

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf,
Le vingt-cinq septembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN,
BEAUREPAIRE, DONNE, DESSAUVAGES LOILLIEUX, DAGUIZE, GUGLIELMI,
CHESNEAU, SAILLANT, POUSSET, ALLANIC, BOUYER, FRAUX, JARDIN, PRUKOP,
LEVESQUE, CAZIN, CHUPIN, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER, CORNETI, LE VACON.

Date de convocation

19 septembre 2019

Date du
Conseil Municipal

25 SEPTEMBRE 2019

A l'exception de :

Madame LE PAPE a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.

Monsieur GILLET a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.

Monsieur DEUX a donné pouvoir à Monsieur GUGLIELMI.

Madame CHERON a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Monsieur SIMON a donné pouvoir à Monsieur SAILLANT.

Monsieur BELLINOT a donné pouvoir à Monsieur LE VACON.

Madame RUSSELL.

Monsieur DUBOIS.

Madame HUCHET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 24

Votants ----- 30

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur
CAZIN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

13/ INSTAURATION D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LE SITE DU PARC D'ARMOR – AVENUE DU BAULOIS – AVENUE DE MOULINS – AVENUE CAMILLE FLAMMARION – APPROBATION DE LA CONVENTION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

EXPOSE :

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une forme de participation au financement
des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement. Il
permet aux Communes et établissements publics compétents en matière de Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de faire financer tout ou partie du coût des équipements
par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs).

Le site du Parc d'Armor sur le territoire de la Commune de Pornichet regroupe un
espace foncier d'une superficie d'environ 5,3 hectares situé au sud de la voie
SNCF et bordé à l'est par le boulevard du Baulois.

Il est classé en zones UBb et UBe dans le PLU, tel qu'approuvé par le Conseil
Municipal du 28 juin 2016. Ce site figurait déjà dans les secteurs urbanisés dans
les versions précédentes du PLU : UBb et ULa pour la partie haute, UBb et UBe
en partie basse dans le PLU approuvé en 2010.

La réalisation d'équipements publics dans cet espace foncier est nécessaire pour
assurer un cadre de vie agréable aux futurs résidents de ce secteur résidentiel et
requalifier l'entrée de Ville.

La création de nouveaux logements suppose d'en organiser la desserte, nécessitant des sorties automobiles directes sur le boulevard du Baulois. Ces dernières seront rendues possibles par la création d'un giratoire d'entrée de Ville.

Afin d'améliorer la sécurité et de favoriser les circulations douces, ce site contribuera à connecter le réseau des chemins piétonniers existants. La requalification de l'avenue de Moulins et la création d'une voie douce nouvelle dédiée à ce nouveau secteur entre l'avenue de Moulins et l'avenue Camille Flammarion apparaissent également nécessaires et contribueront à l'amélioration des déplacements.

La gestion des écoulements des eaux pluviales constitue un enjeu majeur de cette opération. Outre l'application des principes retenus dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, les travaux réalisés permettront de sécuriser la gestion des eaux issues des bassins versants en amont.

Enfin, cette opération d'aménagement nécessite le dévoiement, le renforcement et l'extension des réseaux AEP, EU et électrique, ainsi que la création d'un hydrant et la mise en place de point d'apports volontaires enterrés.

La surface plancher, les caractéristiques et le nombre total de logements attendus sur ces différents secteurs ont été définis en prenant en compte notamment l'orientation d'aménagement particulière prévue au PLU pour ce secteur d'entrée de Ville.

Au total, les opérations de construction devant être réalisées sur le site ont été définies comme suit :

- Concernant la partie basse du Parc d'Armor : un projet de construction de 116 logements dont 25 logements locatifs sociaux, représentant une surface de plancher de 8 201 m². Ces 116 logements seront répartis de la manière suivante :
 - 54 logements dont 11 logements locatifs sociaux seront réalisés par la Société OCDL - Groupe GIBOIRE pour une surface de plancher de 3 593 m². Les constructions envisagées sont composées de 8 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 46 logements collectifs répartis en 3 immeubles avec un gabarit de R+2+A.
 - 62 logements dont 14 logements locatifs sociaux seront réalisés par la Société SCCV PORNICHET PARC D'ARMOR BAS – PDLL pour une surface de plancher de 4 608 m². Les constructions envisagées sont composées de 17 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 45 logements collectifs répartis en 2 immeubles avec un gabarit de R+2+A.
- Concernant la partie haute du Parc d'Armor : un projet de construction de 88 logements dont 17 logements locatifs sociaux, représentant une surface de plancher de 6 680 m². Ce projet sera réalisé par la Société SCCV PORNICHET PARC D'ARMOR HAUT – PDLL. Les constructions envisagées sont composées de 43 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 45 logements intermédiaires répartis en 8 immeubles avec un gabarit de R+1.

Les différentes parties à cette convention sont :

- La Commune de Pornichet, en tant que personne morale de droit public assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements tels que mentionnés dans la présente convention, notamment en matière de voirie et d'éclairage public.

- La CARENE, en tant qu'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, et assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements en matière de production, de transport et de distribution d'eau potable, en matière de collecte et de traitement des eaux usées, en matière d'assainissement des eaux pluviales urbaines, et en matière de collecte des déchets.
- Les aménageurs suivants : La société SAS OCDL - Groupe GIBOIRE et la société SCCV PORNICHET PARC D'ARMOR BAS – PDLL pour la partie basse du Parc d'Armor, la société SCCV PORNICHET PARC D'ARMOR HAUT – PDLL pour la partie haute du Parc d'Armor.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial sur le site du Parc d'Armor.

DELIBERATION :

- ⇒ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L332-11-3 et L332-11-4,
- ⇒ Vu le projet de convention ci-annexé,
- ⇒ Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 17 septembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour, 1 abstention (Monsieur CORNETI) et 2 contre (Monsieur LE VACON et Monsieur BELLISOT),

- Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le site du Parc d'Armor.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur BEAUREPAIRE, à la signer et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.