EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORT SAINT PERE
30 JUIN 2025

DATE DE LA SEANCE	30/06/2025
DATE DE LA CONVOCATION	24/06/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	20
QUORUM	11
PRESENTS	13
ABSENTS	7
REPRESENTES	16
VOTANTS	16

Le trente juin deux mille vingt-cinq, à vingt heures zéro minutes, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal de PORT-SAINT-PÈRE, sous la présidence de Gaëtan LÉAUTÉ - Maire.

Etaient présents : Gaëtan LEAUTE, Philippe HOUDAYER, Edwige DU RUSQUEC, Joëlle BERTRAND, Philippe HIDROT, Marie-Line BONDU, Liliane BATARD, Stéphane BARTHON, Magali TESSIER, Claude GANACHAUD, Samuel MORILLEAU, Séverine GAIGNARD, Nicolas GAUTREAU.

Absents : Daniel BUHOT-LAUNAY pouvoir Philippe HIDROT, Magali THOMAS pouvoir à Séverine GAIGNARD, Laurence MONTE pouvoir Liliane BATARD, Laëtitia CHASSAIN, Antoine BOIXEL, Mickaël GOULIN, Samuel TATIBOUET.

La séance a été ouverte sous la présidence de Gaëtan LÉAUTÉ, Maire.
En préambule, Monsieur Gaëtan LÉAUTÉ propose de procéder à la désignation du secrétaire de séance. Marie-Line est désignée secrétaire de séance.

DE-2025-05-05 DELIBERATION APPROUVANT LE BILAN DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Rapporteur : Edwige DU RUSQUEC

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 27 juin 2023 et que, outre une procédure de révision allégée en cours, la modification n°1 du PLU a été prescrite.
En effet, il ressort à ce jour que divers ajustements doivent être apportés au PLU pour tenir compte de la réalité du foncier et des projets opérés, des nouvelles réglementations et documents supra-communaux et ajuster certaines règles au regard de difficultés d'application constatées à l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Par délibération en date du 29 avril 2025, Monsieur le Maire a été autorisé à prescrire la modification n°1 du PLU poursuivant les objectifs suivants :

- Ajuster les dispositions sur le secteur de l'OAP n° 4 « le Petit Château » et réduire la zone constructible ;
- Ajuster les dispositions sur le secteur de l'OAP n°5 « les Granges Sud » ;
- Réaliser une OAP sur le secteur de la rue de la Grenouillère ayant fait l'objet d'un périmètre de projet suivant délibération du 27 juin 2023 ;
- Traduire les conclusions de l'étude de stratégie commerciale et anticiper le devenir à long terme du secteur des Epinettes ;
- Annexer et intégrer le zonage pluvial de Pornic agglo Pays de Retz ;
- Annexer et traduire les Zones d'Accélération d'Energies Renouvelables ;
- Intégrer le nouveau schéma directeur des mobilités départemental ;

- Intégrer une information sur un ou plusieurs sites pollués et rectifier le zonage sur les parcelles OC1266 et OC1265 ;
- Procéder à des ajustements rédactionnels dans le règlement écrit pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction et pour s'adapter à la réalité des projets.

Le Conseil Municipal a par ailleurs décidé, aux termes de cette même délibération, d'engager une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU pour laisser l'accès au contenu du dossier et informer le public sur ces différents objets de la procédure.

Cette concertation préalable s'est déroulée du 5 mai 2025 au 20 juin 2025 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public en mairie, 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 ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie, destiné à recueillir par écrit toute observation ou suggestion sur le projet de modification du PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire par courrier au 13 rue de Pornic 44710 PORT SAINT PERE ou courriel à PLU-M1deproprete@outlook.com en précisant qu'il s'agit de la procédure de modification n°1 ;
- Organisation d'une réunion publique le mardi 17 juin 2025.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il convient désormais de tirer le bilan de cette concertation. Le bilan complet est disponible en annexe.

La concertation s'est déroulée dans le respect des formalités prévues par la délibération du 29 avril 2025.

A l'issue de la concertation, il ressort qu'aucune demande d'information ou qu'aucune observation n'a été formulée par mail, par courrier ou dans les registres mis à disposition du public.
12 personnes ont participé à la réunion publique qui s'est déroulée le mardi 17 juin 2025. L'ensemble des échanges ont conduit à conforter la commune dans les choix réalisés, notamment concernant l'intérêt des évolutions proposées sur l'encadrement de la densification et la préservation d'un cadre de vie agréable et végétalisé, tout en répondant aux besoins de production de logements.
En conséquence, la concertation préalable n'a pas soulevé d'interrogation de nature à requestionner les objets de la procédure ni à apporter des modifications dans le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2023 ;
Vu la révision allégée n°1 du PLU prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2024 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2025 autorisant Monsieur le Maire à prescrire la modification n°1 du PLU, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. De confirmer que la concertation préalable relative à la modification n°1 du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 29 avril 2025 ;
2. De tirer les conséquences et approuver le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ;
3. De préciser que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément aux mêmes dispositions.

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.

Pour extrait certifié conforme,
A PORT-SAINT-PÈRE, le 01/07/2025

Le Maire
Gaëtan LÉAUTÉ

MAIRIE de PORT-St-PÈRE - 44710 (Loire-Atlantique)

La Secrétaire
Marie-Line BONDU

Signé le : 01/07/2025
Référence de l'accusé de réception de la Préfecture : 044-214401333-20250630-DE-2025-05-05-DE
Date de réception de l'accusé : 04/07/2025 à 09 :49
Date d'affichage de l'acte : 04/07/2025