

Département de  
Loire-Atlantique

Arrondissement de  
Saint-Nazaire

Ville de **PORNICHET**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un,  
Le vingt-deux septembre, à dix-neuf heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, TESSON, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, LE FLEM, DUPONT-BELOEIL, JOUBERT, NICOSIA, ROBERT, FRAUX.

Date de convocation

16 septembre 2021

A l'exception de :  
Monsieur GUGLIELMI qui a donné pouvoir à Madame LE PAPE.  
Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.  
Madame MANENT qui a donné pouvoir à Madame TESSON.  
Monsieur SIGUIER qui a donné pouvoir à Monsieur DOUCHIN.  
Madame GARRIDO qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.  
Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Monsieur JOUBERT.  
Monsieur BELLIOU.

Date du  
Conseil Municipal

22 SEPTEMBRE 2021

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de  
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 26

Votants ---- 32

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

### 24/ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – MODIFICATION N°1 – AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

#### EXPOSE :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé en conseil communautaire le 4 février 2020, est entré en vigueur le 17 avril 2020.

Dans le cadre du contrôle de légalité, les services de l'Etat ont noté certaines dispositions susceptibles de fragiliser sa bonne mise en œuvre.

Trois sujets en particulier ont été mis en avant :

- L'application de la loi Littoral.
- La compatibilité du PLUi avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne.
- La méthode de calcul retenue pour la consommation d'espaces.

Des modifications ou compléments doivent donc être apportés, ce qui nécessite de faire évoluer le document de planification, via une procédure de modification du PLUi telle que régie par les articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pour le cas de Pornichet, deux objets ont été soulevés par l'Etat pour s'assurer de la bonne application de la Loi littoral, à savoir :

1. Le respect du principe d'interdiction des constructions, installations, extensions et changements de destination dans la bande littorale des cent mètres en dehors des espaces urbanisés. Les 2 secteurs visés par l'Etat sur Pornichet, « au sud de l'avenue du Littoral jusqu'au passage des Troves » et « le parking sis avenue de la Pierre Percée et les trois maisons attenantes à l'ouest » présentant

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

Publié le :

Certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Claude  
PELLETEUR

un caractère déjà urbanisé, il est simplement proposé de clarifier la rédaction des dispositions générales du règlement permettant de sensibiliser les pétitionnaires sur le respect des dispositions de la loi Littoral pour l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

2. La taille de la zone AQ du Pont Saillant destinée à accueillir le futur centre technique municipal. Pour permettre la réalisation d'un équipement public, une zone AQ a été créée, dont la délimitation s'appuie sur le projet de regroupement des services techniques de la Commune de Pornichet sur le site du Pont Saillant. La délimitation de la zone AQ actuelle visait également à permettre l'extension de la déchetterie et celle du cimetière communal. Compte tenu de son positionnement, à l'écart de l'agglomération, il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées). Cependant, le contrôle de légalité remet en question ce STECAL et demande que le périmètre soit réduit et que l'ensemble des justificatifs des besoins réels de la Commune soit apporté. La Commune de Pornichet a donc engagé un travail programmatique afin de rationaliser le projet de centre technique municipal tant d'un point de vue fonctionnel que spatial en optant pour une extension des serres existantes plutôt que la construction d'un nouveau bâtiment sur une parcelle dédiée au nord de la déchetterie, et a recherché une autre unité foncière pour accueillir l'extension de son cimetière. Le projet d'extension de la déchetterie est quant à lui maintenu. Désormais le périmètre proposé de la zone AQ correspond essentiellement aux espaces déjà bâtis et/ou aménagés au moment de l'approbation du PLUi (les serres municipales, la déchetterie de Pornichet, et le terrain de stockage FIPOL). La zone AQ représentait 5,6 hectares environ, au moment de l'approbation du PLUi, dans le projet de modification, la nouvelle zone AQ a une superficie de 2,1 hectares environ. Par ailleurs, un indice « a » est créé afin de distinguer cette zone AQ des autres : dans cette sous-zone AQa, seules seront autorisées les extensions des constructions existantes (alors que de nouvelles constructions sont permises dans les autres).

A l'échelle de la CARENE, le projet de modification n°1 du PLUi porte sur les objets suivants :

- Apporter des précisions dans le règlement écrit pour s'assurer de la bonne application de la loi Littoral et mettre le document en compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi).
- Faire évoluer le règlement graphique pour mieux prendre en compte la « bande des 100 m » et ajuster ou supprimer certains Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- Préciser et compléter la justification des choix sur la consommation d'espace.

Le dossier du projet de modification n°1 comprend : une notice explicative, un additif au rapport de présentation (méthode retenue pour le calcul de la consommation d'espaces) et les pièces modifiées du PLUi (le règlement écrit, le règlement graphique).

La procédure de modification est régie par les articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle a été engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui a établi le projet de modification en étroite collaboration avec les communes concernées. Avant l'enquête publique, le dossier constitué a été transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

A l'issue de l'enquête publique qui se déroulera à l'automne 2021, le président de l'établissement public en présentera le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de la CARENE.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants,

⇒Vu l'arrêté n°2020.00366 du 19 novembre 2020 du Vice-Président délégué portant engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE,

⇒Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CARENE en date du 4 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE et en date du 29 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 ;

⇒Vu les arrêtés du Président de la CARENE de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE n°1 en date du 9 juillet 2020, n°2 en date du 27 octobre 2020 et n°3 en date du 20 janvier 2021,

⇒Vu le projet de modification n°1 du PLUi ci-annexé,

⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 14 septembre 2021,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 31 votes pour et 1 abstention (Madame FRAUX),

- Emet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de la CARENE.

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](http://www.telerecours.fr).*