



Le projet de construction de cinq immeubles, rue de Nantes à Pornic, a été retoqué par le service instructeur des permis de construire. ASA Gimbert / architectes

## RUE DE NANTES. Pourquoi le projet de 108 logements a été refusé

Les cinq immeubles totalisant 108 logements ne verront pas le jour rue de Nantes, à Pornic. Du moins pas en l'état. La commune a refusé le permis de construire.

### ✚ PORNIC

Dans un arrêté daté du 24 novembre 2023 et signé par Edgar Barbe, adjoint au maire de Pornic chargé de l'urbanisme, le permis de construire du projet immobilier de 108 logements situé dans la rue de Nantes a été refusé.

Ce projet, porté par les Nouveaux Constructeurs, prévoyait la démolition de cinq maisons situées sur plusieurs parcelles d'un total de 5800 m<sup>2</sup>, pour réaliser des bâtiments d'habitation dotés d'un rez-de-chaussée et de deux étages, avec attiques, un niveau de sous-sol et des aménagements extérieurs.

### Répartition des logements sociaux

Seulement voilà, le service instructeur du permis de construire a observé un certain nombre de points non-conformes au Plan local d'urbanisme (PLU). Et parmi eux, le fait que les logements sociaux ne respectent pas les exigences en matière de mixité sociale.

« En cas de réalisation d'un programme comprenant 4 logements ou plus, 25 %

minimum du nombre de logements devra être affecté à des logements sociaux (prioritairement PLUS, PLAI, BRS) », précise l'arrêté de la commune.

Cela dans les différentes constructions situées sur les parcelles du projet. Ici, l'ensemble des logements sociaux étaient regroupés dans deux bâtiments seulement.

Rappelons que l'ensemble immobilier prévoyait notamment 40 logements à vocation sociale, dont 16 en accession aidée (bail réel solidaire, BRS) et 28 logements sociaux à vocation senior (T2 et T3), ainsi que des logements en accession libre (T3 et T5).

### D'autres anomalies à résoudre

D'autres griefs ont été soulevés par les services instructeurs, concernant des soucis architecturaux liés par exemple à la distance minimale entre les constructions sur une même unité foncière ou au dépassement de la hauteur maximale des constructions, ainsi qu'à l'insuffisance de la surface

dédiée au stationnement des vélos par rapport au nombre de logements prévus.

L'avis pointe aussi l'absence de modalité de desserte pour certains bâtiments ou encore aux places de stationnement en nombre insuffisant et sans bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Par ailleurs, d'autres soucis ont été soulevés concernant les arbres ou l'imperméabilisation des sols.

### Les riverains restent vigilants

La toute nouvelle association de riverains du secteur de la route de Nantes, Riverains investis vigilants et à l'écoute (Rive), qui revendique désormais une soixantaine d'adhérents, « prend acte » de ce refus de permis de construire, « même si on reste attentifs pour la suite », note sa présidente, Dorothée Denoue. Le promoteur immobilier garde la possibilité de faire évoluer son projet pour le rendre conforme aux prescriptions du PLU et de redéposer une demande de

permis de construire.

L'association Rive avait aussi réclamé des garanties sur les accès à la rue de Nantes pour des raisons de sécurité. « Le fait qu'une étude de sécurité ait été décidée par la commune dans notre quartier est une très bonne chose », ajoute Dorothée Denoue.

### La rue inondée interroge

Pour autant, l'association vient d'écrire au maire, Jean-Michel Brard, à la suite d'inondations survenues samedi 9 décembre, rue Paul Paulet, pour « pointer à nouveau l'inquiétude des riverains face à la saturation du réseau d'eaux pluviales. »

Elle rebondit alors, espérant une réponse de la mairie : « Face à la gestion des eaux pluviales en l'état actuel avec les fortes pluies, nous avons le droit de nous interroger sur le futur réseau d'eaux pluviales avec l'arrivée de nouveaux immeubles dans le quartier. »

● Hervé PINSON



Une inondation a été constatée dans la rue Paul Paulet, samedi 9 décembre (photo transmise par un riverain).

### → Pour un moratoire

Dans un courrier adressé aux adhérents de l'association le 11 décembre, Dorothée Denoue explique vouloir « un moratoire sur les permis de construire concernant les constructions collectives d'importance tant que le diagnostic d'AURAN n'a pas été rendu et que ses préconisations ne sont pas approuvées par les riverains et votées par les élus : aménagements routiers, pistes cyclables, solutions anti-bruit avec budget et calendrier ». Chose peu envisageable en ce qui concerne les opérations immobilières privées, pour lesquelles les instructions de demandes de permis de construire ne peuvent être légalement différées. Et l'absence de réponse de la part de la commune vaudrait accord tacite...

## Mémento

### Service abonnement

tél. 02 40 15 69 69, nadine.lefur@actu.fr

### Rédaction

JOURNALISTES :

Hervé Pinson : 06 30 23 36 94, herve.pinson@actu.fr

Simon Mauviel : 06 81 00 18 22, simon.mauviel@actu.fr

### CORRESPONDANTS LOCAUX DE PRESSE :

Pornic et La Bernerie en Retz : Albert Guillemer, 06 24 52 32 86, albert.guillemer@gmail.com

Chauvé : Yves Deniaud, yvesdeniaud44320@gmail.com

La Plaine sur Mer/Préfailles :

Nel Saumont, 06 10 86 43 67, nel.saumont@wanadoo.fr

Saint-Michel Chef Chef : Stéphanie Guiho, 06 67 62 30 69, stephanieguiho@yahoo.fr

Les Moutiers en Retz : contacter Hervé Pinson,

06 30 23 36 94, herve.pinson@actu.fr

### Publicité

Charlotte Tabu : 06 15 19 29 56, charlotte.tabu@actu.fr

## L'IMAGE



✚ Pornic. Lors d'un rassemblement qui s'est tenu le mardi 12 décembre à Pornic, afin de demander un cessez-le-feu immédiat et permanent à Gaza, des représentants de la France Insoumise Pornic et du CCFD Terre Solidaire ainsi que la lecture de témoignages provenant de Palestiniens et d'Israéliens opposés à la colonisation de la Palestine ont souligné la situation désastreuse qui sévit actuellement tant à Gaza qu'en Cisjordanie ou dans le camp de réfugiés de Génine. Bernard Albert, représentant de l'association France Palestine 44 a appelé la France à s'engager activement dans un processus d'application du droit international et humanitaire, dans le respect de l'ensemble des résolutions de l'ONU. Une minute de silence a eu lieu en hommage à toutes les victimes.

## Express

**Conseil consommateur.** L'UFC qui choisir tient une permanence, sur réservation, le 21 décembre, à Pornic agglo Retz, 2, rue du Docteur-Ange-Guépin. Prenez rendez-vous au 02 51 74 07 16, entre 9 h et 17 h.

**Don de sang.** ADSB Pornic organise de sa dernière collecte de l'année, préférablement sur rendez-vous, le 22 décembre, de 16 h à 19 h 30, au complexe sportif Val-Saint-Martin. Contactez dondesangpornic@gmail.com ou visitez <https://dondesang.efs.sante.fr>.

**Vaccination grippe.** Au Centre de soins infirmiers de Pornic, campagne de vaccination, uniquement sur rendez-vous, du lundi au vendredi de 11 h 30 à 13 h, hors week-end, carte vitale et vaccin nécessaires, inscription via Doctolib, jusqu'au 31 janvier 2024 au Pôle Social, 1 bis, rue Jean-Sarment, Pornic. Contactez le 02 40 82 22 87.

**Consultation logement.** L'Adil offre des conseils concernant le logement, sur rendez-vous, le 19 décembre, de 14 h à 17 h, au siège de Pornic agglo, 2, rue du Dr-Ange-Guépin. Pour réserver, visitez <http://www.adil44.fr>.

## Volailles LOIRAT

la volaille : Tradition et équilibre



Pour les fêtes : volailles festives, chapons, pintades, chaponnées, poulardes, foies gras...



**Présent sur vos marchés**

Pornic, Le Pellerin, Sainte-Pazanne, Machecoul, Nantes-Talensac, Carquefou, Savenay.

**Sainte-Pazanne 02 40 02 44 60**