

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation

12 septembre 2024

Date du
Conseil Municipal

18 SEPTEMBRE 2024

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 22

Votants ----- 31

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-huit 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, SIGUIER, DONNE, LOILLIEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, RAHER, JARDIN, BOUYER, DAGUIZE, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, BEAUREPAIRE, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, NICOSIA, ROBERT et FRAUX.

A l'exception de :

Madame LE PAPE qui a donné pouvoir à Monsieur PELLETEUR.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Monsieur CAUCHY qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.

Madame CHUPIN qui a donné pouvoir à Madame TESSON.

Monsieur DOUCHIN qui a donné pouvoir à Monsieur CAZIN.

Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur MORVAN.

Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Madame ROBERT.

Madame MANENT.

Monsieur BELLIOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

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

6/ PLUI – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORNICHET

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil Communautaire en date des 1^{er} février 2022 et 4 avril 2023, et de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023. Cinq procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 4 mars 2024.

La procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi a été engagée par arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action Foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE n°2023.00172 en date du 7 juin 2023.

Dans la mesure où il sera procédé à une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, une concertation préalable s'avère nécessaire, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

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

25 SEP. 2024

Publié le :

26 SEP. 2024

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR



Aussi, par délibération en date du 20 juin 2023, le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Clarifier certaines notions réglementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit.
- Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale.
- Faire évoluer le règlement graphique.
- Modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la Commune de Saint-Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public.
- Supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés.
- Créer, supprimer ou modifier des OAP sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la Commune de Pornichet.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public du 27 novembre au 29 décembre 2023. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2024.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le Vice-Président de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a notifié aux 10 Communes du territoire le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi pour avis.

En conséquence, le dossier qui sera soumis à enquête publique est joint à la présente délibération.

Pour le cas de la Commune de Pornichet, plusieurs évolutions sont proposées dans le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi, à savoir :

- Evolution de la servitude mixité sociale afin d'exiger 30% minimum de logements sociaux pour les opérations à partir de 15 logements ou de 1 000 m² de surface plancher, et harmoniser la servitude entre les 3 Communes carencées au titre de la loi SRU.
- La modification de 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Leroy Plaisance, Paludiers, Ilot Paris, Village d'Ermur et Près de l'Etang) et l'ajout d'une OAP sur le site de l'avenue de l'Eglise pour la traduction du PLH.
- La suppression de l'OAP des Evens pour conserver le bois.
- Des modifications du règlement graphique (mise à jour des périmètres de densification, ajout d'un périmètre de densification avenue de l'Hippodrome, mise en place d'un périmètre de gel sur le site boulevard de Saint-Nazaire afin d'attendre les résultats de l'étude sur la requalification de l'entrée de ville, modification du zonage du secteur avenue de l'Eglise).
- La suppression de l'emplacement réservé n°34 avenue Cavarø.
- L'extension du périmètre L151-19 du Code de l'urbanisme imposant le dépôt d'une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres sur l'ensemble de la Commune.
- Des modifications du règlement écrit pour une meilleure compréhension et garantir la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme.

Ces évolutions n'appellent pas de remarque particulière de la Commune de Pornichet.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général des collectivités territoriales,
 ⇒Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,
 ⇒Vu le PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE approuvé par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020, modifié les 29 juin 2021, 1^{er} février 2022, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023 et mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 4 mars 2024,
 ⇒Vu l'arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action Foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 7 juin 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi,
 ⇒Vu la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 20 juin 2023 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
 ⇒Vu la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 13 février 2024 arrêtant le bilan de la concertation,
 ⇒Vu le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE,
 ⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

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 30 votes pour et 1 abstention (Madame FRAUX),

- Emet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

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

Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



Le secrétaire de séance,

Frédéric MORVAN



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 notification ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.