



Association des Propriétaires de Préfailles



Depuis 1933



# Réunion du 18 avril 2024



# Sommaire

- Taxe foncière et habitation
- Mobilité
- Compostage collectif
- La fibre et la téléphonie mobile
- Modification du PLU (conséquences du ZAN)
- Patrimoine arboré
- La parole est à vous !



Depuis 1933

# Taxe foncière et habitation (résidences secondaires)

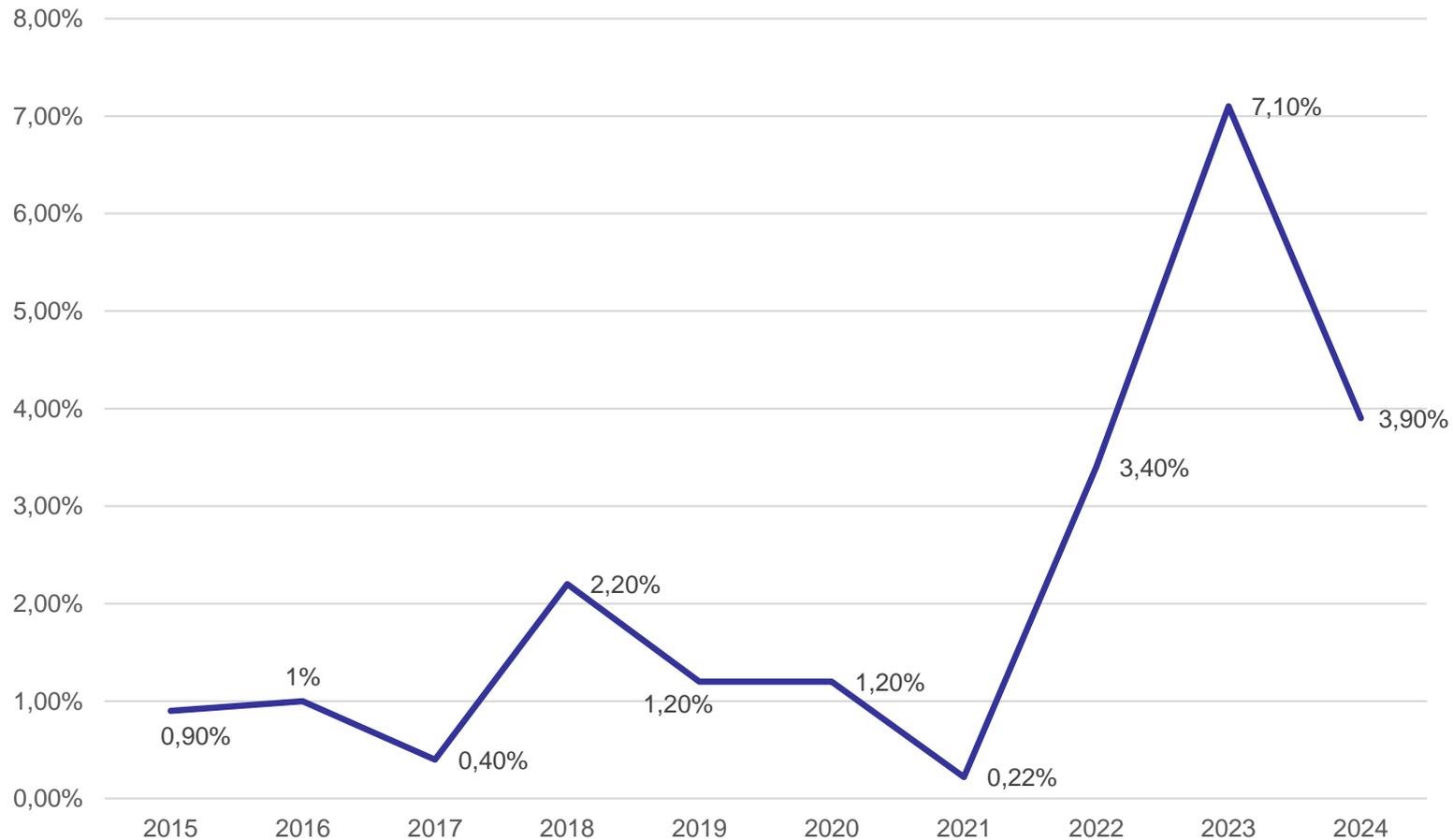
## Taux de taxes de Pornic Agglo Pays de Retz

	Foncière	Habitation (Res. Second)
2021	2,49%	9,75%
2022	4,34%	8,75%
2023	5,91%	13,27%
<b>Augmentation</b>	<b>137%</b>	<b>36%</b>

Les taux devraient être inchangés pour 2024

# L'autre variable des taxes

% annuel d'évolution de la valeur locative cadastrale





# Mobilités

- Mise en place du plan de mobilité pour Préfailles ?
  - Sortie de Préfailles et réaménagement de la rue de la Renaudière
    - Ce n'est pas un vrai « chaucidou ». Les travaux, avec des chicanes et signalisation, arrivent bientôt.
    - Ralentisseur rue la Prée est-il aux normes ?
    - Aménagement du rondpoint de la Bibliothèque pour une sortie de Préfailles par la rue de la renaudière : fin 2024
    - Aménagement de la route de Quirouard : 2026 - 2027
- Pistes cyclables, prévision 2026 :
  - Pornic - La Plaine (tracé de l'ancien chemin de fer)
  - La Pointe Saint Gildas – Préfailles Bourg

- Des emplacements de stationnement pour handicapés, ont progressivement été remplacés par des :
  - Emplacements pour stationner des vélos
  - Extensions de terrasses pour commerces
- Un emplacement en face de la pharmacie (de l'autre côté de la rue) va être reconverti en stationnement pour handicapé



# Compostage collectif



Compostage collectif à Saint Michel Chef Chef

3 bacs :

1 – Apport

2 – Matière sèche

3 – Maturation

Le choix du lieu pour Préfailles est en cours de validation avec l'Agglo

Sera réservé à ceux qui ne peuvent pas composter chez eux ! 10

# SITE DE COMPOSTAGE COLLECTIF



RÉDUISONS  
TRIONS  
VALORISONS

## Quels déchets ?



**Déchets de cuisine**  
épluchures de fruits et légumes (y compris agrumes), marc de café, sachets de thé, coquilles d'œuf, pain...

**Déchets de jardin**  
fleurs fanées, feuilles mortes, petits branchages...



**Autres déchets**  
mouchoirs en papier, papiers absorbants, petits morceaux de carton non imprimé...

## Mais, pourquoi composter ?

Pour **diminuer le volume de nos poubelles**, 30 à 50 % des déchets pouvant être compostés.

Pour **nourrir les plantes, fleurs, arbustes et enrichir la terre**, car le compost est un engrais 100 % naturel très efficace !

- Mode d'emploi :**
1. Variez et équilibrez les apports
  2. Surveillez l'humidité  
*Le compost ne doit être ni trop sec, ni trop humide.*
  3. Aérez régulièrement
  4. Soignez les vers et autres petites bêtes qui vivent dans ce bac.  
*Prenez soin de eux que vos déchets se compostent !*

## LES INTERDITS

**EN COLLECTIF :** restes de viande et de poisson, excréments d'animaux...

**JAMAIS :** produits chimiques, huiles alimentaires, poussières, bois vernis ou peints, couches...

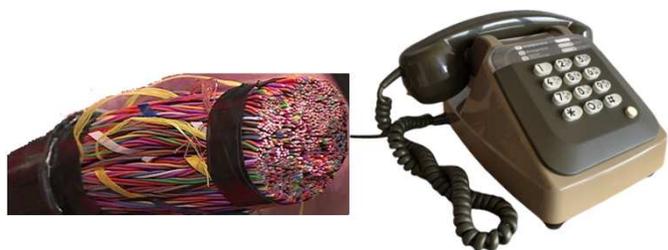


**Vous souhaitez participer au compostage ? Rejoignez-nous !**

Contactez Pornic agglo Pays de Retz : 02 51 74 28 10 / [environnement@pornicagglo.fr](mailto:environnement@pornicagglo.fr)



# La fibre et la téléphonie mobile



# Ce téléphone est mort !

(programmée pour 2030 au plus tard)



# Vive la Fibre !

(programmée à Préfailles 2024 – 2025)



# Mais le smartphone ne sera-t-il pas préféré ?

(par exemple pour les résidences secondaires.  
Mais la qualité de réception est inégale sur Préfailles !)

- Toutes les antennes relais ne sont pas multi opérateurs !
- Les opérateurs choisissent les emplacements et discutent avec chaque commune
- **La téléphonie mobile est devenue quasiment un service public**
  - Le choix des emplacements devrait être mutualisé par :
    - Agglo, Département ou Région ?
- La couverture devrait être de meilleure réception tous opérateurs confondus
  - Dans les zones touristiques et les espaces naturels

# Modification du PLU

Les conséquences du ZAN  
(**Z**éro **A**rtificialisation **N**ette)

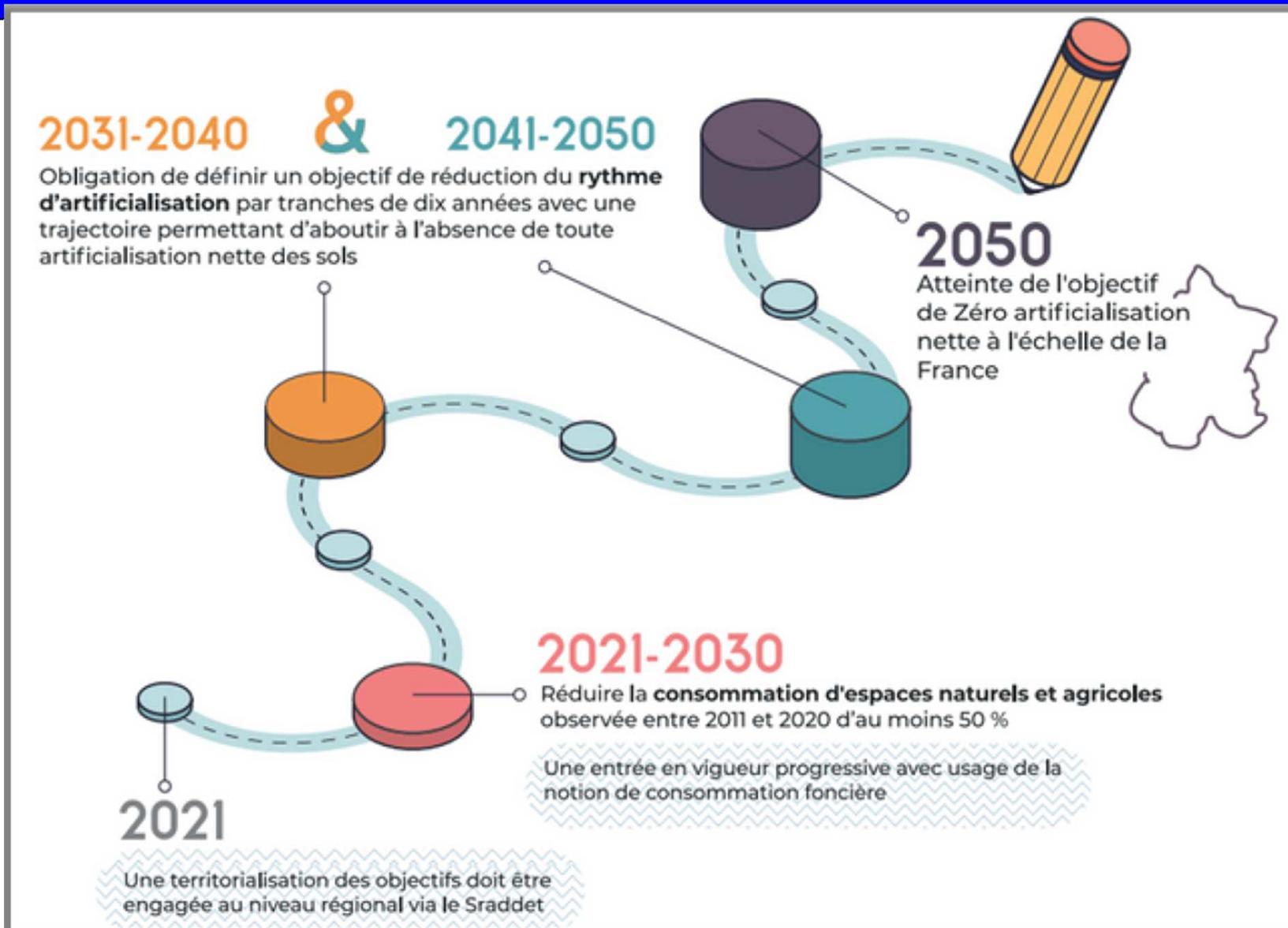
# Qu'est-ce que le ZAN ?

## Zéro Artificialisation Nette

- Le premier objectif de la ZAN est de préserver l'espace agricole pour qu'il ne soit plus grignoté par les constructions immobilières
  - La réduction de l'utilisation des pesticides réduit la productivité des récoltes
    - Cela permettra une agriculture plus saine pour la santé de tous
  - La France doit garder le plus d'autonomie possible sur sa production alimentaire
- Le second est de stabiliser l'artificialisation des sols dans les villes

**Il faut donc imaginer que dans chaque ville,  
il y a maintenant des remparts qui ne sont plus physiques,  
mais une limite au-delà de laquelle  
on ne pourra plus jamais bâtir d'habitat**

# La loi Climat et Résilience



# La nouvelle équation à résoudre

- Augmenter le nombre de logements
  - D'une vingtaine de logements par an
    - Aujourd'hui la moitié se fait par les divisions parcellaires, mais cela artificialise les sols
  - Tout en permettant l'accès au logement des jeunes qui travaillent sur la commune
    - Et d'accueillir des saisonniers
- Progressivement en artificialisant le moins possible les sols (derrière les remparts !)
  - Pour ne plus globalement artificialiser les sols de la commune à partir de 2050

- La conséquence est donc l'inéluctable densification de l'habitat sans artificialiser les sols
  - Les lois littorales et l'évolution du trait de côte, empêchent une forte densification, comme passer de 25 à 85 logements à l'hectare
  - Qu'est ce qui est acceptable pour tous les habitants ?
- Quelques solutions possibles :
  - Mettre un logement supplémentaire dans les maisons individuelles actuelles, en les surélevant et partageant les jardins ?
  - Remplacer les maisons individuelles par un autre habitat avec plusieurs logements, sur la même superficie au sol ?
- C'est l'objet du lancement de la révision du PLU qui va être lancé
  - L'APP va participer à cette révision, mais vos réflexions sur ce sujet sont les bienvenues

# Place de la voiture ?

- Le réseau des voies urbaines n'est pas adapté à un accroissement de circulation et stationnement de véhicules
  - L'expérience du parking payant à la Pointe St Gildas en été va permettre de savoir s'il est efficace
    - Avec l'utilisation des parkings en amont de la Pointe
  - Mais il faut aussi des zones de parking enherbé pour le Centre Bourg
    - Et trouver le modèle économique pour mettre des modalités de transport vers le centre Bourg et la plage (navettes, vélos, ...)



# Patrimoine arboré

# Le projet « Petite Forêt du Futur »

Merci à tous ceux qui ont voté pour ce projet dans le cadre du Budget Participatif du Département.

Une association a été créée pour gérer ce projet :



<https://www.foretdufutur.fr>

Cette association peut faire appel à la générosité publique, et délivrer des reçus fiscaux

# 1<sup>ère</sup> étape du projet pour 2024-2025



- Nous allons aussi travailler avec la mairie, dans le cadre de la révision du PLU, à une évolution de la gestion du patrimoine arboré de la commune, tenant compte de :
  - La densification à venir de l’habitat
  - La gestion du patrimoine actuel, dont une grande partie vieillit
  - du changement climatique
- Une « journée de l’arbre » sera programmée avec l’inauguration de la Petite Forêt du Futur en avril 2025



La parole est à vous !



Retrouvons nous autour  
du verre de l'amitié

