	RICHARD	Parcelle 042 ZM 222 CU positif le 30-06-2021, 21D4405, parcelle en zone UC mais entièrement circonscrite par des constructions (y compris les parcelles 217 et 216 dont les constructions récentes n'apparaissent pas encore sur le cadastre), je souhaite faire bâtir une maison d'habitation sur cette parcelle 222 avec un accès par la parcelle 224, à cet effet j'ai fait installer	Cette parcelle est située au sein du SDU La Hourserie - Le Pont du Clion. Au sein de ce secteur, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation et dans les conditions fixées par le PLU.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>un tabouret à double entrée lors de la mise en place récente du réseau d'eau usée.</p> <p>Merci de me confirmer que la parcelle reste constructible en comblement des "dents creuses".</p>	
143	AUDEON	<p>Propriétaire de la parcelle 177 XP 235,</p> <ul style="list-style-type: none"> - je souhaiterais acquérir la parcelle 177 XP 233 dont le bâtiment avait été divisé afin de le rassembler afin d'opérer une restauration qualitative dans un but d'une résidence principale. - je souhaiterais demander l'inscription de ces 2 bâtiments au Patrimoine architectural afin de pouvoir demander un changement de destination en habitation et en garantir ainsi la préservation et restauration. 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne dépendance en pierre (parcelle XP 133), Cette construction sera également protégée avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste".</p>
144	PATRON	<p>Observation sur OAP de la Janvrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>2017).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
145	CHOCTEAU	<p>OAP Moulin Neuf - Bougrenets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contestons le choix d'accès principal de l'OAP ouest qui utilise une voie privée, supprime les espaces verts et rend inaccessible les pompes de relevage des eaux usées et pluviales du lotissement du Haut des Sablons, - nous demandons le déplacement de l'accès de cette OAP - Nous sommes opposés globalement à l'OAP et (cf texte) aux constructions devant notre parcelle 	<p>Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. l'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur.</p>
146	PORCHER	<p>Parcelle 177 XR 209 et 212</p> <p>je souhaiterais le classement des bâtiments présents sur ces parcelles au Patrimoine architectural bâti de la commune afin de pouvoir faire une demande de changement de destination en habitation pour m'en assurer la préservation et la restauration</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne ferme (parcelles 177 XR 209 et 212), Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité", et l'escalier extérieur sera protégé comme "élément isolé".</p>
147	LINTIGNAT et PICOCO DOSTUNI	<p>Parcelle DD 94</p> <p>Nous souhaitons que soit constatée la présence d'un verger sur la parcelle DD 224 et 225 et que ces arbres soient inscrits au patrimoine paysagé et écologique de la commune pour assurer leur préservation dans ce quartier peu végétalisé</p>	<p>Cette parcelle, constituée de fruitiers, n'est pas considérée comme une parcelle nécessitant une protection particulière. En effet, les arbres ne présentent pas un intérêt paysager particulier.</p>
148	COLIN	<p>Propriétaire de la parcelle 177 XV 101 à la Geltière</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous avons constaté que notre terrain anciennement classé en UC est découpé dans le nouveau PLU en 2 zones UC et A, - nous ne comprenons pas le découpage de notre parcelle et demandons qu'elle redevienne totalement en zone UC dans 	<p>Demande prise en compte : la parcelle a été réintégrée pour partie (jusqu'à la haie) en zone UC. Pour autant, au sein du secteur UC, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation, et dans les conditions fixées par le PLU.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		l'alignement des parcelles voisines construites en bande BCS (2ème rideau)	
149	HODEAU	<p>Président du Clos des Chênes, rue des Châtaigniers, mentionne que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue des Châtaigniers est une voie privée et non municipale et nous souhaitons que l'accès en face dévolu aux camping-cars ne fasse pas partie de cette voie, - d'autre part, nous serons très attentifs à ce que l'habitat meublé soit uniquement occupé par des saisonniers pour la saison estivale, - enfin, il convient que l'aménagement de ce secteur n'apporte aucune nuisance (sonore, visuelle...) aux habitants de proximité, - enfin, nous souhaitons connaître le devenir des 2 terrains appartenant à la Mairie à priori DV 4 et de la mare et de son entretien, - d'autre part, nous ne sommes pas favorables à l'aménagement de la voie douce prévue sur l'emplacement réservé n° 24, 	<p>Les accès envisagés pour la desserte de l'aire d'accueil des camping-cars sont situés sur la rue du Port-Chéri et la rue du Petit Bois. Les logements qui seront installés pour les travailleurs saisonnier n'a pas vocation à évoluer en résidence principale. Des lisières paysagères d'une quinzaine de mètres sont prévues à l'interface avec les habitations situées au sud du secteur pour limiter les impacts visuels et sonores notamment. Les terrains communaux mentionnés ne font pas l'objet de projet particulier. L'emplacement réservé n°24 est maintenu, considérant l'intérêt d'aménager une liaison douce sécurisée et paysagère entre le centre-ville et le secteur du Chaudron.</p>
150	CHARRIER	<p>Certifie que notre terrain ne peut qu'être constructible et non en zone A, absolument impossible, enclavé de tous côtés. Le retrait du permis de construire après 2 mois d'affichage sur le terrain par le Préfet et vous-même (M le Maire) est inadmissible et me cause un préjudice considérable. Ainsi que le refus du permis de construire de M HUON, après 3 mois de dépôt à l'urbanisme, en PJ un courrier adressé au Préfet le 16 -10-2022</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT, le classement en zone agricole est donc maintenu.</p>
151	GORNY	<p>Section ZL 52 et 53 Avons acheté ces terrains constructibles, (...), avons construit notre maison dans le ZL 252 et y avons planté beaucoup d'arbres, creusé une mare et cultivé notre jardin en bio, Avons aussi planté dans le ZL 253, Aujourd'hui sommes sanctionnés "pour avoir protégé" ou même amélioré la biodiversité. A 1 km environ de chez nous, à la sortie du bourg du clion on crée à partir d'une zone agricole, une zone constructible (UC) Alors que nos terrains déjà en UC dans l'ancien PLU deviendraient (tous les 2) en zone agricole,</p>	<p>Des haies bocagères, une mare et un bosquet jardiné (Espace Boisé Classé) ont été classés sur les parcelles 042 ZL 52 /53. Les haies bocagères participant à la trame verte du PLU ont été classées. Les mares présentes sur la commune de Pornic, et présentant un intérêt hydraulique et écologique (richesse batrachologique) ont été classées. Le bosquet classé en Espace Boisé Classé est un bosquet qui présente aujourd'hui un intérêt paysager et un intérêt écologique et qui participe à la trame verte et bleue. Les éléments paysagers sont maintenus.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Que doit-on en penser ? Courrier en PJ	
152	COSNEAU	Avons acheté des parcelles en NH3 (cf texte pour réf) "constructibles", la parcelle voisine a été lotie depuis. Il semble que tous les zonages environnants passent en A. Nous souhaitons que les limites initiales soient conservées entre A et NH3 afin de pouvoir réaliser notre projet de construction. Nous avons un bâtiment agricole sur notre parcelle. Est-ce qu'un changement de destination est envisageable pour une habitation ?	Le PLU ne prévoit pas d'indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâti mentionné sur la parcelle 042 ZP 299, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial (hangar en parpaing couvert en tôle onduline).
153	Consorts SIRE	Représentés par Mme BOURREAU, née SIRE, section ZN 42 Demande un changement de destination concernant des annexes bâtiments de ferme en pierre en vue d'une restauration habitable, un courrier a été adressé en Mai 2022	Demande déjà prise en compte dans le PLU : Le bâtiment concerné sur la parcelle 42 ZN 119 est bien repéré comme "Patrimoine rural avec changement de destination" au règlement graphique (plan de Zonage, planche 6)
154	RUESCHE	Est passé demander des informations sur l'OAP Jean Moulin, Linz, Rte de St-Père	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
155	MICHAUD	A demandé des informations sur l'OAP de la Hourserie	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
156	GOURRIER	Nous souhaitons que la parcelle XZ 35 au Chêne Pendu soit classée en zone UC, ce terrain est parfaitement desservi par les réseaux	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
157	OLIVIER	Demande de conserver les terrains en "dents creuses" des zones UC (Raisés/Gelletière) constructibles.	La parcelle est située en zone UC, au sein d'un SDU. Au sein de ce secteur, conformément à la Loi littoral, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation et de respecter les conditions fixées par le PLU
158	LEBLANC	2 demandes de CU ont été effectuées pour le même projet, division de la propriété 042 ZX 160 pour : - restaurer les bâtiments existants en respectant les bâtiments anciens, - construire une nouvelle habitation sur un terrain entouré de zones déjà construites, Ces 2 demandent entrent pleinement dans un souci environnemental de densifier les zones habitables actuelles, Je ne comprends pas la motivation de la division du CU négatif 22D4600 sachant que le CU 21D4792 était positif,	Pour toute demande liée à une autorisation d'urbanisme, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Je demande le maintien de la possibilité d'effectuer une construction neuve sur cette parcelle classée en UCp	
159	BODIN	Est venu demander des informations	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
160	MALLARD	Propriétaire de la parcelle 177 XW 267, suite à votre courrier du 10-12-2021 émettant un avis favorable à la construction de ce terrain, Je souhaiterais que la limite de cette parcelle soit revue entre la zone UC et la zone A afin de pouvoir construire une habitation dans la zone UC	Cette observation a été prise en compte. La parcelle a été réintégrée pour partie (alignement avec la maison voisine) en zone UC.
161	CHARLES - LEMOALLE	parcelle 177 BD 10 et environnantes, Nous souhaitons être reclassés en zone UB et non en UR, après la rencontre avec le Commissaire Enquêteur, nous joindrons un courrier des propriétaires du chemin,	Demande prise en compte dans le PLU.
162	TEXIER	Pour compenser l'inconstructibilité de la parcelle frappée par la loi littoral, demande possibilité de construire entre la maison et la rue, Evoque les voisins au 9 et 13 de la rue qui ne sont pas impactés de la même façon d'après renseignements pris auprès du Commissaire Enquêteur, courrier en PJ	Demande prise en compte dans le PLU, la limite nord de la frange littorale est abaissée, dans la continuité de la parcelle voisine.
163	TEXIER	Propriétaire d'une parcelle rue des Voiliers, ne comprend pas le classement en zone boisée remarquable, la rendant inconstructible, courrier en PJ	Demande prise en compte dans le PLU. Un ajustement de la surface d'Espace Boisé Classé est nécessaire, étant donné la présence d'un seul Cyprès de Lambert présentant un intérêt paysager. Ainsi, la surface d'EBC sera supprimée et remplacée par un arbre isolé d'intérêt patrimonial.
164	BAUDU	<ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux</p>	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	<p>précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
165	MARIE	<p>Observation sur OAP de la Janvrie (même observation que supra)</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
166	MARIOT	Parcelle 042 EC 51, demande ouverture à la construction, souhaite une révision de la décision, demande explications, courrier en PJ	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont ainsi fait l'objet d'un reclassement. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
167	BARRE	Observation sur OAP de la Janvrie (même observation que 165)	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
168	ASL Bel Air	Contestation du projet de "voie douce" dit "chemin de la plage" permettant de relier la zone commerciale de l'Europe et la plage des Sablons, Cette voie semble utiliser le lotissement Bel Air sans que les propriétaires en aient été informés, Il s'agit de parcelles privées pour lesquelles les copropriétaires représentés par l'ASL s'opposent à leur utilisation pour quelques raisons que ce soit. Si ce projet devait être confirmé, nous vous informons que nous ferons valoir en justice nos droits au respect de la propriété privée. Courrier en PJ	Le "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.
169	BARBEREAU	<ul style="list-style-type: none"> Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	<p>référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
170	BARBEREAU	<p>Observation sur OAP de la Janvrie (même observation que supra)</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
171	LE GOFF et CHOCTEAU	Observations et contestation de l'OAP Moulin neuf, Bougrenets ilot Ouest en PJ	Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. l'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur.
172	BLINEAU	Observations et contestation de l'OAP Moulin neuf - Bougrenets, lien Nord sud, chemin de la plage, sous peine de fermer l'accès à tout public sauf aux ayants droit, en PJ	Le "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.
173	Anonyme	Plan et couleurs assez illisibles, peu de repérages possibles, lexique vocabulaire peu adapté au grand public (renouvellement urbain ? urbanisation future fermée (...))	Remarques prises en compte dans le PLU : les noms des principales rues et des hameaux ont été ajoutés sur le plan de zonage. Par ailleurs le lexique présent dans le chapitre 1 du règlement a été enrichi.
174	GUILLOUX	Parcelle 042 DN 131, une partie de la parcelle est louée à un agriculteur et n'a pas d'arbres, nous demandons donc l'ajustement de l'EBC et un classement en A, Parcelle 042 DN 132, est également louée au même agriculteur, demandons son classement en A,	Les arbres sont bien situés sur la propriété voisine. Néanmoins, c'est le houppier de l'arbre qui est pris en compte dans la délimitation des surfaces d'Espaces Boisés Classés, et ce, afin de préserver le système racinaire et aérien de l'arbre. L'espace boisé classé est donc maintenu. Par ailleurs, les parcelles 042 DN 131 ET 042 DN 132 sont bien concernées par des boisements présentant un réel intérêt paysager et écologique.
175	ERDEVEN	Parcelles 177 WD 109 et 179 Il y avait un projet de route au bout de la parcelle 179, est-ce d'actualité sur le nouveau PLU ? car je n'y suis pas favorable,	Il n'y a pas de projet de route jouxtant ces parcelles, en revanche un emplacement réservé n°10 est prévu le long de la voie communale n°3 pour un élargissement de la voirie (sécurisation).
176	PONTOIZEAU	Parcelle 042 DN 466, il y a un projet de parking sur la carte p21 du PADD, ce projet va t-il être suivi par la Commune ? Puis-je connaître son emplacement exact ? (le plus proche de ma parcelle), le Château d'eau doit-il toujours être démoli ?	L'emplacement réservé n°19 est situé sur les parcelles 042 DN 141, 143 042 DS 125 et 126. Celui-ci était prévu pour l'aménagement d'un parking relais (aire naturelle de stationnement non imperméabilisée). Le château d'eau sera en effet prochainement démoli.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
177	MEROUR	Dépôt d'un courrier avec annexe, en PJ	<p>Demande partiellement prise en compte dans le PLU : Certains arbres indiqués sont déjà protégés dans le cadre de l'élément de paysage "Boisement / Cœur d'ilot / Commun", ou dans le cadre d'un Espace Boisé Classé. D'autres arbres n'ont pas été classés car ils ne représentent pas un intérêt suffisant justifiant une telle protection. Les arbres présentant un intérêt paysager ont été ajoutés au plan de zonage du PLU.</p> <p>Le manoir du Sandier n'est pas reclassé en "édifice remarquable" en raison de l'état actuel du bâti qui comporte des dénaturations (baies modifiées, enduit inapproprié, menuiseries sans rapport avec l'architecture du bâti, ...).</p> <p>Le bâti reste toutefois protégé en «2* - Patrimoine bâti rural de qualité».</p>
178	SOUAVIN	<p>Section cadastrale 177 BL, entre les rues du Moulin neuf, du Colonel Bézier et chemin de Bel Air, secteur classé actuellement en UBa, vous avez prévu de classer ce secteur en UCp alors que ce secteur sera entouré d'une zone UB.</p> <p>- Pourriez-vous m'indiquer les éléments qui ont amené à ce classement en zone UC et spécifiquement en "patrimonial" ?</p>	<p>La zone UC correspond à une zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel correspondant principalement aux écarts et hameaux, secteurs déjà urbanisés, définis au titre de l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme. Elle inclut toutefois un secteur UCp qui correspond aux noyaux ruraux anciens des écarts et hameaux rattrapés par l'urbanisation, parfois insérés dans le tissu pavillonnaire (tout en ayant conservé leur forme traditionnelle), et pour certains à la lisière de l'espace rural.</p>
179	RABREAU	<p>Observation sur OAP de la Janvrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
180	FRANZON	Observation sur OAP de la Janvrie (même observation que supra)	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
181	ROUAUD	Demande de modification de zonage, lieudit Le Ruaud, courrier et dossier en PJ	Cette parcelle ne peut être rendue constructible, car située en extension du secteur déjà urbanisé de la Baconnière, ce qui n'est pas autorisé par la loi Littoral. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
182	BOLIVEAU	<p>Observations et réserves sur l'OAP Moulin neuf - Bougrenets, ilot Ouest</p> <p>courrier en PJ</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. C'est pourquoi le nombre de logements y est encadré, et des conditions restrictives sont affirmées par l'OAP. Par ailleurs l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.</p>
183	MALLARD	<p>Après constatation de la révision du PLU, j'ai pu observer la chose suivante : que la parcelle cadastrée 177 XW 267 sise à la Bourrelière serait classée en ZU,</p> <p>Mais je voudrais connaître le devenir de cette parcelle en constructibilité faisant référence au courrier reçu en date du 10-12-2021 des services d'urbanisme de la commune de Pornic.</p> <p>Je vous remercie de me préciser quelle serait la surface exacte qui serait constructible et quelles seraient les règles qui s'appliqueraient à ce terrain,</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. La parcelle a été réintégrée pour partie (alignement avec la maison voisine) en zone UC.</p>
184	Anonyme	<p>Observation sur OAP de la Janvrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
185	ROTGER-MAILLARD	<p>Bonjour mesdames et messieurs de la commission d'enquête, Vous trouverez en pièce jointe ma demande d'inclusion de ma parcelle 177 WC 60 comme dent creuse d'une zone déjà urbanisée.</p> <p>Espérant recevoir une réponse favorable à ma requête fondée et légitime, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations les meilleures.</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
186	LEPEZ	<p>Observation sur OAP de la Janvrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
187	Abigaïlle Papin Thibault	<p>Madame, Monsieur.</p> <p>Je viens de prendre connaissance du dossier de la Révision du PLU de Pornic, notamment en ce qui concerne le quartier de La Maison Vigneux que j habite.</p> <p>Je vous indique que je ne veux pas de ce « parking relai » au sein du quartier.</p> <p>Il y a de plus en plus d usagers empruntant le chemin de La Maison Vigneux, et ceux-ci ne respectent ni les limitations ni les chicanes ; frôlant l'accident de plus en plus souvent. En plus de ces comportements dangereux, nous nous retrouvons acculés par la pollution y compris sonore.</p> <p>Pour ailleurs l'endroit indiqué est une « cuvette », proche d'un ruisseau. Cela amènerait des inondations, ce qui n est pas souhaitable.</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'un ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis)</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
188	ROTGER-MAILLARD	<p>Bonjour mesdames et messieurs de la commission d'enquête, Vous trouverez en pièce jointe ma demande d'inclusion de ma parcelle 177 WC 60 comme dent creuse d'une zone déjà urbanisée.</p> <p>Espérant recevoir une réponse favorable à ma requête fondée et légitime.</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
189	Défense et Sauvegarde du Littoral	<p>Passage en zone APR du Portmain</p> <p>La zone APR correspond à une zone agricole proche du rivage d'après le règlement écrit page 10 en raison de son potentiel agronomique ou biologique. Force est de constater qu'aucune activité agricole n'est exercée depuis un certain temps sur ce territoire puisque l'ensemble des agriculteurs sont aujourd'hui en retraite et sans reprise de leur activité. Nous contestons donc le classement en zone agricole de ce secteur.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le Portmain ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
190	Défense et Sauvegarde du Littoral	<p>Possibilité de rénovation, extension et évolution des habitations historiquement implantées en zone A:</p> <p>En zone APR, il est possible de rénover, étendre et faire évoluer les constructions existantes dans une proportion mesurée sans que le caractère mesuré soit défini de manière factuelle et quantitative.</p> <p>Nous demandons à ce que ces extensions soient possibles sans limite par rapport à la surface existante du bâti mais plutôt dans la mesure du respect du coefficient de naturalité défini à 0,5 ou 0,6.</p> <p>En effet, les changements de vie des habitants (agrandissement de la famille, résidence secondaire devenant principale...) doivent être facilités sans avoir à déménager. Le PLU doit permettre d'accompagner ces changements.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme et les jurisprudences récentes imposent de limiter les extensions des constructions situées en zones agricoles ou naturelles. Le règlement du PLU doit notamment définir les conditions d'emprise de ces extensions de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Le terme "mesurée" a été supprimé afin de clarifier les dispositions, et les extensions ont été limitées à 50m² d'emprise au sol.</p>
191	RUESZ	<p>Observations sur l'OAP de la JANVRIE (CF: SCHEMA JOINT)</p> <p>Observations personnelles :</p> <p>Une des liaisons douces « à structurer/conforter/créer/ » prévue dans le projet, emprunte non-seulement 2 chemins privatifs appartenant à l'ASL du domaine de la TOCNAIE, mais passe aussi, pour partie sur mon terrain cadastré 177CN N° 719 (identifiée par</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>le cercle sur le plan joint).</p> <p>Je considère qu'il s'agit là d'une véritable spoliation et je m'opposerai à ce projet par tous les moyens et actions judiciaires jusqu'à, si nécessaire, épuisement des recours pour faire respecter ma propriété privée.</p> <p>Je rejoins l'ensembles des colotis de la TOCNAYE dans ses observations collectives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée - Accès interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du 	<p>référence à des maisons individuelles. L'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Enfin, le tracé indicatif de la liaison douce est décalé pour éviter le terrain cadastré 177 CN 719. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>PLU. De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
192	DOUAUD	<p>Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint ma participation à l'enquête publique concernant l'AOP de la Janvrie.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
193	BOUGOUIN	<p>Ci-joint les observations sur l'OAP La Janvrie</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
194	Marechal-Pinel	<p>Demande de rectification de l'OAP Moulin Neuf Bougrenets - suppression de la liaison douce à l'ouest</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. Par ailleurs l'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur, ce qui limitera les impacts sur les riverains.</p>
195	Sarazin Claire	<p>Observation conjointe avec mon compagnon Lionel Coffinet concernant la parcelle 78 zone 042WK01 située au Clion sur Mer dont nous sommes propriétaires.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU.</p>
196	PASQUIER	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie : <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. </p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye. <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <p>Voir photo jointe intitulée « route de la Colindrie »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	<p>environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
197	Vandier	<p>Monsieur le Président, je suis le président de l' Adrp, une Personne Publique Associée (PPA) dans le cadre de la révision générale du PLU. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de réponse à la lettre du maire qui nous donnait des explications sur les modifications du PADD suite à l'avis que nous avons exprimé en tant que PPA. Cette lettre est importante car elle confirme pour l'avenir l'interprétation que le maire a donné de ces modifications du PADD, qui sont des modifications substantielles et qui se doivent donc d'être interprétées strictement. Bonne réception</p>	<p>S'agissant des précisions portant sur les possibilités ponctuelles de densification raisonnée sur des secteurs proches du littoral (pages 8 et 13 du PADD) : ces modifications ont été effectuées dans le but d'assurer une cohérence entre les OAP (notamment celles du secteur des Bougrenets) et le PADD afin de ne pas encourir le risque d'une illégalité. Ces modifications ont également pour objet d'éviter que toute extension d'une construction existante ou toute construction nouvelle au sein d'un quartier déjà urbanisé soit considéré comme contrevenant au PADD qui indiquant uniquement vouloir "limiter drastiquement la constructibilité du linéaire côtier". Enfin ces modifications du PADD n'ont ni pour objet ni pour effet d'ouvrir la voie à des révisions/modifications qui remettraient en cause les acquis du PADD ; tout reclassement d'un terrain en A ou en N vers du U ou du AU serait de toute façon soumis à une révision générale du PLU.</p>
198	Anonyme	<p>Parcelle 177XW387 en zone inondable lit majeur exceptionnel. Quelles sont les possibilités dans un tel classement?</p>	<p>Les règles sont exposées dans le chapitre 2 du règlement (prescriptions graphiques). Les règles liées à la prescription graphique "zones inondables" ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.</p>
199	GIBON	<p>Je vous prie de trouver en annexe mes concernant le projet de révision du PLU de la ville de Pornic.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.</p>
200	JIMENEZ	<p>Lettre de contestation</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
201	JIMENEZ	<p>Courrier de contestation</p>	<p>idem supra.</p>
202	DESMASURES	<p>après vérifications, quelques très légères modifications au premier mail.</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			S'agissant des emplacements réservés liés à la gestion hydraulique, une emprise supplémentaire est inscrite (emplacement réservé 2bis), à l'intérieur du périmètre de l'emplacement réservé n°2 initialement prévu pour un parking relais, revu à la baisse en terme de surface. A ce stade son accès n'est pas encore déterminé.
203	kretzschmar	Veuillez trouver en pièces jointes , plusieurs observations ou suggestions dans le cadre de l'enquête public du 7 octobre au 10 novembre 2022 au sujet du projet de nouveau PLU pour Pornic.	Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1). S'agissant des emplacements réservés liés à la gestion hydraulique, une emprise supplémentaire est inscrite (emplacement réservé 2bis), à l'intérieur du périmètre de l'emplacement réservé n°2 initialement prévu pour un parking relais, revu à la baisse en terme de surface. A ce stade son accès n'est pas encore déterminé.
204	Blake	Observations/Propositions : 1) Dans la liste Porteau, résidence des Vignes, Gilardièrre, peut-on préciser : " Lotissement de Les Logis de la corniche" qui est frontalier de la Corniche du Porteau. 2) Pouvez-vous préciser quels lotissements sont considérés comme « Porteau », car il n'existe pas à notre connaissance de lotissement dit « Porteau » mais par exemple les Logis de la Corniche est un lotissement situé dans le quartier du Porteau et sur la corniche du Porteau ? N'y a-t-il pas une confusion entre les lotissements du quartier du Porteau et le lotissement dit du « Porteau ». 3/ Dans le premier extrait surligné ci-dessus, page 60, il est écrit : « composition d'ensemble des lotissements, en particulier lorsqu'ils sont frontaliers de la corniche (Porteau, résidence des Vignes, Gilardièrre) » et dans l'extrait page 61 : « Lorsque le projet est situé dans un des lotissements du Porteau (Gilardièrre, Porteau et résidence des vignes) », les trois petits points ne sont plus présents. Proposition : pouvez-vous mettre les trois petits points dans les deux cas et mettre les deux phrases en cohérence ?	Le lotissement des Logis de la Corniche ne fait pas partie des lotissements dits "du Porteau" qui sont les lotissements de la Gilardièrre, du Faye et la Résidence des Vignes. La rédaction a été ajustée.
205	Anonyme	je souhaite répondre m'opposer au projet plu 2022 OAP La Janvrie. Merci	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			"l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
206	GINGUENE	Bonjour, Il serait important de clarifier les conditions de définition de "parcelle à plus ou moins de 20m de la voirie". Actuellement (cf schéma), dans le cas d'une parcelle A dont l'accès se fait par une autre parcelle B distincte cadastrée (copropriété par exemple) et aménagée (bitume, accès libre), l'urbanisme a la pratique de considérer la distance de la voirie à partir du point d'entrée de la parcelle A a bâtir en tenant compte du fait que la parcelle B est une voirie d'au moins 4m de largeur. Cela semble pratiqué depuis 1993 par l'urbanisme et, dans ce cas, la parcelle A est considérée comme étant dans la bande des 20m avec les conditions de PC correspondantes. Ceci est logique dans la pratique mais fragile en cas de recours d'un tiers puisque tout repose sur le point de référence de la mesure des 20m. Dans ce cas la règle à appliquer n'est pas clairement écrite dans le PLU actuel et il serait nécessaire de le préciser afin d'éviter les recours chronophages pour l'urbanisme et inutiles pour les usagers.	Demande prise en compte : le règlement a été clarifié et des illustrations permettent d'expliquer ces notions et leur application.
207	THION	propriétaire à Sainte-Marie sur Mer Pornic. Rue du Moulin Neuf. OAP8b Madame, Messieurs, Nous nous remercions de bien vouloir trouver ci-joint notre courrier concernant notre propriété.	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU.
208	RUESCHE	- Zone boisement / cœur d'îlot : La zone définie ne correspond pas à la réalité. Il semblerait qu'elle correspond à des ombres portées des haies environnantes. Aussi nous suggérons que vous veniez sur place revérifier les choses. - Zone Inondable :	Demandes prises en compte dans le PLU. Après une vérification sur place, il s'avère en effet qu'il y a eu une erreur d'interprétation de la végétation existante pour l'élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs' sur ces parcelles. Une grande partie de cet espace n'est pas constitué d'arbres mais d'une pelouse. Par ailleurs, les

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>2 bassins de rétention ont été aménagés, l'un à 100m en amont de notre terrain, l'autre à 200m en aval : N'est-ce pas dans le but de rendre les parcelles non inondables ? Cela peut-il changer les courbes hydrauliques sur le nouveau PLU ?</p> <p>Sur ce même sujet nous nous joignons à la demande de la CCI à savoir :</p> <p>« Le rapport de présentation mentionne que ce zonage Ni reprend les conclusions de l'étude hydraulique de Pornic Agglomération portant sur le risque d'inondation des fleuves côtiers. Sans remettre en cause le caractère inondable de ce secteur, nous nous interrogeons sur la délimitation précise de la zone Ni à cet endroit, qui empiète en partie sur les bâtiments de la faïencerie. Ce classement interdit toute construction entraînant une emprise au sol supplémentaire. Seule la surélévation est permise. Vous comprendrez que ce classement peut être préjudiciable à l'entreprise dans le cadre de son développement, impactant ainsi son évolution, sa valorisation et sa transmission à plus long terme. Le maintien d'activités économiques sur le territoire et sur leurs sites historiques doit être facilité, de notre point de vue, dans les documents d'urbanisme, d'autant plus quand peu d'espaces sont désormais disponibles pour relocaliser ou étendre les activités. Aussi, nous vous demandons d'annexer au PLU les résultats de l'étude hydraulique qui ont conduit au découpage, et, dans la mesure du possible et de ce qui est acceptable au regard des contraintes hydrauliques, de revoir ce zonage. »</p>	<p>contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
209	BOUILLON	<p>Veillez trouver ci-joint ma lettre de demande de division de mon terrain en vue d'y ériger, si possible, une construction.</p> <p>Dans l'attente d'une réponse positive de votre part, je vous prie d'agréer mes plus sincères salutations.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
210	thuault	<p>impasse Camaret, lotissement des Hauts Sablons :</p> <p>Une des liaisons douces prévues emprunte l'impasse Camaret et le</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>lotissement des Hauts des Sablons. S'agissant de domaines privés, les riverains devront être déchargés de toute responsabilité d'éventuels accidents et indemnisés des dégradations causées par les usagers.</p> <p>aménagement du terrain situé entre la plage des Sablons et le lotissement des Hauts Sablons :</p> <p>L'accès à cet ensemble immobilier est prévu par une propriété privée. Les habitants des Hauts des Sablons seraient alors fortement pénalisés, les propriétés dévalorisées. Ce n'est pas acceptable. De plus je constate qu'une seule propriété bordant l'ensemble immobilier prévu n'est pas pénalisée par le projet. Pourquoi ce privilège ?</p>	<p>du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.</p>
211	Mossé	<p>Bonjour,</p> <p>L'objet de ma doléance concerne le lieu dit Moulin Neuf/Bougrenets.</p> <p>Il semblerait que dans la partie Ouest n°1 soit prévue une construction d'habitat collectif. Je comprends qu'il s'agirait d'un immeuble.</p> <p>Or, dans l'état actuel de préservation de l'environnement, je suis étonnée de cette construction. Ne serait il pas plus judicieux de ne prévoir que des habitats à caractère individuel et ce, afin de préserver l'environnement et d'éviter de dénaturer l'harmonie du littoral?</p> <p>Autre interrogation : Dans combien de temps ce projet est il prévu qu'il soit réalisé ? Dans un proche avenir ? Quel délai ?</p> <p>Je vous remercie par avance de prendre en compte mes remarques.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>Demande prise en compte dans le PLU : le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur.</p>
212	Mieux vivre à la Durière	<p>Les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Pornic conduisent l'association à formuler les remarques suivantes :</p> <p>1 : Dévaluation du patrimoine</p> <p>Le passage en zone agricole entraîne une baisse du potentiel de constructibilité de nos biens. En effet, seules des extensions limitées seront possibles dans la limite de 30% de la surface de plancher et plus aucune construction nouvelle ne sera admise.</p> <p>Pour tous les propriétaires qui projetaient de séparer en lots leur</p>	<p>La Durière n'a pas été reconnu comme SDU par le SCoT car située en espaces proches du rivage de la loi Littoral, ce qui est un critère d'exclusion (cf. article L. 121-8 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Les extensions des habitations existantes sont limitées dans le PLU à 50m² d'emprise au sol, à condition qu'elles ne compromettent pas les éventuelles activités agricoles ou la qualité paysagère du site. Les annexes accolées sont limitées quant à elles à 40 m² d'emprise au sol.</p> <p>Le règlement est illustré pour en faciliter la compréhension.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>terrain, la dévaluation est très élevée et se chiffre en plusieurs centaines de milliers d'Euros (transmissions aux enfants, ...). Pour ceux qui envisageaient des extensions importantes, ces nouvelles limitations se traduisent aussi par une perte significative du patrimoine familial.</p> <p>Question : Quel dédommagement est-il prévu pour compenser cette perte de patrimoine imposée ?</p> <p>2 : Observations sur la rédaction du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation à 30 % de la surface de plancher n'apparaît pas clairement dans le règlement écrit provisoire. Ce point pourrait-il être clairement mentionné ? - Les gabarits en limite de propriété seraient beaucoup plus clairs avec un dessin en coupe. Pourriez-vous l'intégrer dans le règlement écrit ? 	
213	Anonyme	<p>Objet : OAP sectorielles: 8B rue du moulin neuf à sainte-marie-sur-mer</p> <p>Voir PJ. Merci.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU.</p>
214	Guillet	<p>Observations sur l'OAP de la Janvier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye.</p> <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
215	GEFFROY	<p>Zone Ubb; un projet de construction dans la bande de construction secondaire est obligatoirement en retrait de 3 mètres par rapport aux limites parcellaires; cette mesure très radicale interdit des projets d'extension en cohérence architecturale avec l'existant dans la bande de construction principale.</p> <p>Serait-il possible d'autoriser des constructions en limite de propriété, dans le cas d'une continuité architecturale manifeste?</p>	<p>La demande a été prise en compte : en zone UB, les constructions peuvent s'implanter en limite de propriété sur une des limites séparatives latérales.</p>
216	VALLEE	<p>Nous faisons suite à l'enquête publique pour la modification du PLU de Pornic</p> <p>1) Nous nous opposons à l'utilisation de notre parcelle 177CN481</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>pour créer une entrée et une sortie vers allée du Chastelet</p> <p>2) Nous ne sommes pas vendeurs de la parcelle 177CN481, elle est indisociable de la parcelle 177CN482 Voir photos 1,2 &3 jointes</p> <p>3) Nous nous opposons à l'utilisation de la rue du châtelet comme accès. Voir photo 4 jointe</p> <p>4) De plus, Le plan OAP la Janvrie ne stipule pas la sortie du lotissement par les voitures. Nous nous opposons de toute manière à une sortie sur la route de la Colindrie. D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés. D'autre part, si elle le devenait, au delà de l'abattage de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint En Retz qui ferait déboucher des voitures sur les rues adjacentes non aménagées et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous le constatons déjà à petite échelle. Voir photo 5 jointe</p> <p>5) nous vous demandons de clarifier le nombre de maisons individuelles. La stipulation minimum 8 à 12 n'est pas contraignante pour le maximum, non mentionné. Merci de confirmer que ce maximum est 12, et que vous contraindrez le lotisseurs sur des maisons individuelles.</p> <p>6) les haies sont acquises et logiques comme définies dans le plan OAP La Janvrie.. Mentionner qu'elles sont à créer, puisqu'elles n'existent pas sur le terrain concerné mitoyen du notre.</p> <p>7) nos chênes anciens, dépassant aussi sur le terrain concerné puisque la nature se développe, sont à conserver. Leur développement est à prendre en compte pour les constructions. Merci de confirmer que la haie a créer les préservera.</p> <p>8) nous entretenons des potagers bio, les constructions sont donc à éloigner pour éviter toute pollution et conserver l'ensoleillement. Nous demandons à ce que des distances aux limites de propriétés existantes soient clairement établies. Ces distances doivent inclure le développement sur la durée des haies</p>	<p>"l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		à créer sur le terrain concerné et des arbres existants sur les terrains mitoyens.	
217	ROUET	<p>lieu dit : PORTMAIN Parcelle : 177 BX 183 une haie est mentionnée sur l'emprise de la parcelle 177 BX 183 dans son extrémité EST (segment de haie surligné en jaune sur la pièce jointe). Il n'y a pas de haie, il s'agit de l'accès à la parcelle 177 BX 183 via le chemin communal (voir photo jointe de cet accès qui s'effectue par une clôture amovible) Merci de corriger le document graphique.</p>	Le classement en tant qu'Haie / Aligement est maintenu. La représentation graphique et l'échelle du plan de zonage, ne permet pas de visualiser au mètre près l'emplacement des haies. L'existence d'un accès est bien visible sur les photos aériennes. Cette protection porte sur le principe d'ensemble et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.
218	ROUET	<p>Lieu dit : PORTMAIN Parcelle 177 BX 182 La parcelle 177 BX 182 est classée dans le PLU actuel en zone constructible (UC). Des constructions conformes aux prescriptions du PLU actuels ont été édifiées sur cette parcelle en 2021 (voir photos) : Un garage à vélos de moins de 5 m² et une serre maraichère de moins d'1.80 mètre de haut. Ces constructions sont antérieures au PLU actuel et doivent être prise en compte. Le futur PLU prévoit un classement en Zone Ni : Le règlement de la Zone Ni doit permettre de poursuivre leur utilisation. Merci de faire les corrections nécessaires</p>	Le PLU n'a pas vocation à empêcher l'usage de bâtiments existants régulièrement édifiés.
219	ROUET	<p>Lieu dit : PORTMAIN Parcelle 177 BX 182 En limite de la parcelle 177 BX 182 il est mentionné une haie sur son côté ouest en limite du ruisseau (tronçon surligné en jaune sur la pièce jointe). Aucune haie n'est présente comme l'atteste le plan du géomètre (voir pièce jointe). il s'agit uniquement de 4/5 arbres isolés de part et d'autre du ruisseau. L'absence d'une haie est d'ailleurs exigée par le gestionnaire des eaux usées (aujourd'hui PORNIC AGGLO) car une canalisation collective des eaux usées longe le ruisseau sur la parcelle 177 BX 182. Merci de faire la correction</p>	Des arbres sont bien présents au niveau de l'emplacement du ruisseau, justifiant son classement en tant que Haie dans le cadre du PLU. Cette protection porte sur le principe d'ensemble et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement. Le classement en tant qu'Haie / Aligement est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
220	ROUET	<p>Lieu dit : PORTMAIN parcèle : 177 BX 182 La parcelle 177 BX 182 est classée en Zone Uc dans l'actuel PLU. Dans le PLU en projet elle sera classée en Zone NI, "zone facilement inondable". Aucun historique d'inondation n'est connu sur la parcelle 177 BX 182.</p> <p>D'ailleurs une canalisation collective des eaux usées (gérée par PORNIC AGGLO) longe le ruisseau sur l'emprise de la 177 BX 182. Deux bouches d'égout sont situées sur la 177 BX 182, dont une a été référencé par la géomètre (partie surlignée en jaune sur la pièce jointe).</p> <p>La présence des bouches d'égout à deux mètres du ruisseau est incompatible avec un zonage "facilement inondable", En effet, le ruisseau se jette dans la mer sur une plage fréquentée.</p> <p>Merci de supprimer ce zonage "facilement inondable" qui n'est pas justifié. (la plage n'a jamais été polluée par la canalisation collective des eaux usées)</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
221	Anonyme	<p>Bonjour dans le PLU, nous avons l'article: - Selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusive d'amélioration de l'offre en logement et d'hébergement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.</p> <p>Cet article comporte 2 affirmations contradictoires: - ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusive d'amélioration de l'offre en logement et d'hébergement - lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti</p> <p>Outre qu'il est souvent difficile d'améliorer un logement sans agrandir le périmètre du bati cet article pose des problèmes pour les constructions ne pouvant être améliorée sans destruction et reconstruction totale.</p>	<p>Ces deux conditions cumulatives reprises dans le PLU émanent de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Au sein des SDU, les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve des conditions fixées par le PLU. En revanche les nouvelles constructions autorisées au sein des SDU ne peuvent être constitutives d'extension de l'urbanisation.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Ainsi un propriétaire de ce type de logement ne sera pas en capacité d'améliorer son logement et le gardera en l'état. Alors même qu'il serait en capacité de construire un logement qui s'intégrerait mieux dans l'environnement et qui plus ait serait plus écologique, ce qui est l'objet principal de ce nouveau PLU.</p> <p>Un PLU étant fait pour plusieurs années, le nombre de bâtiments se trouvant dans le cas précédent risque de se multiplier avec le temps, il est donc de mon point de vue nécessaire de gérer ces cas dans un article à part.</p>	
222	ALLAIS	<p>Vous trouverez, en pièce jointe, notre demande.</p>	<p>Les STECAL ont vocation à reconnaître les constructions liées à des activités existantes, et à leur permettre une évolution limitée. Cette demande conduirait à une augmentation trop importante du périmètre du STECAL non justifiable au regard de la loi Littoral.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
223	DESIRE	<p>Mes remarques et réclamations portent en particulier sur le village des Brefs et sur le classement des bâtiments de Mr et Mme BARRÉ :</p> <p>1 - le classement en zone A : il limite fortement le droit à construire dans le hameau.</p> <p>Selon le règlement du PLU, on aurait uniquement le droit de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un logement pour un exploitant agricole sur le site, ce qui n'a pas d'intérêt sachant qu'il n'y a plus d'exploitant agricole sur le village des Brefs. - de l'hébergement hôtelier de type chambres ou appartements meublés en location : soit des locations saisonnières de type AirBnB ? <p>Nous souhaitons un assouplissement de cet article pour permettre la réalisation de maisons d'habitations individuelles afin de reconvertir les bâtiments ruraux existants</p> <p>2 - le classement de l'ancien grenier en orange : patrimoine rural de qualité/intéressant</p> <p>Ce classement limite fortement le droit à modifier le bâtiment existant tout en indiquant qu'il faut l'entretenir.</p> <p>Cependant pour espérer l'entretenir il faut à moyen terme lui</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>trouver une destination, car l'actuel grenier n'a plus aucune utilité sur le site et si on ne peut pas le reconverter, ce bâtiment va forcément déperir !</p> <p>Nous demandons que ce grenier soit classé en vert : "patrimoine rural avec changement de destination" afin d'assouplir les conditions de sa transformation à l'avenir.</p> <p>Soyez assuré par ailleurs que nous sommes conscients de l'intérêt patrimonial de l'ensemble bâti du village des Brefs et que les projets que nous envisageons à l'avenir respecteront les qualités architecturales existantes comme ça a pu être le cas par le passé avec la reconversion d'une stabulation en maison principale.</p> <p>Espérant que ces requêtes trouveront une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic,</p>	
224	DESIRE	Cf. supra	Demande prise en compte dans le PLU : indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".
225	GOSSELIN	<p>Dans le cadre de l'enquête publique ouverte sur la révision du PLU de Pornic du 7 octobre au 10 novembre 2022, et afin de procéder à son dépôt sur le registre dématérialisé, vous trouverez ci-joint notre courrier déposé ce jour au commissaire enquêteur.</p> <p>Vous remerciant de nous en accuser réception,</p> <p>Restant à votre entière disposition,</p> <p>Bien à vous.</p>	Demandes prises en compte dans le PLU : Précision des règles sur les murs et murets, les édifices remarquables et les architectures communes dans la zone UBPC1 de manière à ne pas créer de confusion entre les éléments patrimoniaux protégés, et ceux qui ne présentent pas d'intérêt particulier (grillages, ajouts récents, constructions récentes) et donc ont plus de souplesse d'évolution, dans le respect de la qualité du paysage du littoral.
226	BAUDRY	Observations relatives à l'OAP de la Janvrie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
227	DHAREVILLE	Observations sur OAP de la Janvrie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
228	LERAY	constructibilité de terrains à la Berthauderie	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Berthauderie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
229	MERCIER	Observations sur OAP de la Janvier	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
230	MERCIER	Observations sur OAP de la Janvier	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
231	Indivision LERAY	Constructibilité parcelles au Boismain et à la Bourrelière	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone naturelle n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone Ns est maintenu.
232	LIGAIRE	Observation OAP Bougrenets	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. Le périmètre de l'OAP maintient le fond de la parcelle évoquée, ainsi que d'autres fonds de jardin, qui pour autant peuvent conserver leur usage actuel sans compromettre l'exécution éventuelle de l'OAP. Aucune restriction ni obligation de vente n'est évidemment imposée aux propriétaires.
233	PACAUD	Emplacements réservés n°3 et 29 Délimitation zone UC la Geltière	Les emplacements réservés n°3 et n°29 sont maintenus, pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic.
234	FRANZON	Observations sur OAP de la Janvierie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
235	RIALLOT	Observations sur OAP de la Janvierie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
236	TAILPIED CHEVALIER	Observations sur OAP de la Janvrie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
237	ROTGER- MAILLARD	Demande de constructibilité d'un terrain à la Ficaudière	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
238	PAGOT	Observations sur OAP de la Janvrie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
239	PADIOLEAU	Recensement des boisements chemin du Sandier	Demande partiellement prise en compte dans le PLU : Certains arbres indiqués sont déjà protégés dans le cadre de l'élément de paysage "Boisement / Cœur d'ilot / Commun", ou dans le cadre d'un Espace Boisé Classé. D'autres arbres n'ont pas été classés car ils ne présentent pas un intérêt suffisant justifiant une telle protection. Les arbres présentant un intérêt paysager ont été ajoutés au plan de zonage du PLU.
240	Résidents propriétaires	Zonage partagé sur le chemin du Sandier (UR/UB) Protection du boisement	Cf réponse de la commune dans le cadre de la remarque n°239

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
	du chemin du Sandier	Observations sur l'OAP Jean Moulin / boulevard de Linz / route de Saint-Père	
241	CULTIEN	<p>Je me permets de vous contacter concernant les environs de la route du Pont du Clion dans le Village du CLION SUR MER. La parcelle cadastrée section 042ZN n°71 appartient à l'indivision LAUNAY/LE NET, qui m'a mandatée, en tant que membre de la famille, pour vous faire part de leurs réclamations et demandes sur le projet de révision du PLU.</p> <p>Ces réclamations font suite à de nombreux échanges avec la commune en vue du classement de la parcelle en zone constructible.</p> <p>Nous sollicitons ce classement depuis plusieurs années, comme le démontre le courrier joint.</p> <p>En effet il est envisagé le classement de cette parcelle en zone agricole, alors que celle-ci est actuellement située en Zone 2AU soit une ouverture à l'urbanisation projetée.</p> <p>Nous contestons ce classement de la parcelle en zone agricole pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle en question est située à moins de 200mètres du centre Bourg du Village du Clion, 500 m de l'église du Clion, et moins de 200 mètre d'un lotissement autorisé par la mairie. Aussi une ouverture à l'urbanisation ne contreviendrait pas à l'objectif d'éviter l'étalement urbain - des parcelles situées de l'autre côté de la rue à égale distance du centre bourg ont bénéficié de constructions de maisons individuelles. Il en résulte que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n'entraînerait pas d'étalement urbain, objectif actuelle de la commune de PORNIC - la parcelle section 042ZN n°65 située à moins de 150 mètres de la parcelle 042ZN n°71 appartenant à notre famille, est quant à elle classée en zone 1AU sans moins d'accès ou de proximité au Bourg. Il apparait donc contestable et est contesté par notre famille que la parcelle 042ZN n°71 ne fasse pas l'objet d'un traitement identique - la parcelle bénéficie d'un accès direct à la voie publique et doit 	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. de ce fait, de nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone Ai est maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>être desservie dans les années à venir au tout à l'égout, est entretenue par notre famille de manière régulière, ce qui n'entraînerait pas de travaux supplémentaires de viabilisation à la charge de la commune</p> <p>- aux termes de projet de révision du PLU, des emplacements réservés ont été constitués en vue d'agrandir ou élargir la voirie permettant une meilleure desserte de ces parcelles, ce qui permet également de justifier notre contestation du classement de la parcelle en zone agricole.</p> <p>- des membres de notre famille projettent leur installation dans les quelques années à venir sur la commune et souhaiteraient bénéficier de ce terrain pour l'installation de leur résidence principale</p> <p>Je vous joins pour information, le dernier courrier reçu de la commune, le plan cadastral et l'extrait géoportail.</p> <p>Au regard de tous ces éléments , nous vous confirmons contester le classement de la parcelle cadastrée section 042ZN n°71 et demandons le classement de cette parcelle en zone constructible pour les raisons sus visées.</p> <p>Espérant que cette requête trouvera une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic,</p>	
242	Ginguené	<p>2 observations :</p> <p>A- - critères de classement entre : " édifice remarquable " et " patrimoine urbain et/ ou balnéaire " ? - quelles sont les différences de traitement et des éventuelles contraintes ?</p> <p>Nous sommes les propriétaires de la villa " ker Mylio " (au 27 corniche de Gourmalon - parcelle DH 507)</p> <p>Cette propriété avait été repérée en " propriété remarquable" , avec une quinzaine de villas de la Corniche de Gourmalon , en 2016 .</p> <p>De fait , la maison principale de type " chalet " a été construite entre 1883 et 1885 (propriétaires à l' époque : Mr Mme Bouix)</p> <p>- même époque que les villas voisines Ker Taniou , Les Goellettes , et Castel Houlen -Elle présente une originalité architecturale , une influence créole , plus précisément Ile Maurice , sur un terrain de</p>	Demande prise en compte dans le PLU : Reclassement de la villa "Ker Mylio" sur la parcelle DH 508 en "édifice remarquable" en raison de la qualité de son architecture (malgré quelques transformations) et de son emplacement sur la corniche de Gourmalon.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>2340 m2 , face à la mer , plein ouest , avec un 2 ème bâtiment aussi ancien , à l' origine fonction de garage à carioles et écurie pour chevaux .</p> <p>Cet ensemble ne figure plus dans la liste (des + de 200 maisons) proposée des " édifices remarquables " ??</p> <p>B - dans le PLU actuel , une modification (simplifiée n°2) a été ajoutée en 11/ 2016 , concernant les garages couverts sous forme de carport , en sus des constructions d' annexes avec emprise inférieure à 40 m2 .il me paraît souhaitable que ce texte complémentaire soit reporté dans le nouveau PLU , ce qui n' est pas le cas dans le projet .</p>	
243	FILY	<p>Je vous remercie d'apporter une réponse à M. Ginguené qui m'a mis en copie de son mail en qualité de référent de quartier.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Reclassement de la villa "Ker Mylio" sur la parcelle DH 508 en "édifice remarquable" en raison de la qualité de son architecture (malgré quelques transformations) et de son emplacement sur la corniche de Gourmalon.</p>
244	Tougeron	<p>Mes remarques et réclamations portent en particulier sur le village des Brefs et sur le classement des bâtiments de Mr et Mme BARRÉ :</p> <p>1 - le classement en zone A : il limite fortement le droit à construire dans le hameau.Selon le règlement du PLU, on aurait uniquement le droit de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un logement pour un exploitant agricole sur le site, ce qui n'a pas d'intérêt sachant qu'il n'y a plus d'exploitant agricole sur le village des Brefs. - de l'hébergement hôtelier de type chambres ou appartements meublés en location : soit des locations saisonnières de type AirBnB ?Nous souhaitons un assouplissement de cet article pour permettre la réalisation de maisons d'habitations individuelles afin de reconvertir les bâtiments ruraux existants. <p>2 - le classement de l'ancien grenier en orange : patrimoine rural de qualité/intéressantCe classement limite fortement le droit à modifier le bâtiment existant tout en indiquant qu'il faut l'entretenir.Cependant pour espérer l'entretenir il faut à moyen terme lui trouver une destination, car l'actuel grenier n'a plus aucune utilité sur le site et si on ne peut pas le reconvertir, ce</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>bâtiment va forcément dépérir ! Nous demandons que ce grenier soit classé en vert : "patrimoine rural avec changement de destination" afin d'assouplir les conditions de sa transformation à l'avenir.</p> <p>Soyez assuré par ailleurs que nous sommes conscients de l'intérêt patrimonial de l'ensemble bâti du village des Brefs et que les projets que nous envisageons à l'avenir respecteront les qualités architecturales existantes comme ça a pu être le cas par le passé avec la reconversion d'une stabulation en maison principale.</p> <p>Espérant que ces requêtes trouveront une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic,</p>	
245	Anonyme	<p>Laisser toutes les zones UC définies par le Scot constructibles :</p> <p>A la lecture des documents et de la révision du PLU, nous sommes conscients des enjeux environnementaux, écologiques et patrimoniaux qui sont des sujets sensibles.</p> <p>Pornic, station balnéaire est une ville attractive et en forte tension immobilière et surtout pour les foyers dits à « revenus modestes » où acheter pour y vivre devient quasiment impossible.</p> <p>Nous devons acquérir un terrain, isolé en dent creuse, sur la Geltière à Pornic (zone UC) où nous avons trouvé notre bonheur à prix raisonnable car en dehors de la ville et à proximité des écoles, des activités extra-scolaires du Val Saint Martin, cela était l'idéal pour nos enfants de s'y rendre en vélo en toute sécurité par les chemins aménagés, et nous de ne pas systématiquement prendre notre voiture ! C'est une zone urbanisée avec beaucoup de famille et d'enfants (le transport scolaire est présent) et qui par sa position géographique en fait une SDU très proche du centre-ville.</p> <p>Aussi nous ne comprenons pas la position du Préfet qui conteste le fait de dire que la Geltière n'est pas une SDU (tout comme la Chalopinière) alors qu'elle est reconnue en tant que tel par le Scot et c'est également le souhait de la commune.</p> <p>Les propriétaires du terrain avaient envoyé un recours au Préfet en Avril 2022 et avaient d'ailleurs reçu une réponse le 10 Juin 2022 sur laquelle le Préfet avait mentionné : « La décision de classer un terrain constructible relève de la SEULE compétence de la</p>	<p>La commune a classé les SDU identifiés par le SCoT en zone UC constructible.</p> <p>Toutefois la qualification de certains SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz.</p> <p>Pour information, au sein de ces secteurs, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>commune de Pornic » !!! (voir copie jointe) ; Alors pourquoi ne pas faire confiance à des professionnels du terrain qui ont et qui travaillent depuis des mois en étant au plus proche de la réalité et des citoyens acteurs du territoire ! En s'opposant à la constructibilité de ces zones urbanisées, c'est aller à l'encontre de la volonté de la mixité sociale du projet par des prix encore plus élevés qu'ils ne le sont déjà à Pornic et surtout du peu de terrains (tendant vers la rareté) qui restent à construire.</p>	
246	LE GOFF	<p>Pour répondre à l'enquête publique relative à la révision du PLU de Pornic, je vous prie de trouver ci-joint un courrier reprenant mes observations sur ce sujet. Je vous en souhaite bonne réception et bonne lecture.</p>	<p>Le règlement écrit du PLU comporte un certain nombre de dispositions dont l'objectif est la qualité architecturale et l'intégration au contexte. Cet objectif se décline dans les règles d'implantation urbaine, de hauteurs et volumétries, et d'aspect des matériaux.</p>
247	Guichaoua	<p>Patrimoine : Pornic n'est pas qu'une cité balnéaire. Elle a aussi un passé et un présent de pêche. Il est important de préserver les quartiers historiques plus modestes existants encore : Rue du bourg aux moines, rue du Chabut et peut-être d'autres encore. Il faudrait aussi : veiller à la façade du quai Leray qui se trouve peu à peu transformée aux dépends du « pittoresque » (surélévations, remplissage d'espaces libres en hauteur), restaurer La petite halte du petit train balnéaire route de la Plaine et l'ensemble de la Basse Cure au Clion Ilots de fraîcheur : Il faudrait : débitumer des zones communales en commençant par les cours d'école, les quais. Y planter rapidement des arbres. Sur les pistes cyclables, les trottoirs, privilégier des revêtements clairs et poreux. encourager la végétalisation des murs, décourager le bitumage des jardins privés. Biodiversité : Il faudrait : veiller sur la commune à ce que les haies aient le minimum de largeur pour accueillir la faune (nids, entre autres) préserver officiellement les mares recensées.</p>	<p>Ces observations vont dans le sens de l'esprit du PLU et des actions municipales : mise en place d'un site patrimonial remarquable, d'un coefficient de naturalité, désimperméabilisation, protection des haies et des mares...</p>
248	MEDARD	<p>Emplacement réservé n°28 jouxtant le chemin des Eglantines</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°28 (parking relais) a été supprimé.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
249	Anonyme	<p>Depuis peu, je suis installée en tant que exploitante agricole sur la parcelle O42 DW 9 (AOP n°7 Le Port Chéri îlot A Ouest) avec un bail agricole. C'est le début de mon activité et c'est la seule parcelle que j'ai pour le moment. Sur la parcelle, je fais des cultures en agriculture biologique pour les transformer en farine puis en crêpes et galettes que je vends localement.</p> <p>Je suis étonnée de voir la parcelle classée en "zone de loisirs" pour un projet de camping-car car elle est proche des habitations, de la route bleue et de la station d'épuration.</p>	<p>Cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC. Le zonage est maintenu.</p>
250	JEAN-MEIRE	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations des conjoints CHAIGNE et LARAISON</p>	<p>Le secteur Ni correspond à l'emprise d'inondation maximum (simulation centennale) du fleuve côtier « les Grandes Vallées », suite à une étude hydraulique conduite par Pornic Agglo Pays de Retz. La carte ayant déterminé le tracé de ce secteur Ni est présentée dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p> <p>La délimitation entre la zone Npb au Nord et la zone UBpc a été réalisée en tenant du nombre de constructions existantes, de leur densité et de leur situation. La zone UBpc correspond au secteur le plus bâti. A l'inverse, des constructions peuvent être intégrées en zone Npb lorsqu'elles sont dispersées et ne remettent pas en cause le caractère de la zone. Les constructions existantes en zone Npb, situées à proximité de la zone UB, n'ont pas été intégrées à la zone UB car elles en sont distinctes, notamment par des boisements existants.</p>
251	JEAN-MEIRE	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations des conjoints CHAIGNE.</p>	<p>La délimitation entre la zone Npb au Nord et la zone UBpc a été réalisée en tenant du nombre de constructions existantes, de leur densité et de leur situation. La zone UBpc correspond au secteur le plus bâti. A l'inverse, des constructions peuvent être intégrées en zone Npb lorsqu'elles sont dispersées et ne remettent pas en cause le caractère de la zone. Les constructions existantes en zone Npb, situées à proximité de la zone UB, n'ont pas été intégrées à la zone UB car elles en sont distinctes, notamment par des boisements existants.</p> <p>Les Espaces Boisés concernés par ce classement sont des Espaces Boisés Significatifs ayant été répertoriés dans le cadre de la DTA. Une évolution du boisement et une erreur dans la représentation des limites de l'EBC semble présente. Une réadaptation plus fine des limites de l'EBC a été prise en compte dans le plan de zonage.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
252	Augourdeau	Je vous remercie de prendre connaissance du courrier joint.	Au sein des SDU, les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas être constitutives d'extension de l'urbanisation. La parcelle considérée est située en extension du secteur déjà urbanisé de la Bourrelière, ce qui n'est pas autorisé. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
253	GUIHO	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocraye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée – Accès Interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du 	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>PLU. De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
254	MORANTIN	<p>Requête : à quoi correspond l'étoile noire sur l'îlot de la Corbinière section 042EB lots de 335 à 352 ? Qui concerne quels terrains ou quels bâtiments ? merci de votre réponse.</p>	<p>Cette indication sur l'OAP sectorielle correspond à l'identification sur le plan de zonage de patrimoine bâti rural remarquable ou de qualité, qui fait l'objet de prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement).</p>
255	tenenhaus	<p>Observations sur l'OAP de la Janvier :</p> <p>Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE.</p> <p>Courrier en pièce jointe</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
256	Anonyme	<p>Vous trouverez ci-joint le courrier de mes parents dans le cadre de la commission d'enquête concernant la révision du PLU de Pornic.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Durière ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT.</p> <p>Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
257	RUESZ	<p>Observations sur l'OAP de la Janvier :</p> <p>Je partage les observations de l'ASL LA TOCNAYE :</p> <p>Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU.</p> <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée ». Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. L'ASL souhaite avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même l'ASL souhaite avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
258	GUINGUENE	DH508 Oubli classement bâtiment remarquable alors que classé à l'ancien PLU: à corriger	Demande prise en compte dans le PLU : reclassement de la villa "Ker Mylio" sur la parcelle DH 508 en "édifice remarquable" en raison de la qualité de son architecture (malgré quelques transformations) et de son emplacement sur la corniche de Gourmalon.
259	VALLEE	<p>Observations complémentaires sur l'OAP de la Janvrie Question 1</p> <p>Nous sommes bien conscients que les modifications du PLU sont de prendre en compte les volets environnementaux et écologiques, l'intégration du jardin paysager des parcelles 177CN481&482 répondent pleinement à cette attente.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. S'agissant des parcelles citées, elles ont été intégrées au secteur UBpp par souci de cohérence urbaine d'ensemble.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Nous avons bien intégré que notre volonté de ne pas vendre la parcelle 177CN481 est un obstacle au déroulement du projet. Il conviendrait à la commune de réfléchir d'ores et déjà à une autre alternative de desserte automobile du futur lotissement ?</p> <p>Question 2 :</p> <p>Dans le plan de zonage, les parcelles indépendantes 177CN441, 481, 482 sont en zone UBpp et sont assimilées au lotissement de la Tocnaye</p> <p>Quelle en est la raison ?</p>	
260	Anonyme	<p>Le PLU adopté en 2011 exprimait une volonté politique forte d'aménager et de développer le territoire, tout en préservant ses richesses patrimoniales tant bâties que paysagères .Il était sans doute devenu trop permissif dans le contexte actuel notamment en matière de consommation d'espace .</p> <p>Le document soumis à l'enquête publique semble être "exemplaire" en tous points si l'on en juge par les avis quasi-unanimes des Personnes Publiques Associées. Il est vrai qu'il constitue un travail remarquable en matière de recensement et de protection du patrimoine , de l'environnement, de la consommation d'espace .Il semble être aussi la résultante d'une double pression extérieure convergente : celle des Services de l'Etat ,d'une part , qui paraissent s'être montrés très persuasifs ,cette fois-ci , et celle ,d'autre part ,d'un groupe de pression conservateur (dans tous les sens du terme)devenu influent au fil du temps si l'on en juge par la part qu'il occupe dans le document des avis des Personnes Publiques Associées (environ 30 % des pages) ...</p> <p>La protection de l'environnement s'impose avec urgence dans le contexte du dérèglement climatique et des effets anxiogènes qu'il génère mais faut-il pour autant céder à la panique ?</p> <p>Il n'est jamais bon de passer d'une extrême à l'autre par des mouvements de balancier qui se font toujours au détriment de l'équilibre .</p> <p>On ne perçoit pas bien la consistance et la cohérence d'un projet politique derrière tout cela ...</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Adopter un PLU "exemplaire" est une chose ,le mettre en oeuvre dans la durée en est une autre et c'est là que les vrais difficultés vont commencer ...</p> <p>Il va être compliqué désormais de trouver du foncier sur le territoire pour le développement économique, pour construire des logements sociaux et satisfaire aux obligations légales .</p> <p>L'objectif Zéro Artificialisation Nette est à échéance 2050 et seulement 50 % à échéance 2030....</p> <p>Et bon courage aux services instructeurs des Autorisations d'Occupation des Sols pour appliquer ce règlement compliqué ...</p>	
261	CHATRY	Ci-joint nos observations sur l'OAP de la Janvrie	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
262	LECLERE	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de la voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tognaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Nous refusons ainsi toute modification du 	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>permis de lotir déposé en 2003 pour la création du lotissement La Tocnaye.</p> <p>D'une part la route, également piste cyclable, n'est pas aménagée pour cela et la nature environnante est en harmonie avec de nombreux chênes classés qui la borde.</p> <p>D'autre part, si elle était aménagée pour permettre la sortie des voitures par la rue du Chastelet, au delà de l'abattage probables de chênes classés, elle constituerait un vrai raccourci sur la liaison Pornic/Saint Père En Retz et Saint-Michel et constituerait un danger pour les riverains de la route de la Colindrie dont les clôtures sont souvent naturelles. Nous constatons déjà le phénomène naissant de raccourci.</p> <p>Je vous remercie de confirmer que la liaison route du Chastelet/ route de la Colindrie n'est pas prévue.</p> <p>Voir photo jointe intitulée « route de la Colindrie »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p> <p>- nos chênes anciens en limite de propriété dépassent sur le terrain concerné puisque la nature se développe depuis des dizaines d'années sur ce terrain naturel. Bien qu'ils ne soient pas remarquables, ils sont à conserver et leur développement est à prendre en compte pour les constructions. Merci de confirmer que la haie à créer les préservera ainsi que le recul des maisons individuelles.</p>	
263	LECLERE	Observations sur l'OAP de la Janvier : cf. supra	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			"l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
264	burgraf	Je suis en possession du terrain: Parcelle Section XW - Parcelle 0372 En regardant sur le pdf de zonage, sur le bas de mon terrain il y a un dessin marqué : espace boisé classé. Pouvez-vous m'indiquer comment mon jardin a été classifié de cette manière? Surtout qu'en bas de mon terrain, il y a bien 3 arbres mais qui n'ont rien de véritablement remarquables.	Les espaces boisés classés n'identifient pas seulement les arbres remarquables, mais peuvent classer des arbres présentant un intérêt paysager. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Dans ce cas précis, cet espace boisé classé correspond à un bosquet de deux à trois arbres (chênes, tilleuls) et présentant un intérêt paysager pour le secteur. L'Espace Boisé Classé est maintenu.
265	Mary	actuellement propriétaire d'un terrain constructible viabilisé (eau et électricité), situé en zone NH3 de plan local d'urbanisme, comprenant un cabanon et un mobil home et situé au 2 Maraicherie 44210 Pornic, acheté en décembre 2017, cadastré n° 042 ZP 220 pour une contenance de 435 m2 . Un certificat d'urbanisme positif a été délivré par la commune de Pornic le 1er/06/2017. Mon terrain fait aujourd'hui l'objet d'un changement de PLU à la vue de la refonte globale des classements de terrain de l'agglomération de Pornic. Le terrain dont je suis propriétaire est ainsi soumis à ce changement passant alors de constructible à non-constructible subissant un déclassement en terrain agricole. Je me tourne vers vous pour demander sa mise en maintien de la qualification constructible. Effectivement mon terrain ne correspond aucunement aux critères d'un terrain agricole, et ne l'étant plus depuis plus de 30ans ce changement à la vue de la loi me semble injustifié. De plus ce terrain jouxte la voirie, situé dans un virage, il comporte l'eau potable et électricité avec dans le cadastre deux bâtiments notifiés dont je voudrais plus tard faire une extension, dans le respect des normes de la commune. Sur les trois autres côtés il est cerné d'habitations. Il est donc considéré	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraicherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>comme une « dent creuse ».</p> <p>Ainsi ledit terrain s'accommode à moins de 50m de trois habitations, et dont une venant d'être construite à l'été 2022 à moins de 25 m de ma propriété, il me parait alors inconvenant que ma propriété passe en terrain agricole car il est impossible se faisant de pratiquer l'agriculture à moins de 50m d'habitation. De plus ce voisin ayant obtenue très récemment sont permis de construire et ayant ainsi construit, je le répète, à coté de ma propriété, il me parait logique que ma propriété bénéficie de la même mesure d'aménagement.</p> <p>Pour rappelle une construction en dure sur mon sol est cadastrée. Mon terrain ne gêne aucunement le projet de modification du PLU engagée par monsieur le préfet, ce terrain étant une « dent creuse » il ne nuit aucunement au maintien et à la protection des environs pornicais, dont fait objet ce changement de PLU.</p> <p>Nonobstant je voudrais demander si la modification de mon PLU est maintenue, une demande de dommage et intérêt au vu du préjudice subi. Effectivement il me parait convenable de demander à la vue d'un changement ; justifié certes pour l'agglomération pornicaise mais créant des incohérences sur certains terrains comme le mien, de demander des dommages auprès de l'administration française. Le changement de PLU émergeant ainsi en 2016 dans l'agglomération, ce changement n'ayant fait office d'aucune prévention pour les futurs acheteurs, il s'agit ici d'une information essentielle pour l'achat d'un terrain. La publication fournie quant à ce changement étant obscure, il me parait convenable de demander ainsi des dommages et intérêts.</p> <p>Ainsi je demande dans cette lettre que je soumetts à votre observation assidue, un maintien de mon terrain en zone constructible.</p>	
266	Praud	<p>Bonjour,</p> <p>Ayant lu attentivement les documents mis à notre disposition, je vous fais part de mes réflexions personnelles.</p> <p>Le plus important à mes yeux concerne les sources d'énergie à privilégier (tant au point de vue collectif qu'individuel).</p>	Cette question ne relève pas du champ de compétence du PLU

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Ce qui est proposé se cantonne hélas toujours à l'éolien et au solaire, laissant croire qu'il n'existe pas la moindre alternative viable ou sérieuse.</p> <p>Pourtant, contrairement aux idées reçues, ces deux pistes sont extrêmement mal placées en termes d'efficacité, de coût de mise en place, d'entretien et de réel développement durable. Je ne cesse de m'interroger pourquoi on ne va jamais voir ailleurs (lobbies politiques, énergétiques, autres ?). Peut-être un mix de tout ça. Allez savoir.</p> <p>Il faudrait pour cela avoir le courage de réfléchir à de vraies solutions ne nécessitant aucun approvisionnement externe et qui soient pérennes sur d'innombrables générations. Pourquoi Pornic ne pourrait-elle pas devenir la ville pionnière d'une autre forme d'énergie quasi gratuite (une fois les installations réalisées) et aussi efficaces que pérennes ?</p> <p>Je veux parler ici de la géothermie profonde. Personne n'en parle alors que cette solution fonctionne absolument partout ! Omerta, pressions ou quoi ? Le seul fournisseur d'énergie est la planète elle-même, on peut difficilement imaginer un circuit plus court, plus direct, économique et totalement inépuisable.</p> <p>Bien sûr, je ne m'attends pas à ce que ma proposition suscite l'enthousiasme dans vos équipes de décideurs, et pourtant Tout cela mérite au moins qu'on l'étudie (faisabilité, efficacité, coût, retour sur investissement). Nul doute que les idées préconçues distillées par les lobbies divers vont contribuer à écarter cette solution alors qu'elle n'a visiblement aucun concurrent sérieux.</p> <p>Sans doute trop d'argent en jeu, enfin, ce n'est que mon impression. Sinon et selon moi, ce serait déjà en place dans plein d'endroits, car, à ma connaissance, c'est réalisable à peu près n'importe où. Je ne vois pas ce qui bloque le développement de LA solution la plus rentable connue du moment.</p> <p>Merci d'étudier mon idée avant qu'elle finisse à la poubelle. Dois-je préciser que je n'ai absolument aucun lien avec qui que ce soit dans ce domaine et n'en tirerai jamais le moindre bénéfice.</p>	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Bien cordialement, Claude Praud 6 impasse Mayo 44210 Pornic</p>	
267	Marie-ange BARRE	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête, En complément de ma demande déposée auprès du commissaire enquêteur, le 11 Octobre 2022, à la Mairie du Clion sur Mer, veuillez trouver ci-dessous mes remarques et réclamations portant sur le village des Brefs et sur le classement des bâtiments donc nous sommes propriétaires :</p> <p>1 – le classement en zone A : il limite fortement le droit à construire dans le hameau. Selon le règlement du PLU, on aurait uniquement le droit de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un logement pour un exploitant agricole sur le site, ce qui n'a pas d'intérêt sachant qu'il n'y a plus d'exploitant agricole sur le village des Brefs. - de l'hébergement hôtelier de type chambres ou appartements meublés en location : soit des locations saisonnières de type AirBnB ? <p>Nous souhaitons un assouplissement de cet article pour permettre la réalisation de maisons d'habitations individuelles afin de reconverter les bâtiments ruraux existants</p> <p>2 – le classement de l'ancien grenier en orange : patrimoine rural de qualité/intéressant</p> <p>Ce classement limite fortement le droit à modifier le bâtiment existant tout en indiquant qu'il faut l'entretenir. Cependant pour espérer l'entretenir il faut à moyen terme lui trouver une destination, car l'actuel grenier n'a plus aucune utilité sur le site et si on ne peut pas le reconverter, ce bâtiment va forcément dépérir !</p> <p>De plus après inspection, la toiture et la charpente montreraient des signes de vétusté significatifs. L'intégrité du bâtiment pourrait à moyen terme être menacé occasionnant la perte de cet édifice et de potentiels risques sur le point de la sécurité aux abords.</p> <p>Nous demandons que ce grenier soit classé en vert : "patrimoine</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>rural avec changement de destination" afin d'assouplir les conditions de sa transformation à l'avenir.</p> <p>Soyez assuré par ailleurs que nous sommes conscients de l'intérêt patrimonial de l'ensemble bâti du village des Brefs et que les projets que nous envisageons à l'avenir respecteront les qualités architecturales existantes comme ça a pu être le cas par le passé avec la reconversion d'une stabulation en maison principale.</p> <p>Espérant que ces requêtes trouveront une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic</p>	
268	GUYOT	<p>Je suis l'actuel propriétaire du terrain constructible ci-dessus mentionné, lequel devait être vendu cet été. La vente finale n'a pas eu lieu car mon terrain aurait perdu son statut de "constructible" par décision préfectorale. j'avoue que je suis un peu perdu dans cette histoire .Avez vous des informations à ce sujet ?</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
269	BARRE	<p>Je me permets de vous adresser mes remarques et réclamations au sujet du classement des bâtiments de Mr et Mme BARRÉ Joseph au lieu-dit Les Brefs :</p> <p>1 - le classement en zone A : il limite fortement le droit à construire dans le hameau.</p> <p>Selon le règlement du PLU, on aurait uniquement le droit de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un logement pour un exploitant agricole sur le site, ce qui n'a pas d'intérêt sachant qu'il n'y a plus d'exploitant agricole sur le village des Brefs. - de l'hébergement hôtelier de type chambres ou appartements meublés en location : soit des locations saisonnières de type AirBnB ? <p>Nous souhaitons un assouplissement de cet article pour permettre la réalisation de maisons d'habitations individuelles afin de reconverter les bâtiments ruraux existants</p> <p>2 - le classement de l'ancien grenier en orange : patrimoine rural de qualité/intéressant</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments patrimoniaux déjà repérés en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Ce classement limite fortement le droit à modifier le bâtiment existant tout en indiquant qu'il faut l'entretenir. Cependant pour espérer l'entretenir il faut à moyen terme lui trouver une destination, car l'actuel grenier n'a plus aucune utilité sur le site et si on ne peut pas le reconverter, ce bâtiment va forcément dépérir !</p> <p>De plus après inspection, la toiture et la charpente montrerait des signes de vétusté significatifs. L'intégrité du bâtiment pourrais à moyen terme être menacé occasionnant la perte de cet édifice et de potentiels risques sur le point de la sécurité aux abords.</p> <p>Nous demandons que ce grenier soit classé en vert : "patrimoine rural avec changement de destination" afin d'assouplir les conditions de sa transformation à l'avenir.</p> <p>Soyez assuré par ailleurs que nous sommes conscients de l'intérêt patrimonial de l'ensemble bâti du village des Brefs et que les projets que nous envisageons à l'avenir respecteront les qualités architecturales existantes comme ça a pu être le cas par le passé avec la reconversion d'une stabulation en maison principale.</p>	
270	Anonyme	<p>La Maison Vigneux PLU : Parking relais La Maison Vigneux : planche 4, emplacement réservé n° 2 Résident La Maison Vigneux (Section BR parcelles 68,69,70 et 92) Habitant en mitoyenneté avec la zone réservée pour l'établissement d'un parking relais, je désapprouve ce projet pour les nombreuses nuisances directes qu'il occasionnerait : trafic routier intense, bruit, sécurité, pollution, préservation de l'environnement et du cadre de vie, augmentation de la fréquentation touristique déjà saturée sur Pornic Le hameau de La Maison Vigneux, lieu de quiétude, fait déjà l'objet d'une augmentation sensible du trafic routier constituant un vrai désagrément. Je n'ose donc pas imaginer les nuisances qu'apporteraient la très forte augmentation de fréquentation liée à ce projet de parking, rendant invivable notre quotidien. Ce parking serait de surcroit éloigné des zones de baignade : plage</p>	<p>L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. L'emplacement a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>du Porteau, plage des Sablons</p> <p>Aussi, je propose que ce parking relais, s'il y a lieu d'en créer un, soit positionné sur la grande étendue de terrain située au-dessus de la plage des Sablons regroupant les parcelles cadastrales Section BP 100, 98, 105, 106, 107, 108 et 110.</p> <p>Les parcelles 100 et 110 permettant un accès véhicules et piétons directement sur la route de la corniche et aux plages que cette route dessert.</p>	
271	Anonyme	<p>La Maison Vigneux</p> <p>PLU : classement en zone agricole APR</p> <p>Résident La Maison Vigneux (Section BR parcelles 68,69,70 et 92)</p> <p>Le classement en zone APR du hameau de La Maison Vigneux nous conforte sur la limitation de l'urbanisation qu'il va apporter.</p> <p>Néanmoins, en tant que résidents nous sommes amenés à projeter des aménagements sur nos parcelles : construction garage, piscine, maison pour nos enfants</p> <p>En ce sens je souhaiterais que les parcelles incluant déjà des constructions ainsi que les parcelles adjacentes formant une même unité de propriété se voient affecter un zonage ou des restrictions de constructions permettant la construction d'ouvrages susmentionnés.</p>	<p>L'intégration de la Maison Vigneux au secteur Apr n'empêche pas la construction d'extensions aux habitations existantes ni la construction d'annexes, limitées toutefois à 40 m² d'emprise au sol.</p>
272	Anonyme	<p>La Maison Vigneux</p> <p>PLU : classement lambertiana en arbre patrimonial</p> <p>Résident La Maison Vigneux (Section BR parcelles 68,69,70 et 92)</p> <p>Je suis fort surpris de voir sur mon terrain, parcelle 69, deux lambertiana classés comme arbres patrimoniaux.</p> <p>De par leur proximité avec la route j'avais dans le passé sollicité l'autorisation de les abattre afin de ne pas être affecté en responsabilité si l'un d'entre eux venait à tomber sur la route lors d'une tempête.</p> <p>Bien qu'élagués, la chute régulière de branches lors de tempêtes, tantôt sur mon terrain, et notamment sur notre cabanon de jardin, tantôt sur la chaussée, ne fait que renforcer mes craintes. Un des deux arbres est par ailleurs en mauvais état.</p> <p>Je demande donc que la situation soit réévaluée</p>	<p>Ces deux arbres présentent aujourd'hui un intérêt paysager, et participent au cadre et à l'ambiance paysagère de ce secteur. Ce classement n'empêche pas un entretien de l'arbre, et n'empêche pas d'effectuer une demande d'abattage (soumise à autorisation préalable) si l'arbre présente un mauvais état sanitaire, nécessitant un abattage.</p> <p>Le classement de ces deux arbres est maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
273	FEDERHPIL	Nous vous prions de trouver ci-joint nos observations sur le projet de révision du PLU.	La délimitation de la zone UC s'est appuyée sur le parcellaire mais aussi sur le tracé de l'enveloppe urbaine. En effet le régime de constructibilité des secteurs déjà urbanisés (SDU) est étroitement encadré. Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées ne doivent ainsi pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. Par ailleurs elles ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Les autorisations d'urbanisme correspondantes sont soumises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le contentieux évoqué concerne la modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz, qui identifie les SDU à l'échelle du Pays de Retz, dont 8 sur la commune de Pornic. Le Préfet conteste la qualification de SDU pour 3 secteurs de Pornic : Le Port, La Geltière/Le Chêne Pendu, la Bourrellière/la Chalopinière/la Bahinière. Les règles relatives à la prescription graphique "zone inondable" sont exposées dans le chapitre 2 du règlement. Elles ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.
274	FEDERHPIL	Vous trouverez ci-joint mes observations sur le projet de révision du PLU.	Voir réponse supra.
275	JARNY	Bonjour, Après quelques échanges de courriers, puis un entretien avec un commissaire enquêteur. Je reviens vers vous pour que mon dossier soit traité avec bon sens. J'ai bien compris que la commune a fait le choix de passer le secteur de la Maison Vigneux en zone agricole. Cependant, ma situation est particulière du fait d'erreurs, et d'incohérences lors de la précédente révision du PLU. Comme déjà proposé, je souhaiterais si cela n'est pas clair avoir un rendez-vous avec un responsable de l'urbanisme. Par avance, merci de votre compréhension.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maison Vigneux ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est maintenu. Pour toute demande de rendez-vous, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
276	SIMON	propriétaire d'une résidence dans le domaine du calypso, j'attire votre attention afin que vous préserviez tous les quartiers résidentiels de Pornic, domaine écologique où sont préserver des	Les règles de la zone UBpp ont été modifiées, en particulier les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>arbres, des espèces animales, des espaces non bitumés, où il fait bon vivre.</p> <p>toute modification du Plu qui ne tiendrait pas compte de la qualité de vie de ses résidents serait contre productive et affecterait grandement l'attrait touristique de Pornic. Apporter des nuisances supplémentaires à vos électeurs, est ce vraiment utile et bienvenue ? les paysages ne doivent pas être modifiés, ne cédon pas au ridicule, avec des aménagements très contradictoires ! à l'opposé d'un cadre de vie très riche, sain, sportif, naturel et enrichissant culturellement.</p> <p>du bon sens, merci ! pas de précipitation, pas besoin de s'engouffrer dans des démarches trop permissives ou voir aussi trop restrictives !</p>	
277	COUDRETTE	<p>Il est bon que souligner la création d'une nouvelle zone UBpp (patrimonial paysager ou pavillonnaire paysager) et le classement dans cette zone du Domaine de Calypso ainsi que de la parcelle CX7.</p> <p>Cependant, il existe une incohérence notoire avec l'état d'esprit souhaité est les utilisations possibles (cf. page 53 et suivantes du règlement écrit zone UB). Il est absolument incohérent voir suspect de pouvoir associé à une zone résidentielle des activités commerciales telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des activités de restauration, - des activités de services avec accueil de clientèle, - des hôtels et autres hébergements, - des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - des bureaux <p>Ces utilisations génèreraient des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</p>	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Je ne souhaite pas que le prochain PLU n'autorise dans la zone UBpp qu'une utilisation à des fins de logement résidentiel.	
278	Willart-Chevalier	<p>Ci-joint notre demande d'aménagement du PLU dont nous avons fait part au Commissaire enquêteur le 28 octobre dernier lors de la permanence de l'enquête publique du PLU.</p> <p>Documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier de demande d'aménagement - Cadastre Parcelle BD77 - Étude d'inondation cours d'eau Le Cracaud - Plan de situation avril 1959 	Demande prise en compte dans le PLU : au sein du secteur Ni, la démolition-reconstruction à l'identique des constructions dans les conditions réglementaires, à condition de ne pas aggraver le risque existant et que celui-ci soit pris en compte (la dalle du plancher fini devra être au minimum à la hauteur maximale de la cote d'inondation issue de l'étude sur les fleuves côtiers – cf. rapport de présentation).
279	Frandeboeuf	Cf Pièce jointe. Cordialement.	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.
280	Edith Chartier	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous avons consulté hier le PLU en mairie de Pornic, et nous souhaitons vous faire part de notre incompréhension et de notre inquiétude concernant notre quartier.</p> <p>Nous avons acquis en 2022 une maison au 1 chemin de Tourte à Pornic, dont le n° de parcelle est AX346. Nous étions alors en zone Ub, zone pavillonnaire. Un classement en phase avec la réalité du quartier.</p> <p>Le projet de nouveau PLU place notre maison et notre quartier en zone UR, zone d'entrée de ville, et dans le secteur de l'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » .</p> <p>Nous adhérons à vos objectifs d'encadrer et de gérer de manière durable les entrées de la ville. Le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » a en ce sens beaucoup de vertus : donner plus de présence à la nature en entrée de ville, aménager des espaces de rencontres au niveau du rond point, produire des logements sociaux, imposer un renouvellement urbain qualitatif... .</p> <p>En revanche un point nous questionne :</p> <p>Les établissements d'enseignement de l'autre côté de la rue : école primaire Ange Gardien et collège Notre-Dame-de-Recouvrance, sont également dans une zone hachurée légendée « secteur à dominante collectif avec mixité de programme », alors</p>	Demande prise en compte dans le PLU. l'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>qu'un autre plan les situe en zone UG, de grands équipements d'intérêt collectif.</p> <p>Ces deux classifications sont-elles compatibles ?</p> <p>Mais surtout un point nous inquiète beaucoup, ainsi que nos voisins, c'est le changement de zonage de notre quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles qui se trouvent rue de Tourte et chemin de Tourte sont dans une zone hachurée légendée « secteur à dominante collectif avec mixité de programme ». - Les parcelles qui se trouvent impasse du Closeau sont dans une zone orange légendée « secteur d'habitat collectif et intermédiaire ». - Le tout avec des hauteurs possibles de 2 étages + combles. <p>Ce qui signifie que dans le cadre de mutations à venir, ces maisons pourraient être rasées et remplacées par des immeubles de 2 étages + combles !</p> <p>C'est incompréhensible, et cela ne nous semble pas aller dans le sens des intentions de ce PLU.</p> <p>Ce quartier a un charme, une identité avec ses murs de pierres, ses jardins arborés, ses maisons bien entretenues dont certaines sont encore de petites maisons anciennes (dans l'esprit du quartier de la rue du Chabut), et d'autres sont récentes voire neuves et ne justifient en aucun cas d'être rasées.</p> <p>Par ailleurs, ces maisons sont dans leur très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas du tout dans le cas de résidences secondaires inhabitées.</p> <p>Nous vous demandons donc s'il vous plaît de modifier le zonage des parcelles Chemin de tourte, rue de Tourte et impasse du Closeau et de le classer en « secteur à dominante d'habitat individuel » afin de préserver notre quartier.</p> <p>En vous remerciant par avance pour votre compréhension.</p>	
281	Guillaume CAMUT	Veuillez trouver en PJ notre demande concernant les modifications à venir sur le PLU.	Demande prise en compte dans le PLU. l'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
282	Serge ROUSSEAU	Remarques relatives à : 1-Remise en cause de l'OAP N°7 2-Absence de trames noires : propositions ; a)Le long du canal Haute Perche et b) la liaison entre le canal et la côte (la Joselière) . 3-Lisières urbaines 4- Vecteurs de pollution, zones à dépolluer et renaturer 5- zones humides à compléter 6- signalement des mares 7- risques industriels	Demandes prises en compte dans le PLU : - l'OAP du Port Chéri est maintenue avec quelques ajustements toutefois : la largeur de la lisière paysagère le long de la voie ferrée est réduite, et une lisière est créée au sud à l'interface avec les habitations ; les différentes vocations du site (accueil des camping-cars, logements saisonniers) ne sont pas localisées ; périmètre de l'EBC ajusté (déplacement de l'accès camping-cars vers le nord pour l'éloigner des habitations et replantation de cette bande entre l'accès et les habitations) - la trame noire est intégrée au rapport de présentation (chapitre 1) - l'étude relative aux lisières urbaines est annexée au PLU. le règlement intègre cette étude en prévoyant par exemple l'interdiction d'implanter des bâtiments en limite séparative avec une lisière agricole. En revanche la question de l'usage des produits phytosanitaires en lisière urbaine n'est pas du ressort du PLU. - les sites industriels, vecteurs de pollution des sols sont bien identifiés au rapport de présentation (chapitre 1), l'inventaire est basé sur les bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). - les mentions des zones humides sont complétées sur le plan de zonage et les OAP correspondantes - Concernant l'inventaire des mares, la commune n'a pas accès aux données cartographiques de la PAC. La commune ne peut donc pas actualiser cet inventaire.
283	Florence CHEVALIER	Ci-joint notre demande d'aménagement du PLU dont nous avons fait part au Commissaire enquêteur le 28 octobre dernier lors de la permanence de l'enquête publique du PLU. Documents joints : - Courrier de demande d'aménagement - Cadastre Parcelle BD77 - Étude d'inondation cours d'eau Le Cracaud - Plan de situation avril 1959	Demande prise en compte dans le PLU : au sein du secteur Ni, la démolition-reconstruction à l'identique des constructions dans les conditions réglementaires, à condition de ne pas aggraver le risque existant et que celui-ci soit pris en compte (la dalle du plancher fini devra être au minimum à la hauteur maximale de la cote d'inondation issue de l'étude sur les fleuves côtiers – cf. rapport de présentation).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
284	Marc PRIOU	Madame, Monsieur, Nous vous adressons en pièce jointe un courrier (déjà transmis auprès des services administratifs de la Mairie de Ste Marie le 4 novembre dernier) concernant des questions sur le règlement du nouveau PLU. Nous vous remercions pour votre réponse.	Les annexes accolées sont limitées à 40 m ² d'emprise au sol. Ces règles s'appliquent sur l'ensemble du secteur Apr. Enfin, une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles édictées dans le présent règlement. Au-delà d'une certaine surface (10 m ²), et en fonction de ses caractéristiques (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), une piscine peut être soumise à déclaration préalable ou permis de construire.
285	FOUCHER	Veuillez trouver ci-joint les commentaires que nous faisons afin de garder la vocation pavillonnaire et paysagère de notre zone, ainsi que les superficies minimales.	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.
286	BICHET	Nos observations et commentaires sur le nouveau PLU en pièces jointes et concernant le domaine de la Calypso.	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié. Par ailleurs l'OAP nature et le règlement des zones ont été modifiées pour limiter les effets de seuil du coefficient de naturalité.
287	MONNIER	Remise d'un courrier concernant le devenir de ses terrains actuellement en zone UC dont la parcelle BW 203 qui passerait en zone Agricole alors qu'il la souhaite constructible	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Gauvinière ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est maintenu. .
288	PLANTIVE	Propriétaires de la parcelle 177 WD 143 à la Corbeillère, nous avons eu un CU négatif début 2022 044 131 22D4254 pour notre projet d'aménagement. Dans le projet du PLU nous constatons que les bâtiments sur notre parcelle ont été repérés dans le but d'être classés. Nous en sommes très satisfaits, nous espérons que cette classification aboutira et sera validée par le PLU. Nous ferons tout notre possible pour que notre projet de réaménagement soit en accord avec cette classification qui sera validée par l'architecte du Patrimoine.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
289	Défense du Porteau	sont passés prendre des informations et déposer des remarques qui seront transmises via le registre des observations à la suite de la discussion avec le Commissaire Enquêteur.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
290	CHRISTMANN	ZONE DU PORTMAIN Remarques et questions à la lecture du dossier PLU 2022 sur la zone du Portmain	Le Portmain ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, le classement des parcelles en zone Apr est maintenu. Les conditions liées aux extensions en zone A ont été modifiées. L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.
291	CHEVALIER WILLART	Sont passés prendre des informations complémentaires sur leur parcelle BD 77, faire un aménagement du futur PLU et pouvoir réaliser leur projet.	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que la Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
292	PARIYAR	Venue s'informer des possibilités de construire sur son terrain 177 XW 336 à la Bourrelière.	Pour toute demande concernant les règles applicables à un terrain, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
293	CHRISTMANN	ZONE DU PORTMAIN Remarques et questions à la lecture du dossier PLU 2022 sur la zone du Portmain (Document non pris en charge à la saisie précédente)	Le Portmain ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, le classement des parcelles en zone Apr est maintenu. Les conditions liées aux extensions en zone A ont été modifiées. L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.
294	JARNY	Demande le changement d'affectation de la parcelle BR 176 qui fait partie intégrante de la propriété BR 177 étant donné qu'il n'y a aucune possibilité d'activité agricole, la propriété étant résidentielle. La demande d'affectation fait suite à une erreur du cadastre en 2010 (...) PLU 2011. Merci de réparer cette erreur, ma propriété avait été classée en zone NA au lieu de UC et n'a été réaffectée que partiellement lors de la dernière révision du PLU en 2011.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maison Vigneux ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
295	GRASSET	Est venu prendre des informations sur la parcelle XO 30 et nous informe qu'il déposera une observation sur le registre dématérialisé.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
296	CABIOCH	Nous informe qu'il déposera sur le registre dématérialisé une observation sur le fait de reprendre la limite Ni (...) sur sa parcelle (rue Y. Ponceau), celle-ci étant constructible il y a deux ans encore. De ce fait, le projet de parking au niveau de la maison vigneux ne lui convient pas.	Cette observation n'est pas suffisamment circonstanciée pour permettre une réponse de la Ville (voir réponse 427).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
297	ORSONNEAU	Est venue demander des informations sur la parcelle BW 177, déposera une observation sur le registre dématérialisé.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
298	BOURRIAUD	Sont venues prendre des informations et contester le classement de leurs terrains en zone A.	L'observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
299	CHOUTEAU	Sont venus prendre des informations sur le classement de leur parcelle 177 BX 12, ils souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le Portmain ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone Apr est maintenu.
300	RABUTEAU	Est venue déposer courrier en PJ, concernant son opposition au projet de grand parking à la Maison Vigneux,	Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. L'emplacement a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).
301	SCI VINCENT GAILLARD	Est passé prendre des informations sur les arbres remarquables, pour modifications OAP.	Cette observation n'est pas assez précise pour appeler une réponse circonstanciée.
302	Anonyme	Est venue s'informer d'une disposition du futur PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
303	ALOQUIN	Propriétaires au lieu-dit "Les Grandes Pièces" WK 0001, demandons que la partie haute du terrain soit constructible (qui n'est pas zone humide)	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le SCoT du Pays de Retz. Les Grandes Pièces ne fait pas partie de ces SDU.
304	SIBIRIL	Est venu remettre un courrier, en PJ, au Commissaire Enquêteur, demandant que la parcelle 177 AT 319 en cours de construction soit classée en zone UB.	La demande de reclassement a été prise en compte.
305	D'HARCOURT	Parcelle 177 BL 221, - vu que 2 arbres vont être abattus pour raison sanitaire, avec l'accord du Paysagiste Concepteur de la Ville, il est demandé que la mention EBC soit supprimée à cet endroit, - conteste le classement EBC de toute la partie nord de la parcelle,	Demande prise en compte dans le PLU. Les arbres présentent un mauvais état sanitaire, et une demande d'abattage a bien été transmise à la commune. Les lauriers et buissons ne présentant pas un intérêt paysager, la délimitation de l'Espace Boisé Classé a été revue en conséquence.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		vu que le seul boisement est représenté par du Laurier et des buissons,	
306	LANDEZ	177 XZ 112 Nous avons la place sur notre parcelle de faire une maison de plus en vue d'installer un de nos enfants ou pour nous plus tard. Cela sera t-il toujours possible ?	Cette parcelle est située en secteur déjà urbanisé « Le Chêne Pendu ». A ce titre, l'urbanisation de cette parcelle devrait être possible, sous réserve de ne pas constituer d'extension de l'urbanisation. Ainsi, une éventuelle construction nouvelle devrait être implantée entre l'habitation actuelle et celle de la parcelle 177 XZ 116.
307	LOIRAT	WH 186 Nous contestons de ne pas pouvoir rénover le garage en maison (garage en parpaings). Quand j'avais fait la demande de mon permis on m'avait dit qu'il n'y aurait pas de souci pour faire une habitation après. J'attends que vous fassiez un effort.	Le bâti mentionné sur la parcelle 177 WH 186 n'est pas considéré comme un "Patrimoine rural avec changement de destination" (garage en parpaing).
308	CHOLLET	177 XO 157 demandons que ce bâtiment datant des années 1800 soit réhabilité avant qu'il ne tombe en ruine, pour certains cela était des maisons d'habitation de l'époque. pour quelques ouvrages à conserver, puits, four à pain, escalier et façade en brique.	Les bâtiments concernés sur la parcelle portent bien l'indication "patrimoine rural avec changement de destination" : cette demande est donc déjà inscrite au règlement graphique du PLU (plan de zonage, planche 3).
309	MOREAU	Souhaite transformer le bâtiment actuel en logement. parcelle 177 XP 121	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne minoterie (parcelle 177 XP 123). Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".
310	MILSANT	Propriétaires des terrains concernés par les OAP du Moulin neuf, sont venus demander des informations.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
311	PACAUD	Déclare avoir notifié par LR à la Commission d'enquête à la Mairie le 29 octo-2022, mes observations défavorables aux emplacements réservés 3 et 29, la Mairie possédant des terrains en plus grandes surfaces rue de la Mutualité, rue des Pommiers et dans le centre ville (13 hectares à rien faire) : RIA, en outre, je m'interroge sur les innombrables interdictions sur les coupes et abattages d'arbres, la Mairie dérogeant à sa propre réglementation, exemple : chemin menant du haut chemin vers la Rochandière, etc...	Les emplacements réservés sont maintenus, en raison de l'intérêt, pour limiter la circulation en centre-ville, de prévoir des aires naturelles de stationnement en entrées de ville. Le repérage du patrimoine urbain et balnéaire se base en grande partie sur l'étude préalable au futur Site patrimonial remarquable, qui a été validée en commission nationale de l'architecture et du patrimoine. Le repérage du patrimoine rural (qui comportait déjà plusieurs centaines de bâtiments ou éléments repérés) a été complété suite aux

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		pour les habitats remarquables en zone urbaine il y a de nombreux oublis et en zone rurale des incohérences flagrantes, ex : La Geltière, en outre, le traçage des zones UC devrait suivre les limites naturelles (haies, ruisseaux) et limites cadastrales.	demandes de l'enquête publique, portant par exemple le nombre de bâtiments pouvant changer de destination de 145 à 174.
312	PRIOU	Courrier déposé en Mairie de Ste-Marie, Questions sur zone Apr, demande précisions sur : - le calcul des surfaces autorisées pour les annexes et les piscines, - la dénomination piscine, différenciation entre enterrée ou hors sol ?	Les annexes accolées sont limitées à 40 m ² d'emprise au sol. Ces règles s'appliquent sur l'ensemble du secteur Apr. Enfin, une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles édictées dans le présent règlement. Au-delà d'une certaine surface (10 m ²), et en fonction de ses caractéristiques (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), une piscine peut être soumise à déclaration préalable ou permis de construire.
313	HUBER	Contestation sur l'OAP de la Janvrie, courrier en PJ	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
314	LE GALEZE	Courrier de contestation sur l'OAP Moulin Neuf - Bougrenets, en PJ	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. l'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Par

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			ailleurs des mesures sont prises pour la conservation des éléments arborés présents sur le site.
315	MONIER	Courrier remis lors de la permanence, contestation de l'OAP de la Janvier, en PJ	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
316	PAGOT	Courrier remis lors de la permanence, en PJ, contestation de l'OAP de la Janvier,	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
317	AMELINEAU	Courrier de contestation de l'OAP de la Janvier, en PJ	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
318	SORIN	Etant propriétaire du terrain 177 XW 513 à la Bourrelière depuis 1 an pour y construire ma maison, j'ai été amené à retirer ma demande de permis de construire à la demande du Sce Urbanisme	Pour toute demande liée à une autorisation d'urbanisme, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		(problème de contentieux avec le Préfet). Je constate que le projet de révision du PLU prévoit que cette parcelle est classée en zone UC. Je voudrais savoir si lorsque la révision du PLU aura été adoptée si ma demande de permis de construire sera accepté ou s'il y aura un nouveau sursis à statuer en attendant la fin du contentieux avec le Préfet. Je subis un préjudice financier très important qui devra être pris en compte.	
319	BOUILLERE	<p>Plusieurs réflexions en tant que Pornicaise et professionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pourquoi ne pas avoir choisi de combler les "dents creuses" dans les hameaux plutôt que de privilégier telle ou telle zone (souci d'égalité), - pas de notion de transition écologique. Le centre ville étant dense (tissu urbain) et les zones passant en zones agricoles nombreuses, réflexion sur des jardins familiaux (en adéquation avec le coût de la vie croissant !), - imaginer rendre le centre plus "vert" - pas d'indication sur la surface d'extension possible en zone agricole, 	<p>La commune de Pornic étant soumise à la loi Littoral, en dehors de l'agglomération, l'urbanisation ne peut se réaliser que dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) définis par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz. Le SCoT en a identifié huit sur le territoire de Pornic, les autres écarts sont donc rendus inconstructibles pour de nouveaux logements (sauf logements de fonction agricoles). Au sein de ces SDU, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.</p> <p>Les orientations du PADD s'inscrivent dans les objectifs de transition écologique. Le PLU prévoit donc des règles associées : mise en place de coefficient de pleine terre et de naturalité, création de jardins potagers / vergers dans les secteurs d'OAP, attention particulière portée aux zones inondables...</p> <p>La règle relative aux extensions en zone agricole est précisée : 50m² d'emprise au sol.</p>
320	ALBERT	<p>Consultation du PLU pour avoir des informations sur le futur de la zone Collège Jean Mounes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quel type de construction, idem zone Ub ? - y a t-il un planning de déménagement du collège Jean Mounes ? 	<p>Le site actuel du collège Jean Mounès est intégré à la zone UG, destinée à accueillir des grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui offrent des services à l'échelle communale et intercommunale (se rapporter au règlement pour en connaître les règles applicables).</p> <p>A ce jour le calendrier de transfert du collège n'est pas établi (compétence Conseil Départemental).</p>
321	VIALA	Ci joint mon dossier de remarques et contestation.	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
322	GAUTIER et DURAND	Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 6 à destination d'un cheminement piétons qui est sur les parcelles BP 98 et 100, considérant que celui-ci (ER 6) fait doublon avec la nouvelle OAP 8C, cf. PJ	Le tracé de l'emplacement réservé n°6 relatif à une liaison douce a fait l'objet d'une modification, en cohérence avec l'OAP Moulin Neuf / Bougrenets.
323	ROUET	Lieu dit : PORTMAIN parcelle : 177 BX 182 Recours au Tribunal Administratif de Nantes en cours La parcelle 177 BX 182 est classée actuellement en zone UC au PLU. Elle a bénéficié de deux Cub pour une maison d'habitation avant son acquisition en 2019. Depuis son acquisition, impossible d'obtenir un permis de construire, la parcelle serait devenue en grande partie inondable juste après son acquisition (!). Un premier recours au tribunal administratif est en cours d'instruction à Nantes. Un deuxième recours au TA de Nantes a été introduit suite à un sursis à statuer délivré pour une maison envisagée sur la partie de la parcelle référencée comme non inondable. Le projet de PLU doit tenir compte des recours contentieux en cours et des "coups partis".	Cette observation étant relative à un contentieux en cours, elle ne peut faire l'objet d'une réponse à ce stade.
324	TROTIGNON	Nous habitons rue Neptune et notre terrain donne sur le chemin piétonnier des douaniers entre la rue des Naïades et la Thalassothérapie. Nous voulons attirer votre attention sur un point important concernant le recul du trait de côte : Nous avons attiré plusieurs fois l'attention des services de la mairie et de l'agglomération de communes sur un point faible de la côte juste entre notre propriété et la propriété les Abeilles. Ce point a été jugé, en 2018 (!), en priorité 2S par l'agence Géolithe (cf dossier secteur 7 site 18 désignation Est rue Pasteur 2 cf doc joint). (A noter que la rue Pasteur a, depuis, été renommée rue Calmette). Ce constat a été repris par la société ISL de janvier 2021 (cartes Pornic tronçon sud M° 06/35 et 07/35) commandées par Pornic Agglo.	La servitude de passage des piétons le long du littoral est instituée par la loi Littoral, et s'impose donc au PLU. Les observations relatives au recul du trait de côte ont été transmises à Pornic Agglo Pays de Retz, autorité compétence en la matière.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Il existe une faille dans le rocher (voir photos jointes) qui évolue (cf do joint) et qui peut entraîner un affaissement du chemin. Ce chemin est aussi parcouru par un ensemble de réseaux dont le réseau des eaux usées. Un recul de ce chemin entraînerait donc de très gros travaux de génie civil (très coûteux) et impacterait nos propriétés qui devraient laisser du terrain pour ce faire (on parle de 4 m de recul ?).</p> <p>La solution alors proposée par Géolithe, il y a 4 ans, était un mur (cf doc joint).</p> <p>Nous proposons une solution économique, esthétique et pérenne qui consisterait à consolider l'actuelle faille et à combler avec des gros rochers. Cette technique a déjà été utilisée avec succès. Cette solution serait, à l'évidence, bien moins coûteuse et dommageable qu'un déplacement des réseaux et du chemin.</p> <p>Pour mémoire nous reproduisons ci-dessous le document que nous avons transmis à la mairie via l'association des « Amis de Gourmalon » en septembre 2021.</p> <p>Etat du littoral de Gourmalon et PLU</p> <p>Notre inquiétude est née de l'idée de préemptée une bande (environ 4 m dans le nouveau PLU) sur les propriétés en bord de sentier côtier (notamment entre la Thalassothérapie et la rue des Naiades) en vue du maintien du sentier des douaniers en cas d'effacement (éboulement) de côte.</p> <p>Rappelons que le sentier des douaniers accueille les réseaux de collecte de eaux usées.</p> <p>Son déplacement serait donc dommageable pour les riverains mais aussi très coûteux (indemnisation, reconstruction des réseaux, des murs de propriétés, ...).</p> <p>Il serait plus efficace à long terme et économique de consolider, dès maintenant, les roches et la côte aux endroits identifiés dans les études menées par la société Géolithe en 2018 (cf secteur 7 sites 17 à 23) puis par la société ISL de janvier 2021 (cartes Pornic tronçon sud M° 06/35 et 07/35) commandées par Pornic Agglo.</p> <p>Le problème n'est pas aussi impactant sur les propriétés pour le reste du trait de côte de Gourmalon mais mérite aussi une attention toute particulière.</p>	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Le PLU ne doit pas reprendre l'idée de préemption de terrain sur les propriétés évoquée ci-dessus.	
325	Trotignon	Cf. supra	Cf. supra
326	Chertier	<p>Je souhaite m'associer à la démarche initiée par mes voisins qui vous ont fait part de l'incompréhension et l'inquiétude suscitées par le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » dans le cadre du nouveau PLU.</p> <p>Pour ma part, j'habite chemin de tourte (parcelle N°DD0153 cf plan cadastre ci-joint), qui, comme celle de mes voisins, est située actuellement en zone Ub, zone pavillonnaire.</p> <p>Le projet de nouveau PLU placerait nos maisons et notre quartier en zone UR, zone d'entrée de ville, et dans le secteur de l'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » .</p> <p>Ce qui signifie que dans le cadre de mutations à venir, ces maisons pourraient être rasées et remplacées par des immeubles de 2 étages + combles, ce qui ne nous semble pas aller dans le sens des intentions de ce PLU : ce quartier a un charme, une identité avec ses murs de pierres, ses jardins arborés, ses maisons bien entretenues dont certaines sont encore de petites maisons anciennes, et d'autres sont récentes voire neuves et ne justifient en aucun cas d'être rasées.</p> <p>Par ailleurs, ces maisons sont dans leur très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas du tout dans le cas de résidences secondaires inhabitées une grande partie de l'année.</p> <p>C'est pourquoi, comme mes voisins, je conteste la séparation entre le secteur à dominante d'habitat collectif avec mixité fonctionnelle et le secteur d'habitat collectif et intermédiaire, qui coupe en deux le lotissement, et m'associe à la proposition de mettre la séparation entre les parcelles AX97 et AX346. De même, je m'associe à la contestation relative à la qualification des rues de TOURTE et des PEUPLIERS comme "entrée de ville".</p> <p>Nous vous demandons donc s'il vous plaît de modifier le zonage des parcelles Chemin de tourte, rue de Tourte et impasse du Closeau et de les classer en « secteur à dominante d'habitat</p>	Demande prise en compte dans le PLU. l'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>individuel » afin de préserver notre quartier. En vous remerciant par avance pour votre compréhension.</p>	
327	ALBERT	<p>Bonjour La parcelle 177 XW 625, située à la Bourrelière est fléchée zone "UCP" dans le projet du futur PLU. Cette parcelle n'est-elle pas identifiée dans ce futur PLU comme comportant d'éléments patrimoniaux, contrairement aux deux parcelles voisines situées de part et d'autre du terrain. Hors, outre une ancienne écurie, cette parcelle bénéficie d'un vieux puits en pierre (encore en fonctionnement), un mur en pierre de l'ancienne écurie qui est mitoyen avec la parcelle voisine, ainsi que des murs d'enceinte et de soubassement en vieilles pierres également. Il nous apparaît donc à la lumière de ces précisions que la parcelle 177 XW 625 doit être identifiée comme comprenant des éléments patrimoniaux.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : protection des éléments isolés mentionnés sur la parcelle 177 XW 625 (mur mitoyen en pierre et puits). La parcelle concernée comporte un bâtiment classifié "1 étoile _ patrimoine rural très modeste ou dénaturé".</p>
328	MASSE	<p>Enquête Publique du PLU PORNIC 2022 Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée – Accès Interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous paraît pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir 	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
329	REY	Cf. supra	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
330	Anonyme	Demande de modification de zonage et autorisation réhabilitation hangar.	Le PLU ne prévoit pas d'indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâti mentionné sur la parcelle 177 WE 126-127 qui ne présente pas d'intérêt patrimonial (hangar en parpaing et tôle).
331	TESCH	Nous avons des remarques concernant la zone 1AUL ainsi que l'emplacement réservé n°24. Voir notre courrier en pièce jointe, merci.	L'OAP du Port Chéri est maintenue avec quelques ajustements toutefois : la largeur de la lisière paysagère le long de la voie ferrée est réduite, et une lisière est créée au sud à l'interface avec les habitations ; les différentes vocations du site (accueil des camping-cars, logements saisonniers) ne sont plus localisées ; le périmètre de l'EBC ajusté (déplacement de l'accès camping-cars vers le nord pour l'éloigner des habitations et replantation de cette bande entre l'accès et les

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>habitations).</p> <p>Les logements pour les saisonniers n'ont pas vocation à devenir des résidences principales, le mode de gestion, une fois défini, devra le garantir.</p> <p>Aucun projet n'est prévu sur la parcelle 042 DV 01.</p> <p>L'emplacement réservé n°24 est maintenu, pour permettre la liaison sécurisée et paysagère entre le centre-ville et le Chaudron.</p>
332	Diot	<p>Nous sommes propriétaire en indivision du terrain sis 12 corniche du Porteau à PORNIC. Ma tante, Françoise BURGAUD, vous a remis ce matin un courrier de 9 pages. Je me permet de vous le transmettre en format PDF pour une bonne prise en compte de votre part.</p> <p>Bien cordialement,</p>	<p>L'objectif de la frange littorale est de préserver l'identité du secteur côtier et les paysages depuis la mer. Compte tenu de la configuration de la parcelle, elle est donc maintenue sur l'intégralité de la parcelle concernée.</p> <p>Pour éviter le doublon entre les protections liées aux EBC et aux arbres patrimoniaux, seul le classement en EBC est maintenu.</p> <p>La demande de suppression de l'emplacement réservé n°5 est également prise en compte dans le PLU.</p>
333	CESBRON	<p>Nous souhaitons vous faire part de notre incompréhension et de notre inquiétude concernant le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » dans le cadre du nouveau PLU.</p> <p>Nous habitons depuis mars 2020 une maison au 6 impasse du Closeau à Pornic dont le n° de parcelle est AX 437</p> <p>Elle est actuellement en zone Ub, zone pavillonnaire.</p> <p>Le projet de nouveau PLU place notre maison et notre quartier en zone UR, zone d'entrée de ville, et dans le secteur de l'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » .</p> <p>Nous adhérons à vos objectifs d'encadrer et de gérer de manière durable les entrées de la ville.</p> <p>Le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père » a d'ailleurs beaucoup de vertus : donner plus de présence à la nature en entrée de ville, aménager des espaces de rencontres au niveau du rond-point, produire des logements sociaux, imposer un renouvellement urbain qualitatif .</p> <p>En revanche un point nous inquiète beaucoup, c'est le changement de zonage de notre quartier :</p> <p>- Les parcelles qui se trouvent rue de Tourte et chemin de Tourte sont dans</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. l'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>une zone hachurée légendée « secteur à dominante collectif avec mixité de programme ».</p> <p>- Les parcelles qui se trouvent impasse du Closeau sont dans une zone orange légendée « secteur d'habitat collectif et intermédiaire ».</p> <p>- Le tout avec des hauteurs possibles de 2 étages + combles. Ce qui signifie que dans le cadre de mutations à venir, ces maisons pourraient être rasées et remplacées par des immeubles de 2 étages + combles !</p> <p>C'est incompréhensible, et cela ne nous semble pas aller dans le sens des intentions de ce PLU.</p> <p>Ce quartier a un charme, une identité avec ses murs de pierres, ses jardins arborés, ses maisons bien entretenues dont certaines sont encore de petites maisons anciennes (dans l'esprit du quartier de la rue du Chabut), et d'autres sont récentes voire neuves et ne justifient en aucun cas d'être rasées.</p> <p>Par ailleurs, ces maisons sont dans leur très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas du tout dans le cas de résidences secondaires inhabitées une grande partie de l'année.</p> <p>Nous vous demandons donc s'il vous plaît de modifier le zonage des parcelles Chemin de tourte, rue de Tourte et mpasse du Closeau et de le classer en «secteur à dominante d'habitat individuel » afin de préserver notre quartier.</p> <p>En vous remerciant par avance pour votre compréhension.</p>	
334	JEAN-MEIRE	Merci de bien vouloir prendre connaissance du présent courriel.	Le classement en zone A n'a pas été retenu, en revanche des adaptations aux règles du secteur Npb ont été prévues dans le règlement.
335	VENDE	<p>Vous voudrez bien trouver ci-joint des observations établies au soutien de la société MG FONCIER.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir les intégrer au registre d'enquête publique.</p>	Le classement de la parcelle en zone UC (SDU La Geltière- Chêne-pendu) est maintenu. Au sein des SDU, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
336	VENDE	<p>Vous voudrez bien trouver ci-joint des observations établies au soutien de la société MG FONCIER.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir les intégrer au registre d'enquête publique.</p>	<p>Le classement de la parcelle en zone UC (SDU La Geltière- Chêne-pendu) est maintenu. Au sein des SDU, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.</p>
337	Cottron	<p>Suite à mon passage hier à Sainte Marie et consignation pour le registre d'enquête publique pour la révision du PLU concernant notre demande de limiter à une bande de 5 à 10 m maximum le Zonage Ni sur notre parcelle CZ 294 dans sa partie Ouest qui longe le Craault, veuillez trouver, ci-dessous, les documents remis sous une forme dématérialisée.</p> <p>En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien accorder à cette requête.</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p>
338	Lafage	<p>Madame et Messieurs les commissaires enquêteurs Je vous propose quelques observations et indique un oubli. Le chemin de la plage entre le centre de l'Europe et la plage des Sablons, mentionné en objectif l'aménagement page 28 dans la pièce OAP sectorielles, devrait rapidement devenir un axe doux structurant. Cet itinéraire existe dans le quartier du Bocage ; il faudra bien assurer sa continuité :</p> <ul style="list-style-type: none"> * dans l'OAP le Colombier / C, * entre l'école des Sablons et les équipements sportifs et à travers ces derniers, * dans le quartier des Bougrenets nord et dans l'OAP Bougrenets ouest. Il faudra également sécuriser les traversées de la rue du Colonel Victor Bezier et de la rue des Bougrenets / RD 751. Au nord du Porteau, j'estime que l'emplacement réservé n° 21 pour un futur parking est trop grand ; il faudrait un aménagement progressif au fur et à mesure des besoins, sans doute limités à terme et plutôt favoriser les déplacements à pied et à vélo ; le revêtement devrait être semi-perméable afin de permettre l'infiltration des eaux. Dans ce secteur, il serait intéressant d'assurer la continuité entre, d'une part les impasses de l'Étang Macé et du Porteau, et d'autre part les chemins des Chintres et du Carton des Aubinai, par la création d'emplacements réservés ou en accord avec les propriétaires, ceci pour favoriser les 	<p>Demandes prises en compte dans le PLU : l'emplacement réservé destiné à une aire naturelle de stationnement au Porteau est réduit. S'agissant de la parcelle non constructible et non cadastrée, elle a bien été ajoutée aux « boisement / cœur d'îlot / commun ». Le schéma modes doux validé par la Ville prévoit par ailleurs le développement des itinéraires cyclables.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		déplacements doux et la desserte des parcelles agricoles. Comme je l'ai indiqué lors de la permanence du 7 novembre, je signale un oubli : *la parcelle non constructible et non cadastrée*, définie comme espace vert depuis la création du quartier et entretenue depuis comme tel, *située au sud-ouest du quartier du Bocage, devrait être repérée en « boisement / cœur d'îlot / commun »*, au même titre que les autres espaces verts du quartier.	
339	Gorny	Références d'intérêt général relevées dans les observations 245 et 252	La zone A du PLU de Pornic intègre également un certain nombre d'anciennes zones UC ou Nh du PLU de 2011, qui n'ont pas été considérées comme des villages ou des secteurs déjà urbanisés, et qui ne font pas partie de l'agglomération. A ces égards, elles ne peuvent accueillir de nouveaux logements, ni faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, c'est pourquoi elles ont été intégrées à la zone agricole.
340	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Ayant en projet de faire construire sur Pornic, également mon lieu de travail et de scolarisation de mes enfants.</p> <p>Le prix des terrains étant déjà très difficilement accessible pour des foyers modestes, il me semble incompréhensible de voir des terrains libres mais entourés d'habitations devenir non-constructibles.</p> <p>Au sens de la loi littoral le village de la Geltière représente plus de 50 logements, qui est selon le rapport du conseil d'état du 22/04/2022 une SDU qui doit permettre la densification des "dents creuses".</p> <p>Espérant que le Préfet revienne sur sa décision.</p>	La Geltière fait partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz et donc par le PLU. Toutefois la qualification de SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz qui fonde cette reconnaissance de la Geltière en SDU.
341	BECHU	<p>Parcelle concernée : 042 ZX n° 93 (33 Le Port – LE CLION SUR MER 44210 PORNIC)</p> <p>OBJET : demande de maintien de son classement en zone UC – Et d'égalité de classement avec partie Nord Est du « Port » qui serait classée en zone UC et UCp</p> <p>Après réflexions, nous nous permettons de compléter la demande (ci-jointe) déposée à Madame VOUZELLAUD, commissaire enquêteur, en Mairie de PORNIC le 19 octobre 2022.</p> <p>Nous sollicitons le maintien de notre construction avec terrain, le tout cadastré section O42 ZX n° 93 en zone UC, à défaut leur</p>	<p>Le Port fait bien partie des SDU identifiés par le SCoT, mais sa qualification en SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz.</p> <p>S'agissant de la délimitation du SDU, au regard du principe de continuité de l'urbanisation imposé par la loi Littoral, et du vaste espace central de commun constitutif d'une rupture d'urbanisation, la partie Ouest du Port n'a pas pu être intégrée au SDU.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>classement en zone UCp, aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - notre construction et son terrain sont entourés d'habitations ; - ils sont à proximité et situés dans une zone comportant des équipements publics (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité et voirie), indiqués comme « adaptés » à leur desserte en page 2 d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour la réalisation d'une habitation sur notre terrain (CU n° 044 131 21 D4600 délivré le 26 août 2021) ; - ils ne sont pas à usage agricole depuis plus de 30 ans ; - ils sont situés à proximité d'une zone qui, elle, resterait en zone UC dans le projet de PLU et une autre qui serait en zone UCp ; - que « Le Port » - dont ils font partie - comporte de nombreuses constructions non agricoles depuis des décennies, le dernier agriculteur est décédé il y a plus de 30 ans ; - ils sont situés tant sur leur gauche que sur leur droite de constructions (du numéro 27 au numéro 35 compris) méritant elles aussi d'être classées en UCp (comme celles du quartier Nord Est du « Port » qui le seraient) : en effet : <ul style="list-style-type: none"> *La construction édifée sur la parcelle 042 ZX n° 94 (35 « Le Port » figure sur le plan cadastral de 1825 (planche E1 et planche E2, archives départementales) ; *la construction édifée sur la parcelle 042 ZX n° 89 (27 « Le Port »), avait fait l'objet d'une vente le 7 juillet 1912 : sa construction remonterait à fin 19^e siècle ; *la construction édifée sur les parcelles 042 ZX n°s 90 et 91 (29 et 31 « Le Port ») sont elles aussi très anciennes (originaires de la famille de Mrs Jean FORCIER / Pierre MARTIN, ce dernier notamment Vice-Président de PORNIC AGGLO pourrait sans doute le confirmer). <p>Le déclassement de notre immeuble 042 ZX n° 93 en Zone A nous semble en contradiction :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) avec les besoins de logement abordable auxquels est confronté PORNIC : notre terrain permettrait une construction à prix raisonnable ; b) avec les perspectives (possibilités qu'il perdrait en passant en zone A ?) du PADD débattu en Conseil Municipal du 4 mars 	

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>2022 notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dernier paragraphe de la page 14 du PADD, quant au changement de destination de bâtiments n'ayant plus d'usage agricole ; - deuxième paragraphe de la page 15 du PADD, quant à l'optimisation du foncier déjà urbanisé, libération de foncier à court/moyen/long terme dans un objectif de zéro artificialisation ; - troisième paragraphe de la page 22 du PADD, quant à l'implantation, le maintien voire si possible le développement des activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées dans les villages et hameaux. <p>NB : « Le Port » est proche de la ville voisine : il n'est qu'à 2km de la zone commerciale et artisanale d'ARTHON-EN-RETZ, devenu partie de CHAUMES EN RETZ. Ce n'est pas un village isolé, loin de toute urbanisation.</p> <p>La simplification administrative n'est pas au rendez-vous en classant les 3 / 4 des bâtiments du « Port » en zone A : cela entraînerait une surcharge de travail de la SAFER pour l'étude des dossiers de vente de constructions n'étant plus et/ou n'ayant jamais été à usage agricole.</p> <p>Il nous semble qu'il y a erreur d'appréciation en classant en zone A les 3 / 4 du « Port » et particulièrement la rangée de constructions du numéros 27 au numéro 35 inclus : plus aucune activité agricole ne s'y exerçant depuis longtemps.</p> <p>C'est pourquoi nous vous demandons de reconsidérer le classement de la parcelle 042 ZX n° 93 en la maintenant en Zone UC (au moins sur une partie comme matérialisé au plan ci-joint).</p> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.</p>	
342	PINEAU	parking relais la Maison Vigneux	Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. L'emplacement a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).
343	BECHU	Cf. observation 341	Le Port fait bien partie des SDU identifiés par le SCoT, mais sa qualification en SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz.</p> <p>S'agissant de la délimitation du SDU, au regard du principe de continuité de l'urbanisation imposé par la loi Littoral, et du vaste espace central de commun constitutif d'une rupture d'urbanisation, la partie Ouest du Port n'a pas pu être intégrée au SDU.</p>
344	CHAMOT	<p>Objet : Demande de modification du zonage de notre bien sis 1 impasse des Mélèzes à Pornic (Cadastrée section 177 AX – numéro 359 - Commune de Pornic -44-) et des autres biens de notre quartier dans le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisation (PLU).</p> <p>Nous avons pris connaissance du projet de nouveau PLU porté par la municipalité de Pornic. Cette lecture a levé en nous une incompréhension et une profonde inquiétude concernant le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père ». En effet, si nous adhérons pleinement à ses objectifs d'encadrement et de gestion durable des entrées de la ville, le changement de zonage de notre bien et plus largement des maisons de notre quartier nous semble infondé et nous interroge sur les objectifs réels suivis par le projet de nouveau PLU.</p> <p>Pour rappel, notre bien actuellement en zone UB, zone pavillonnaire, serait situé en zonage UR, zone « Secteur d'habitat collectif et intermédiaire ».</p> <p>Ce changement nous inquiète car il permettra :</p> <p>A la municipalité de préempter notre bien et ceux de notre quartier dans le cadre de mutations à venir, pour être remplacés par des biens d'habitat collectifs ;L'édification de biens d'habitat collectifs d'une hauteur maximum de 14m dans notre quartier (qui est déjà bien fourni en immeubles) ;De mettre en péril le lotissement "le jardin de la Pagotière", copropriété composée de 13 propriétaires résidant à l'année, dont nous faisons partie. En effet, dans le projet, les trois premières habitations seraient désolidarisées du reste du lotissement. Ce changement nous semble donc aller à l'encontre des intentions du projet de nouveau PLU.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Enfin les maisons de notre quartier sont dans leur très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas du tout dans le cas de résidences secondaires inhabitées une grande partie de l'année. Nous vous demandons donc de réviser le zonage de notre bien et des maisons de notre quartier en le plaçant en zone UB « secteur à dominante d'habitat individuel ».</p> <p>Nous vous remercions pour toute l'attention que vous porterez à notre requête.</p>	
345	Bergeron	<p>Je joins ma contribution à l'enquête d'utilité publique relative au projet de PLU (Pornic) présenté à l'automne 2022, et trois documents indispensables pour la compréhension de cette contribution.</p> <p>Je vous remercie d'avance de faire figurer tout cela dans le dossier d'enquête que vous dirigez.</p>	<p>Les plans ont été modifiés et mentionnent les noms des principales voies et des écarts.</p> <p>Les pouvoirs de police de l'urbanisme du Maire ont été renforcés, afin de s'assurer du respect des règles du PLU.</p> <p>S'agissant des précisions portant sur les possibilités ponctuelles de densification raisonnée sur des secteurs proches du littoral (pages 8 et 13 du PADD) : ces modifications ont été effectuées dans le but d'assurer une cohérence entre les OAP (notamment celles du secteur des Bougrenets) et le PADD afin de ne pas encourir le risque d'une illégalité. Ces modifications ont également pour objet d'éviter que toute extension d'une construction existante ou toute construction nouvelle au sein d'un quartier déjà urbanisé soit considéré comme contrevenant au PADD qui indiquant uniquement vouloir "limiter drastiquement la constructibilité du linéaire côtier". Enfin ces modifications du PADD n'ont ni pour objet ni pour effet d'ouvrir la voie à des révisions/modifications qui remettraient en cause les acquis du PADD ; tout reclassement d'un terrain en A ou en N vers du U ou du AU serait de toute façon soumis à une révision générale du PLU.</p>
346	Pasquereau	<p>Je souhaiterais vous faire part de mes interrogations concernant les possibilités de développement économique de la commune.</p> <p>Je comprends parfaitement l'objectif de protéger les terres agricoles et les autres zones non artificialisées, cependant je pense qu'il existe un juste milieu entre un développement consommateur de foncier à outrance (zones pavillonnaires, grandes industries, plateformes logistiques...) et le "zéro artificialisation nette" préconisé (ZAN).</p>	<p>Pornic Agglo Pays de Retz est compétente en matière de développement économique. Une stratégie a été élaborée à l'échelle de l'agglomération, privilégiant l'optimisation des espaces d'activité et leur densification aux extensions spatiales des zones existantes, par ailleurs fortement contraintes. Les règles du PLU vont dans ce sens.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>En effet dans le cadre du ZAN, comment fait-on pour accueillir certaines entreprises à priori vertueuses et ayant besoin de foncier. Sont-elles invitées dorénavant à prospecter dans les communes voisines à l'échelle de l'agglomération? ou considère t'on que le territoire du Pays de Retz ne doit pas accueillir de nouvelles entreprises et qu'elles doivent alors aller enrichir des contrées voisines déjà fortement dotées comme Nantes et St-Nazaire?</p> <p>Et quid des entreprises à taille plus modestes et notamment des artisans qui ne pourront manifestement plus s'implanter à Pornic? Sont-elles condamnées à brider leur croissance, à s'exiler sur des communes éloignées de leur clientèle ou bien, faute de place à leur proposer, à se développer anarchiquement là où elles sont (c'est-à-dire parfois dans des zones diffuses ou agricoles et parfois même en toute illégalité!) au détriment du voisinage bien entendu.</p> <p>En espérant que ma modeste contribution soit utile... (un habitant de La Caillauderie, entrepreneur et accessoirement riverain d'une entreprise à fortes nuisances...)</p>	
347	GUISSEAU	<p>Nous résidons actuellement impasse du Closeau à Pornic, quartier de la Pagotière.</p> <p>Après consultation du projet de nouveau PLU, nous constatons que dans le cadre du projet OAP rue Jean Moulin / Route de St Père, nous passons de zone UB pavillonnaire à zone UR « entrée de ville ». Les parcelles sises impasse du Closeau sont en « secteur d'habitat collectif et intermédiaire », celles situées Rue de Tourte et Chemin de Tourte sont « à Dominante collectif avec mixité de programme ».</p> <p>Par conséquent le lotissement du Closeau se trouverait ainsi séparé en deux zones distinctes, ce qui n'est pas cohérent.</p> <p>Les prochaines et/ou futures mutations permettraient donc l'implantation d'immeubles collectifs de type R+2+combles. Ceci est incompatible avec le caractère d'habitat résidentiel individuel existant qui préserve parfaitement le charme originel du quartier.</p> <p>Par ailleurs, les rues de Tourte et des Peupliers doivent-elles être</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		qualifiées « d'entrée de ville » ? Nous ne le pensons pas. Nous vous demandons donc de modifier le zonage des parcelles sises Chemin de Tourte, rue de Tourte et Impasse du Closeau afin de les classer en secteur « à Dominante d'habitat individuel » Nous vous remercions de l'attention que vous apporterez à notre demande.	
348	CHARPENTIER et AUPETITALOT	042 EI 160-161-162 : - terrains acquis en terrains de loisirs aimerions les faire évoluer en terrains urbanisés, cf PJ, - demande répartition des zones de stationnement en plusieurs points de la commune pour les gens du voyage,	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, le classement des parcelles en zone A est maintenu. La compétence "aire d'accueil des gens du voyage" appartient à Pornic Agglo Pays-de-Retz.
349	MOREAU	Propriétaire de la parcelle XW 397, demande que celle-ci soit entièrement classée en zone UC compte tenu de sa situation, entourée de zones UC (...), Cf. PJ	Demande partiellement prise en compte, environ 1180 m ² sont intégrés à la zone UC, le reste de la parcelle est intégré à la zone naturelle (secteur Ns), au regard du principe de non extension de l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés (SDU).
350	ANGIBAUD	Venu demander des informations sur les possibilités de faire des logements à l'étage pour un bâtiment donnant sur la rue des Barelles (zone UEi),	Pour toute demande relative à une autorisation d'urbanisme, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
351	GRELLIER	Propriétaire de la parcelle 042 EI 264 nous informe que la partie boisée constatée sur le plan ne correspond pas à la réalité,	La parcelle 042 EI 264 n'est pas concernée par la présence d'un Espace Boisé Classé ou d'un "Boisement / Cœur d'ilot / Commun". Cette observation ne peut pas être prise en considération.
352	MORANTIN	Demande modifications de zones : cf. note PJ	La demande de suppression de la prescription graphique "zone humide" a fait l'objet d'une demande à la commission locale de l'eau du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf, sans réponse à ce jour. Les STECAL ont vocation à reconnaître les constructions liées à des activités non agricoles existantes, et à leur permettre une évolution limitée. Cette demande ne s'inscrit pas dans le cadre de ces secteurs, les parcelles sont donc maintenues en zone A.
353	PIGAUX	Parcelle 042 ZK 67, demande le constat d'une mare existante et d'une biodiversité importante en lien avec des arbres remarquables sur la parcelle ZK 66	Demande prise en compte dans le PLU. Des arbres présentant un intérêt paysager, une haie et une mare présentant ont bien été recensés.
354	GABIN	Demande modification de zonage pour rénover une maison inhabitée sur la parcelle 177 XS 96 aujourd'hui en A.	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionnés qui

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			sont une ancienne ferme et remise agricole (parcelle 177 XS 96). Ces constructions seront également protégées avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".
355	BARILLOT	<p>- souhaite connaître les projets d'aménagement de la zone "ancienne sardinerie" parcelle DL 62 et 63, problématique : circulation dans le quartier, 1 seul accès, rue Paul Paulet,</p> <p>- souhaite une passerelle au-dessus de la voie ferrée (...) pour rejoindre le centre-ville, insécurité à l'approche de la Gare.</p>	<p>Ces parcelles font partie de la ZAC de la Ria et ont vocation à accueillir un programme de logements collectifs.</p> <p>La réalisation d'une passerelle a bien été étudiée dans le cadre des études de la ZAC, mais les contraintes techniques et financières, n'ont pas permis de voir aboutir ce projet.</p>
356	TRAVERS	<p>parcelle 042 ZH 237, anciennement en zone UC et prochainement divisée en 2 moitiés en UC et en A dans le projet du futur PLU. Demandons la réintégration complète de la parcelle en zone UC, la séparation de la zone A et de la zone UC est déjà définie par une haie protégée appartenant à la parcelle 042 ZH 285.</p>	<p>La loi Littoral ne permet pas l'urbanisation des SDU en dehors de l'enveloppe bâtie, c'est-à-dire en extension vers l'espace agricole. Le classement de la parcelle pour partie en zone A est maintenu.</p>
357	Grand	<p>La parcelle cadastrée 042 EM 46, sise 5, rue de la Plage de la Boutinardière, se situe à 81% en zone Ubb (rose sur le plan) et 19% en zone UI (bleu sur le plan) du règlement du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>La zone UI correspondant au camping situé à proximité dépasse sur cette parcelle ; il s'agit possiblement d'une erreur graphique de superposition des couches (cadastre et zonage). Vu que la commune a engagé une révision général du Plan Local d'Urbanisme, ce problème peut possiblement être corrigé si le propriétaire en fait la demande."</p> <p>Nous souhaitons effectuer une demande de rectification de notre parcelle.</p>	<p>Demande prise en compte, la parcelle a été réintégrée en totalité en zone UB.</p>
358	TROTIGNON	<p>Valorisons Pornic par la couleur Jade!</p> <p>Pornic étant la capitale de la côte de Jade, la ville pourrait jouer cette carte de façon plus visible.</p> <p>Je propose donc que la mairie réfléchisse à coordonner les couleurs des façades des bâtiments (commerces, habitations donnant sur le port (quai Leray et quai l'Herminier) .</p> <p>Les couleurs imposées des façades pourraient se décliner en un camaïeu (chaque façade étant d'une couleur différente) allant du vert pâle à vert intense, en passant par le bleu, rose, mauve,</p>	<p>Un cahier de recommandations architecturales et paysagères et une charte architecturale des quais sont annexés au règlement du PLU. ils seront actualisés dans le cadre de l'élaboration du règlement du site patrimonial remarquable.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>turquoise, émeraude, crème, anthracite, etc. Bien sûr la répartition des couleurs par façades devra respecter autant que possible l'existant (s'il est compatible) et être dirigée par un cabinet d'experts coloristes. La municipalité pourrait aider financièrement en payant par exemple la peinture. La couleur jade apporte, dit-on, élégance et harmonie. Bénéfique et apaisante, elle crée une ambiance réconfortante et reposante. Une belle image de notre ville.</p>	
359	Coffinet	<p>Veillez trouver ci-joint notre demande de maintien en zone Uba pour une portion de la parcelle cadastrale 78 zone 042WK01</p>	<p>La demande est prise en compte pour les parties remblayées de la parcelle, au droit de la rue des Nondales.</p>
360	Sarazin	<p>Certaines parcelles situées le long du chemin des Nondales pourraient conserver leur zonage agricole dans leur partie non inondable. Elles sont régulièrement fauchées pour fournir du foin. Liste des parcelles concernées, d'ouest en est : 042WL1, 042WL4, 042WL5, 042WL6, 042WL8, 042WL15, 17, 18, 19, 20 et 21, 042WL25, 042WL29, 042WK50</p>	<p>Le zonage naturel n'empêche pas l'utilisation agricole des parcelles mais indique leur sensibilité environnementale ou paysagère.</p>
361	CROS	<p>Demande d'adaptation du zonage rue le Concorde à la Birochère pour le compte des membres de la famille CROS propriétaires rue du Moulin et rue de la Concorde à PORNIC. Voir courrier de demande et 4 annexes. Vous remerciant de votre attention.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Modification du zonage UCp en excluant les parcelles sur la frange nord qui ne correspondent pas au tissu patrimonial de la Concorde-Birochère.</p>
362	Anonyme	<p>Merci des priorités affichées dans ce projet de nouveau PLU. Nous habitons rue de la Bernerie à une centaine de mètres de la place du marché de la Birochère. 1 / Nous déplorons la vitesse excessive des voitures qui passent rue de la Bernerie. C'est une très bonne idée, de limiter la vitesse en ville et de vouloir rendre Pornic une ville paisible. Des marquages au sol de limitation de vitesse à 30 kms/h ont été faits dans de petites rues autour de nous (rue des fleurs, rue du bon accueil, rue de Joly Séjour) et malheureusement il n'y a pas ce genre de signalisation dans la rue principale de la rue de la Bernerie. Nous avons même l'impression que les conducteurs voient la limitation 30 km/h avant et accélèrent ensuite sur la route de la Bernerie car il n'y a plus de signalisation.</p>	<p>Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU. Toutefois, cette dernière sera transmise aux services de la Ville compétents.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Au-delà des nuisances sonores, c'est très dangereux à vivre car les maisons sont en bord de rue (de route) de part et d'autres.</p> <p>Comme beaucoup de riverains, nous garons notre voiture sur les places de parking de part et d'autres de la rue et nous essayons de sortir rapidement de notre voiture garée, de descendre vite nos enfants de la voiture en bord de route, par crainte d'être percuté par un véhicule trop rapide qui se déporterait.</p> <p>Nous vous remercions de bien vouloir réfléchir à la sécurisation de la rue de la Bernerie, à faire ralentir les voitures, à ajouter de la signalisation de limitation de vitesse (par exemple un panneau indicateur de vitesse), à rendre la rue plus agréable aux habitants qui rentrent chez eux/sortent de chez eux, à rendre la vie plus paisible aux piétons pour se déplacer et aller au marché de la Birochère (par exemple). Quand on croise un voisin sur le trottoir, ce n'est jamais agréable de se parler car on a du mal à s'entendre, et on est dérangé par le bruit des voitures, des 2 roues ou des camions.</p> <p>L'accident qui s'est produit dans la rue ce samedi soir 5/11 vient renforcer notre inquiétude et vient appuyer notre demande (voir photo jointe).</p> <p>2 / Valoriser le marché de la Birochère et favoriser la vie « humaine » du quartier.</p> <p>Nous apprécions les petits lieux de rencontre ou de vie de quartier, comme la boîte à livres et le terrain de pétanque près de la mairie annexe de la Birochère. Nous suggérons une aire de jeux ou un terrain multisports pour enfants et ados, une zone à toutou, des bancs pour se reposer, près du marché de la Birochère pour favoriser les relations de voisinage inter génération. Nous suggérons d'intégrer le marché de la Birochère dans le projet de « bien vivre en ville » (l'intégrer dans le projet de végétalisation, etc ...)</p>	
363	Anonyme	<p>Je suis opposé au nouveau PLU pour plusieurs raisons...</p> <p>Propriétaire d'un terrain en zone UC, ayant un projet de construction, ayant contacté plusieurs constructeurs m'informant qu'il ne voulait pas s'intéresser à mon dossier à cause des blocages</p>	<p>La commune de Pornic étant soumise à la loi Littoral, en dehors de l'agglomération, l'urbanisation ne peut se réaliser que dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le SCoT en a identifié huit sur le</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>de dossier en raison de changement du PLU. Après diverses rendez-vous à l'urbanisme pour des explications, il m'informe que la zone UC dont je fais partie va se transformer en zone agricole! Merci pour l'information. Après consultation du projet de PLU, aucune explication claire sur ce changement...</p> <p>Je constate que 500 hectares de surface constructible va devenir agricole! Et que dans le même temps des nouveaux lotissement vont voir le jour sur des terres agricole, au profit de nouvelles construction.</p> <p>Conclusion j'ai acheté un terrain constructible avec un crédit sur 20 ans, avec des frais de notaire, d'agence immobilière, sur un terrain qui me reste 10 ans à payer 80000€ qui devient terre agricole qui vaut 1000€.</p> <p>Je considère que la commune de Pornic me volent 80000 € en droit de construction, au profit de la mairie pour construire de nouveaux lotissements sur des terres agricoles (la Corbinière, la Ficaudière, la Hourserie, la Janvrie, le Porcherie) qui vont acheter a pris dérisoire.</p> <p>Contrairement à ce qu'il veulent bien expliquer sur le projet du PLU, préserver le patrimoine naturel foncier, le réchauffement climatique, les enjeux environnementaux et le développement durable...</p> <p>Ma situation n'est pas isolée et concerne au moins 1500 propriétaires sur la commune, qui vont subir une décote considérable de leur propriété et patrimoine.</p> <p>Je considère que Mr BRARD et Mr BARBE ne sont pas à la hauteur de gérer un enjeu économique aussi important pour la commune. Avec mes considérations distinguées.</p>	<p>territoire de Pornic, les autres écarts sont donc rendus inconstructibles pour de nouveaux logements (sauf logements de fonction agricoles). Tous les secteurs d'urbanisation future sont situés à l'intérieur de la zone agglomérée de Pornic ou dans une ZAC (la Corbinière), et la plupart des zones d'urbanisation future du PLU de 2011 sont supprimées, les espaces sont ainsi rendus à la zone agricole.</p>
364	Morin	<p>Je suis propriétaire d'une maison d'à peine 140 m2 située sur un terrain de 5500 m2 à la Tingère, je souhaite agrandir ma maison pour des raisons professionnelles car mon activité nécessite d'avoir un bureau et l'activité professionnelle de mon mari nécessite également d'avoir son propre bureau ainsi qu'une pièce de stockage de marchandises chez nous. Nous sommes quatre</p>	<p>Les règles relatives aux extensions des habitations et à la construction d'annexes ont été assouplies en zone agricole. Ainsi les extensions des habitations existantes sont limitées dans le PLU à 50m² d'emprise au sol (contre 30% de la surface de plancher dans le PLU arrêté), à condition qu'elles ne compromettent pas les éventuelles activités agricoles ou la qualité paysagère du site. Les annexes accolées sont</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>dans le foyer.</p> <p>Je comprends la nécessité de rationaliser le nombre de constructions sur la Commune de Pornic, cependant il est important de rester cohérent.</p> <p>J'ai besoin d'augmenter ma surface habitable d'au moins 80m2</p> <p>Cela ne dérange personne, mon domicile n'est pas en bord de route ni collé à mes voisins</p> <p>J'estime normal de pouvoir agrandir ma demeure dont je suis propriétaire eu égard à la surface de mon terrain.</p> <p>Je suis très étonnée qu'à Sainte Marie, des terrains en second rideaux soient encore autorisés à être bâtis. Idem au niveau du lieu dit la Chalopinière où des constructions vont sortir de terre alors même qu'elles vont être en bord de routes et entassées comme à Sainte Marie.</p> <p>Que des terrains en campagne ne deviennent plus constructibles, soit, cependant, j'estime inadmissible d'empêcher des usagers d'augmenter substantiellement mais en cohérence la surface habitable de leur maison.</p> <p>Cela est constitutif d'une atteinte non justifiée au droit de propriété.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ma demande et d'opter pour des règles d'urbanismes fondées et intelligentes.</p>	<p>limitées quant à elles à 40 m² d'emprise au sol (contre 40 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU).</p>
365	PITRE	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...). <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée – Accès Interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
366	ROULEAU	<p>Je suis propriétaire de notre maison depuis 1974 ,situé à la Rinais cadastré 177xo68C'est pour cela que nous intervenons auprès de vous, J'aimerais savoir si il est envisageable de construire dans notre jardin Un tel projet ne peut que contribuer positivement Dans les villages avoisinants il y a bien des constructions ?En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à notre demande Je vous prie Madame Monsieur mes respectueuses salutations</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Rinais ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
367	GOFFINET	<p>Nous, la SCI familiale " la Boussole" contestons la transformation de la parcelle DH 542 , propriété de la SCI , actuellement constructible en non constructible, proposée dans la révision du PLU de Pornic.</p> <p>Nous signalons à votre aimable attention le fait que le voisinage de cette "dent creuse " sur la rue Alfred Benoist serait très favorable à la réalisation d'une construction , ce qui ne pourra se faire que si la</p>	<p>La présence d'un boisement présentant un intérêt paysager, doublé au classement de cette parcelle en Frange Littorale, rend tout projet de construction impossible. Par ailleurs, une analyse fine des arbres existants a déjà été menée par la commune de Pornic, justifiant ce classement en Espace Boisé Classé.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>commission du nouveau PLU accepte une réduction de la surface boisée protégée sur cette parcelle.</p> <p>Nous vous remercions d'entendre notre requête et vous prions de recevoir nos salutations distinguées .</p>	
368	GRAND	<p>La parcelle cadastrée 042 EM 46, sise 5, rue de la Plage de la Boutinardière, se situe à 81% en zone Ubb (rose sur le plan) et 19% en zone UI (bleu sur le plan) du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Nous souhaitons effectuer une demande de rectification de notre parcelle. Notre parcelle est censée se situer dans sa totalité en zone Ubb, et non en UI et Ubb.</p> <p>Vous remerciant par avance</p>	La parcelle a été réintégrée en totalité en zone UB.
369	POTEL	<p>J'habite rue des Bougrenets depuis 30 ans. La sécurité de la circulation dans cette rue est déjà très difficile au vu de l'augmentation de la circulation dans les 2 sens malgré, et aussi à cause, des chicanes et du sens unique de la corniche.</p> <p>La circulation à pied sur l'unique trottoir très étroit et avec des poteaux qui obligent à descendre régulièrement sur la chaussée lorsqu'on a une poussette est déjà acrobatique, ainsi que la sortie de ma propriété située dans un virage.</p> <p>J'ai très peur que la construction d'un nouveau lotissement près de la résidence des hauts des Sablons n'augmente encore le trafic automobile et les stationnements dans la rue des Bougrenets .</p> <p>De plus, je m'interroge sur l'artificialisation des sols dans cette zone dans le contexte climatique actuel.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.</p> <p>L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Par ailleurs des mesures sont prises pour la conservation des éléments arborés présents sur le site. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).</p>
370	BOUGUER	<p>Suite à la réception de votre courrier du 24/10/2022, concernant le devenir de ma parcelle 177 BO 393, située au lieudit Pièce des Grandes Plantes à PORNIC,</p> <p>je me permets de vous faire part de ma déception que ce secteur va rester en zone agricole.</p> <p>En effet, j'avais le souhait de demander un permis de construire pour une résidence principale afin de m'installer sur la commune de Ste Marie-sur-mer.</p> <p>En espérant que le conseil municipal après cette enquête publique, reviendras sur sa décision afin d'urbaniser ce secteur agricole.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement, le classement de la parcelle en zone Apr est donc maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
371	DENANT BOEMONT	<p>Objet : Demande de modification du zonage de notre bien sis 3 impasse des Mélèzes à Pornic (Parcelle 360 - Feuille 177 AX 01 - Commune de Pornic -44-) et des autres biens de notre quartier dans le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisation (PLU).</p> <p>Mesdames, Messieurs de la commission d'enquête PLU, Monsieur le Maire,</p> <p>Nous avons pris connaissance du projet de nouveau PLU porté par la municipalité de Pornic. Cette lecture a levé en nous une incompréhension et une profonde inquiétude concernant le projet d'OAP « rue Jean Moulin / route de Saint-Père ». En effet, si nous adhérons pleinement à ses objectifs d'encadrement et de gestion durable des entrées de la ville, le changement de zonage de notre bien et plus largement des maisons de notre quartier nous semble infondé et nous interroge sur les objectifs réels suivis par le projet de nouveau PLU.</p> <p>Pour rappel, notre bien actuellement en zone Ub, zone pavillonnaire, serait situé en zonage Ur, zone « Secteur d'habitat collectif et intermédiaire ».</p> <p>Ce changement nous inquiète car il permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> * A la municipalité de préempter notre bien et ceux de notre quartier dans le cadre de mutations à venir pour être remplacés par des biens d'habitat collectif ; * L'édification de biens d'habitat collectif d'une hauteur maximum de 14m dans notre quartier (qui est déjà bien fourni en immeubles). <p>Ce changement nous semble donc aller à l'encontre des intentions du projet de nouveau PLU.</p> <p>De plus, les maisons de notre quartier sont dans leur très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas du tout dans le cas de résidences secondaires inhabitées une grande partie de l'année.</p> <p>Enfin, notre bien fait partie d'un lotissement de maisons géré en copropriété dont la grande majorité des maisons restent en zone Ub dans le projet de nouveau PLU. Ce découpage de la copropriété en deux zones est de nature à lever des difficultés quant à sa gestion en cas de construction de biens d'habitat collectif sur une</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>partie du lotissement. A la lumière de ces éléments, nous vous demandons donc de réviser le zonage de notre bien et des maisons de notre quartier en le plaçant en « secteur à dominante d'habitat individuel ». Nous vous remercions pour toute l'attention que vous porterez à notre requête.</p>	
372	TROTIGNON	<p>Nous souhaitons compléter notre dossier (envoi hier ci-dessous déposé sous le n° 324) avec un exemple d'encrochement économique, esthétique et pérenne déjà réalisé sur notre côte. En vous remerciant d'ajouter ce document à notre dossier car je ne peux pas le faire en ligne.</p>	<p>La servitude de passage des piétons le long du littoral est instituée par la loi Littoral, et s'impose donc au PLU.</p>
373	FEDERHPIL	<p>Propriétaire en indivision des parcelles 396, 386 et 385 je m'étonne que la révision du PLU englobe une grande partie de la parcelle 386 et m'y oppose fermement. En effet cette parcelle est construite depuis plus de 40 ans et jamais il n'y a eu d'inondation, d'autre part cette révision ferait considérablement baisser la valeur de notre propriété. Je demande que cette révision soit modifiée et n'englobe pas les parcelles 396 et 386.</p>	<p>Les règles relatives à la prescription graphique "zone inondable" sont exposées dans le chapitre 2 du règlement. Elles ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.</p>
374	DURAND	<p>Parcelle 042 DW 8 dans OAP du Port Chéri, EBC et zone inondable, demande modification de zonage pour construction</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, le classement de la parcelle ainsi que les prescriptions graphiques (zone inondable et espace boisé classé) sont maintenus.</p>
375	CHARRIER	<p>Terrain enclavé (...) à la Coutancerie, (...) préjudice moral et financier (...) demande accord pour construction</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
376	GOSELIN	<p>Remise de notes en PJ,</p>	<p>Demandes prises en compte dans le PLU : création d'un sous-zonage UBpc1 spécifique, avec des ajustements réglementaires pour tenir compte de la spécificité de cette activité, située au sein d'un secteur pavillonnaire patrimonial. S'agissant de la prescription graphique "frange littorale" liée à cette</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			activité, la profondeur de la frange littorale a été réduite pour exclure le secteur du tennis (non visible depuis le rivage).
377	AUFFRET	Dépôt de la pétition contre l'OAP de la Janvier,	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
378	MARY	Demande modification de zonage pour construction,	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifié par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
379	DORE	Demande modification de zonage pour construction, 042 DS 119 classé en 2AUh passe en Npr, demande explications	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Cela a conduit la Ville à supprimer des zones d'urbanisation présentes dans le PLU de 2011.
380	JEAN MEIRE	Observations pour les consorts CHAIGNE / LARAISON, - demande un classement en zone A pour projet agricole (prévision en UBpc et Npb), - délimitation EBC non conforme au boisement existant)	Demandes prises en compte dans le PLU : le classement en zone A n'a pas été retenu, en revanche des adaptations aux règles du secteur Npb ont été prévues dans le règlement. Les Espaces Boisés concernés par ce classement sont des Espaces Boisés Significatifs ayant été répertoriés dans le cadre de la DTA de l'estuaire de la Loire. Une évolution du boisement et une erreur dans la représentation des limites de l'EBC semble présente. Une réadaptation

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			plus fine des limites de l'EBC a été prise en compte dans le plan de zonage.
381	PACAUD	Demande annulation de la zone UR rte de st-père (...) pour classement en zone UBa de sa propriété (...) en la classant habitat remarquable, Cf. PJ	Demande prise en compte dans le PLU : Classification des bâtis sur les parcelles 177 AX 110 - 231 en "séquence urbaine remarquable", et au classement du bâti 177 AX 345 en "patrimoine urbain et/ou balnéaire". Ces indications seront à la fois portées sur le règlement graphique et sur l'OAP sectorielle correspondante.
382	MERCIER LERAY	Demande pour les Cts LERAY MERCIER DOLIVET, modification de zonage en NH3 pour construction sur 177 XY 80	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Ainsi, les parcelles situées en zone agricole ou naturelle n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone Ns est maintenu.
383	PERRAUD FONTENEAU - BOZ et FONTENEAU	Opposition au projet de parking relais	L'emplacement réservé n°19 est maintenu pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic.
384	CHARTIER	Observe que sa zone bascule en UR avec une OAP, le secteur devient zone à dominante d'habitat collectif" alors qu'elle est constituée de pavillons récents et en bon état, idem pour le collège alors qu'il est aussi en zone UG	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.
385	ALBERT et ROMER	177 XW 625, une observation sera déposée en ligne, en PJ plan cadastral	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
386	MORIN	042 ZK 60, conteste le zonage prévue en A, besoin de construire un garage pour son activité professionnelle, PJ	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le SCoT du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie de ces SDU, et a été intégré à la zone agricole. Les règles de la zone agricole ont toutefois été assouplies. Ainsi les extensions des habitations existantes sont limitées dans le PLU à 50m ² d'emprise au sol (contre 30% de la surface de plancher dans le PLU arrêté), à

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			condition qu'elles ne compromettent pas les éventuelles activités agricoles ou la qualité paysagère du site. Les annexes accolées sont limitées quant à elles à 40 m ² d'emprise au sol (contre 40 m ² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU).
387	JOURDAN	Parcelles DW 34 et 10, OAP du Port Chéri, - conseille d'inverser les zones A et B afin de limiter les nuisances sonores pour le voisinage de la zone B, - recommande de limiter la zone boisée pour permettre l'aménagement des accès à l'OAP, - trouve le tracé des haies à créer contradictoire avec l'aménagement des terrains,	Une délimitation plus fine de l'EBC est nécessaire pour permettre de créer un accès à la parcelle 042DW34 dans le cadre de l'OAP, tout en prenant en compte les arbres existants sur site. Une modification du règlement de l'OAP permettra de créer une limite végétale vis à vis des habitations situées au sud.
388	CESBRON - HAMON et VIALA	- Contestent l'OAP Jean Moulin partie E, - Contestent que la rue de Tourte et la rue des Peupliers soient considérées comme une entrée de ville avec construction de collectifs,	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.
389	FONTENEAU BOZ	Opposition au projet de parking relais n°19 et contestation zonage Ns	L'emplacement réservé n°19 est maintenu pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic. Par ailleurs la parcelle concernée par le secteur Ns est située au sein du périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département. Elle est donc intégrée au secteur Ns, dont la description est modifiée dans le règlement. Le secteur Ns correspond aux secteurs inondables et humides du canal de Haute Perche, et aux réservoirs de biodiversité principaux du territoire communal, aux espaces naturels sensibles du Département et à une bande côtière de 15 mètres de largeur à préserver de toute urbanisation.
390	BOLIVEAU	Remise d'un courrier en PJ pour remarques complémentaires sur l'OAP sectoriel 8C zone UBL Bougrenets 1	Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. Par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
391	MENAGER	Remise d'un courrier concernant : Observations et propositions quant au projet de futur PLU, pour le 12 rue du Porteau,	L'objectif de la frange littorale est de préserver l'identité du secteur côtier et les paysages depuis la mer. Compte tenu de la configuration de la parcelle, elle est donc maintenue sur l'intégralité de la parcelle concernée. Pour éviter le doublon entre les protections liées aux EBC et aux arbres patrimoniaux, seul le classement en EBC est maintenu. La demande de suppression de l'emplacement réservé n°5 est également prise en compte dans le PLU.
392	APROGIM	Courrier de contestation futur PLU, 48 ave de la Noëveillard, parties boisées et les parkings représentés dans futur PLU ne respectent pas la réalité	Demande prise en compte dans le PLU. Une erreur dans la représentation des limites de l'EBC est présente. Un parking est bien existant à cet emplacement. Une réadaptation plus fine des limites de l'EBC a été redessinée. La légende "patrimoine urbaine et/ou balnéaire" est expliquée au chapitre 2 "règles applicables aux prescriptions graphiques" du règlement écrit. Il s'agit de "constructions qualitatives présentant un intérêt dans le paysage urbain, mais plus récentes ou dont la composition architecturale est plus commune ou modifiée". Elles sont protégées (démolition interdite) et les futures interventions doivent se conformer aux prescriptions émises dans le règlement.
393	ASL DOMAINE DE LA TOCNAYE	Courrier de contestation relatif à l'OAP de la Janvrie,	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
394	BREMOND	Courrier concernant la "disparition de l'allée Surcouf"	Demande prise en compte dans le PLU.
395	FEDERHPIL	Courrier d'observations sur le projet de révision du PLU pour le secteur de la Brahinière	La délimitation de la zone UC s'est appuyée sur le parcellaire mais aussi sur le tracé de l'enveloppe urbaine. En effet le régime de constructibilité des secteurs déjà urbanisés (SDU) est étroitement encadré. Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>ne doivent ainsi pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. Par ailleurs elles ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Les autorisations d'urbanisme correspondantes sont soumises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le contentieux évoqué concerne la modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz, qui identifie les SDU à l'échelle du Pays de Retz, dont 8 sur la commune de Pornic. Le Préfet conteste la qualification de SDU pour 3 secteurs de Pornic : Le Port, La Geltière/Le Chêne Pendu, la Bourrelière/la Chalopinière/la Bahinière. Dans l'attente de la décision du tribunal administratif, une incertitude pèse en effet quant aux suites qui pourraient être données par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme délivrées par la Ville dans ces SDU contestés.</p> <p>Les règles relatives à la prescription graphique "zone inondable" sont exposées dans le chapitre 2 du règlement. Elles ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.</p>
396	FEDERHPIL	Observations sur projet de PLU pour la parcelle XW 455 à la Brahinière	<p>La délimitation de la zone UC s'est appuyée sur le parcellaire mais aussi sur le tracé de l'enveloppe urbaine. En effet le régime de constructibilité des secteurs déjà urbanisés (SDU) est étroitement encadré. Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées ne doivent ainsi pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant. Par ailleurs elles ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Les autorisations d'urbanisme correspondantes sont soumises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le contentieux évoqué concerne la modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz, qui identifie les SDU à l'échelle du Pays de Retz, dont 8 sur la commune de Pornic. Le Préfet conteste la qualification de SDU pour 3 secteurs de</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>Pornic : Le Port, La Geltière/Le Chêne Pendu, la Bourrelière/la Chalopinière/la Bahinière. Dans l'attente de la décision du tribunal administratif, une incertitude pèse en effet quant aux suites qui pourraient être données par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme délivrées par la Ville dans ces SDU contestés.</p> <p>Les règles relatives à la prescription graphique "zone inondable" sont exposées dans le chapitre 2 du règlement. Elles ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.</p>
397	Copropropriétaires de la Rés. des Hauts des Sablons	Opposition formelle au passage par la Résidence des Hauts des Sablons pour desservir les terrains de l'ilot ouest de l'OAP Moulin neuf Bougrenets	Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site.
398	COINDET	Recours sur CU négatif pour construction de 3 logements sur lot A, aux Fondreaux	Pour toute demande liée à une autorisation d'urbanisme, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.
399	LE GOFF	Observations sur l'OAP moulin neuf - bougrenets	Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).
400	MORANTIN	Demande précisions sur l'ilot de la Corbinière	<p>L'étoile noire mentionnée sur l'OAP fait référence à un ensemble patrimonial dont chaque bâti est repéré individuellement au règlement graphique du PLU (plan de zonage, planche 5).</p> <p>L'ensemble de ces bâtiment est à préserver et restaurer conformément aux prescriptions correspondantes à leur classification émises au chapitre 2 du règlement écrit (règles applicables aux prescriptions graphiques).</p> <p>Cette disposition n'empêche pas la réalisation d'un aménagement sur la parcelle, dans le respect des règles du PLU.</p>
401	BOISSERPE	Remise d'un dossier complet pour requête pour projet de construction à la Bouteillère	La Bouteillère n'étant pas reconnue comme un SDU, seuls les bâtiments à usage agricole et le changement de destination de bâtiments

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			patrimoniaux repérés au règlement graphique sont autorisés. De tels bâtiments ont déjà été repérés sur les parcelles évoquées.
402	BOISSELEAU	Recours sur délibération du 4 mars pour construction à la Geltière en PJ annexe de 14 pages contrairement à ce qui a été noté (16 pages)	Cette parcelle est bien intégrée à la zone UC (SDU de la Geltière). Toutefois la qualification de SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz qui fonde cette reconnaissance de la Geltière en SDU.
403	MICHELOT	Demande de constructibilité au Ruaud 042 ZD 87	Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
404	COLIN	Souhait que l'OAP rue Jean Moulin intègre le secteur de la rue Tourte en zone UB et non UR.	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.
405	MORANTIN ET FILS SARL	Ci-joint un courrier explicatif de mes demandes ainsi que le courrier fait avec l'instructeur sur place.	La demande de suppression de la prescription graphique "zone humide" a fait l'objet d'une demande à la commission locale de l'eau du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf, sans réponse à ce jour. Les STECAL ont vocation à reconnaître les constructions liées à des activités non agricoles existantes, et à leur permettre une évolution limitée. Cette demande ne s'inscrit pas dans le cadre de ces secteurs, les parcelles sont donc maintenues en zone A.
406	Gouesin	Nous avons appris que la parcelle située en haut de la rue de la Pagotière appartenant à Mr Pacaud passait éventuellement en zone de construction de parking. Nous émettons nos plus grandes réserves quant à l'accès de cette parcelle pour un nombre très important de voitures provenant d'un futur tourisme (AIRBNB, location saisonnière etc...). Ceci vaut aussi en cas de classement en zone à urbaniser (immeuble) qui ne fera que Faire croître la surpopulation en période de vacances et de we (accès au centre-ville, relation vélo-voiture etc...). Nous restons à votre écoute quant à la destinée de cette parcelle et de son accès par la rue de la Pagotière.	L'emplacement réservé n°3 est maintenu pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic. L'accès à cette aire naturelle de stationnement et sa temporalité ne sont toutefois pas encore déterminés.
407	BEZIAU	Je dépose ce jour le 09/11/2022 au bureau de la mairie de Pornic, un dossier de contestation du projet de plu de la ville	Cette demande est prise en compte dans le PLU : l'emplacement réservé n°28 (parking relais) a été supprimé.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
409	LUSETTI	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver en PJ mes observations et réserves concernant le projet en objet.</p> <p>Remarques relatives au PADD, au stationnement et à la circulation, aux OAP 8 et 10</p>	<p>Le PADD n'est pas modifié, toutefois les préoccupations exprimées sont prises en compte dans le PLU ou dans les réflexions et projets portés par la Ville. La problématique du stationnement aux abords des plages est notamment traitée via la création d'un emplacement réservé dans le secteur du Porteau. Sur l'OAP des Bougrenets, l'éventuelle implantation d'un programme collectif est conditionnée au respect du plan des hauteurs, à savoir R+1 ou R+c. L'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement.</p> <p>Le "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.</p> <p>Enfin les règles associées à l'OAP rue de Nantes prévoient notamment un recul de 7m par rapport à l'axe de la voirie pour éviter l'effet d'alignement des logements collectifs, et végétaliser l'espace interstitiel.</p>
410	Richard Gilquin	<p>Nous possédons un arbre de plus de 30 ans au 2 rue Jules Cosset - Sainte Marie - 44210 Pornic</p> <p>Je souhaite l'inscrire en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p> <p>Cet arbre est en limite de propriété.</p> <p>Il dérange profondément l'agence immobilière qui vend les terrains d'à côté, car les vendeurs doivent respecter les 6 mètres d'enracinement</p> <p>L'agence immobilière nous a soudoyés (nous avons bien évidemment refusé !), et nous a menacés de nous emmener au tribunal si nous ne trouvions pas un accord.</p> <p>=> nous la sentons donc "prête à tout" pour vendre les terrains, nous craignons un coup de "pelleteuse" maladroit lors d'une potentielle construction...</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte ma demande, et d'accuser réception de ce mail.</p> <p>Je ne pense pas qu'il ne soit pas de bon ton d'abattre des arbres au vu des températures estivales et actuelles.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. Ce chêne pédonculé isolé présente un intérêt significatif pour le quartier et peut donc être protégé en tant qu'arbre d'intérêt significatif.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
411	Ortiz	<p>J'aimerais mentionner l'impression globalement favorable que j'ai eu à la lecture du projet de PLU 2023, particulièrement en matière de protection de la zone littorale. La redéfinition du zonage, la création de nouveaux Espaces Boisés Classés, la création de nouvelles Servitudes d'Utilité Publique, semblent s'inscrire dans une volonté de préservation des secteurs les plus représentatifs de l'identité historique de Pornic, la Noëveillard, Gourmalon, Sainte Marie sur mer.</p> <p>Un PLU donc plus vertueux plus robuste, impression qu'il convient de nuancer dans la mesure où 2 points semblent ambigus et méritent un éclaircissement:</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'introduction d'une modification apportée au plan d'aménagement et de développement durable (PADD), introduisant une règle d'exception, pages 8 et 13. Ce point me semble fissurer la crédibilité d'un PLU «vertueux», et mérite une déclaration d'intention des élus sur la nature de cette modification. – La profondeur de la protection dans les zones de la Noëveillard, Gourmalon, Sainte Marie sur mer, qui reste imprécise. Je mettrai personnellement l'accent sur l'avenue des Grandes Vallées, laquelle est remarquable par une rare combinaison d'éléments : <ul style="list-style-type: none"> – sa concentration de 10 maisons remarquables, (Saint Augustin, San Piédro, les Buzards, La sapinière, le Mesnil, Heliopolis, Les Paquerettes, Le Bocage, les Pins). – que son histoire attestée par de nombreux documents d'archive depuis plus de 150 ans. – sa double rangée d'arbres, pour moitié sur le domaine public et en partie sur les terrains des résidents. <p>Je demande pour cette avenue exceptionnelle, l'inscription au PLU:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Un niveau de protection renforcé (niveau de protection 1) sur l'intégralité de la longueur de l'avenue. Il me semble cohérent d'inscrire au PLU toute l'avenue, du golfe jusqu'à la plage, en EBC, sur une largeur de 100m de chaque côté de l'avenue. – L'interdiction de construire en limite de propriété, c'est-à-dire ni 	<p>Le classement en EBC sur une largeur de 100m n'est pas envisageable au regard des usages actuels de cette avenue. Néanmoins, un classement de cet alignement d'intérêt paysager, en tant qu'haies / alignements d'arbres (prescriptions graphiques "Haie"), au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est effectué.</p> <p>La zone humide dont il est question correspond au zonage Ni, conformément à l'étude menée par Pornic Agglo Pays de Retz sur les zones inondables liées aux fleuves côtiers.</p> <p>Par ailleurs l'Avenue des Grandes Vallées fait l'objet de règles patrimoniales prenant en compte ses particularités architecturales et paysagères.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>au nord ni au sud des parcelles.</p> <p>– Préciser dans le graphisme du PLU l'emplacement de la zone humide des Grandes Vallées, laquelle zone humide est inscrite à l'inventaire réalisée par Pornic Agglo.</p>	
412	Ortiz	Cf supra	Cf. supra
413	POIREE	<p>Je n'ai pas étudié en détail la masse des documents relatifs à la révision du PLU, mais habitant la rue des Bougrenets j'ai essayé d'évaluer l'incidence que cette révision aurait sur mon environnement et ma qualité de vie.</p> <p>_ Mon désaccord principal concerne essentiellement le projet de lotissement des terrains herbeux situés entre la "Résidence des hauts des Sablons", la "rue des Bougrenets" et la "corniche du Porteau" .</p> <p>L'accroissement de la population dans ce secteur augmenterait encore la circulation automobile déjà importante et même critique pendant les vacances qui trouble déjà grandement la quiétude de vie des résidents de la rue des Bougrenets. (Le sens unique de la corniche récemment établi oblige les touristes automobiles admirant la corniche à passer par la rue des Bougrenets pour le retour vers le centre de Pornic)</p> <p>_ Les arbres "d'intérêt" sont bien recensés et sauvegardés, mais il me paraît important de sauvegarder également les espaces herbeux qui pourraient être transformés en espaces verts aménagés.</p> <p>_ La magnifique petite plage des Sablons déjà bondée pendant les vacances serait définitivement saturée.</p> <p>_ Il m'a été rapporté qu'en plus des maisons individuelles, un immeuble de deux étages était prévu. J'imagine la dégradation de la vue de la mer vue de la terre et de la terre vue de la mer.</p> <p>Je me mets à la place des propriétaires résidents en périphérie immédiate de ce futur lotissement qui ont acquis chèrement une maison tarifée "vue sur mer" dégagée et qui vont se retrouver à la tête d'un patrimoine fortement dévalué face à un immeuble de deux étages.</p>	<p>Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Pour toutes ces raisons je ne souhaite pas le lotissement de ce terrain.	
414	Association de la Noëveillard	Vous trouverez en PJ l'avis et les remarques de l'association.	Les cabines de bains de la plage de la Noëveillard ont bien toutes été repérées comme "patrimoine urbain et/ou balnéaire" au règlement graphique (plan de zonage, planche 4) du PLU. Le bosquet du square Auguste Renoir a été repéré en tant qu'élément de paysage de type "Boisement / Cœur d'ilot / Commun" et est donc bien protégé.
415	ASL le Jardin de la Pagotière	Demande d'exclusion de la zone UR des parcelles AX359, 360 et 361, 372-373-374-376-377 de notre copropriété. Ce classement ne répond absolument pas aux objectifs de revalorisation urbaine de l'entrée nord de Pornic car située loin de la route de St Père et est de nature à causer de sérieuses difficultés de gestion de notre copropriété.	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.
416	Association pour la Sauvegarde du Vieux Pornic	Voir en document joint la lettre de l'Association pour la Sauvegarde du Vieux Pornic adressée aux membres de la commission d'enquête.	Les hauteurs maximales des constructions sont fixées par le plan des hauteurs, qui ne concorde pas toujours au plan de zonage mais aux spécificités urbaines des quartiers. Pour le quartier du Chabut en question, (qui fait partie du zonage UApf en référence à la zone UA concernant les anciens faubourgs de Pornic, et qui comporte un intérêt patrimonial), le plan des hauteurs prend en compte la spécificité urbaine de faible hauteur du quartier, en autorisant une hauteur maximale de RDC + 1 + combles de 7m à l'égout et 8m50 au faîtage en individuel, ce qui est en deçà de ce qui préexistait dans le PLU de 2011. Pour ce secteur, le plan des hauteurs est doublé de règles d'implantation urbaine ayant l'objectif d'assurer la meilleure insertion urbaine aux futurs projets. Par exemple, en UApf, le règlement écrit précise : "Lorsque la nouvelle construction s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé." (article 2 - Hauteur et volumétrie des constructions).
417	LOIRAT	Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Ma requête porte sur les parcelles 177 WH n°175 et 202. Ce secteur est classé en zone A qui limite fortement le droit à	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne dépendance en pierre (parcelle 177 WH 175), Cette

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>construire dans ce village qui ne comporte aucune exploitation agricole.</p> <p>Le règlement indique que l'évolution du bâti existant sera possible sous certaines conditions.</p> <p>Pouvez-vous préciser clairement dans le règlement si les extensions des habitations existantes sont réalisables et sous quelles conditions (limitation de la surface de plancher, emprise au sol... ?).</p> <p>Il existe un bâtiment ancien en pierre sur la parcelle 177 WH n°175 (voir photos en pièce jointe).</p> <p>Ce bâtiment est-il considéré comme un local accessoire donc ayant la même destination que le local principal (habitation logement hébergement) ?</p> <p>Sans possibilité de réhabilitation ce bâtiment n'aura aucune utilité et va déperir.</p> <p>Je souhaite avoir la possibilité de réhabiliter ce bâtiment en logement, cette réhabilitation permettrait de conserver le patrimoine rural existant.</p> <p>Espérant que ces requêtes trouveront une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic,</p>	<p>construction sera également protégée avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste".</p>
418	DECOUZON	<p>Je suis propriétaire des lots 301 et 86, 16 rue du Moulin Neuf à Pornic. Ces lots appartenaient à mon père, à mon grand-père et à mon arrière-grand-père. Ils y avaient planté des vignes (lot 301) et produisaient du vin sur place dans le pressoir bâti sur le lot 86. Ces vignes étaient irriguées par le puits toujours présent sur le lot 86. Après avoir pris connaissance de votre PLU, je suis rigoureusement opposée à ce projet qui morcelle mon terrain sur lequel j'envisageais de bâtir pour mes enfants.</p> <p>C'est un bien privé. Ce projet est une atteinte au droit de propriété.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP est maintenue sur cette parcelle, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU.</p>
419	LOIRAT	<p>Ma requête porte sur le village de la Roulière.</p> <p>Dans ce village il existe des anciens bâtiments agricoles en pierres non identifié au règlement graphique. Certains sont rattachés à des habitations existantes d'autres non.</p> <p>Sur la parcelle 177 WH 160 : une ancienne grange en pierre en</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionnés qui sont d'anciennes dépendances en pierres (parcelles 177 WH 172 - 160 - 157 -181). Ces constructions seront également protégées avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste" et avec la mention</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>plein cœur du village (voir photos en pièce jointe) Sur la parcelle 177 WH 172 : il existe une ancienne étable en partie en pierre (voir photos en pièce jointe) La parcelle 177 WH n°157 comporte une grange en pierre (voir photos en pièce jointe) La parcelle 177 WH n°181 comprend une dépendance en pierre qui comporte des éléments architecturaux qui à mon sens seraient à valoriser. (voir photos en pièce jointe) Que prévoit le règlement pour ce type de bâtiment qui ne sont rattachés à aucune exploitation agricole et ne sont plus aux normes pour l'agriculture actuelle ? Sans possibilité de réhabilitation ces bâtiment n'auront aucune utilité et vont déperir. Nous souhaiterions avoir la possibilité de réhabiliter ces bâtiments en logement, la réhabilitation permettrait de conserver le patrimoine rural existant. Espérant que ces requêtes trouveront une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Pornic,</p>	<p>avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité" pour le bâti sur la parcelle 177 WH 181 qui présente des dispositions très qualitatives (linteau cintré clavé, ...).</p>
420	BOHNERT	<p>Observations sur l'OAP de la Janvrie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous contestons l'utilisation de notre voie privée (Allée du Chastelet) comme accès à l'OAP de la JANVRIE. L'accès prévu se situe sur une propriété privée sans aucune précision sur ce point dans le PLU. <p>Cette voie appartient à l'ASL du Domaine de la Tocnaye, elle est actuellement ouverte à la circulation pour permettre un accès aux 47 colotis et aux utilités (livreurs, poste, enlèvements des ordures, etc...).</p> <p>Le caractère privatif de la voirie dont l'entretien incombe aux seuls colotis est souligné par la présence de plusieurs panneaux de « Sens Interdit - Propriété Privée – Accès Interdit » Ce n'est en aucun cas une voie communale.</p> <p>Législativement l'accès des terrains enclavés doit être effectué par le chemin le plus court, l'utilisation de 700 m de voie privée ne nous parait pas être le chemin le plus court pour désenclaver cette OAP, d'autres accès sont plus courts et clairement visibles sur le</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>plan du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous refusons toute modification de notre permis de lotir déposé en 2003. Donc nous refusons également l'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie. Sur un autre point le TGI nous a déjà donné raison lors de la demande d'un de nos colotis de modification de ce permis de lotir (Jugement du 18 mai 2017). • Dans le PLU, il est évoqué un nombre minimal de 8 à 12 logements dans un programme d'habitat individuel soucieux de préserver le patrimoine environnant d'un quartier paysager. Nous souhaitons avoir des garanties sur ce nombre restreint de logements, de même que sur l'absence d'un habitat collectif qui contreviendrait à l'esprit du quartier dans le règlement écrit du PLU. <p>De même nous souhaitons avoir la garantie que les intentions de préservation et la valorisation du patrimoine naturel soient strictement respectées.</p>	
421	ROSQUOET	<p>Veuillez trouver dans le courrier ci-joint le détail de nos observations / demandes / questions.</p> <p>Le Président de l'Association Syndicale Libre Cruvelhier</p>	<p>Les éléments de paysage 'Boisement / Coeur d'îlot / Communs' sont en effet des secteurs au sein desquels les travaux ne doivent pas compromettre le caractère de ces espaces (paysager, naturel...). Les constructions, installations et aménagements doivent respecter la composition paysagère identifiée et ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de ces espaces (cf schémas de l'OAP Nature).</p> <p>Les vignes situées au nord du lotissement, ainsi que la haie à l'ouest de la rue Mermoz font partie de ce type de classement.</p> <p>La demande de classement d'une partie d'un bosquet existant sur la parcelle 177 BD 540 est acceptée étant donné la présence de quelques arbres de haut jet présentant un intérêt paysager.</p>
422	AUFFRET	<p>Veuillez trouver ci-joint la pétition de l'Association de Défense du Secteur Janvrie-Tocnaye concernant l'OAP de La Janvrie (plus de 100 signataires).</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
423	BACHELIER	<p>La création d'un parking relais à La Maison Vigneux ne semble pas adaptée au vu des difficultés de circulation déjà rencontrées. En effet, nous constatons depuis quelques temps une forte augmentation du trafic entraînant des problèmes d'insécurité pour les piétons et cyclistes. La voie est très étroite, les nombreux véhicules roulent à une vitesse excessive malgré les quelques aménagements qui ont été récemment mis en place. Aussi, ce parking engendrerait une circulation encore plus dense et des nuisances sonores plus importantes pour les résidents. En outre, cela vient en contradiction avec la volonté de création d'une liaison douce.</p> <p>Notre parcelle cadastrée section BR 7 et 8 est actuellement classée en zone Ub, confirmée par un certificat d'urbanisme récent.</p> <p>Le projet de PLU prévoit le classement du lieu-dit La Maison Vigneux en zone Apr, zone agricole. Ce nouveau zonage affecte donc des terrains déjà construits, limitant les projets d'aménagement, d'amélioration ou d'extension.</p> <p>Nous demandons le maintien en zone Ub de toutes les parcelles ayant une habitation, comme c'est le cas sur d'autres secteurs de la commune.</p>	<p>L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. L'emplacement a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).</p> <p>Le classement des parcelles en zone Apr est maintenu. En effet, les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maison Vigneux ne fait pas partie de ces secteurs identifiés par le SCoT.</p>
424	Gourdel	<p>Bonjour et merci pour tout le travail réalisé lors de l'élaboration de ce PLU.</p> <p>Quelques remarques naturalistes assez générales : il semble que toutes les haies et mares n'aient pas été indiquées sur les cartes. Ceci pourrait-il être vérifié ?</p> <p>La qualité des haies (épaisseur, variété et origines des plants...) est importante pour la biodiversité. Serait-il possible de mettre dans le PLU des préconisations pour que chaque haie soit la plus fonctionnelle et intéressante pour la biodiversité?</p> <p>Idem pour les mares en ce qui concerne leur maintien, donner des préconisations afin qu'insectes et amphibiens y trouvent des</p>	<p>Les mares ont été répertoriées grâce à une couche cartographique issue de l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière), et par une analyse de ces données par photo aérienne. Un travail de terrain a permis de compléter et vérifier cet inventaire.</p> <p>Des préconisations sur les types d'essences à planter selon les secteurs sont annexées dans le PLU et présentes dans l'OAP Nature. Le PLU n'a pas vocation à aborder les questions d'entretien et de maintien des mares et autres éléments paysagers, ou la végétalisation des espaces publics.</p> <p>S'agissant de la trame noire, le rapport de présentation a été complété. La limitation de l'imperméabilisation des parcelles est encadrée par la</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>milieux propices à leur développement et reproduction. Au niveau de la trame noire (zones sans lumières la nuit), Quel est le projet du PLU à ce sujet ? C'est important pour un certain nombre d'espèces. Pourrait-il être ajouté dans le PLU, les différentes façons d'envisager la gestion différenciée des différents quartiers de Pornic, comme cela se fait dans d'autres villes ? Hennebont par exemple. Code 1 : espaces horticoles=entretien intensif Code 2 ; espaces paysagers=entretien semi-intensif Code 3 : espaces champêtres=entretien extensif Code 4 : espaces naturels=entretien de sécurité Pourrait-il être inscrit dans ce PLU l'interdiction de tout bitumage autour des maisons, des immeubles et dans les zones commerciales et artisanales ? Conseiller l'emploi d'autres matériaux qui absorbent mieux l'eau de pluie et qui ne créent pas d'îlots de chaleur. Le passage de la petite faune devrait être possible de jardins en jardins pour les habitations futures ET celles déjà construites...Ceci peut-il être inscrit dans le PLU? La mairie de Pornic doit aussi donner l'exemple en construisant des voies cyclable en matériaux autres que le bitume en débitumant toutes les zones qui peuvent l'être (cours d'école notamment, routes et parkings qui ne sont plus utilisés...) Peut-on imaginer débitumer 10cm devant chaque pied de mur d'habitation dans toute la commune? Chaque kilomètre ainsi réouvert à la nature représenterait 100m2 de biodiversité retrouvée. La Villa "Ker Anne" au 42 du bd du Général de Gaulle à Pornic n'a pas été répertoriée dans les maisons classées, ce qui est regrettable. Elle a du cachet et ne doit pas être remplacée par un immeuble. La Ville pourrait acquérir les bâtiments de la Basse-Cure pour en faire un lieu de connaissance de la Nature...en ayant soin de préserver la vie sauvage qui s'y trouve. Merci de l'attention que vous porterez à ces remarques.</p>	<p>mise en place du coefficient de pleine terre et du coefficient de naturalité. Le PLU demande aussi que les surfaces de stationnement extérieur soient perméables. Le passage de la petite faune sous les clôtures est bien prévu par le règlement. L'application des règles du PLU ne peut être rétroactive. La classification du bâti "Ker Anne" sur la parcelle 042 DL 168 en "patrimoine urbain et/ou balnéaire" sera à la fois portée sur le règlement graphique et sur l'OAP sectorielle correspondante.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
425	FEDERHPIL	Madame, Monsieur, Vous trouverez nos observations en pièce jointe. Bien cordialement	Les règles relatives à la prescription graphique "zone inondable" sont exposées dans le chapitre 2 du règlement. Elles ont été assouplies pour les parcelles situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel par rapport à la version arrêtée.
426	FEDERHPIL	Cf. supra	Cf. supra
427	cabioch	<p>Constats du nouveau PLU: - 1er point : Zni</p> <p>Nous constatons sur la cartographie de notre quartier au Porteau et plus précisément sur notre parcelle 131177BR 220 qu' une zone naturellement inondable a été inscrite, nous ne sommes pas d'accord avec le tracé de cette zone car nous trouvons cette délimitation non justifiée. Le plan correspondant à notre parcelle est obsolète car notre habitation ainsi que celle de notre voisin n'y sont pas représentées. Notre achèvement de travaux à pourtant été réalisé en Octobre 2021.</p> <p>Nous avons demandé un permis modificatif (accordé le 20/08/2020) afin de prendre en considération les contraintes de notre terrain, lorsque nous avons eu un épisode de débordement d'eaux pluviales en mars 2020. Il a été évoqué avec la mairie une Zone potentiellement inondable de 15 m en partant des berges du ruisseau. Mais la cause étant une obstruction du réseau d'évacuation de la voirie. On parle de "ruisseau" mais en réalité il s'agit d'un fossé asséché une bonne partie de l'année et qui devient lors de grosses précipitations un ruisseau d'évacuation d'eaux pluviales.</p> <p>Pour vous donner une idée de l'état du réseau, en PJ vous trouverez des photos du parking du Porteau en aval inondé le 1er novembre 2022. Un entretien annuel permettrait un écoulement d'eau plus efficace.</p> <p>Nous sommes conscient de cette problématique et avons pris le maximum de précaution suite à la demande de permis modificatif (coût supplémentaire important). Ceci étant, nous ne pouvons accepter d'avoir la quasi totalité de notre parcelle en Zone naturellement inondable, idem pour notre voisin.</p> <p>A nos yeux ceci est une aberration car il faudrait un niveau de près</p>	<p>Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).</p> <p>S'agissant de l'emplacement réservé n°2, il est maintenu mais considérablement réduit, un emplacement réservé 2bis lié à la gestion hydraulique prend place sur son ancienne partie nord.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>de 3,10 mètres pour que notre logement soit atteint et on parle d'un "ruisseau" et non d'un canal subissant des crues.</p> <p>- 2ème point : le projet d'un futur parking à la maison Vigneux. Ajouter un immense parking à la maison Vigneux (une partie de la Zone Réservée attenant au dessus de notre terrain) signifie qu'il n'y aura plus de tranquillité du à un accroissement de la circulation. Pourtant, le respect des automobilistes quant à la limitation de vitesse à la Maison Vigneux à 30Km/h à démontrer qu'il y a eu une prise de conscience pour la sécurité des riverains. D'autre part, cela ne s'accorde pas avec le respect d'une zone naturelle car il y aurait un écoulement plus abondant des eaux pluviales pouvant impacter directement le voisinage. L'idée de créer des liaisons douces est à poursuivre jusqu'à la plage du Porteau pour les cyclistes et trottinettes. Mais créer un parking si éloigné de la plage pour les piétons (environ 800 m) n'est pas une bonne solution. Sainte marie sur mer est réputé pour ses criques calmes et sauvages et vous souhaitez créer un tourisme de masse sur ce secteur à la fois magnifique et fragile. La proximité des habitations, l'imperméabilisation des sols développant l'effet d'érosion, la pollution sonore et d'hydrocarbure se déversant directement dans la baie ne sont pas adapté sur ces terres réservées. J'espère que ce témoignage vous semblera bénéfique pour la modification du 1er point ainsi que la prise de décision du second. Cordialement</p>	
428	GAUTIER	<p>dans le règlement de la zone agricole A, on ne peut pas savoir si l'aménagement d'un camping pour de actions pédagogiques dans le cadre d'un prolongement d'activité agricole est possible. Du côté du droit rural, le code définit des activités agricoles de la manière suivante :</p> <p>« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités</p>	Demande prise en compte dans le PLU. Le règlement de la zone A permet explicitement les aires naturelles de camping à la ferme sans constructions et sous réserve des raccordements à l'assainissement.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. » Le code précise également que les activités d'accueil touristique (types campings à la ferme) peuvent être considérées comme des activités agricoles dans l'application du régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles[4] :</p> <p>« Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ; »</p> <p>Dans la version du PLU du 21 juin 2019, cette possibilité était clairement spécifiée dans l'article suivant à la page 145</p> <p>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée à l'exception de celui exercé dans le cadre des aires naturelles de camping à la ferme. - Toute construction ou installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 et de celles nécessaires aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt général. - L'installation au sol de panneaux solaires, qu'il s'agisse ou non de champs photovoltaïques. - Les éoliennes sur des mâts d'une hauteur supérieure à 12 mètres. 	
429	TOULLEC	<p>J'ai identifié les anomalies suivantes dans l'annexe du règlement « Liste des éléments repérés au titre du Patrimoine bâti, paysager et écologique », dans laquelle sont répertoriés les arbres isolés et les Espaces Boisés Classés.</p>	<p>Le tableau de justification auquel il est fait référence dans cette demande, est généré automatiquement par un logiciel cartographique. Des erreurs, liées à une superposition de lignes peuvent apparaître. Néanmoins, c'est bien le plan de zonage qui est le document de</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>- des domaines remarquables ne sont pas protégés pour l'ensemble qu'ils représentent, mais seulement en partie pour quelques éléments qu'ils contiennent.</p> <p>- des parcelles ne comportant aucun arbre ou ne pouvant recevoir aucun arbre de haute tige figurent pourtant dans les Espaces Boisés Classés.</p> <p>A titre d'exemple, voir le document annexé.</p>	<p>référence pour la localisation des Espaces Boisés Classés.</p> <p>Pour ce qui est des villas El Biar et du Champ des Oiseaux, les Espaces Boisés Classés ne prennent en compte que les bosquets, pouvant être délimités par la projection du houppier des arbres en vue aérienne. Par ailleurs, la prescription graphique "Frange Littorale" protège ces parcelles comme un ensemble.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont maintenus.</p>
430	DUPIN	<p>Nous adhérons pleinement aux objectifs de ce nouveau PLU notamment pour la mise en valeur du paysage remarquable de la ville de PORNIC et de son patrimoine, pour le développement de la circulation douce et la production de logements répondant aux besoins locaux.</p> <p>Nous sommes aussi sensibles et favorables à votre volonté de revaloriser les entrées de la ville notamment de la route de St Père constituant l'entrée nord de Pornic, proche de chez nous.</p> <p>Néanmoins ce projet nous interpelle car le périmètre de la zone UR créée pour l'occasion englobe notamment trois parcelles AX359, 360 et 361 (ainsi que les parcelles annexes AX 372-373-374-376-377) appartenant à notre lotissement privé géré par l'ASL « le Jardin de la Pagotière » dont je suis le président. Les dites parcelles se trouvent à plus de 250 m de la Route de St Père et ne sont ni visibles de la route de St Père ni de la rue Jean Moulin. Elles sont situées à l'intersection de la rue des Pommiers et de l'Impasse des Mélézes. Ces deux voies ne constituent pas à proprement parler des axes de circulation importants. La première mesure moins de 4 m de large et la seconde, comme son nom l'indique, est une voie sans issue. Elles sont bordées de résidences principales individuelles.</p> <p>Par ailleurs, le fait de répartir notre copropriété sur deux zones différentes UB et UR sera de nature à en complexifier inutilement la gestion. De surcroît la construction d'un immeuble collectif dans notre petit lotissement de 13 propriétés imposerait une révision drastique de notre règlement. Je me permets aussi de vous rappeler que les trottoirs en face des ses trois résidences appartiennent à la copropriété et qu'en aucun cas nous</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>n'accepterons qu'ils soient dénaturés pour permettre l'accès à un éventuel immeuble.</p> <p>Par conséquent, considérant que le classement en zone UR de nos trois parcelles et leurs annexes situées loin du périmètre concerné :</p> <p>ne répond absolument pas aux objectifs de revalorisation urbaine de l'entrée nord de Pornic,</p> <p>est de nature à causer de sérieuses difficultés de gestion de notre copropriété,</p> <p>Nous demandons leur exclusion du périmètre UR et leur maintien en zone UB correspondant bien mieux à leur nature, comme elles l'étaient précédemment.</p> <p>En vous remerciant par avance pour votre compréhension.</p> <p>PS : Vous trouverez en PJ copie de cette lettre avec ses annexes.</p>	
431	Anonyme	<p>Nous vous prions de trouver ci-joint un courrier à l'attention de la Commission d'enquête PLU.</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole au PLU de 2011 n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle 177 BS 30 en zone Apr est maintenu.</p>
432	Anonyme	COUTANCERIE	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT, le classement des parcelles en zone A est donc maintenu.</p>
433	Jourdan	<p>Veuillez trouver ci-dessous, mes remarques sur les parcelles DW9, DW10, DW34.</p> <p>1 - Afin de limiter les nuisances sonores avec les habitations voisines, intervertir les activités camping cars de l'îlot A avec les activités mobil homes saisonniers de l'îlot B.</p> <p>2 - Toujours pour limiter les nuisances avec les habitations, implanter une zone végétale de 8 à 10 mètres en lisière avec les habitations.</p> <p>3 - Pour permettre d'accéder à la parcelle DW34, limiter l'emprise de la zone boisée pour la circulation de véhicules légers, ainsi que</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP du Port Chéri est maintenue avec quelques ajustements toutefois : la largeur de la lisière paysagère le long de la voie ferrée est réduite, et une lisière est créée au sud à l'interface avec les habitations ; les différentes vocations du site (accueil des camping-cars, logements saisonniers) ne sont pas localisées ; le périmètre de l'EBC est ajusté (déplacement de l'accès camping-cars vers le nord pour l'éloigner des habitations et replantation de cette bande entre l'accès et les habitations)</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>la circulation des vélos et piétons.</p> <p>4 - Le dessin prévisionnel des haies à créer, des îlots A et B devra être adapté à l'aménagement définitif des parcelles.</p> <p>5 - Afin de ne pas concentrer l'ensemble des équipements sur des surfaces trop réduites, limiter la lisière paysagère le long de la voie ferrée, à une largeur de 15 mètres</p>	
434	Degoul	<p>Bonjour,</p> <p>Nous passons en zone Apr. Je projette d'acheter une parcelle attenante à la nôtre et réaliser une piscine 35m² plus une dépendance d'environ 40m² (mon habitation actuelle de 120m² est juste lorsque nous recevons nos 8 enfants et petits enfants). Ma parcelle est aujourd'hui de 535m², celle en projet d'achat de 660 m². En l'état du PLU, mon projet me semble compromis à moins que la limitation de 40 m² soit étendue</p>	<p>Les règles relatives aux extensions des habitations et à la construction d'annexes ont été assouplies en zone agricole. Ainsi les extensions des habitations existantes sont limitées dans le PLU à 50m² d'emprise au sol (contre 30% de la surface de plancher dans le PLU arrêté), à condition qu'elles ne compromettent pas les éventuelles activités agricoles ou la qualité paysagère du site. Les annexes accolées sont limitées quant à elles à 40 m² d'emprise au sol (contre 40 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU).</p>
435	BOUTEILLER	<p>Opposition au projet de parking relais en bas de la rue de la Maison Vigneux, observations, remarques et contre propositions, Cf. courrier en PJ</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. L'emplacement a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).</p>
436	MORICEAU	<p>Renouvelle souhait de créer un lotissement sur une partie de la parcelle 177 WC 46 située à Bel Essor, demande changement de zonage</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.</p>
437	RONDINEAU	<p>Incompréhension et inquiétude concernant le projet d'OAP rue Jean Moulin route de St-Père dans le cadre du nouveau PLU, - demande changement de zonage pour préserver le quartier, cf. courrier en PJ</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.</p>
438	TRAVERS	<p>Opposition au redécoupage à proximité de l'étang du Gros Caillou sur le Hameau Salbrandière-Colindrie,</p> <p>demande que le zonage actuel soit maintenu pour les parcelles 285, 237 et 238 Cf. courrier en PJ</p>	<p>Compte tenu des objectifs poursuivis par le PADD, les parcelles situées en zone agricole n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement de la parcelle 42 ZH 285 en zone A est maintenu. La loi Littoral ne permet pas l'urbanisation des SDU en dehors de l'enveloppe bâtie, c'est-à-dire en extension vers l'espace agricole. Le classement des parcelles 42 ZH 237 et 238 pour partie en zone A est maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
439	GRELLIER	<p>Opposition, observations et réserves sur l'OAP Moulin neuf - Bougrenets,</p> <p>Cf. courrier en PJ</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. Par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).</p>
440	DOUBLET	<p>Demande renseignements pour construire une extension en limite de propriété</p>	<p>Pour toute demande de projets, il convient de s'adresser au Service Urbanisme de la Ville de Pornic.</p>
441	VALLEE	<p>concerne l'OAP la Janvrie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opposition à l'utilisation de la parcelle 177 CN 481 pour créer une entrée et une sortie vers l'allée du Chastelet, - demande précisions sur le nombre de constructions maximum prévues, - demande précisions sur les végétaux existants et à créer, <p>cf. courrier en PJ</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.</p>
442	ANTIGONE	<p>En pièce jointe une note argumentaire à destination de la commission d'enquête publique rédigée par le Cabinet ANTIGONE AVOCATS</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Pour cette raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole - Les parcelles situées en zone agricole ou naturelle au PLU de 2011

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			n'ont pas vocation à devenir constructibles S'agissant des emplacements réservés, en particulier du n°30 qui ne figurait pas au PLU de 2011 : une étude portant notamment sur l'aménagement du site de l'ancienne menuiserie permettra de déterminer les besoins précis d'accès au site.
443	JP ENERGIE ENVIRONNEMENT - SAS CLION ENERGIE DEV.	(...) émet un avis favorable au projet de PLU en l'état qui dans son règlement autorise en zone agricole l'implantation d'éoliennes en cohérence avec l'ensemble des documents de planification en vigueur sur le territoire, notamment le PADD, le PCAET de Pornic Agglo et le SCOT du Pays de Retz (...) Cf. dossier remis avec plans localisation du projet éolien de Pornic	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
444	Association de Défense du Quartier de la Mossardière	L' Association de Défense du Quartier de la Mossardière souhaite donner son avis concernant l' OPA de LA JANVRIE, quartier voisin du nôtre. Ce projet d'aménagement apporterait un surplus notable de circulation sur un axe routier étroit et déjà saturé. Une augmentation de la population locale et donc du flux routier entraîneraient de sérieux problèmes de sécurité dans ce secteur où l'élargissement des voiries est impossible. C'est pourquoi nous exprimons nos inquiétudes et nos réticences face à ce projet.	L'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum", ce qui ne devrait pas avoir un impact très important sur le secteur de la Mossardière.
445	DELAUNAY	Remise d'une note concernant le classement de la parcelle ZH 348 à la Colindrie, pour le compte de M. DUPE et Mme JURET, - demande maintien en UC	L'observation a été prise en compte. La parcelle a été réintégrée à la zone UC (SDU la Colindrie). Toutefois, au sein des SDU, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.
446	LAROCHE	Parcelle à la Tingère, ZK 54, demande l'autorisation de diviser pour construction,	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, la parcelle est donc maintenue en zone A.
447	HERY	(...) envisage la construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle 042 ZR 26 qui se situe en zone agricole. Mais elle a aussi été classée en zone humide ce qui ne nous paraît pas cohérent au sein	Demande prise en compte dans le PLU : après inventaire zone humide complémentaire et avis favorable de la Commission locale de l'eau du

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		du GAEC. Pour y remédier, nous avons sollicité une contre expertise de la part du bureau d'étude SCE aménagement et environnement	SAGE de la Baie de Bourgneuf, la prescription graphique « zone humide » est ajustée.
448	GINGUENE	Parcelle DH 508, Maison déclassée dans nouveau PLU, est-ce un oubli ?	Demande prise en compte dans le PLU : reclassement de la villa "Ker Mylio" sur la parcelle DH 508 en "édifice remarquable" en raison de la qualité de son architecture (malgré quelques transformations) et de son emplacement sur la corniche de Gourmalon.
449	CHAUVET	Parcelle DS 123, souhaite l'ouverture à l'urbanisation rapidement,	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Il faudra alors justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
450	LAROCHE	Demande modification zonage pour une partie de la parcelle ZK 254, pour construction d'une maison,	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Tingère ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, la parcelle est donc maintenue en zone A.
451	ASL du Domaine de la Tocnaye	Veuillez trouver ci-joint les propositions de l'ASL du Domaine de la Tocnaye concernant l'OAP de la Janvrie.	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Le secteur de l'OAP n'est toutefois pas intégré au zonage UBpp, qui correspond au lotissement (légèrement étendu à 3 parcelles) de la Tocnaye avec un cahier des charges spécifique. Toutefois, l'application des règles du PLU et de l'OAP sont de nature à permettre une maîtrise de l'aménagement éventuel du site.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
452	ROULEAU	Demande maintien en UC pour la parcelle 177 XW 337,	La parcelle est située (pour sa partie Sud) en zone UC. La Loi Littoral ne permet pas l'urbanisation des SDU en dehors de l'enveloppe bâtie, c'est-à-dire en extension vers l'espace agricole. Le classement de la parcelle pour partie en zone A est maintenu.
453	BUTARD	Nous demandons à ce que la bande littorale puisse préserver le vue mer des maisons hors bande littorale (2ème rang)	Le PLU est soucieux de la préservation du secteur côtier, et en particulier de la préservation des vues depuis et vers la mer. Différentes dispositions concourent à cet objectif : le plan des hauteurs, gradué selon la sensibilité et l'épannelage existant des secteurs de la Ville, les règles du secteur UBI qui prévoient notamment de laisser libre de construction une des limites latérales, etc.
454	BOHNERT	<p>A la suite des observations et propositions faites par l'ASL de la Tocnaye relatives aux dessertes et accès possibles pour le projet de l'OAP La Janvrie, on peut s'interroger sur le point de savoir pour quels motifs la desserte par l'impasse donnant sur la rue de la Janvrie a été considérée comme inadaptée. On ne peut imaginer que c'est parce qu'elle jouxte une propriété où habite une élue municipale.</p> <p>De même, la desserte par une parcelle non construite de la rue des Boisselées n'a pas été retenue. Pourtant l'une d'entre elle est déjà déboisée (illégalement si l'on en croit un article paru le 13/12/2021 dans Ouest France sous le titre « un abattage d'arbres choque les Élus ») et semble parfaitement adaptée comme point d'accès au projet.</p> <p>Je souscris totalement aux observations collectives déjà formulées.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
455	Hubert	Veuillez trouver ci-joint un courrier à l'attention de la commission d'enquête publique concernant l'indivision Hubert.	<p>Un seul des deux Cyprès est classé en arbre d'intérêt patrimonial (celui situé le plus au sud). L'arbre situé au nord n'a pas été classé eu égard à son état sanitaire. L'arbre classé présente aujourd'hui un intérêt patrimonial au regard de son emplacement et de son âge, et participe au cadre et à l'ambiance paysagère de ce secteur. Ce classement n'empêche pas un entretien de l'arbre, et n'empêche pas d'effectuer une demande d'abattage (soumise à autorisation préalable) si l'arbre présente un mauvais état sanitaire nécessitant un abattage. Son classement est donc maintenu.</p> <p>Il n'a pas été procédé au déclassement de la "séquence urbaine remarquable" concernant la parcelle DH 382 en raison de sa grande</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			cohérence et qualité paysagère sur la corniche de Gourmalon. Il est rappelé que cette indication n'empêche pas les extensions, si celles-ci ne sont pas en contradiction avec la cohérence de la séquence.
456	ANDRE	Opposition au projet de Parking relais à la Pagotière	L'emplacement réservé n°3 est maintenu pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic. L'accès à cette aire naturelle de stationnement et sa temporalité ne sont toutefois pas encore déterminés.
457	HIRONDELLE	<p>L'Association Hironnelle (...) n'a pas été invitée à donner son avis en tant que personne publique associée ni invitée aux réunions des PPA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Association Hironnelle souhaite que les haies soient privilégiées autour des habitations prévues (plutôt que des murets) pour privilégier le passage de la petite faune. (...) - Qu'y a t-il de prévu pour contrôler le respect du critère de naturalité et de maintien de la végétation ? - demande la prescription prévoyant un espace en terre au pied des murs, des voies cyclables (...), - En ce qui concerne l'OAP de la Corbinière il serait souhaitable que le réseau des mares soit conservé en totalité et non "en grande partie" comme indiqué dans le texte. - Nous souhaitons que les stations d'épuration des villages soient réalisées AVANT la densification du village. - Concernant l'OAP Pornic - Jean Moulin, s'il y a une autorisation de la mutation du bâti vers le collectif, ceci signifie t-il la disparition de l'espace végétalisé initialement prévu dans le PLU ? Cf. PJ 	Cf "Réponse de la commune" pour la partie Espaces Boisés Classés
458	JOSTE	(...) classer la COUTANCERIE en SDU (...)	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz.
459	Anonyme	Des personnes sont venues s'informer sur le projet de PARKING RELAIS qui borde le chemin des Eglantiers (rue des Pommiers)	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
460	Gorny	Complément à l'observation 424 de Laurence Gourdel interrogation sur la nouvelle route cyclable de La Bourrelière	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que le Ville puisse y apporter une réponse circonstanciée.
461	SCEA LES HUNIERES	Demande explicite sur l'implantation d'un bâtiment photovoltaïque et distance vis à vis des autres bâtiments et d'un tiers.	L'absence de contextualisation de la demande ne permet pas une réponse circonstanciée.
462	RUBEILLON	Dans le cadre du réchauffement climatique je trouve que le PLU ne prend pas suffisamment en compte cette problématique : - (...) panneaux de production électrique et eau chaude, - couleur de toiture (...)	Des assouplissements aux règles relatives à l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ont été introduits dans le PLU.
463	Anonyme	Suite à l'étude des textes pour le nouveau PLU , je trouve impensable et complètement irréfléchi la possibilité de construire en zone UBPP, zone pavillonnaire et paysagère, des restaurants, des hôtels ou autres hébergements, des bureaux, des locaux et des bureaux et locaux avec accueil, des locaux techniques et industriels. Les deux zones concernées par le secteur UBPP sont des lotissements résidentiels où la circulation est limitée et la qualité de vie est préservée : que vont elles devenir ?? Il serait bon d'y réfléchir sérieusement avant de valider ce PLU !	Demande prise en compte dans le PLU, le règlement du secteur UBpp a été modifié.
464	TERTRAIS	Vous trouverez, en pièces jointes et dans le cadre de l'enquête rappelée en objet des présentes, les observations formulées et ses deux pièces annexées. Je vous remercie, par avance, de l'attention que vous leur accorderez.	L'existence d'un permis de construire délivré en 1987, et qui n'a pas intégralement été mis en œuvre, n'engage pas la Ville quant au maintien de cette parcelle en zone constructible.
465	BLINEAU	Ci-joint lettre recommandée avec AR à Monsieur le maire de Pornic au sujet du chemin de la plage de l'OAP sectorielle page 29	Ce "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.
466	Cabioch	Suite observation n°427 : veuillez trouver ci-joint le plan à annexer à l'observation n° 427 déposé sur registredemat.fr. ce matin à 00h57 afin de mieux comprendre la situation sur notre parcelle 131177BR 220 Cordialement	Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1). S'agissant de l'emplacement réservé n°2, il est maintenu mais

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			considérablement réduit, un emplacement réservé 2bis lié à la gestion hydraulique prend place sur son ancienne partie nord.
467	PARETTI	parcelle 177 BI 242 zonage Npb souhaite être intégré aux zones UBpc tel que ce l'était précédemment (Ud)	Le secteur Npb a des règles sensiblement similaires à celles du zonage Ud du PLU de 2011. La cohérence du périmètre du secteur Ns conduit à maintenir la parcelle mentionnée en Ns.
468	BOURREAU	J'avais réservé la 177 XW 248 en zone UC à la Chalopinière pour mes enfants. Nous souhaitons que le zonage soit conservé pour permettre que la parcelle reste constructible pour nos enfants. En sachant que la parcelle est une dent creuse.	Cette demande a été prise en compte. Le classement de la parcelle en zone UC est maintenu.
469	BLANCHET	Merci de procéder à une visite pour constater que l'Espace boisé classé est injustifié	Les parcelles 177WC 133 et 134 ne sont pas concernées par un classement en Espace Boisé Classé. La parcelle 042 EI 103 n'est pas concernée par un Espace Boisé Classé mais par un élément de paysage "Boisement / Cœur d'ilot / Commun". En l'état, cette parcelle est concernée par un cœur d'ilot, qui présente des caractéristiques d'espace de pleine terre présentant un intérêt écologique, hydrologique et/ou paysager, comme précisé dans le règlement écrit. Cet espace est légèrement arboré et, de par sa situation à proximité d'une zone Agricole, il participe à la trame verte en espace urbanisé. L'élément de paysage est maintenu.
470	FREOUL	Parcelle 177 BE 159 - satisfaction concernant la protection des arbres et environnement végétalisé. Propriété déclarée refuge LPO, - cette situation de protection arbres, végétation, entretien biodiversité, limite fortement les possibilités de construction. Peut-elle être prise en compte pour le calcul de la Taxe d'habitation ?	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU.
471	GAUTIER	Propriétaire du camping les Bleuets à Pornic. Observations en PJ	Demande prise en compte : le périmètre du STECAL est maintenu
472	MILSANT	- Est défavorable à l'inscription d'un "boisement / coeur d'ilot / communs" sur sa parcelle 17 BL 197 - Est défavorable au classement A/r du terrain cadastré 177 BW 19	La parcelle 177 BL 197 n'est pas concerné par un "boisement / cœur d'ilot / communs". Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Gilardière ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement de la parcelle 177 BW 19 en zone Apr est maintenu.
473	BENATIER	Est venu prendre des informations sur la parcelle 177 BW 160, lotissement de la Gilardière	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
474	MILSANT	Prise d'informations sur l'organisation technique et administrative de l'enquête publique. Dossier concernant une cinquantaine de terrains (biens en indivision et biens propres). Doléances seront déposées soit en numérique, soit en papier d'ici le 10 nov-2022 17h.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
475	Anonyme	Parcelle BO 171---31, rue du Moulin Neuf (P.L.U. p. 30 - Lot C de l'OAP Moulin Neuf). Observations : Terrain impacté d'une zone "Habitat Collectif" et d'un Parking. Ces créations vont défigurer le cadre de ce secteur jusqu'alors pavillonnaire et face à un patrimoine bâti à préserver. L'intensification urbaine induira des nuisances, un surcroît de trafic et l'augmentation des inondations déjà existantes dans le bourg. A notre âge, notre habitation devenant difficile d'accès du fait de ses nombreuses marches, nous avons le projet de bâtir, sur ce terrain situé à proximité de tous commerces, une maison avec accès de plain pied tout en en conservant une partie pour que nos enfants s'installent à nos côtés. Aux vues de ces éléments, veuillez prendre en compte notre désapprobation pour ce projet OAP portant atteinte au droit de propriété. Bien cordialement.	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue sur cette parcelle, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois le plan des hauteurs limite la hauteur des constructions à R+1+c.
476	SYNDICALE DE L'IMPASSE DU COLOMBIER	Concerne l'ilot C : Moulin neuf - Colombes - Observations défavorables sur l'accès prévu, - suggestions d'inversion des jardins partagés, Cf PJ	L'OAP n'est pas modifiée. Elle fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Les jardins potagers/vergers évoqués dans l'OAP ont aussi comme intérêt de ménager une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Leur localisation est donc maintenue.
477	Anonyme	Observations en PJ	Le PLU intègre ces préoccupations en instaurant notamment des coefficients de pleine terre et de naturalité. S'agissant des règles

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			relatives à la bande de constructibilité principale / secondaire, elles ont été clarifiées et font l'objet d'illustrations dans le chapitre 3 du règlement.
478	PORCHER	Etant propriétaire de la parcelle 177 XP 119 est en cours d'acquisition par le Département du terrain jouxtant la route départementale, je souhaiterais connaître les possibilités de modifications de logements existants, principalement sur la (...) (en pierres)	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne dépendance en pierre (parcelle 177 XP 119), Cette construction sera également protégée avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste".
479	Milsant	Propriétaire sanmaritain de la parcelle 177BO 200 située en zone urbanisée rue du Moulin neuf à Sainte Marie sur mer, je suis fermement opposé au projet d'OAP la concernant proposé dans la nouvelle révision du PLU de la ville de Pornic. Une OAP , très contraignante par définition, mettrait en péril des projets privés/ professionnels. Cette parcelle bornée par géomètre, ainsi que toutes celles de cette zone, possède une sortie indépendante sur un axe sécurisé par des ralentisseurs et limité à 30 km/h. Le cheminement public à travers cette parcelle privée tel que proposé n'est aucunement justifié. Je vous remercie de bien vouloir transmettre ma ferme opposition à ce projet, cordialement, A.M. .	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue sur cette parcelle, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces.
480	BRUNETEAU - CORREIA - PAROLA	Parcelles 177 BD 307-308-337 Nous avons remis à l'enquêteur une lettre relative au PLU. Nos interrogations portent sur le développement de l'axe routier boulevard de Linz ainsi que sur le stationnement qu'occasionne déjà le nouvel immeuble du Sandier.	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. S'agissant du classement en zone UR des parcelles situées chemin des Filées évoquées dans l'observation faite à l'enquête publique, il convient de rappeler certains des objectifs de l'OAP, à savoir de renforcer le caractère paysager, la qualité urbaine et architecturale en lien avec le patrimoine repéré. Des îlots ou séquences urbaines (secteurs) sont donc identifiés afin de pouvoir notamment travailler de manière différenciée sur la programmation (habitat individuel, intermédiaire, collectif).

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>Le secteur B a ainsi vocation, au regard de sa localisation et de la qualité urbaine disparate de l'axe, à accueillir de l'habitat intermédiaire et collectif.</p> <p>Le muret de pierre sèche est ajouté aux prescriptions graphiques, il figure au plan de zonage.</p> <p>Une partie des chênes est déjà classée en « boisement / cœur d'îlot / communs » ou en EBC, les chênes situés au sud du chemin des Barelles sont ajoutés aux prescriptions graphiques en tant que « haie / alignement », et un chêne isolé d'intérêt patrimonial a été ajouté en tant qu'EBC.</p>
481	DAVID	En tant que Président de l'association des copropriétaires de l'impasse du Colombier, je souhaite que le potager soit inversé avec la parcelle (...) à dominante habitat individuel et que le transfert de l'impasse du Colombier en rue soit annulé.	L'OAP n'est pas modifiée. Elle fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Les jardins potagers/vergers évoqués dans l'OAP ont aussi comme intérêt de ménager une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Leur localisation est donc maintenue.
482	COTTRON	demande que la parcelle CZ 294, (...) une bande de 5m (maxi 10m) le long du Cracault soit classée Ni.	Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).
483	Anonyme	Parcelle cadastrée BW 19 située à La Gilardièrè---OBSERVATIONS : Modification du zonage ; passe en Apr, induisant la perte de constructibilité de ce terrain. OBJET : Demande de modification du zonage Apr dans le projet du nouveau P.L.U. Situé au coeur d'une zone urbanisée ; Pavillons au Nord, pavillons mitoyens à l' Est et au Sud. Ce secteur urbanisé ne comporte aucune exploitation agricole. Il n'est pas situé dans la bande des 100m du rivage. Nous demandons l'exclusion de ce terrain du périmètre Apr et le maintien de sa constructibilité. Vous remerciant par avance pour votre compréhension.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Gilardièrè ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone Apr est maintenu.
484	LERAY	Propriétaires de la parcelle 177 CN 204, - nous contestons la présence d'une haie classée en bordure de la rue des Lièvres, - nous avons donné une bande de terre pour élargir la route pour la sortie du lotissement, l'axe est donc existant pour entrer et sortir.	Demande prise en compte dans le PLU. Il existe en effet une haie classée sur cette parcelle, le long de la rue des Lièvres. Cette dernière a été classée dans le cadre du PLU validé en 2011, mais il semblerait en effet qu'il y ait une erreur matérielle.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
485	Hery	Par ce dépôt immatériel, je vous transfère différents documents visant à appuyer notre requête déposée le 11 octobre dernier auprès d'un commissaire enquêteur à la mairie annexe du Clion sur mer.	Demande prise en compte dans le PLU : après inventaire zone humide complémentaire et avis favorable de la Commission locale de l'eau du SAGE de la Baie de Bourgneuf, la prescription graphique « zone humide » est ajustée.
486	DEGOUL	177 BR 214-212 - nous serions très preneurs de l'aménagement en circulation douce piétonne et cycliste en complément des chicanes de ralentissement qui, aujourd'hui temporaires, devraient être finalisées en dur, ce que nous attendons impatiemment, - le projet de parking me semble une très mauvaise idée car source de nuisances tant en circulation que trafics et activités. Il est bien proche d'une zone d'habitation.	L'emplacement réservé n°12 (liaison douce) est maintenu. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été fortement réduit et divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis).
487	MOUSSEAU	Récent propriétaire avec deux amis d'une parcelle, le long de la Route Bleue, au 29 rue de la Mutualité, la municipalité a refusé sur ce terrain de nombreux projets, car elle ne souhaite pas créer de trafic sur cette rue, dont une partie est étroite. Hors, au niveau de notre parcelle, la rue est large. Cet argument tombe donc naturellement; pourtant les services persistent à refuser tout projet, quand bien même le nôtre n'est qu'un bâtiment de stockage de nos voitures.... Le nouveau PLU peut il donc supprimer cette condition de largeur de voirie? ou l'adapter à la topographie de la rue? Il paraîtrait curieux que persiste l'inconstructibilité du terrain alors que celui ci est en zone constructible, et que par ailleurs, le nouveau PLU restreint le nombre de terrains constructibles. Quid de l'installation des professionnels?? Avec mes remerciements	Les conditions de desserte et de sécurité de la circulation publique sont examinées au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction de la nature du projet.
488	NOBILLEAU	Propriétaire en indivision des parcelles BL 109 et 108, je suis étonnée que sur la parcelle BL 108 l'espace totalement boisé ne soit pas mentionné. Et qu'il soit possible qu'en cas de vente tous ces arbres disparaissent ?	La parcelle mentionnée est un jardin composé d'un mélange arbustif et arboré. Il semblerait qu'une partie des végétaux se sont développés spontanément. Ces arbres ne présentent pas un intérêt particulier nécessitant une protection dans le cadre du PLU. Ce n'est pas pour autant que les arbres ne seront pas préservés dans le cadre d'une vente, étant donné que les abattages d'arbres sont soumis à avis et à autorisation de la commune.
489	HOUSSET	Propriétaire de la parcelle 232, (...) bien noté partie boisée classée.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
490	Anonyme	<p>Nous souhaitons transférer notre cabinet dentaire rue des Champs Francs. Pour financer ce projet très couteux (le nouveau PLU fait exploser les prix !!), nous souhaitons créer deux cellules commerciales en RDC, et notre cabinet à l'étage.</p> <p>Le Maire m'a indiqué que désormais, dans ce secteur, tout commerce devrait avoir une surface supérieure à 300M2 ! Il ne souhaite donc avoir que les "enseignes" franchisées? Comment les acteurs locaux du commerce vont ils pouvoir s'installer?? Car si on veut redynamiser le centre ville, où les locaux commerciaux sont petits et difficiles d'accès, empêcher les installations en zone artisanale/commerciale n'a aucun lien, ni sens. Quid des commerces qui ont besoin d'une centaine de M2?? ils partent dans une autre ville ? Les investisseurs d'aujourd'hui doivent ils "payer" pour les erreurs des politiques pornicais depuis 10 ou 2à dernières années?</p> <p>Cette surface minimale est un non sens, et n'attendra pas les objectifs, louables, auxquels elle est prévue.</p> <p>Il parait donc indispensable que cette contrainte soit limitée aux zones purement commerciales, et encore, pas sur leur totalité, pour permettre aux petits acteurs de pouvoir travailler..</p>	<p>Dans les zones UEc, les implantations commerciales sont possibles seulement pour des projets supérieurs à 300 m² de surface de vente. Ceci a pour objectif de ne pas créer de "petits commerces" pouvant entrer directement en concurrence avec ceux du centre-ville. La CCI a d'ailleurs soutenu, dans son avis en tant que personne publique associée, cette disposition du règlement.</p>
491	Anonyme	<p>Parcelle BO 170 située 29, rue du Moulin Neuf (p.30 du P.L.U. - Lot C (Sud) de l' OAP Moulin Neuf)- OBSERVATIONS : -Terrain impacté d'une zone "Habitat Collectif" -Création d'un Parking -Liaison douce. ---- La création d'un Collectif et d'un Parking vont DÉFIGURER le cadre de ce secteur jusqu'alors Pavillonnaire, face à un "PATRIMOINE BÂTI, A PRÉSERVER". L'Intensification Urbaine induira des nuisances pour le voisinage : un surcroît de trafic, un impact fort sur l'imperméabilisation des sols et une augmentation des risques d'inondations (déjà existantes), dans le bourg. ---La liaison douce sur ce terrain n'a pas lieu d'être. En effet, elle pourrait très bien passer à l' Ouest pour faire le lien entre la Rue du Colombier (au Nord), descendre comme sur le Plan en C et bifurquer vers l' Ouest pour rattraper le chemin existant qui dessert déjà le jardin situé au Sud. Par conséquent, je m'oppose à</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP est maintenue sur cette parcelle, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces. Le plan des hauteurs limite la hauteur des constructions à R+1+c.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		la réalisation de ce projet et vous demande de le retirer du Projet AOP.	
492	ORSONNEAU	Demande maintien en zone Uc de la parcelle 177 BW 73 au lieu-dit "les Caudions" rte de la Gilardière	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Gilardière ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone Apr est maintenu.
493	CHOCTEAU	Opposition à l'OAP 8C Moulin neuf - Bougrenets ilot Ouest courrier en PJ	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).
494	BEZIAU	Rejet total du PLU autorisant la ville à préempter terrain chemin des Eglantines et rue du val st-martin 177 AX 255 à des fins de parking relais de la ville. Observations en PJ	Cette observation a été prise en compte. L'emplacement réservé n°28 (parking relais) a été supprimé.
495	MILSANT	Prenant connaissance des éléments communiqués dans le cadre de l'enquête publique (09 septembre au 10 novembre 2022), nous avons identifiés des contraintes majeures impactant nos parcelles. Cette situation nous oblige à vous confirmer que nous nous opposons fermement à de telles orientations et contraintes, ces dernières impactant de manière abusive et disproportionnée nos parcelles privées destinées à des aménagements familiaux sur	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>plusieurs générations. De fait, nous vous demandons expressément de retirer nos parcelles du cadre du périmètre de votre projet. Nous vous remercions de prendre connaissance du détail ci-joint. Cordialement</p>	<p>L'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces. Le plan des hauteurs limite la hauteur des constructions à R+1+c. enfin l'OAP ne fait localiser plus les points d'apport volontaire. Elle mentionne que "La gestion des ordures ménagères sera organisée selon les préconisations de Pornic Agglo Pays de Retz".</p>
496	DORE	<p>Opposition au classement en Np de la parcelle 042 DS 19 à la Joselière et demande une visite contradictoire. Observations en PJ</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Cela a conduit la Ville à supprimer des zones d'urbanisation présentes dans le PLU de 2011.</p>
497	JOSTE	<p>Demande maintien des parcelles situées à la Coutancerie en UC, Observations en PJ</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement des parcelles en zone A est maintenu.</p>
498	MILSANT	<p>Prenant connaissance des éléments communiqués dans le cadre de l'enquête publique (09 septembre au 10 novembre 2022), nous avons identifiés des contraintes majeures impactant nos parcelles. Cette situation nous oblige à vous confirmer que nous nous opposons fermement à de telles orientations et contraintes, ces dernières impactant de manière abusive et disproportionnée nos parcelles privées destinées à des aménagements familiaux sur plusieurs générations. De fait, nous vous demandons expressément de retirer nos parcelles du cadre du périmètre de votre projet. Nous vous remercions de prendre connaissance du détail ci-joint.</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. il en va de même pour les tracés des liaisons douces. Le plan des hauteurs limite la hauteur des constructions à R+1+c. enfin l'OAP ne fait localiser plus les points d'apport volontaire. elle mentionne</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			que "La gestion des ordures ménagères sera organisée selon les préconisations de Pornic Agglo Pays de Retz".
499	Anonyme	Parcelle BO 169 située 87, Rue du Moulin Neuf - Lot C (Sud) de l'OAP Moulin Neuf. --- OBSERVATIONS, CONTRAINTES - Liaison douce, entrée Rue du Moulin Neuf. Cette liaison qui traverse ce terrain (tout en le morcelant) se voit attribuer une entrée par la Rue du Moulin Neuf. Celle-ci n'a pas lieu d'être si ce n'est que de relier les jardins existants et à venir. PROPOSITION : Faire passer cette liaison douce par l'Ouest des terrains ; La liaison naturelle existe déjà pour alimenter le jardin existant. Ainsi, on évitera un surcroît de trafic Rue du Moulin Neuf. Nous demandons la réorientation de ce tracé vers l'Ouest et la suppression de celui-ci sur ce Terrain BO 169. RÉFLEXION : D'une manière générale, une urbanisation douce dans les hauts de Ste-Marie est préférable à une intensification urbaine (voir à outrance), qui ne valorise pas du tout le patrimoine naturel.	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces.
500	LAPPRAND	Le prochain PLU envisage un parking entre la rue de la Pagotière et le lotissement des Mélèzes. Où l'accès est-il prévu ? J'espère que l'entrée par la rue de la Pagotière n'est pas envisagée, compte-tenu du risque d'accident important pour les riverains et surtout les enfants qui en découlerait. En espérant que vous tiendrez compte de ma remarque,	L'emplacement réservé n°3 est maintenu pour répondre aux enjeux de réduction de la circulation à l'intérieur du centre-ville de Pornic. L'accès à cette aire naturelle de stationnement n'est toutefois pas encore déterminé.
501	Anonyme	Parcelle BO 169 située 87, Rue du Moulin Neuf - Lot C (Sud) de l'OAP Moulin Neuf ---OBSERVATIONS : Liaison douce entrée Rue du Moulin Neuf. DOLÉANCES : La liaison qui traverse ce terrain se voit attribuer une entrée par la Rue du Moulin Neuf ; celle-ci n'a pas lieu d'être. --PROPOSITION : Faire passer cette liaison par l'Ouest des terrains ; la liaison naturelle existe déjà pour alimenter le jardin existant. NB. Ainsi on évitera un surcroît de trafic Rue du Moulin Neuf. Nous demandons la réorientation de ce tracé vers l'Ouest et la suppression de celui-ci sur ce terrain BO 169.	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces.
502	MILSANT	Detail en PJ	L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces.</p>
503	MILSANT	Detail en PJ	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>L'OAP est maintenue, au regard notamment des objectifs de production en logements fixés par le PLU. Toutefois il convient de préciser que l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Il en va de même pour les tracés des liaisons douces.</p>
504	Anonyme	<p>Bonjour, Nous apprécions les objectifs affichés du PLU afin d'avoir des quartiers plus beaux, agréables à vivre, respectueux du patrimoine et de l'environnement.</p> <p>Pour se faire, est-il prévu d'enterrer les lignes aériennes dès que cela est possible (lignes électriques, téléphonique, etc.) ?</p> <p>Notamment, ce serait appréciable de profiter des projets d'aménagements sectoriels comme celui de la Rue de Nantes, pour supprimer les lignes aériennes et les vieux poteaux très laids. Personnellement, nous déplorons avoir un très vieux poteau EDF (d'une autre époque) tout rouillé devant notre maison rue de la Bernerie (nous avons signalé son état " troué et délabré" à EDF sans aucun retour). Nous espérons que les lignes seront enterrées rue de la Bernerie jusqu'au marché de la Birochère dans le cadre du projet sectoriel de la Rue de Nantes.</p>	<p>Cette demande ne relève pas du PLU.</p>
505	Bourmeau	<p>Je vous prie de noter mes remarques :</p> <p>Concernant les arbres remarquables ou patrimoniaux il me paraît surprenant que certains arbres ne soient pas qualifiés :</p> <p>1 devant la maison de la propriété sise au 61 corniche de</p>	<p>Demande partiellement prise en compte dans le PLU. Doublons avec la remarque n°509 et 511 pour une alerte sur des oublis de classements. Ces remarques ont été prises en comptes, excepté pour des arbres</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>gourmalon, parcelle 897 du cadastre, se trouve un immense pin insignis de Californie, résistant face à la mer à toutes les tempêtes et ayant au moins 70 à 80 ans, en bonne santé. Cet arbre participe de manière remarquable au paysage du rivage.</p> <p>2 devant la maison du 65 corniche de gourmalon, parcelle 586 du cadastre, se trouve un très grand chêne vert au port élancé qui habille aussi le paysage du rivage.</p> <p>3 devant la maison du 8 rue Gambetta, parcelle 907 du cadastre se trouvent deux pins anciens, hauts et en bonne santé qui participent largement aussi au paysage arboré du secteur.</p> <p>Merci de prendre en considération ces remarques</p> <p>Je vous joins un extrait du plan du secteur avec des annotations bleues en croix signalant ces arbres.</p> <p>Avec toute ma considération.</p>	<p>présentant un mauvais état sanitaire ou bien ayant subi un entretien drastique par le passé (type étêtage).</p>
506	Porcher	<p>Nous devons vous demander s'il était possible d'avoir une identification des bâtiments situés sur la parcelle 177 XR 211 et 177 XR 209 comme patrimonial dans le futur Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 22 juin 2022 afin de permettre un changement de destination en habitation, au regard de leur état de conservation et de leur intérêt architectural. Merci de votre intervention.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne ferme (parcelles 177 XR 209 et 212), Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité", et l'escalier extérieur sera protégé comme "élément isolé".</p>
507	HEDDAK	<p>Je suis propriétaire d'un terrain à la Maraîcherie, et viens de recevoir un arrêté défavorable suite au dépôt d'un permis de construire.</p> <p>Le terrain est actuellement classé en zone UC constructible du PLU, et est situé au sein d'un secteur urbanisé (les parcelles situées de part et d'autre sont construites).</p> <p>Dans le futur PLU, il est intégré à la zone agricole, or il ne présente pas les caractéristiques d'un secteur agricole. La zone A du PLU ou zone agricole regroupe les secteurs de la commune devant être protégés en raison du potentiel biologique ou agronomique de bâtiments équipés, ou économique de terres agricoles. On y trouve donc des parcelles cultivées et des installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Ce n'est clairement pas le</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement des parcelles en zone A est maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>cas de la zone UC de la Maraîcherie, qui comporte au moins une vingtaine de logements.</p> <p>Je vous demande donc de revoir le zonage sur ce secteur, pour le maintenir en zone UC constructible.</p> <p>Vous remerciant de votre compréhension, veuillez recevoir mes sincères salutations.</p>	
508	HEDDAK	<p>Ci joint le dossier qui complète ma demande</p> <p>Je vous prie d'agréer mes sincères salutations</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement des parcelles en zone A est maintenu.</p>
509	Grannet	<p>Sur le nouveau PLU, sur une partie de notre terrain, il est indiqué Espace boisé classé. Des agents de la mairie sont intervenus il y a quelques temps pour analyser cette partie de notre terrain car on a un projet de construction pour nos enfants en séparant notre parcelle.</p> <p>Les agents de la Mairie ont étudié seulement cette petite partie arrière du terrain et n'ont pas été constaté que depuis l'achat de notre maison et sa parcelle en 2009, nous avons aménagé et surtout arboré le terrain en entier qui était pauvre en arbres et végétations (voir photos jointes Terrain avant après)</p> <p>Nous avons un projet. Nous avons respecter la loi, nous avons ouvert notre terrain à la Mairie, nous n'avons pas coupé d'arbres illégalement avant ce projet. Nous avons également fait intervenir le cabinet d'expertise APE pour inventorier, diagnostiquer et préconiser la gestion de ce patrimoine à long terme (le diagnostic est déjà en Mairie).</p> <p>Notre objectif est de transmettre un patrimoine, arboré de qualité aux générations futures en l'occurrence nos enfants de 25 et 24 ans qui sont parties prenantes dans l'avenir de notre commune (comme le préconise votre nouveau PLU)</p> <p>Nous tenons donc par cette présente lettre sollicitée au près de</p>	<p>Demande partiellement prise en compte dans le PLU. Une partie des arbres non répertoriés dans le PLU et n'ayant pas fait l'objet d'une protection particulière ont été analysés et font l'objet d'une protection, s'ils correspondent aux critères de classements établis dans le PLU. Quelques arbres n'ont pas pu être classés étant donné qu'ils présentent un mauvais état sanitaire, ou bien qu'ils ont subi un entretien drastique par le passé (type étêtage).</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>votre bienveillante attention la possibilité de construire sur cette parcelle sur laquelle on a fait une demande et de modifier le zonage de ce terrain. Merci</p> <p>NB : Sur le nouveau PLU bon nombre de nos voisins de quartier n'ont pas leur patrimoine arboré répertorié (voir document joint). Tous les jours Force est de constater que certains de ces habitants s'autorisent à couper les arbres sans en référer la Mairie et sans replanter.</p>	
510	GUIMARON	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Suite à ma présence le 03 novembre 2022, à la réunion concernant l'enquête publique de la révision du PLU, j'aimerais vous faire par la présente de plusieurs documents ci-joints qui retracent l'historique de nos terrains depuis leurs achats en 1997.</p> <p>Nous avons vendu en 2003 un terrain de 10280 m2 au prix de 4,20 le m2, ainsi qu'un autre sur la RIA par obligation de la SELA A la suite de quoi Monsieur Philippe BOENNEC nous a assuré qu'au vu de l'effort financier consenti, il ferait en sorte que nos autres terrains soient classés en zone d'urbanisation (voir copie du courrier de Mr. BOENNEC).</p> <p>Au cours d'une rencontre à Pornic AGLO PAYS DE RETZ, Monsieur BRARD nous a ensuite confirmé qu'il continuerait les projets de Mr BOENNEC.</p> <p>Nous aimerions savoir quels sont les projets pour les parcelles concernées par le PLU</p> <p>Si vous seriez intéressé par leur vente et à quel prix Notre patrimoine n'a cessé d'être gelé et où imposé pour le bien public et nous ne pouvons profiter de leur vente, et cela dure depuis des décennies.</p> <p>En attente de réponses à nos questions.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Pour cette raison, de nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole.</p>
511	Grannet	<p>Sur le nouveau PLU, sur une partie de notre terrain, il est indiqué Espace boisé classé.</p> <p>Des agents de la mairie sont intervenus il y a quelques temps pour analyser cette partie de notre terrain car on a un projet de construction pour nos enfants en séparant notre parcelle.</p> <p>Les agents de la Mairie ont étudié seulement cette petite partie</p>	<p>Demande partiellement prise en compte dans le PLU. Une partie des arbres non répertoriés dans le PLU et n'ayant pas fait l'objet d'une protection particulière ont été analysés et font l'objet d'une protection, s'ils correspondent aux critères de classements établis dans le PLU. Quelques arbres n'ont pas pu être classés étant donné qu'ils présentent</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>arrière du terrain et n'ont pas été constaté que depuis l'achat de notre maison et sa parcelle en 2009, nous avons aménagé et surtout arboré le terrain en entier qui était pauvre en arbres et végétations (voir photos jointes Terrain avant après)</p> <p>Nous avons un projet. Nous avons respecter la loi, nous avons ouvert notre terrain à la Mairie, nous n'avons pas coupé d'arbres illégalement avant ce projet. Nous avons également fait intervenir le cabinet d'expertise APE pour inventorier, diagnostiquer et préconiser la gestion de ce patrimoine à long terme (voir dossier ci-joint).</p> <p>Notre objectif est de transmettre un patrimoine, arboré de qualité aux générations futures en l'occurrence nos enfants de 25 et 24 ans qui sont parties prenantes dans l'avenir de notre commune (comme le préconise votre nouveau PLU)</p> <p>Nous tenons donc par cette présente lettre sollicitée au près de votre bienveillante attention la possibilité de construire sur cette parcelle sur laquelle on a fait une demande et de modifier le zonage de ce terrain. Merci</p> <p>NB : Sur le nouveau PLU bon nombre de nos voisins de quartier n'ont pas leur patrimoine arboré répertorié (voir document joint).</p> <p>Tous les jours Force est de constater que certains de ces habitants s'autorisent à couper les arbres sans en référer la mairie et sans replanter.</p>	<p>un mauvais état sanitaire, ou bien qu'ils ont subi un entretien drastique par le passé (type étêtage).</p>
512	PRIN	Bien reçu.	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
513	BELVEZE	Vous trouverez en pièce jointe le retour de l'Association des amis de Saint Marie suite à l'ouverture de l'enquête publique.	La commission nationale du patrimoine et de l'architecture a validé en septembre 2022 le périmètre du SPR, confirmant ainsi l'intérêt de cet outil pour la préservation et la valorisation du patrimoine pornicais. En attendant l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, outil de gestion réglementaire du SPR, l'intégration de règles d'objectifs dans les secteurs patrimoniaux a semblé pertinente, de même que l'identification des bâtis et éléments de patrimoine - méritant d'être protégés.
514	PRIOU	Courrier en PJ	La Corbeillère ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement des parcelles en zone A est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
515	MORICE	<p>Concernant la Batardie (parcelle 177XZ252), nous avons 2 bâtiments agricoles : 1 petite grange construite en pierres, et une grande grange également construite en pierres avec des pierres de tuffeau dans les angles. Ces 2 bâtiments de caractère ont plus de 100 ans. Sur le village de la Bréchetière (parcelles 177WB96 et 177WB108), sont également construits de jolies granges en pierres et une grande longère, ancienne maison de ferme, avec présence de génoise, escalier en pierres de schiste, ouvertures 1/2 rondes avec tour en briques, et un joli four à pain.</p> <p>Nous sommes surpris que l'ensemble des bâtiments âgés de 100/150 ans ne soient pas classés "patrimoine remarquable". De plus, l'ensemble de ces parcelles sont classées en A (zone agricole du PLU) qui ne nous permet pas de connaître l'évolution possible de ces bâtiments.</p> <p>Sachant que l'exploitation agricole qui les utilise actuellement risque d'arrêter l'élevage en cas de non renouvellement des générations (l'un des associés est à 18 mois de la retraite), nous ne sommes pas en mesure, aujourd'hui, de comprendre l'évolution de ces bâtiments (qui risquent de tomber en ruine s'ils restent dans le domaine agricole).</p> <p>J'espère que ce mail retiendra toute votre attention.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionnés qui font partie d'une ancienne ferme (parcelles 177 WB 96 - 108). Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité", et l'escalier extérieur et le four à pain seront protégés comme "éléments isolés".</p>
516	HERY	<p>Bonjour,</p> <p>Par ce mail je vous transfère différents documents visant à appuyer notre requête déposée le 11 octobre dernier auprès d'un commissaire enquêteur à la mairie annexe du Clion sur mer.</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU : après inventaire zone humide complémentaire et avis favorable de la Commission locale de l'eau du SAGE de la Baie de Bourgneuf, la prescription graphique « zone humide » est ajustée.</p>
517	DIVERSAY	<p>Par sécurité, je vous adresse en pièce jointe mes observations enregistrées sous le numéro 442 sur la plateforme dématérialisée pour le compte des consorts DEBEC.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Respectueuses salutations,</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. cette raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole - Les parcelles situées en zone agricole ou naturelle au PLU de 2011 n'ont pas vocation à devenir constructibles

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			S'agissant des emplacements réservés, en particulier du n°30 qui ne figurait pas au PLU de 2011 : une étude portant notamment sur l'aménagement du site de l'ancienne meubnuiserie permettra de déterminer les besoins précis d'accès au site.
518	MORICE	<p>Concernant la Batardie (parcelle 177XZ252), nous avons 2 bâtiments agricoles : 1 petite grange construite en pierres, et une grande grange également construite en pierres avec des pierres de tuffeau dans les angles. Ces 2 bâtiments de caractère ont plus de 100 ans. Sur le village de la Bréchotière (parcelles 177WB96 et 177WB108), sont également construits de jolies granges en pierres et une grande longère, ancienne maison de ferme, avec présence de génoise, escalier en pierres de schiste, ouvertures 1/2 rondes avec tour en briques, et un joli four à pain.</p> <p>Nous sommes surpris que l'ensemble des bâtiments âgés de 100/150 ans ne soient pas classés "patrimoine remarquable". De plus, l'ensemble de ces parcelles sont classées en A (zone agricole du PLU) qui ne nous permet pas de connaître l'évolution possible de ces bâtiments.</p> <p>Sachant que l'exploitation agricole qui les utilise actuellement risque d'arrêter l'élevage en cas de non renouvellement des générations (l'un des associés est à 18 mois de la retraite), nous ne sommes pas en mesure, aujourd'hui, de comprendre l'évolution de ces bâtiments (qui risquent de tomber en ruine s'ils restent dans le domaine agricole).</p> <p>J'espère que ce mail retiendra toute votre attention.</p>	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionné qui font partie d'une ancienne ferme (parcelles 177 WB 96 - 108). Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité", et l'escalier extérieur et le four à pain seront protégés comme "éléments isolés".
519	GRESLIN CAUSSANEL	<p>Propriétaire des parcelles cadastrées 177 XV 105 106 107 108, situées au 32-34 à la Geltière, j'ai obtenu une non opposition à une demande de déclaration préalable pour la division d'un terrain à bâtir le 30 juillet 2020.</p> <p>Suite à un rendez-vous au service urbanisme en début d'année 2022, il m'a été confirmé que ma DP serait valable jusqu'en juillet 2023.</p> <p>Sur vos conseils j'ai donc engagé des frais de bornage, d'étude de sol (G1) et d'étude de filière (déplacement de mon assainissement), avant de mettre en vente ma parcelle détachée.</p>	<p>La commune a classé les SDU identifiés par le SCoT en zone UC constructible.</p> <p>Toutefois la qualification de certains SDU est contestée par le Préfet, qui a exercé un recours devant le tribunal administratif contre la modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz.</p> <p>Pour information, au sein de ces secteurs, conformément à la Loi littoral, seules les constructions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation pourront être autorisées.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>Une promesse de vente a été signée le 3 août 2022. Il est indiqué dans la présentation de l'enquête publique que le Préfet contestait le qualificatif de SDU au Port, à la Geltière /Le Chêne Pendu et qu'un contentieux en cours rendait incertain le maintien de ces secteurs en zone constructible à moyens termes. Mes demandes sont donc les suivantes :</p> <p>1 Que les DP accordées et en cours de validité ne subissent pas de recours administratifs, vécus comme abusifs, et entraînant des préjudices de pertes de chances et de frais engagés.</p> <p>2 Que le secteur de la Geltière reste dans la zone UC /SDU, comme sur le plan de zonage communiqué, et non en zone A, au vue de son urbanisation actuelle, de son développement en continuité avec la ville de Pornic via la Berthauderie, la Chalopinière et de sa proximité des installations urbaines (Lycée, équipements sportifs)</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout élément complémentaire et vous suis reconnaissante pour l'attention que vous apporterez à mes demandes, qui, j'espère, seront prises en compte dans le futur PLU.</p>	
520	TERTRAIS	Vous trouverez, en pièces jointes et dans le cadre de l'enquête, les observations formulées et ses deux pièces annexées.	L'existence d'un permis de construire délivré en 1987, et qui n'a pas intégralement été mis en œuvre, n'engage pas la Ville quant au maintien de cette parcelle en zone constructible.
521	Association Colombe	<p>OBJET : Demande de modification du zonage de mon bien sis 5 impasse Des Mélèzes à Pornic (préfixe 177 - section AX - N° 361- commune de Pornic 44210) et des autres bien de mon quartier dans le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisation.</p> <p>Je viens d'être informée du projet de nouveau PLU porté par la municipalité de Pornic. J'ai acheté cette maison le 13 septembre 2022 parce qu'elle se situait dans une zone pavillonnaire et le notaire ne m'a aucunement informé qu'il pouvait avoir un changement de zonage de mon bien. Ce projet me laisse dans une incompréhension et une profonde inquiétude concernant le projet d'OAP « rue Jean Moulin /route de Saint Père ». En effet, si les habitants de mon quartier adhèrent pleinement à ses objectifs d'encadrement et de gestion durable des entrées de la ville, le changement de zonage de mon nouveau bien et plus largement</p>	Demande prise en compte dans le PLU. L'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>des maisons de notre quartier nous semble infondé et nous interroge sur les objectifs réels suivis par le nouveau PLU.</p> <p>Pour rappel, mon bien actuellement en zone Ub, zone pavillonnaire, serait situé en zonage Ur, zone « Secteur d'habitat collectif et intermédiaire » Ce changement nous inquiète car il permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la municipalité de préempter mon bien et ceux du quartier dans le cadre de mutations à venir pour être remplacés par des biens d'habitat collectifs. - L'édification de biens d'habitat collectif d'une hauteur maximum de 14 m dans notre quartier, qui est déjà fourni en immeubles... <p>Ce changement me semble donc aller à l'encontre des intentions projet de nouveau PLU.</p> <p>De plus, les maisons de notre quartier sont dans la très grande majorité des résidences principales, occupées à l'année par des habitants de Pornic, nous ne sommes pas dans le cas de résidences secondaires inhabitées à l'année.</p> <p>Enfin, mon bien fait partie d'un lotissement géré en copropriété dont la majorité des maisons resteraient en zone Ub dans le projet du nouveau PLU. Ce découpage de la copropriété en deux zones serait de nature à lever des difficultés quant à sa gestion dans le cas de construction de biens d'habitat collectif sur une partie du lotissement.</p> <p>A la lumière de ces éléments, nous vous demandons donc de réviser le zonage de mon bien et des maisons de notre quartier en le plaçant en zone « secteur à dominante d'habitat individuel ».</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette requête.</p>	
522	Edith SCEMAMA	<p>Il apparait dans le projet de PLU, page 29 du document OAP sectorielles, un plan où figure la création d'un chemin, intitulé « CHEMIN DE PLAGES » qui relierait la zone commerciale de l'Europe et la plage des Sablons .</p> <p>Il semble bien que ce chemin emprunterait des voies privées comme le passage CAMARET.</p> <p>Ce projet est, à ma connaissance, élaboré sans aucune</p>	Ce "chemin de la plage" affirmait plutôt une intention de la Ville quant à l'intérêt de favoriser les modes de déplacement doux dans ce secteur urbain. Pour autant, il ne se traduit par aucun emplacement réservé, il n'est donc pas prévu d'utiliser des espaces privés à cette fin.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>concertation avec les propriétaires du passage CAMARET . Il est fortement dangereux pour la sécurité des biens et des personnes . Ma sœur est handicapée, sous curatelle renforcée et je ne manquerai pas de saisir le juge des tutelles si la dangerosité de son environnement s'avérait accrue par le fait de la mairie . Par ailleurs, elle a dû, en dépit de ses faibles ressources, acheter un droit de servitude étendue pour se mettre en conformité avec les exigences du PLU en matière de circulation. Il serait totalement inique qu'elle doive payer pour utiliser le passage privé accédant à sa propriété, et que la mairie transforme ce passage en passage public . Encore, je serais fondée à saisir le juge des tutelles pour agir à l'encontre de ce projet . Pour toute ces raisons, Madame BOMMELAER et moi-même sont fermement opposées au projet du CHEMIN DE LA PLAGE et défendrons nos intérêts par tous les moyens à notre disposition .</p>	
523	GUIMARON	<p>Suite à ma présence le 03 novembre 2022, à la réunion concernant l'enquête publique de la révision du PLU, je viens par la présente porter à votre connaissance plusieurs documents ci-joints qui retracent l'historique de nos terrains depuis leurs achats en 1997. - Nous avons vendu en 2003 un terrain de 10280 m2 au prix de 4,20 le m2, ainsi qu'un autre sur la RIA par obligation de la SELA A la suite de quoi Monsieur Philippe BOENNEC nous a assuré qu'au vu de l'effort financier consenti, il ferait en sorte que nos autres terrains soient classés en zone d'urbanisation (voir copie du courrier de Mr. BOENNEC). Au cours d'une rencontre à Pornic AGLO PAYS DE RETZ, Monsieur BRARD nous a ensuite confirmé qu'il continuerait les projets de Mr BOENNEC. Nous aimerions savoir quels sont les projets pour les parcelles concernées par le PLU Si vous seriez intéressé par leurs ventes et surtout à quel prix Notre patrimoine ne cesse d'être gelé et où imposé pour le bien</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Pour cette raison, de nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>public et nous ne pouvons profiter de leur vente, et cela dure depuis des décennies.</p> <p>En attente de réponses à nos questions, Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p>	
524	GROUPE JEULIN	<p>Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU de Pornic, nous vous transmettons un courrier avec nos observations. Vous remerciant par avance pour la prise en compte de celles-ci.</p>	<p>La demande est prise en compte : les parcelles citées ont été réintégrées à la zone UR et les limites entre la zone UR et la zone UEc ont été redéfinies.</p> <p>Les dispositions relatives à la surface de vente des établissements commerciaux n'ont pas été modifiées.</p>
525	HEDDAK	La Maraîcherie	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement des parcelles en zone A est maintenu.</p>
526	HEDDAK	<p>Je suis propriétaire d'un terrain à la Maraîcherie, et viens de recevoir un arrêté défavorable suite au dépôt d'un permis de construire.</p> <p>Le terrain est actuellement classé en zone UC constructible du PLU, et est situé au sein d'un secteur urbanisé (les parcelles situées de part et d'autre sont construites).</p> <p>Dans le futur PLU, il est intégré à la zone agricole, or il ne présente pas les caractéristiques d'un secteur agricole. La zone A du PLU ou zone agricole regroupe les secteurs de la commune devant être protégés en raison du potentiel biologique ou agronomique de bâtiments équipés, ou économique de terres agricoles. On y trouve donc des parcelles cultivées et des installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Ce n'est clairement pas le cas de la zone UC de la Maraîcherie, qui comporte au moins une vingtaine de logements.</p> <p>Je vous demande donc de revoir le zonage sur ce secteur, pour le maintenir en zone UC constructible.</p>	<p>Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement des parcelles en zone A est maintenu.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		Vous remerciant de votre compréhension, veuillez recevoir mes sincères salutations.	
527	JOSTE	Faisant suite à ma visite le jeudi 3 novembre au Clion, je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de mes observations. Bien cordialement.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement des parcelles en zone A est maintenu.
528	HEDDAK	Je suis propriétaire d'un terrain à la Maraîcherie, et viens de recevoir un arrêté défavorable suite au dépôt d'un permis de construire. Le terrain est actuellement classé en zone UC constructible du PLU, et est situé au sein d'un secteur urbanisé (les parcelles situées de part et d'autre sont construites). Dans le futur PLU, il est intégré à la zone agricole, or il ne présente pas les caractéristiques d'un secteur agricole. La zone A du PLU ou zone agricole regroupe les secteurs de la commune devant être protégés en raison du potentiel biologique ou agronomique de bâtiments équipés, ou économique de terres agricoles. On y trouve donc des parcelles cultivées et des installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Ce n'est clairement pas le cas de la zone UC de la Maraîcherie, qui comporte au moins une vingtaine de logements. Je vous demande donc de revoir le zonage sur ce secteur, pour le maintenir en zone UC constructible. Vous remerciant de votre compréhension, veuillez recevoir mes sincères salutations.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Maraîcherie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz, le classement des parcelles en zone A est maintenu.
529	CCI NANTES ST-NAZAIRE	Nous demandons à ce que soit revues les règles du PLU à l'aune du projet porté par la Thalasso : à la fois les règles liées au zonage UBpc (...) et les prescriptions associées à la frange littorale. En conclusion, la CCI souhaite donc rappeler son soutien au projet de développement de la Thalasso sur son site historique et la nécessité d'avoir un document d'urbanisme qui puisse le	Cette demande a été prise en compte.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		<p>permettre. Cf. courrier en PJ</p>	
530	CHAUVET	<p>- Opposition au classement en zone UR de leur propriété bld de Linz, - Souhaitent la classification de 2 chênes ainsi que les chênes du chemin des Barelles, Cf. PJ,</p>	<p>Demande prise en compte dans le PLU. Un chêne pédonculé, isolé, présente en effet un intérêt patrimonial pour le secteur et le quartier et peut donc être protégé en tant qu'arbre d'intérêt patrimonial. Le reliquat de haie bocagère situé sur la limite sud du chemin des Barelles, est composée de chênes présentant un intérêt paysager justifiant un classement de ces arbres. Après une vérification sur site, la délimitation de l'élément de paysage "Boisements / Coeurs d'ilôts / Communs" peut en effet être diminué au niveau d'une haie de Thuyas ne présentant pas un intérêt paysager suffisant.</p>
531	BRUNETEAU et CORREIA	<p>- Opposition au classement en zone UR de nos propriétés : 177 BD 307 et 308, - souhaitons un classement des arbres et des murs de pierres sèches en éléments patrimoniaux (partie hachurée) plan en PJ</p>	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger. S'agissant du classement en zone UR des parcelles situées chemin des Filées évoquées dans l'observation faite à l'enquête publique, il convient de rappeler certains des objectifs de l'OAP, à savoir de renforcer le caractère paysager, la qualité urbaine et architecturale en lien avec le patrimoine repéré. Des ilots ou séquences urbaines (secteurs) sont donc identifiés afin de pouvoir notamment travailler de manière différenciée sur la programmation (habitat individuel, intermédiaire, collectif). Le secteur B a ainsi vocation, au regard de sa localisation et de la qualité urbaine disparate de l'axe, à accueillir de l'habitat intermédiaire et collectif. Le muret de pierre sèche est ajouté aux prescriptions graphiques, il figure au plan de zonage. Une partie des chênes est déjà classée en « boisement / cœur d'ilot / communs » ou en EBC, les chênes situés au sud du chemin des Barelles sont ajoutés aux prescriptions graphiques en tant que « haie / alignement », et un chêne isolé d'intérêt patrimonial a été ajouté en tant qu'EBC.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
532	TROTIGNON	- opposition au déplacement sentier des douaniers, - observations sur le recul du trait de côte, PJ	La servitude de passage des piétons le long du littoral est instituée par la loi Littoral, et s'impose donc au PLU. Les observations relatives au recul du trait de côte ont été transmises à Pornic Agglo Pays de Retz, autorité compétence en la matière.
533	PORCHER	Demande modification de zonage au lieu-dit Les Pontreaux, Cf. courrier en PJ	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. De nombreuses zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2011 ont donc fait l'objet d'un reclassement. Le classement de la parcelle en zone Apr est maintenu.
534	MEROUR	Remise du PV de constat annoncé lors des observations effectuées le 25 oct-2022, en PJ	Une partie de ces observations ont déjà été prises en compte dans le cadre de la remarque 239 sur le chemin du Sandier. Autre demande non prise en compte dans le PLU : pas de reclassement en "édifice remarquable" du manoir de Sandier en raison de l'état actuel du bâti qui comporte de nombreuses dénaturations (baies modifiées, enduit inapproprié, menuiseries sans rapport avec l'architecture du bâti, ...). Le bâti reste toutefois protégé en "2* - Patrimoine bâti rural de qualité".
535	PACAUD	Dans un espace boisé classé, peut-on y développer une activité de location de type "cabane dans les arbres", de façon à couvrir les frais d'entretien du site ? (...), - Pouvez-vous reclasser la parcelle CZ 300 en zone constructible (UB) ? En effet, la quasi totalité de la superficie est dans une zone NON INONDABLE (...)	Dans les espaces boisés classés, tout défrichement ou déboisement est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. De même, tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol sont interdits s'ils sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les constructions y sont strictement interdites. Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).
536	BOULAY SERVOUSE	Zone de réserve n° 11 sur la parcelle 177 BX 78 (zone Apr du nouveau PLU) :	L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		A - projet inutile (...), B - projet dangereux (...), C - projet écocide (...), D - projet coûteux (...), E - projet à risques juridiques (...),	
537	CHARRIER	Recours au refus de construction sur terrain enclavé à la Coutancerie, demande des précisions au courrier du 7 nov-2022, PJ	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. La Coutancerie ne fait pas partie des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Retz. Le classement de la parcelle en zone A est maintenu.
538	BILLET	Demande modification du tracé "zone inondable" sur parcelle 177 BD 418, dans le prolongement des parcelles BD 310 et 189	Les contours de la zone Ni ont été ajustés strictement aux emprises d'inondation maximum (simulation centennale), qui figurent par ailleurs dans le rapport de présentation (chapitre 1).
539	RABAGLIA RENAUD	OAP Moulin Neuf - question : - que veut dire la phrase suivante "pour les logements collectifs les 25% locatifs sociaux sont à entendre en surface de plancher" ? page 33, OAP sectoriel,	Cette mention est supprimée des OAP, la part des logements sociaux à construire est calculée par rapport au nombre de logements.
540	GROLLIER	Parcelle 177 XS 107 et 102 - souhaiterais que les bâtiments agricoles en pierre présents sur ces parcelles soient classés au patrimoine rural, - souhaiterais que leur changement de destination pour du logement soit autorisé pour permettre leur restauration et leur valorisation,	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour les bâtiments mentionnés qui sont d'anciennes dépendances en pierre (parcelles 177 XS 102-107), Ces constructions seront également protégées avec la mention "1* - Patrimoine bâti rural très modeste".
541	BRETECHE	Parcelle BD 199, 222 et 223, Boisement coeur d'ilot, - satisfait du classement de ces parcelles pour la préservation des arbres et de l'environnement vert.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
542	ERDEVEN	Parcelles 177 WC 129-130 et 131, classées en zone agricole au futur PLU, alors que nous sommes juste en face d'une zone urbanisée (UB), - nous souhaiterions que nos parcelles soient également classées en UB.	Les objectifs drastiques de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi climat et résilience (-50% par rapport aux 10 dernières années) imposent de ne plus étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone agglomérée de Pornic et dans de rares secteurs déjà urbanisés définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			Pays de Retz. Ainsi les parcelles situées en zone agricole ou naturelle au PLU de 2011 n'ont pas vocation à devenir constructibles. Le classement des parcelles en zone A est maintenu.
543	AUDOIRE BAZIN	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles 177 BR 66-67-173 et 156, classées en zones Apr au futur PLU, questionnements : - perte de valeur du patrimoine, - quid des projets d'extension, aménagements sur nos terrains ? à quelles conditions ? Projet de parking au coeur du village : <ul style="list-style-type: none"> - risques de surcroit de circulation, terrains isolés = risque insécurité ? +++ - y est-il prévu un parking camping-cars ? qui encombrant toujours la côte et les parkings côtiers et Porteau, - qui de la taxe foncière sur les terrains déclassé ? 	La zone agricole proche du rivage (Apr) permet les extensions d'habitations existantes jusqu'à 50 m ² d'emprise au sol et les annexes accolées de 40 m ² d'emprise au sol. L'emplacement réservé n°2 (parking relais) a été modifié. Il a été divisé en deux parties : une partie au Sud destinée à une aire naturelle de stationnement (ER 2) et une partie au Nord destinée à la réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique (ER 2bis). Aucun parking camping-cars n'est prévu par le PLU dans ce secteur.
544	TROTIGNON	Déclare avoir remis au Commissaire enquêteur un dossier expliquant la position des riverains sur l'état de la côte au droit de la parcelle D(..) 242, - Il est urgent de consolider une (...) de rochers par un enrochement qui éviterait d'avoir à déplacer le chemin douanier et tous les réseaux afférents (eaux usées, électrique).	La servitude de passage des piétons le long du littoral est instituée par la loi Littoral, et s'impose donc au PLU. Les observations relatives au recul du trait de côte ont été transmises à Pornic Agglo Pays de Retz, autorité compétence en la matière.
545	FITAMEN	OAP Jean Moulin secteur B, Parcelle 177 BD 430, concerné par la modification du PLU de la parcelle 177 BD 297 située rue Jean Mermoz (...) nombreux arbres (...), - observations sur arbres présents ou à répertorier, Cf. PJ	Le classement en élément de paysage est maintenu. Une partie de la parcelle 177 BD 297 est déjà classée en Elément de Paysage 'Boisements / Cœurs d'ilôts / Communs'.
546	Anonyme	Informations sur les zones UBpg et A,	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
547	Anonyme	Informations sur une parcelle en zone UB et UBpc avec un EBC	Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la Ville de Pornic.
548		Propriétaires de la parcelle 042 DS 156 aux Gentelleries, - question sur classement en Espace boisé classé, - demande modification zonage pour construction tout en tenant compte de la zone humide, (...)	Cet Espace Boisé Classé est un bosquet d'intérêt de jeunes chênes pédonculés, situés le long d'un grand axe routier. Cette parcelle est par ailleurs située dans la marge de recul de 50m et 100m de la route bleue et comprend une zone humide. L'intérêt paysager de ce bosquet justifie son maintien en espace boisé classé.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
549		Complément de l'observation 548 (capture registre)	Cet Espace Boisé Classé est un bosquet d'intérêt de jeunes chênes pédonculés, situés le long d'un grand axe routier. Cette parcelle est par ailleurs située dans la marge de recul de 50m et 100m de la route bleue et comprend une zone humide. L'intérêt paysager de ce bosquet justifie son maintien en espace boisé classé. de plus, une zone humide conséquente est présente sur la parcelle, justifiant son classement en secteur Np.
550		Concernant l'expropriation sur la parcelle 177 BX 78, n° 11 observations, remarques et suggestions en PJ	L'emplacement réservé n°11 est inscrit au bénéfice du Département. Cet emplacement réservé est maintenu.
551	PORCHER	Je souhaiterais que le bâtiment qui est sur la parcelle 177 XR 212 et 177 XR 209 comme patrimonial en vue de permettre un changement de destination en habitation, au regard de leur état de conservation et de leur intérêt architectural.	Demande prise en compte dans le PLU : Indication "Patrimoine rural avec changement de destination" pour le bâtiment mentionné qui est une ancienne ferme (parcelles 177 XR 209 et 212), Cette construction sera également protégée avec la mention "2* - Patrimoine bâti rural de qualité", et l'escalier extérieur sera protégé comme "élément isolé".
552	GOUIN	Souhaitent que le pin parasol situé sur la parcelle DH 387 en limite de la parcelle DH 388 soit classé comme arbre remarquable.	Demande prise en compte dans le PLU. Un pin de Monterey, présentant un intérêt paysager, au vu de sa situation proche du littoral, fera l'objet d'un classement en arbre isolé d'intérêt patrimonial au regard de son envergure, son état sanitaire et sa situation.
553	COUETOUX	Sont passés exposer leurs problèmes liés au débouché du lotissement de la Janvrie sur l'allée du Chastelet, 2 courriers remise en PJ	Demande prise en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. L'OAP précise également "l'objectif de production de 8 logements minimum et de 12 logements maximum (correspondant à une densité de 5 à 7 lgts/ha environ) dont 25 % de logements locatifs sociaux". L'OAP fait bien référence à des maisons individuelles. Enfin, l'OAP prévoit bien des mesures de protection du patrimoine naturel, qui sont par ailleurs précisées dans le règlement de chaque zone. Par ailleurs L'ouverture de l'Allée du Chastelet sur la route de la Colindrie n'est pas envisagée.
554	AUNEAU	Pour le compte des propriétaires de la parcelle 177 BD 16, 80 bld de Linz. Le classement de cette parcelle dans le cadre de l'OAP en secteur d'habitat collectif et intermédiaire n'est pas en cohérence avec l'activité actuelle du secteur. Le décalage de la limite de la zone à dominante d'habitat	Demande prise en compte dans le PLU. l'OAP indique ce secteur comme un "Secteur à dominante d'habitat individuel" et le plan de zonage le rattache à la zone UB.

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
		individuel au niveau du chemin du Sandier paraîtrait plus cohérent, cf plan en PJ	
555	MANS	Remise d'un courrier d'opposition à l'OAP Moulin neuf - Bougrenets, en PJ	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>Demandes prises en compte dans le PLU : l'OAP fait figurer plusieurs "possibilités" d'accès. Le ou les accès seront définis par l'aménageur au stade d'un éventuel projet d'aménagement. Le secteur d'habitat collectif est décalé au sud sur le point bas, et sa hauteur est limitée à R+1 ou R+c, ce qui correspond aux hauteurs déjà présentes sur le site. Par ailleurs le tracé des cheminements doux est modifié. L'objectif de production de logements est limité à 16 sur l'ensemble du secteur. Enfin le coefficient de naturalité appliqué au secteur est doublé d'un coefficient de pleine terre (cf. règlement de la zone UBI).</p> <p>La compatibilité du PLU avec la loi Littoral est justifiée dans le rapport de présentation (chapitre 4).</p>
556	BRUNETEAU - CORREIA - PAROLA	Voir pièces jointes obs 480	<p>L'OAP n'annonce pas un projet d'aménagement, mais a pour objectif, si un tel projet émerge, de l'encadrer pour tenir compte de la sensibilité du site et de son acceptabilité à recevoir de nouveaux logements. La temporalité d'un éventuel projet dépend donc de la volonté des propriétaires de le faire émerger.</p> <p>S'agissant du classement en zone UR des parcelles situées chemin des Filées évoquées dans l'observation faite à l'enquête publique, il convient de rappeler certains des objectifs de l'OAP, à savoir de renforcer le caractère paysager, la qualité urbaine et architecturale en lien avec le patrimoine repéré.</p> <p>Des îlots ou séquences urbaines (secteurs) sont donc identifiés afin de pouvoir notamment travailler de manière différenciée sur la programmation (habitat individuel, intermédiaire, collectif).</p> <p>Le secteur B a ainsi vocation, au regard de sa localisation et de la qualité urbaine disparate de l'axe, à accueillir de l'habitat intermédiaire et collectif.</p>

N° obs.	Nom	Observation exprimée	Prise en compte de l'observation dans le PLU
			<p>Le muret de pierre sèche est ajouté aux prescriptions graphiques, il figure au plan de zonage.</p> <p>Une partie des chênes est déjà classée en « boisement / cœur d'îlot / communs » ou en EBC, les chênes situés au sud du chemin des Barelles sont ajoutés aux prescriptions graphiques en tant que « haie / alignement », et un chêne isolé d'intérêt patrimonial a été ajouté en tant qu'EBC.</p>
557	Anonyme	Aire des gens du voyage à répartir en divers points de la commune	La compétence "aires d'accueil des gens du voyage" appartient à Pornic Agglo Pays de Retz.