



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BERNERIE-EN-RETZ

SÉANCE DU 18 AVRIL 2025
CONVOCATION DU 11 AVRIL 2025

Nombre de conseillers :

- En exercice	23
- Présents	16
- Représentés	5
- Absents et excusés :	2
- Votants	21

L'an deux mille vingt-cinq, dix-huit avril, le Conseil Municipal de La Bernerie-en-Retz, dûment convoqué, s'est réuni en son lieu ordinaire de ses séances, salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques PRIEUR, Maire de la commune.

Étaient présents :

Jacques PRIEUR, Laurence BRETON, Alain GUILLON, Eloïse BOUTIN, Dominique DUPAU, Sylvie IMBERT, Gilles LAURENT, Patricia CARRARA, Jean-Yves LAIGLE, Pascale BARDOU, Isabelle MONNIER, Mylène FAJFER, Reynald EPIÉ, Marie-Françoise DION, Roland BATAILLE, Arnaud BECHENNEC.

Étaient représentés :

Claude TILLY donne pouvoir à Jean-Yves LAIGLE, Muriel SALEMBIER donne pouvoir à Reynald EPIE, Catherine LEROY donne pouvoir à Gilles LAURENT, Eric SCHMITLIN donne pouvoir à Laurence BRETON, Antoine CHIFFOLEAU donne pouvoir à Alain GUILLON.

Étaient absents et excusés : Julie PIERRE, Alexandre LITAUD.

Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) : Pascale BARDOU est nommée secrétaire de séance.

OBJET : BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L101-2 et L153-27,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Bernerie en Retz, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2008, révisé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2018, et modifié par délibérations du 27 janvier 2023 et du 13 septembre 2024,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2024 approuvant le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols,

VU l'avis favorable de la commission de gestion en date du 15 avril 2025

Le rapporteur expose les éléments suivants :

Les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2. »

Le plan local d'urbanisme actuel de la commune de La Bernerie-en-Retz a été approuvé le 26 octobre 2018 et a fait l'objet de six mises à jour les 3 décembre 2020, 8 mars 2021, 20 octobre 2021, 24 février 2022, 26 septembre 2022 et le 13 juin 2023. Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 janvier 2023 ainsi que d'une modification simplifiée approuvée le 9 septembre 2024.

Une analyse portant sur le bilan de l'application PLU a donc été établie.

En parallèle, il est rappelé que par délibération en date du 6 décembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols, conformément aux dispositions de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales.

Méthodologie et contenu de l'analyse :

Le bilan d'application du PLU a été réalisé au regard des objectifs de développement durable visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que ce bilan a été réalisé sur la base des données à disposition, les données chiffrées provenant à la fois de sources nationales (Insee) et de données locales (outil ZAN44, observatoires menés par Pornic aggro Pays de Retz, données communales, etc.). Le cas échéant, des appréciations qualitatives complémentaires ont été apportées et regroupées par thématiques.

Il a également été tenu compte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des éléments d'analyse contenus dans le rapport de présentation du PLU en vigueur.

Analyse des résultats :

Le bilan ainsi dressé permet à la commune de mettre évidence les forces et les faiblesses de son PLU actuel, en identifiant des enjeux dont la prise en compte s'avère incomplète ou insuffisante, en particulier au regard des évolutions qui se sont opérées depuis (nouvelles lois, nouveaux schémas de portées supra-communales, nouveaux éléments de connaissance, etc.).

Dans le cadre de sa politique du logement, le PLU n'atteint pas pleinement ses objectifs de production. En revanche, la création de logements générée par les récentes opérations en cours permet à la commune de s'inscrire dans le rythme de production en adéquation avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération. La commune doit également consolider, sur le long terme, sa production de logements sociaux et intensifier les réflexions en termes de densité et d'optimisation foncière de ses futurs projets.

Sur le volet environnemental et plus particulièrement sur l'appréhension des risques liés à l'eau, la gestion du recul du trait de côte et des eaux pluviales apparaissent comme des enjeux majeurs à retraduire comme de nouvelles ambitions dans le PLU. De même, de nouveaux éléments de connaissances sur les zones inondables et sur des éléments d'intérêt environnemental nécessiteraient d'être intégrés aux documents d'urbanisme.

En conséquence, il semble opportun d'engager une modification du PLU pour intégrer à court terme les éléments qui s'inscrivent dans la continuité des orientations actuelles du PADD, face aux enjeux qu'ils représentent (risques, gestion de l'eau, etc.). Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'analyse des résultats du bilan du PLU et sur l'opportunité de réviser ce plan.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission de gestion réunie le 15 avril 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées, par 20 voix pour et 1 abstention

- VALIDE le bilan d'application du PLU annexé à la présente délibération,
- CONFIRME l'absence de nécessité d'engager une révision du PLU et la nécessité d'engager, à court terme, une modification du PLU pour intégrer les éléments qui s'inscrivent dans la continuité des orientations actuelles du PADD.
- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivants la publicité, le bilan d'application du PLU au Préfet de Région et du Département, au Président du Département, à la Présidente du Conseil Régional, à la Présidente du PETR du Pays de Retz et à la Présidente de Pornic Aggro Pays de Retz.

Pour copie conforme,
La Bernerie-en-Retz, le 22 avril 2025,

La secrétaire de séance,

Pascale BARDOU



Le maire,

Jacques PRIEUR



Page 2 / 2

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le Tribunal Administratif de Nantes peut être saisi au moyen de l'application informatique télécours citoyen accessible par le biais du site

www.telercours.fr