

**Département**  
Loire-Atlantique  
**Arrondissement**  
Saint-Nazaire  
**Canton**  
Saint-Nazaire 2

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du Mercredi 25 juin 2025

**DEL\_20250625\_27**

Nombre de Conseillers  
En exercice  
De présents  
De votants

**29****21****26**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin,  
Le Conseil Municipal de la commune de TRIGNAC étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur AUFORT, Maire

Objet :

**Suppression du  
cahier des charges  
du lotissement de la  
mairie**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le  
**26 juin 2025**

Et que la convocation avait été faite le  
**18 juin 2025**

**Etaient présents :**

Claude AUFORT – Dominique MAHE-VINCE – Jean-Louis LELIEVRE  
Laurence FREMINET - Gilles BRIAND - Emilie CORDIER – Hervé MORICE  
Sébastien WAIRY - Myriam LEROUX - Eric MEIGNEN - Denis ROULAND  
Jean-Pierre LE CROM - Laurence DUPONT - Magali MACE  
Stéphanie BURNEL - Cécile OLIVIER - Yannick BEAUVAIS  
Jessica NICOLAS - Thierno DIALLO - Françoise HAFFRAY  
Didier NOUZILLEAU

**Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement :**

- Brieg PICAULT a donné son pouvoir à Hervé MORICE
- Benoît PICHARD a donné son pouvoir à Cécile OLIVIER
- Marjorie GARCIA a donné son pouvoir à Stéphanie BURNEL
- David PELON a donné son pouvoir à Didier NOUZILLEAU
- Cécile NICOLAS a donné son pouvoir à Françoise HAFFRAY

**Absents :** Michel CONANEC – Aurélie LE GUNEHEC - Alain DESMARS

M. Eric MEIGNEN a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Lors de la création d'un lotissement, les décrets de 1958 et 1959 imposaient que le dossier administratif comporte un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Ce document désigné sous les appellations « règlement » ou « cahier des charges », était approuvé par le Préfet du Département et possédait une valeur contractuelle.

Fin 1976, la loi a modifié la constitution du dossier du lotissement, en imposant de distinguer le règlement du lotissement du cahier des charges. Ce cahier des charges régit uniquement les relations entre les co-lotis (règles contractuelles de droit privé) et n'est plus approuvé par le Préfet depuis 2018. Le règlement de lotissement, quant à lui, intègre des règles régies par le Code de l'urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Toutefois en dépit des modifications apportées par les lois ALUR et ELAN, le cahier des charges antérieur à 1978 conserve sa valeur contractuelle et reste en vigueur malgré le fait que les règles qu'il comporte seraient incompatibles avec le règlement du PLU.

En 1984, les co-lotis avec la commune de Trignac avait décidé de modifier le règlement du lotissement et le substituer au POS

Aujourd'hui, les dispositions du cahier des charges ne sont plus en cohérence avec le PLUi actuel.

Les parcelles du Centre médical, faisant partie du lotissement, et qui se situent au cœur d'un projet de renouvellement urbain mené par la commune de Trignac avec l'aménageur LAD SELA doivent muter.

Ce projet, à vocation commerciale et d'habitat, s'inscrit dans une démarche de développement urbain de qualité et participe à la requalification du Centre-Ville :

- Création de logements, de commerce, de parking.

Il est ainsi nécessaire d'être en cohérence avec les évolutions de la réglementation d'urbanisme et d'homogénéiser les règles d'urbanisme applicables sur le territoire.

Pour ce faire, et afin d'assurer une sécurité complète pour les propriétaires co-lotis et futurs propriétaires souhaitant réaliser des travaux, il est nécessaire de mettre en concordance les règles du lotissement avec le PLU, conformément à l'application de l'article L442-11 du Code de l'urbanisme et notamment de supprimer le cahier des Charges.

La procédure retenue pour supprimer le cahier des charges du lotissement a été l'enquête publique régie par :

- Le Code de l'Environnement,
- Le Code de l'Urbanisme,
- La délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2025
- La décision n° E25000006/44 du 09 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Michel Monier, en qualité de commissaire enquêteur,
- L'arrêté n° AR20250121\_012 date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Maire de Trignac prescrivant l'ouverture de l'enquête publique en vue de supprimer le cahier des charges du lotissement de la Mairie.

Le commissaire enquêteur ayant livré un avis favorable, il est proposé au Conseil Municipal de valider la suppression du cahier des charges du lotissement de la Mairie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délégation du Conseil Municipal au Maire en date du 10 juillet 2020,

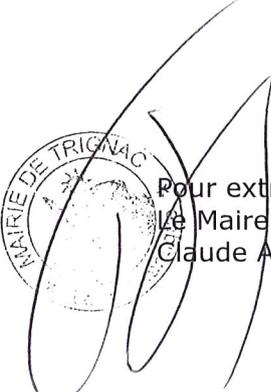
VU l'avis de la commission Urbanisme en date du 17 juin 2025,

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

**Article 1 :** de valider la suppression du cahier des charges du lotissement de la Mairie.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant la bonne réalisation de cette délibération.

Voix pour	26
Voix contre	0
Abstentions	0

 Pour extrait conforme  
Le Maire  
Claude AUFORT

Envoyé en préfecture le 27/06/2025  
Reçu en préfecture le 27/06/2025  
Retourné à la Mairie le :  
Publié le :  
Publié ou affiché le :  
ID : 044-214402109-20250625-DEL\_20250625\_27-DE