

**DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA VILLE DE PORNIC**

SEANCE PUBLIQUE DU 25 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-cinq juin à 19 h 30, le Conseil municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du jeudi 19 juin 2025, dûment accompagnée d'une note explicative de synthèse, s'est réuni à la Salle du Conseil - Relais Saint Gilles à Pornic, en session ordinaire, sous la Présidence de Mme Claire HUGUES, Maire.

Présents : Mmes et MM. Claire HUGUES, Paul-Eric FILY, Edgard BARBE, Jean MONTAVILLE, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Daniel BRETON, Florence GENDROT, Patrick PRIN, Brigitte DIERICX, Samuel CHEREL, Philippe DEVEILLE, Nicolas ENGELSTEIN, Brigitte FRIESS, Cristelle GAËTAN-ULAS, Bruno GRIS, Antoine HUBERT, Yvon LE DIOURON, Agnès LUSSEAU, Patricia MICHEL, Serge ROUSSEAU, Dolorès THIBAUD, Catherine VASSEUR.

Pouvoirs : Jean-Michel BRARD à Mme le Maire, Isabelle RONDINEAU à Paul-Eric FILY, Christiane VAN GOETHEM à Dolorès THIBAUD, Marie-Paule MARIE à Florence GENDROT, Alexandra NICOLLE à Brigitte DIERICX, Joël HERBIN à Daniel BRETON, Jean-Claude LANDRON à Jean MONTAVILLE, Françoise MARTIN à Agnès LUSSEAU, Artak SAKANYAN à Edgard BARBE, Anne GOUDY à Brigitte FRIESS, Corine GUIGNARD à Antoine HUBERT

Secrétaire de séance : Dolorès THIBAUD

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **22** - Votants : **33** - Quorum : **17**

2025 - III - 12 - Approbation de la modification n° 1 du PLU

1. Rappel de la procédure de modification n°1 du PLU de Pornic :

Prescription

Le Plan Local d'Urbanisme de Pornic a été approuvé le 6 avril 2023. Depuis cette date, il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées les 26 juin 2024 et 13 mars 2025. Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est conduite parallèlement.

Par arrêté en date du 26 octobre 2023, le Maire a prescrit la modification du PLU de Pornic avec pour objectif de faire évoluer le document sur des points ne relevant pas d'une procédure de révision, à savoir :

- Ajustement du contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- Adaptations et clarifications du règlement écrit,
- Ajustement du règlement graphique :
 - Modifications de certaines prescriptions graphiques
 - Ajustement du plan des hauteurs,
 - Evolutions mineures du plan de zonage,
- Compléments d'annexes,

Evaluation environnementale

Au regard du nombre important de modifications apportées au PLU dans le cadre de cette procédure, la commune de Pornic a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale systématique sans saisine préalable de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) au titre de l'examen au cas par cas.

Notification aux Personnes Publiques Associées et Consultées

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées en date du 18 novembre 2024.

Enquête Publique

Pour se conformer aux articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'Urbanisme et R. 123-9 du Code de l'Environnement, le Maire de la commune a soumis le projet de modification du PLU à enquête publique suivant arrêté du 20 janvier 2025.

Sur demande de la commune, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné le 3 janvier 2025 Monsieur Christian KESSLER en qualité de commissaire enquêteur chargé de cette mission.

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont régulièrement fait l'objet des mesures de publicité obligatoires. Le déroulé et les conclusions de l'enquête sont détaillés ci-après.

2. La consultation des Personnes Publiques Associées

Au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées, 12 avis ont été reçus de manière expresse et dans le délai imparti de la part de : l'Etat, le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, la Chambre d'Agriculture, le PETR du Pays de Retz, LAD-SELA, l'ADRP, le Comité Régional de Conchyliculture, la mairie de la Bernerie-en-Retz, la mairie de Préfailles, la mairie de Saint-Michel-Chef-Chef, la SNCF, Pornic aggro Pays de Retz.

En l'absence de réponse formulée dans le délai de trois mois à compter de la notification, l'avis des autres Personnes Publiques Associées est réputé favorable.

Par ailleurs l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été exprimé le 4 février 2025.

Tous les avis reçus sont favorables et certains sont assortis d'observations, dont la synthèse est présentée ci-après :

Sur le règlement écrit : il a été proposé des modifications de rédaction des dispositions prévues par le règlement afin de préciser, clarifier et mettre en cohérence certaines règles, notamment suite à la restructuration proposée.

Sur le règlement graphique : la création d'un emplacement réservé supplémentaire a été sollicité, et des demandes d'ajout de bénéficiaires ont été émises.

Enfin, des erreurs matérielles ont été relevées.

Sur les OAP : des évolutions sur l'OAP du Port Chéri ont été sollicitées.

Annexes : il a été demandé d'annexer au PLU différents documents tels que le Schéma Directeur des Mobilités de Loire-Atlantique, une étude réalisée sur les zones inondables du canal de Haute Perche, la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR), l'arrêté préfectoral portant classement sonore des voies bruyantes, les plans de composition des anciens lotissements du Porteau. Par ailleurs une simplification de l'annexe relative au barème des arbres est souhaitée.

La MRAe a par ailleurs demandé une actualisation globale de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'évaluation environnementale de la modification n°1.

Analyse, prise en compte et suites apportées :

Un tableau est joint en annexe de la présente délibération afin de présenter de manière synthétique les avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du PLU arrêté et la manière dont ils ont été pris en compte, le cas échéant, dans le projet soumis à approbation.

3. L'enquête publique

Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée du 17 février au 20 mars 2025 avec la tenue de plusieurs permanences en mairie de Pornic (à l'hôtel de ville ainsi que dans les mairies annexes du Clion et de Sainte-Marie) :

- Le lundi 17 février 2025, de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 27 février 2025, de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 5 mars 2025, de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 14 mars, de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 20 mars 2025, de 14h00 à 17h00

Le dossier de modification n°1 du PLU était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie centrale et dans les mairies annexes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de chaque mairie. Le dossier était également consultable sur le site internet de la Ville : www.pornic.fr.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations et propositions sur les registres papiers prévus à cet effet en mairies, ainsi que par courrier postal adressé au Commissaire-Enquêteur à la mairie de Pornic, siège de l'enquête, ou courrier électronique à l'adresse « enquetepublique.plu@pornic.fr ».

Conclusions

Le commissaire-enquêteur a clôturé l'enquête publique en comptabilisant 15 visites au cours des permanences et 35 contributions (une contribution pouvant contenir plusieurs observations).

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 27 mars 2025. Les réponses de la Ville de Pornic ont été adressées par courrier en date du 11 avril 2025.

Le rapport définitif et les conclusions motivées ont été remises le 27 avril 2025. ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en mairie centrale et dans les mairies annexes.

Le commissaire-enquêteur a estimé que l'enquête publique s'est réalisée de façon sereine et a relevé que la plupart des contributions ne concernent pas précisément un ou des objets modifiés dans le cadre du dossier de modification du PLU, mais sont toutefois en relation avec des points règlementaires pouvant être analysés.

En conclusion, « compte tenu de la qualité du dossier et des apports faits à celui-ci, par la prise en compte des avis des personnes publiques et des contributions recueillies durant l'enquête », il émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Pornic.

Un tableau est joint en annexe de la présente délibération afin de présenter de manière synthétique les observations du public, mais également la manière dont ces observations ont été prises en compte, le cas échéant, dans le projet soumis à approbation.

4. Présentation du projet de modification n°1 du PLU soumis à approbation

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse technique, juridique et de vérification de la non remise en cause des orientations du PADD portant sur les avis et contributions formulées sur le projet a été mené.

Les principales modifications qui en découlent dans les différentes pièces du PLU sont listées ci-dessous (liste non exhaustive) et le détail des réponses apportées est présenté en annexe à cette délibération sous forme de tableau :

1. Au sein de la notice : une actualisation de l'Etat Initial de l'Environnement avec les nouvelles données disponibles, l'ajustement des justifications en lien avec les autres modifications apportées après enquête publique et des compléments sur l'évaluation environnementale en lien avec ces modifications.

2. Au règlement écrit : une restructuration globale du règlement a été effectuée afin de regrouper les règles générales applicables à l'ensemble des zones, dans l'objectif d'harmoniser la rédaction des règles et d'éviter les répétitions. Le regroupement des règles applicables au sein des secteurs d'habitat répond au même objectif.

Par ailleurs, une modification ou un ajustement de certaines règles a été apportée pour répondre aux observations, notamment s'agissant : des règles d'implantation, d'application des coefficients de pleine terre et de naturalité dans certains secteurs, de modalités de réalisation des places de stationnement et des garages, de hauteur des clôtures, de plantations, de hauteur des bâtiments, de saillies...

3. Aux OAP :

- Modification de l'OAP n° 7 « le Port Chéri » : réduction de la lisière paysagère exigée au nord du terrain ; modification de l'emplacement d'une haie à créer ; mise en cohérence de la règle de plantation avec celle figurant dans le règlement écrit.
- Modification de l'OAP nature : mise en cohérence de la cartographie et du tableau des coefficients de naturalité avec les règles figurant dans le règlement écrit.

4. Au règlement graphique :

- Corrections d'erreurs matérielles concernant la dénomination des zones, des limites de zonage...
- Mise en cohérence du plan de hauteur suite à ces corrections d'erreurs matérielles,
- Prescription paysagère : ajout d'une mare à la Gauvinière,
- Modification de l'emplacement réservé n°17 : ajout du Département et de Pornic Agglo en bénéficiaires,
- Création d'un emplacement réservé pour la gestion des eaux sur la parcelle 177 BP 304 au profit de Pornic agglo Pays de Retz,
- Identification de trois bâtiments pouvant changer de destination (parcelles 177 XR 209 et 177 WB 91),
- Rectification des marges de recul en application du nouveau schéma directeur des mobilités du Conseil Départemental de Loire-Atlantique
- Ajustement de la prescription graphique de la zone inondable de Haute-Perche suite à l'actualisation des études

5. Aux annexes simplification du barème des arbres, actualisation du droit de préemption urbain, actualisation de la fiche relative à la servitude T1 et ajout des documents suivants :

- Schéma Directeur des Mobilités de Loire-Atlantique
- Arrêté préfectoral et cartes des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR)
- Plans des anciens lotissements du Porteau
- Arrêté et plan de création de la ZAC de la Blavetière
- Arrêté du Préfet de Loire-Atlantique portant classement sonore des voies bruyantes

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,
Vu l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 avril 2023
Vu la délibération du 26 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Pornic
Vu la délibération du 13 mars 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Pornic
Vu l'arrêté du 26 octobre 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de Pornic
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées à la modification du PLU et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse la manière dont ils ont été pris en compte,
Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 4 février 2025
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 3 janvier 2025 désignant Monsieur Christian KESSLER en qualité de commissaire-enquêteur
Vu l'arrêté du Maire de Pornic du 20 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique
Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 février au 20 mars 2025 inclus, et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse l'ensemble des observations recueillies et le traitement dont elles ont fait l'objet,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à la commune le 27 avril 2025
Vu l'avis favorable du comité PLU en date du 28 mai 2025
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié joint à la présente délibération

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet,

Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées au projet de PLU de la ville de Pornic,

Considérant que les modifications opérées tendent également à conforter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel est qu'il présenté au conseil municipal et annexé à la présente est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pornic.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après accomplissement des mesures de publicité.

Adopté par 27 voix POUR

et 6 CONTRE (M. Hubert, M^{me} Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M^{me} Vasseur et M. Deveille)



Pour (extrait conforme),
Le Maire,

Claire HUGUES