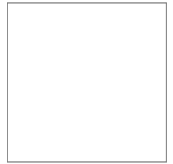






Bordereau de signature

Secteur Commando - Petit Maroc - Stationnement déporté -
Instauration d_un périmètre de prise en considération - Approbation



Signataire	Date	Annotation
app webdelib, <i>Application Webdelib</i>	13/07/2021	
David SAMZUN_Maire, <i>Bureau du Maire</i>	13/07/2021	  Certificat au nom de <u>David SAMZUN</u> (Maire, COMMUNE DE SAINT NAZAIRE), émis par <u>ChamberSign France CA3 NG Qualified eID</u> , valide du 22 avr. 2020 à 14:27 au 22 avr. 2023 à 14:27.
<i>Application Webdelib</i>		

Dossier de type : ACTES VILLE // deliberations



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
VILLE DE SAINT-NAZAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2021

Numéro Délibération : DEL20210709_35

L'an deux mille vingt et un, le neuf juillet, à 09:00 heures, le Conseil Municipal de Saint-Nazaire s'est réuni sous la présidence de M. David SAMZUN, Maire.

Étaient présents :

M. David SAMZUN, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, Mme Céline PAILLARD, M. Jean-Luc SÉCHET, Mme Lydie MAHÉ, M. Christophe COTTA, Mme Dominique TRIGODET, M. Michel RAY, Mme Béatrice PRIOU, M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Alain GEFROY, Mme Stéphanie LIPREAU, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Frédéric LECOMTE, M. Jean-Luc GUYODO, Mme Fabienne DEFOY, M. Eddy LE CLERC, Mme Anne DECOBERT, Mme Martine DARDILLAC, Mme Pascale HASSANE, M. Eric PROVOST, M. Jean-Christophe LACELLE, Mme Betty GALIOT, Mme Virginie BOUTET-CAILLÉ, Mme Lydia MANTZOUTSOS, M. Guillaume BURBAN, Mme Anne-Sophie PERRAIS, M. Mathieu FAILLER, M. Sylvain PEYRON, M. Dennis OCTOR, M. François BILLET, M. Philippe CAILLAUD, M. Gwenolé PÉRONNO, Mme Sarah TRICHET-ALLAIRE, M. Cédric TURCAS, Mme Capucine HAURAY, Mme Hanane REBIHA, Mme Magali FENECH

Absents excusés mais ayant donné procuration à un membre du Conseil Municipal :

M. Alain MANARA, Mme Maribel LÉTANG-MARTIN, M. Saïd MERNIZ, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Anne-Laure GAYAUD-FRENOY, Mme Julia MOREAU, Mme Gaëlle BÉNIZÉ-THUAL, M. Olivier BLÉCON

Absents :

M. Zine-Eddine BIBAH

Secrétaire de séance : Mme Béatrice PRIOU, Adjointe au Maire, a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance et a déclaré accepter cette fonction.

Nombre de Conseillers en exercice : 49



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
VILLE DE SAINT-NAZAIRE

35 - SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2021

Secteur Commando - Petit Maroc - Stationnement déporté - Instauration d'un périmètre de prise en considération - Approbation.

M. COTTA, Adjoint au Maire, lit l'exposé suivant :

Mes cher-es Collègues,

La situation de presqu'île du quartier du Petit-Maroc est particulièrement singulière. C'est pourquoi, elle a été traduite au PLUi au travers de dispositions particulières, notamment sur le sujet du stationnement.

En effet, le quartier est assujéti au franchissement de ponts pour ses accès ce qui induit une limitation forte du stationnement sur site. Ainsi, dans l'unité foncière concernée par un projet de construction, le nombre de places de stationnement à réaliser est strictement limité aux nécessités de services et de sécurité. Les places complémentaires nécessaires doivent donc être réalisées en dehors du secteur du Petit Maroc dans un périmètre de 1 000 mètres à partir de l'unité foncière concernée par le projet.

Pour autant, de nombreux projets portés par des maîtres d'ouvrages divers sont aujourd'hui imaginés sur ce périmètre bénéficiant d'une grande attractivité de par ses vues sur l'estuaire et l'avant-port, la qualité architecturale du bâti de la reconstruction autour du rocher, les espaces libres ou présentant des potentiels de mutation évidents sur le plateau du Petit-Maroc, l'avant-port ou encore les bords d'estuaire. On peut ainsi citer :

- La reconversion de l'Usine Elévatoire : Propriété du Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire, le bâtiment de l'Usine Elévatoire va accueillir une brasserie, avec production de bières artisanales, une activité de bar et restauration, ainsi qu'une salle de séminaire ;
- La résidence étudiante ESBAN : Le bailleur Silène va réaliser une résidence étudiante de 70 lits environ, sur le site dit de l'Hôtel du Pilotage, pour accueillir les élèves de la classe préparatoire de l'école des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire ;
- Le projet Avant-Port d'Estuaire : Le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire lance un concours international de conception urbaine, paysagère et architecturale pour valoriser le site de l'avant-port et constituer une nouvelle façade portuaire en rive d'estuaire ; Composé à terme de plusieurs bâtiments, ce nouveau pôle portuaire regroupera les services et les fonctions régaliennes (capitainerie, peloton de Sûreté Maritime et Portuaire, remorquage du Boluda), associés à une nouvelle offre d'immobilier tertiaire.

- L'îlot nautique sur le plateau du Petit Maroc : Dans le cadre de l'appel à projets Ambition Maritime, la Ville souhaite créer sur le plateau du Petit Maroc une « vitrine territoriale de l'économie maritime du territoire » et développer une nouvelle mixité d'activités économiques et de loisirs ayant une forte dimension et identité maritime, autour :
 - o d'activités de formation et/ou pédagogiques,
 - o de chantier de construction de bateaux de petite taille,
 - o d'activités tertiaires,
 - o de commerces nautiques ou liés à la fréquentation touristique et de loisirs de type bar et/ou restauration.

Aussi, l'ADDRN a été missionnée, dans le cadre du programme partenarial, pour étudier la jauge et l'implantation possible d'ouvrages aptes à accueillir les besoins en stationnements déportés du Petit-Maroc. L'étude, toujours en cours, identifie plusieurs sites d'accueil potentiels au-delà du quartier et analyse la faisabilité de parcs de stationnement au regard d'une offre globale à proposer en réponse aux besoins induits par les différents projets listés ci-dessus.

Afin de permettre la finalisation des études précitées et de garantir la fonction de stationnement sur le secteur au regard des projets urbains initiés, il est essentiel pour la Ville de se doter d'un outil de veille et de sauvegarde permettant, dès que souhaité, de maîtriser les droits à construire et des sols. Il convient donc d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens du 2° et 3° de l'article L. 424-1° du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre vise à :

- instaurer une stratégie d'offre de stationnement à l'échelle du périmètre,
- veiller à la cohérence et l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des projets de stationnement.

Ce périmètre comprend donc une large emprise attenante au quartier du Petit-Maroc pouvant être impactée directement par les mutations dans le diffus et pouvant compromettre ou rendre plus onéreux les opérations de construction d'offres de stationnement.

L'instauration de ce périmètre témoigne de la volonté de la Ville de Saint-Nazaire d'impulser une réflexion urbaine spécifique au sujet du stationnement aux abords du quartier du Petit-Maroc.

En conséquence, je vous demande, mes cher-es Collègues, de bien vouloir :

- décider de créer le périmètre de prise en considération au titre du 2° et 3° de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme conformément au plan périmétrique annexé,
- indiquer que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en Mairie de Saint-Nazaire, en application de l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme,
- autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

**L' Adjoint au Maire,
Christophe COTTA**

Le Conseil Municipal, dûment convoqué et après en avoir délibéré, émet le vote suivant :

SÉANCE DU CONSEIL - ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

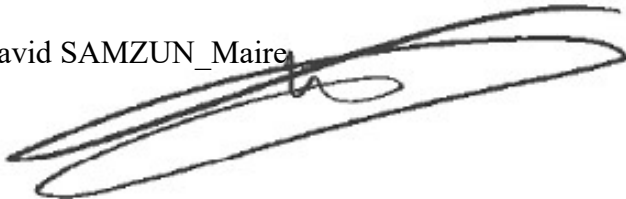
Votants : 48

Pour : 38

Contre : 0

Abstentions : 10

David SAMZUN_Maire



Signé par : David SAMZUN_Maire
Date : 13/07/2024
Qualité : Bureau du Maire