DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE

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

SEANCE PUBLIQUE DU 29 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 29 juin à 19 h 30, le Conseil Municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du mardi 23 juin 2026, 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 M. HUBERT Maire.

Présents : Mmes et MM. Antoine HUBERT, Gwenaël BOUSQUET, Catherine VASSEUR, Norbert MARTINEZ, Serge ROUSSEAU, Caroline LIBERATORE, Bruno GRIS, Alexandre APPERT, Tony BOURGEOIS, Olivier CAPELLE, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Catherine DELRUE, Dorothée DENOUE, Pascal GENTIL, Corine GUIGNARD, Claire HUGUES, Marie JOUBERT-BOULANGER, Délizar KASSOUS, Christophe MAILLARD, Bastian MALDINEY, Cédric MONFRAY, Alexandra NICOLLE, Sylvie PACAUD, Dominique PAGEAUD, Nelly POIRIER, Henri RODRIGUEZ, Jacques SUHARD.

Pouvoirs : Véronique PERSON à Catherine VASSEUR, Ombeline ACCARION à Nelly POIRIER, Noa RETOURNÉ à Corine GUIGNARD, Mégane THIBAULT-LOQUET à Délizar KASSOUS, Isabelle RONDINEAU-DEGENNE à Claire HUGUES.

Absent : Marc LE HIR

Secrétaire de séance : Délizar KASSOUS

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **27 -** Votants : **32** - Quorum : **17**

.....

2026 - VI - 13 – Modalités de concertation de la modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 6 avril 2023, qu'il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées en date des 26 juin 2024 et 13 mars 2025, d'une procédure de modification approuvée le 25 juin 2025 ainsi que d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité le 10 juillet 2025.

Une modification simplifiée n°3 a été prescrite par arrêté en date du 22 mai 2026.

Afin de préserver et mettre en valeur son patrimoine bâti, la commune de Pornic s'est inscrite dans une démarche de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), classé par arrêté ministériel le 4 septembre 2023.

Le SPR est doté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) établi dans les conditions prévues à l'article L.631-4 du Code du Patrimoine pour garantir la qualité architecturale des constructions existantes et futures et la qualité de l'aménagement des espaces libres.

Par délibération en date du 6 janvier 2026, le Conseil Municipal a approuvé le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), annexé au PLU par arrêté du 9 janvier 2026. Toutefois, afin de conserver une cohérence dans l'application des règles au regard de la superposition des deux outils, et de faciliter la compréhension des règles par les pétitionnaires, il semble nécessaire de faire évoluer certaines règles du PLU.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, des évolutions législatives sont intervenues (loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « Huwart », loi Le Meur) et des documents supra-communaux ont été adoptés (schéma pluvial de Pornic agglo Pays de Retz, stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte), qui impliquent une évolution des règles du PLU actuellement opposable pour intégrer les enjeux associés (stationnement autour des gares, règlementation sur les résidences principales, érosion côtière à 100 ans, …).

En complément, de nouveaux inventaires environnementaux ont permis une actualisation des connaissances (sur des périmètres de zones humides, mares et patrimoine arboré) et une mise à jour des données cartographiques correspondantes qu'il convient d'intégrer au PLU.

Enfin, de nouveaux enjeux d'insertion paysagère de futurs projets d'aménagements en entrée de ville ont été identifiés, ce qui a conduit la commune à s'interroger sur l'ajustement des règles de hauteur des constructions, en particulier sur les OAP de renouvellement urbain.

L’ensemble de ces éléments implique d’apporter différents ajustements au PLU actuellement en vigueur pour continuer à concilier les objectifs que la commune s’est fixés dans le cadre de son projet d’aménagement et de développement durable (PADD) avec ces nouvelles lois, règles, stratégies ou études.

C’est pourquoi une modification a été prescrite par arrêté du 22 juin 2026, avec les objectifs suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le PVAP
- Intégrer la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC)
- Intégrer les dispositions du Schéma Pluvial intercommunal
- Modifier les modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements autour de la gare, en application des dispositions de la loi Huwart
- Mettre à jour les prescriptions environnementales
- Ajuster les hauteurs des constructions sur les entrées de ville dans la recherche d’un renouvellement urbain s’intégrant dans l’environnement bâti
- Mettre en place une servitude de résidences principales afin de répondre aux besoins en logements des habitants à l’année
- Procéder à des ajustements rédactionnels

En conséquence de ce qui précède, les pièces impactées par la modification seront le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes.

Considérant les objectifs de la modification, une évaluation environnementale est nécessaire conformément à l’article L104-3 du code de l’urbanisme. Par ailleurs, l’article L103-2 du code l’urbanisme indique que la modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l’objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Monsieur le Maire expose l’intérêt, au regard des ajustements à opérer, de cette concertation afin de permettre l’accès au contenu du dossier et informer le public sur les différents objets de la procédure.

A ce titre, en application des articles L.103-3 et L.103-4 du code de l’urbanisme, il convient de prévoir des mesures de concertation avec le public pour cette procédure.

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L153-36 à L153-44 ainsi que l’article L.121-22-2 ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de PORNIC approuvé le 6 avril 2023, ayant fait l’objet de deux modifications simplifiées approuvées en date des 26 juin 2024 et 13 mars 2025, d’une procédure de modification approuvée le 25 juin 2025 ainsi que d’une déclaration de projet emportant mise en compatibilité le 10 juillet 2025, et de mises à jour en date du 9 novembre 2023, du 8 janvier 2024, du 10 mars 2025, du 15 octobre 2025 et du 9 janvier 2026.

Vu la modification simplifiée n°3 du PLU prescrite par arrêté du maire en date du 22 mai 2026 ;

Vu la modification n°2 du PLU prescrite par arrêté du maire en date du 22 juin 2026 ;

Vu l’avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Mobilités et Ruralité réunie le 4 juin 2026 ;

Considérant que le projet de modification est soumis à évaluation environnementale,

Considérant que la procédure de modification soumise à évaluation environnementale fait l’objet d’une concertation,

Considérant que la concertation doit permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente,

Considérant que les objectifs et les modalités de la concertation doivent être définies par délibération du conseil municipal avant l'engagement de la concertation,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **PRECISE** que la concertation préalable a pour objectifs :
  - D'informer le public sur les enjeux et les objectifs de la modification du PLU, notamment la mise en compatibilité du PLU avec le PVAP, l'intégration de la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte, l'intégration des dispositions du Schéma Pluvial intercommunal, la modification des modalités de calcul des besoins en stationnement pour les nouveaux logements autour de la gare, la mise à jour des prescriptions environnementales, l'ajustement des hauteurs des constructions sur les entrées de ville, la mise en place d'une servitude de résidences principales, les ajustements rédactionnels du règlement ;
  - De recueillir les observations, propositions et avis des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées sur le projet de modification du PLU ;
  - D'assurer une transparence dans l'élaboration du projet et de favoriser une participation active des parties prenantes.
- **DECIDE** que la concertation se déroulera du 1er août au 13 septembre 2026 inclus, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition du public en mairie principale et en mairies annexes, aux heures et jours habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune de document(s) présentant le projet de modification du PLU ;
  - Possibilité de formuler ses observations ou suggestions par courrier postal ou courriel à urbanisme@pornic.fr ainsi que dans un registre papier disponible en mairie principale ainsi qu'en mairies annexes, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
  - Organisation d'une réunion publique.
- **PRECISE** que le bilan de la concertation sera soumis à la délibération d'un prochain conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer toute pièce relative à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement le 09/07/2026

Le Maire
Antoine HUBERT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214401317-20260629-Delib2026VI13V2-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/07/2026
Publication : 15/07/2026

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée de l'Ile Gloriette – 44000 Nantes, peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) peut être exercé durant ce même délai, selon les règles prévues dans le Code des relations entre le public et l'administration.