

**VILLE de PORNIC
(Loire-Atlantique)**

ARR-PER-DAP-2026-89

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PORNIC**

Le Maire de la commune de Pornic,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pornic approuvé le 6 avril 2023, mis à jour les 9 novembre 2023, 8 janvier 2024, 10 mars 2025, 15 octobre 2025 et 9 janvier 2026, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 26 juin 2024 et 13 mars 2025, modifié le 25 juin 2025 et mis en compatibilité le 10 juillet 2025 ;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- préciser les règles applicables à la ZAC de la Ria au sein du secteur UR relatives à la mixité sociale, à l'implantation du bâti, aux modalités de calcul de la hauteur et à la volumétrie des constructions ;
- adapter les règles relatives à l'implantation de carports et/ou abris de jardins et aux qualités architecturales des constructions en dehors du site patrimonial remarquable.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence que cette modification ne relève pas d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

Considérant que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée prévoit une mise à disposition du public pour une durée d'un mois ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Pornic est prescrite.

Article 2 : La modification simplifiée a pour objet de :

- préciser les règles applicables à la ZAC de la Ria au sein du secteur UR relatives à la mixité sociale, à l'implantation du bâti, aux modalités de calcul de la hauteur et à la volumétrie des constructions ;
- adapter les règles relatives à l'implantation de carports et/ou abris de jardins et aux qualités architecturales des constructions en dehors du site patrimonial remarquable.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée n°3 sera notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, la Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des observations du public ou des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en Mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Fait à Pornic, le 22 mai 2026

Le Maire,

Antoine HUBERT

