

Département de  
Loire-Atlantique

Arrondissement de  
Saint-Nazaire

Ville de **PORNICHET**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze,  
Le quatre novembre, 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, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, DEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, ALLANIC, CHESNEAU, RUSSELL, POUSSET, PRUKOP, SIMON, HUCHET, CAZIN, CHUPIN, CORNETI, BELLIOU, DUBOIS, ROBIN, TRICHET.

*Date de convocation*

29 octobre 2015

A l'exception de :  
Madame CHERON a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.  
Madame CARNAC a donné pouvoir à Monsieur BELLIOU.  
Madame BERTHELIER a donné pouvoir à Monsieur ROBIN.

*Date du  
Conseil Municipal*

**04 novembre 2015**

Formant la majorité des membres en exercice.

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

*Nombre de  
conseillers*

En exercice 33

Présents ---- 30

Votants ----- 33

### **12/ PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION ALLEGEE N°1 – PRESCRIPTION ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

**RAPPORTEUR** : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

#### **EXPOSE :**

Actuellement le territoire de la Commune de Pornichet est couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 14 janvier 2010. Ce dernier a été modifié quatre fois les 27 juin 2011, 10 mai 2012, 4 avril 2013 et 24 juin 2015.

Une révision allégée du PLU est aujourd'hui nécessaire pour prendre en compte l'évolution des projets de la Commune, conformément à l'article L123-13, II du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision allégée diffère en ce qui concerne les modalités de la consultation des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux I et III de l'article L121-4. Au lieu de notifier le projet de révision du PLU aux personnes publiques associées pour avis, sachant que l'avis en question est réputé favorable à l'expiration d'un délai de trois mois, une réunion d'examen conjoint du projet est organisée avec les PPA.

Pour le reste de la procédure, les dispositions relatives à la procédure de révision de droit commun sont applicables.

#### **Exposé des motifs justifiant la présente procédure de révision allégée :**

L'exécution du PLU amène deux constats : le retard de la Commune dans ses perspectives de production de logements prévues initialement avec un rythme de construction de 180 logements par an, contre 130 logements réellement autorisés aujourd'hui.

L'autre constat est la difficulté de la préservation et de la mise en valeur des Espaces Boisés Classés identifiés en centre ville et sur des parcelles privées.

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

Publié le :

Certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Claude  
PELLETEUR

Ainsi, la révision allégée aura pour objet la réduction d'Espaces Boisés Classés :

- la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBC) recensé sur les parcelles cadastrées AD n°475, 477 et 521 sises avenue des Evens et classées en zone UBg dans le PLU.

La réduction de cet Espace Boisé Classé permettra, d'une part, de produire des logements neufs, et, d'autre part, de mettre en valeur le reste de l'Espace Boisé Classé conservé en envisageant leur acquisition par la Commune, conformément à l'article L130-2 du Code de l'urbanisme.

La protection des Espaces Boisés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme sera quant à elle maintenue pour assurer la pérennité des arbres dans le cadre de la réalisation de ce projet.

- la réduction de l'Espace Boisé Classé identifié sur les parcelles cadastrées AX n°202 et 188, sises avenue Léon Dubas et classées en zone ULh dans le PLU. En raison de l'attractivité touristique de la Commune, la Thalassothérapie sur le site du Château des Tourelles bénéficie d'un développement économique important. Ce développement est, cependant, source de problèmes de stationnement dans le secteur, et, ce malgré la présence sur le site d'un sous-sol réservé au stationnement des usagers et de l'affectation d'une parcelle riveraine aux besoins en logement et en stationnement des salariés.

La réduction de l'Espace Boisé Classé permettra la réalisation d'une zone de stationnement arborée de dix places de parking supplémentaires et améliorera ainsi le stationnement dans le secteur.

La protection des Espaces Boisés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme sera quant à elle maintenue pour assurer la pérennité des arbres dans le cadre de la réalisation de ce projet.

- la réduction de l'Espace Boisé Classé instauré en 2010 sur les parcelles cadastrées BH n°61 et 62 sises au 42 route de Beauchamps et classées en zone UCa dans le PLU.

Cet Espace Boisé Classé a été créé sur la totalité des parcelles susvisées les rendant totalement inconstructibles.

La réduction de cet Espace Boisé Classé sur une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie, conformément à la bande constructible règlementée par l'article UC 6 du PLU, permettra l'implantation de deux nouveaux logements individuels.

Cette adaptation du PLU ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) car le bilan de la zone EBC n'est pas remis en cause, conformément à l'article L123-13 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, il est nécessaire de délibérer sur les objectifs de la révision allégée et de déterminer les modalités de la concertation.

### **Les objectifs de la révision du PLU**

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;  
 d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de Ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La procédure de révision allégée s'inscrit dans le cadre de ces objectifs généraux, plus particulièrement, elle permettra de produire du logement tout en assurant un équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des Espaces Boisés Classés.

La réduction des Espaces Boisés Classés ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, à savoir :

- ✓ l'axe 1 du PADD qui est de maîtriser l'urbanisation dans sa forme, dans la typologie de l'offre en logements en répondant à la demande de logements de manière adaptée et préserver la qualité de vie des habitants,
- ✓ l'axe 2 du PADD qui est de protéger et valoriser le patrimoine et les paysages de la Ville, à savoir préserver le caractère de chaque quartier, tant dans le paysage que dans l'architecture et dans la mise en place de la politique de l'arbre,
- ✓ l'axe 3 du PADD qui est d'affirmer l'attractivité et l'identité de la Commune dans son environnement territorial et renforcer les atouts touristiques et les activités touristiques créatrices d'emploi.

De plus, les secteurs objets de la présente révision allégée sont recensés en tant que tissus urbanisés existants dans la carte du PADD.

### **Les modalités de la concertation**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision allégée du PLU, il est proposé au Conseil Municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération, une concertation avec les personnes intéressées, notamment, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la Commune et dans un journal diffusé dans le département et par un affichage en mairie,

- mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public,
- réunion publique sur le projet avant qu'il ne soit arrêté.

A l'issue de cette phase le bilan de la concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui délibérera au vu du bilan de la concertation pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

Il est demandé au Conseil Municipal de prescrire la révision allégée n°1 du PLU.

#### DELIBERATION :

- ⇒ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-6, L300-2 et R123-13 et suivants,
- ⇒ Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2010 et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011, 10 mai 2012, 4 avril 2013 et 24 juin 2015,
- ⇒ Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 27 octobre 2015,

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 26 votes pour et 7 contre (Monsieur CORNETI, Monsieur BELLIOU, Monsieur DUBOIS, Monsieur ROBIN, Monsieur TRICHET, Madame CARNAC et Madame BERTHELIER),

- Prescrit la révision allégée n°1 du PLU.
- Approuve les objectifs, ci-dessus, définis.
- Ouvre la concertation avec le public et en approuve les modalités.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et le mandate à cet effet pour prendre toute décision et signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre.
- Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L121-4 et L123-6 du Code de l'urbanisme, notifiée aux personnes mentionnées.
- Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité et affichée en mairie pendant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.

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



Jean-Claude PELLETEUR