

**VILLE de PORNIC
(Loire-Atlantique)****ARR-PER-DAP-2026-106****EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE****OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLU DE PORNIC**

Le Maire de la Commune de Pornic,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L104-1 et suivants, L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,

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.

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de faire évoluer le document sur des points ne relevant pas d'une procédure de révision, notamment :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) :
 - Procéder à l'ajustement des périmètres de zonages du PLU ainsi que le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 10 en cohérence avec le périmètre du PVAP ;
 - Adapter les prescriptions graphiques en faisant figurer à titre informatif les éléments identifiés par le PVAP ;
 - Modifier le plan des hauteurs en adéquation avec les règles du PVAP ;
 - Harmoniser les termes employés dans le PLU, apporter une distinction des règles applicables en/hors PVAP et insérer des renvois ponctuels au PVAP pour les règles venant compléter le PLU
 - Mettre à jour la « Palette végétale » annexée au règlement écrit du PLU.
- Intégrer la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) :
 - Intégrer les enjeux de recul du trait de côte à travers les prescriptions graphiques du PLU ;
 - Créer une zone Nerc (Erosion Côtière) et procéder à des ajustements ponctuels des autres zonages ;
 - Ajuster les règles en cohérence avec la zone Nerc et les prescriptions graphiques ;
- Intégrer le Schéma Pluvial intercommunal :
 - Ajuster les coefficients de naturalité au sein du règlement écrit, de l'OAP Nature et du règlement graphique ;
 - Harmoniser les définitions et les dérogations et reprendre les modalités d'application des principes de rétention, de stockage et de débit de fuite des eaux pluviales.

- 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 :
 - Intégrer les données issues de l'étude « Littoral Sud Estuaire Côte de Jade » de l'Accord de Territoire ;
 - Intégrer l'inventaire communal du patrimoine arboré de la commune ;
 - Intégrer les études de zones humides réalisées sur les ZAC de la Ria et de l'Europe.
- Ajuster les hauteurs des constructions sur les entrées de ville dans la recherche d'un renouvellement urbain s'intégrant dans l'environnement bâti (OAP rue de Nantes, et Jean Moulin / Linz / Route de Saint-Père)
- Mettre en place une servitude de résidences principales afin de répondre aux besoins en logements des habitants à l'année
- Procéder à des ajustements sémantiques et rédactionnels dans le règlement écrit pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets (débords de toit, recul pour les garages, etc.).

CONSIDERANT que les pièces impactées par la modification seront le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le PADD, à l'exception des changements ayant pour effet :

- De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable ;
- De délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale ;
- De délimiter les zones exposées au recul du trait de côte ;

CONSIDERANT que cette modification a pour conséquence de changer les Orientations du PADD uniquement en vue de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale et de délimiter les zones exposées au recul du trait de côte ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire de Pornic ;

CONSIDÉRANT que cette modification est soumise à une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article L 104-3 ;

CONSIDÉRANT que cette modification nécessite une concertation préalable avec le public, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une consultation du public ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pornic est prescrite.

Article 2 : La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de faire évoluer le document sur des points ne relevant pas d'une procédure de révision, notamment :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le PVAP :
 - Procéder à l'ajustement des périmètres de zonages du PLU ainsi que le périmètre de l'OAP n° 10 en cohérence avec le périmètre du PVAP ;
 - Adapter les prescriptions graphiques en faisant figurer à titre informatif les éléments identifiés par le PVAP ;
 - Modifier le plan des hauteurs en adéquation avec les règles du PVAP ;
 - Harmoniser les termes employés dans le PLU, apporter une distinction des règles applicables en/hors PVAP et insérer des renvois ponctuels au PVAP pour les règles venant compléter le PLU
 - Mettre à jour la « Palette végétale » annexée au règlement écrit du PLU.
- Intégrer la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) :
 - Intégrer les enjeux de recul du trait de côte à travers les prescriptions graphiques du PLU ;
 - Créer une zone Nerc (Erosion Côtière) et procéder à des ajustements ponctuels des autres zonages ;
 - Ajuster les règles en cohérence avec la zone Nerc et les prescriptions graphiques ;
- Intégrer le Schéma Pluvial intercommunal :
 - Ajuster les coefficients de naturalité au sein du règlement écrit, de l'OAP Nature et du règlement graphique ;
 - Harmoniser les définitions et les dérogations et reprendre les modalités d'application des principes de rétention, de stockage et de débit de fuite des eaux pluviales.
- 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 :
 - Intégrer les données issues de l'étude « Littoral Sud Estuaire Côte de Jade » de l'Accord de Territoire ;
 - Intégrer l'inventaire communal du patrimoine arboré de la commune ;
 - Intégrer les études de zones humides réalisées sur les ZAC de la Ria et de l'Europe.
- Ajuster les hauteurs des constructions sur les entrées de ville dans la recherche d'un renouvellement urbain s'intégrant dans l'environnement bâti (OAP rue de Nantes, et Jean Moulin / Linz / Route de Saint-Père)
- Mettre en place une servitude de résidences principales afin de répondre aux besoins en logements des habitants à l'année
- Procéder à des ajustements sémantiques et rédactionnels dans le règlement écrit pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets (débords de toit, recul pour les garages, etc.).

Article 3 : La modification du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L. 104-3 2 du code de l'urbanisme et d'une concertation préalable en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les objectifs et les modalités de la concertation seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique. Les avis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 : La modification est mise à la disposition du public conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la consultation du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 et L. 2131-1 du CGCT. Il sera publié de manière électronique sur le site internet de la Ville. Il sera affiché au siège de la mairie de Pornic 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 Monsieur le préfet.

Article 8 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au contrôle de légalité.

Fait à Pornic, le 22/06/2026
Le Maire,

Antoine HUBERT

