

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PIECES ADMINISTRATIVES

<p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste O.P.Q.U. Géographe C.E.A.A. Patrimoine Spécialisation A.E.U. Membre de la S.F.U.</p> <p>Jean-Pierre LOURS Architecte D.P.L.G. Expert Judiciaire Urbaniste O.P.Q.U. D.E.A. analyse & aménagement</p> <p>Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine & D.P.L.G. D.E.A. Histoires socio-culturelles</p>	REVISION APPROUVÉE LE 20 DECEMBRE 2017	
	MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 26 MAI 2021	
	MODIFICATION n°2 APPROUVÉE LE 29 JANVIER 2024	

Maï MELACCA - Paysagiste 31 rue Fontaine de Barbin - 44000 NANTES Tél. 06 73 08 66 79 Courriel : mmelacca.paysagiste@gmail.com		
GAMA Environnement 21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN Tél. 09 50 34 61 26 Courriel : contact@gama-environnement.fr		
Sarl RIVE 11 quai Danton - 37500 CHINON Tél. 02 47 93 95 97 Courriel : michel-bacchi@sarl-rive.fr		
■ Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr Siège social : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES Tél. 02.47.05.23.00 – Fax. 02.47.05.23.01 – www.be-aua.com		

<i>Pour la modification n°1 :</i> LA BOITE DE L'ESPACE 18 boulevard Babin Chevaye 44200 Nantes 20 40 20 30 57 contact@laboitedelespace.fr www.laboitedelespace.fr			
---	--	--	--

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Batz-sur-Mer

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 29 janvier 2024

2024-06 Approbation de la modification du PLU n°2

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Catherine LEHUÉDÉ, maire.

Présents :

Mme Marie-Catherine LEHUÉDÉ, M. Bruno SCHMIT, Mme Françoise COQUARD, M. Michel KERDONCUFF, Mme Catherine SORIA, M. Éric MOULIÉ, Mme Anne LE BOURG, Mme Agnès LACHAL, M. Gérard PAIN, M. Jean-Luc MOREAU, Mme Patricia LECALLO, M. Jérémie BRUYANT, Mme Marie-Noëlle VALLAUD, Mme Séverine LESCAUDRON, M. Erwan MATHELIER, M. Cyrille DARRAS, M. Florian LAVOIEPIERRE-LEVIEIL, M. François HUREL et M. Bruno PERREUX, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mme Elodie BERNARD qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Catherine LEHUÉDÉ
M. Flavien CLOUET qui avait donné pouvoir à M. Bruno SCHMIT
Mme Chantal CHALM qui avait donné pouvoir à Mme Séverine LESCAUDRON
Mme Marie-Thérèse LECHAT qui avait donné pouvoir à M. Bruno PERREUX

Secrétaire de séance : Agnès LACHAL

Effectif légal : 23	Nombre de présents : 19	Nombre de pouvoirs : 4
Quorum : 12	Date de convocation : 24 janvier 2024	

2024-06 Approbation de la modification du PLU n°2

Rapporteur : Bruno SCHMIT

Exposé :

Dans le cadre du projet de rénovation/extension du complexe sportif de la Bonne Eau, il s'avère que l'un des deux terrains extérieurs n'a aujourd'hui plus aucune utilité. Ce site d'une superficie de 10 000 m² présentait ainsi plusieurs avantages :

- Une taille suffisante pour construire un programme de logements assez important ;
- Une maîtrise foncière publique et pas de contraintes fortes en termes d'environnement et d'urbanisme afin d'éviter les procédures longues et difficiles à engager ;
- Un site aménageable à un coût maîtrisé (proximité des réseaux) et proche du bourg, des commerces et des services.

Le programme d'aménagement permettra la réalisation d'une petite quarantaine de logements, et notamment :

- Des logements individuels en accession sociale à la propriété sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS),
- Des lots à bâtir libres de constructeurs avec clause anti spéculative en cas de revente,
- Quelques logements locatifs sociaux (types 2, 3 et 4) en partenariat avec un bailleur social.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 à L151-43, L153-41 à L153-44, R 153-20 et 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil municipal en date du 20 décembre 2017 et modifié par délibération en date du 26 mai 2021 ;

Vu le dossier de modification mis à l'enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023-0461 du 27 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées et consultées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/11/2023 au 21/12/2023 et les observations formulées sur le registre d'enquête ;

Vu les conclusions, le rapport, et l'avis favorable du Commissaire enquêteur assorti de deux suggestions ;

Extrait de l'avis du Commissaire Enquêteur :

Points positifs

- le projet de modification n° 2 du PLU de Batz-sur-Mer **participe à la lutte contre la pénurie de logements à vocation de résidence principale existante dans toutes les communes de la Presqu'île Guérandaise,**
- le projet est en phase avec le contexte d'aujourd'hui, les défis sociaux et environnementaux que nous avons à relever : les défis de changement climatique, de transition écologique, de développement urbain durable, d'inégalités sociales,...
- le projet de modification ayant pour objet de permettre la construction de logements permanents accessibles aux jeunes ménages et à une population active locale modestes répond à des besoins locaux, et s'inscrit dans le cadre de la réduction des inégalités d'accès à la propriété et au logement,
- dans un contexte de restriction des zones constructibles, le projet favorisant le renouvellement urbain contribue à la lutte contre l'étalement urbain, à l'atteinte des objectifs de sobriété foncière, et des objectifs de la loi Climat et Résilience, et de la loi ZAN,
- Le changement de zonage du site de la Bonne Eau se justifie pleinement compte tenu des contraintes patrimoniales, architecturales et environnementales présentées ci-dessus. A noter que la perte du terrain de football, ne peut porter un réel préjudice à la pratique d'activités sportives de plein air, celles-ci pouvant être reportées sur des espaces naturels environnants et plusieurs sites disponibles sur l'ensemble du territoire.

Points négatifs

- **Le projet de modification n° 2 du PLU ne présente pas de points réellement négatifs.**

Une attention particulière sera portée sur :

- la proximité de la voie ferrée en limite Nord Est ; des mesures visant à assurer la sécurité des personnes seront étudiées avec l'opérateur et la SNCF,
- la présence de 2 antennes relais de téléphonie mobile, des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques pourront être faites afin de certifier l'absence de risques en référence à la réglementation applicable en la matière.

Bilan

- Au final, les points forts du projet de modification n° 2 du PLU l'emportent sans aucun doute sur les points faibles.

Sur la base des présentes conclusions et de l'analyse de toutes les observations, j'émet un avis favorable au projet du plan local d'urbanisme de la commune de Batz-sur-Mer.

Quelques légères évolutions ont été apportées entre la version présentée en enquête publique et la présente version pour approbation afin de tenir compte de quelques remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et les habitants.

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur conduisent à apporter des ajustements mineurs au dossier de modification, étant précisé que ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité (21 voix pour et 2 abstentions : M-N. VALLAUD, C. SORIA) décide :

- D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune conformément au dossier joint à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération sera notifiée au préfet ;
- De dire que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Batz-sur-Mer, le 1^{er} février 2024,

Le Maire,



Marie-Catherine LEHUÉDÉ



La secrétaire de séance,



Agnès LACHAL

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture et de sa publication ou affichage,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes (par courrier ou sur le site Télérécours citoyens www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L 411-7 CRPA).

Transmis en Préfecture le : **- 5 FEV. 2024**

Affiché ou publié le : **- 5 FEV. 2024**

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Batz-sur-Mer

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 26 mai 2021

2021-56 Approbation de la modification du PLU

L'An deux mille vingt et un, le vingt-six mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Jean Fréour, en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Catherine LEHUÉDÉ, Maire.

Présents :

Mme Marie-Catherine LEHUÉDÉ, M. Bruno SCHMIT, Mme Françoise COQUARD, M. Michel KERDONCUFF, M. Éric MOULIÉ, M. Claude LEBAUD, Mme Agnès LACHAL, M. Gérard PAIN, Mme Patricia LECALLO, Mme Séverine LESCAUDRON, M. Erwan MATHELIER, M. Jérémie BRUYANT, M. Cyrille DARRAS, Mme Chantal CHALM, M. Florian LAVOPIERRE-LEVIEIL, Mme Elodie BERNARD, Mme Marie-Thérèse LECHAT, M. François HUREL, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

M. Jean-Luc MOREAU, qui avait donné pouvoir à M. Eric MOULIÉ
Mme Anne LE BOURG qui avait donné pouvoir à Mme Elodie BERNARD
Mme Catherine SORIA qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Catherine LEHUÉDÉ
Mme Marie-Noëlle VALLAUD qui avait donné pouvoir à M. Bruno SCHMIT
M. Bruno PERREUX qui avait donné pouvoir M. François HUREL

Secrétaire de séance : Gérard PAIN

Effectif légal : 23	Nombre de présents : 18	Nombre de pouvoirs : 5
Quorum : 8	Date de convocation : 17/05/2021	

2021-56 Approbation de la modification du PLU

Rapporteur : M. Bruno SCHMIT

Exposé :

Il est rappelé que suite à trois années d'application du PLU révisé en 2017, l'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en avant un certain nombre de règles peu adaptées, difficilement compréhensibles, parfois incohérentes ou excessivement contraignantes. La présente modification vise donc à modifier, compléter et ajuster de manière ponctuelle et limitée le PLU sans remise en question de l'économie générale de celui-ci.

Les différentes évolutions faisant l'objet de la présente modification se répartissent en 3 grandes catégories :

- Un léger assouplissement de règles en vue de favoriser l'évolution du bâti existant dans la zone UBa tout en renforçant la proportion d'espace de pleine terre ;
- La simplification, l'harmonisation et la clarification de règles incohérentes ou difficilement compréhensibles à l'instruction ;
- La rectification d'erreurs matérielles et l'actualisation ou complément d'annexes.

Les évolutions portent à la fois sur les règlements écrit et graphique mais aussi sur le rapport de présentation et les annexes. Le rapport de présentation du PLU est ajusté et complété pour tenir compte de ces différentes modifications.

Quelques légères évolutions ont été apportées entre la version présentée en enquête publique est la présente version pour approbation afin de tenir compte de quelques remarques formulées par les personnes publiques associées et les habitants.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 151-43, L. 153-41 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2017 ;

Vu le dossier de modification mis à l'enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal n° 21-0019 du 18/01/2021 prescrivant l'enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2021 au 17 mars 2021, et les observations formulées sur le registre d'enquête ;

Vu les conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de quelques demandes et suggestions ;

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur conduisent à apporter des ajustements mineurs au dossier de modification, étant précisé que ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la modification du plan local d'urbanisme de la commune, conformément au dossier joint à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération sera notifiée au préfet ;
- De dire que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité (23 voix pour) approuve les conclusions du rapporteur.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Batz-sur-Mer, le 27/05/2021



Le Maire,

Marie-Catherine LEHUÉDÉ

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Transmis en Préfecture et publié le :

Département
de
**LOIRE
ATLANTIQUE**

Arrondissement
de
SAINT-NAZAIRE

Commune de **BATZ-SUR-MER**

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 28 juillet 2014

L'An deux mille quatorze, le vingt-huit juillet à vingt heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Adeline L'HONEN, Maire.

Présents :

Mme Adeline L'HONEN, M Jean-Claude LEMASSON, M Jean-Luc FAVREAU, Mme Isabelle SAFFAR, M Alain MALARY, Mme Evelyne PROVOST, Mme Renée SCHAEFER, M Yannick VOISIN, Mme Émilienne JOFFRAUD, M Jean-Claude FOURNIER, M Bernard FOURCADIER, M Philippe ROMILLAT, M Marc HELLEGOUARCH, M Benoît NICOL, Mme Virginie PINCINI, Mme Nathalie HERVE, Mme Orchidée ROSHDI, Mme Marie-Catherine LEHUEDE, M Didier CHOSSAT, Mme Martine GUERIN.

Absents excusés :

Mme Jeannette GAUTRON qui avait donné pouvoir à Mme Evelyne PROVOST
M Patrick VIDIL qui avait donné pouvoir à M Didier CHOSSAT
M Bernard CLAUTOUR qui avait donné pouvoir à Mme Martine GUERIN

2014-54 Révision du Plan local d'urbanisme, délibération de prescription

Rapporteur : Monsieur MALARY

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal a été approuvé par délibération du 04 juin 2010, il a depuis fait l'objet d'un bilan en mars 2014 sur son application permettant d'envisager son évolution.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, et à la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, la révision du PLU est rendue nécessaire pour:

1) Assurer le développement communal en privilégiant le bien vivre ensemble, en veillant à la mixité sociale, à l'équilibre démographique et résidentiel et en recherchant les possibilités de densification et de renouvellement urbain dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace.

2) Conforter et renforcer l'activité économique locale dans toute ses spécificités : vocation commerciale du centre bourg, vocation salicole, accueil de nouvelles activités dans les parcs dédiés, développement d'un tourisme familial de qualité.

Effectif légal : 23

Quorum : 13

Nombre de Présents : 20

Nombre de Pouvoirs : 3

Date de convocation :
23 juillet 2014

Secrétaire de séance : Mme
Nathalie HERVÉ

Affiché le :

31 JUL. 2014

Transmis au Représentant de
l'État le :

31 JUL. 2014

Accusé de réception en préfecture
044-214400103-20140728-201454_201454-DE
Reçu le 31/07/2014

3) Garantir un cadre de vie harmonieux dans le respect et la mise en valeur du patrimoine en s'appuyant sur une redynamisation du centre bourg, sur des équipements publics de qualité et en développant les liaisons douces.

4) Garantir la préservation de la richesse environnementale et paysagère de Batz sur Mer, notamment par une réflexion sur les interfaces entre espaces urbains et espaces naturels.

Par ailleurs, la révision permettra l'adaptation au nouveau contexte législatif et réglementaire. Il s'agit notamment de la mise en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 juillet 2011, de la mise en comptabilité avec les autres documents supra communaux, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire – Bretagne et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire – Estuaire.

Aussi, je vous propose :

1 - De prescrire la révision du PLU conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme.

2 - De dire qu'en application de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- communication dans les bulletins municipaux et sur le site internet municipal ;
- mise en place d'une exposition publique pour présenter en temps voulu les étapes de la révision du PLU ainsi que les orientations générales du document ;
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques du public jusqu'à l'arrêt du PLU ;
- organisation de deux réunions publiques nécessaire à la compréhension et au débat sur les orientations du projet de PLU ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cours d'étude.

3 – D'approuver les objectifs poursuivis par la révision du PLU susvisés ;

4 – De demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L.123.7 du Code de l'Urbanisme ;

5 – D'autorise le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la présente révision du PLU ;

6 – De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du PLU une dotation, conformément à l'article L 121.7 du Code de l'Urbanisme ;

7 – De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123.6 et L.121.4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

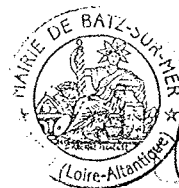
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du parc naturel régional de Brière
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports
- au Président du Comité Interprofessionnel de la Conchyliculture
- aux Maires des communes limitrophes
- au Président de CAP Atlantique au titre de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale

Conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré approuve à l'unanimité les conclusions du rapporteur.

Fait et délibéré en séance le 28 juillet 2014

La Maire



Adeline L'HONEN

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NANTES, 6 allée de l'Île Gloriette, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Commune de **BATZ-SUR-MER**

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 2 mars 2016

L'An deux mille seize, le deux mars à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Adeline L'HONEN, Maire.

Présents :

Mme Adeline L'HONEN, Mr Jean-Claude LEMASSON, Mr Jean-Luc FAVREAU, Mme Isabelle SAFFAR, Mr Alain MALARY, Mme Evelyne PROVOST, Mme Jeannette GAUTRON, Mr Yannick VOISIN, M. Jean-Claude FOURNIER, Mr Bernard FOURCADIER, Mr Philippe ROMILLAT, Mme Virginie PINCINI, Mr Marc HELLEGOUARCH, Mr Benoît NICOL, Mme Orchidée ROSHDI, Mr Didier CHOSSAT, M. Patrick VIDIL, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mme Emilienne JOFFRAUD qui avait donné pouvoir à Mme Isabelle SAFFAR
Mme Renée SCHAEFER qui avait donné pouvoir à Mme Jeannette GAUTRON
Mme Nathalie HERVÉ qui avait donné pouvoir à M. Marc HELLEGOUARCH
Mme Martine GUÉRIN qui avait donné pouvoir à M. Patrick VIDIL
M. Bernard CLAUTOUR qui avait donné pouvoir à M. Didier CHOSSAT
Mme Marie-Catherine LEHUÉDÉ

Effectif légal : 23
Quorum : 13
Nombre de Présents : 17
Nombre de Pouvoirs : 5
Date de convocation :
25 février 2016
Secrétaire de séance :
M. Benoit NICOL

2016-18 Plan local d'urbanisme et AVAP : approbation du Projet d'aménagement et développement durable (PADD)

Rapporteur : M. Alain MALARY

Exposé :

Par délibération en date du 28 juillet 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 juin 2010, conformément aux dispositions des articles L. 153-8 et L 153-11 (nouveaux articles) du Code de l'Urbanisme.

L'article R 151-2 dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comprennent notamment « un Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal « au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme » ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 23 février 2016 ;

Le projet de PADD se présente autour des quatre axes principaux suivants :

Axe1 : Assurer le développement communal en privilégiant le bien vivre ensemble, en veillant à la mixité sociale, à l'équilibre démographique et résidentiel et en recherchant les possibilités de densification et de renouvellement urbain dans un souci de maîtrise des consommations de foncier et d'énergie, tout en tenant compte des risques existants

1.1 Développer une offre d'habitat cohérente avec les objectifs du SCOT et leur déclinaison dans le Programme Local de l'Habitat, soit environ 18 logements par an dont 5 logements locatifs aidés pour les 6 prochaines années.

1.2 Encadrer l'urbanisation du secteur de la Pigeonnière, opération prévue de longue date, qui permet de répondre aux objectifs du PLH en termes de mixité sociale, d'équilibre entre résidences principales et secondaires et de nombre de logements.

1.3 Affirmer la centralité, d'une part par comblement des dents creuses et délaissés urbains et d'autre part dans le cadre d'opération de renouvellement urbain offrant ainsi des potentialités pour de l'habitat intermédiaire en centre bourg.

1.4 Faire le choix de secteur d'urbanisation (La Pigeonnière, enveloppe bâtie du bourg) raccordable aisément aux réseaux publics d'énergie existants.

1.5 Préserver les villages paludiers de toutes nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe bâtie existante.

1.6 Adopter une réflexion bioclimatique (ensoleillement, vents dominants, ombres portées, couloirs venteux) dans l'implantation et la conception (exposition, compacité...) des nouveaux bâtiments (ou nouvelles opérations).

1.7 Favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, isolation par l'extérieur...) en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire.

1.8 Protéger, informer et sensibiliser l'ensemble de la population sur les risques littoraux. Plus largement, intégrer le facteur « risques » dans les choix de localisation et de conception des futurs aménagements.

Axe 2 : Conforter et renforcer l'attractivité économique locale dans toutes ses spécificités : vocation commerciale du centre bourg, vocation salicole, accueil de nouvelles activités dans les parcs dédiés, développement d'un tourisme familial de qualité

2.1 Pérenniser la vocation commerciale du centre bourg, en interdisant notamment le changement de destination des rez-de-chaussée commerçants et en encadrant qualitativement les devantures.

2.2 Définir des sites pour l'implantation de nouvelles salorges afin de répondre aux besoins des paludiers, à proximité de leur lieu d'exploitation, tout en prenant en compte la nécessité de préserver les vues remarquables.

2.3 Interdire le changement de destination pour un autre usage que salicole des salorges existantes.

2.4 Définir des sites d'implantation pour de futurs sièges d'exploitation agricole, en dehors de la coupure d'urbanisation de la loi littoral.

2.5 Valoriser les potentialités dans les parcs d'activités existants : le Prad Velin et le Poull' Go.

2.6 Développer, en cohérence avec le Schéma d'Accueil des Entreprises, l'extension du parc d'activités du Poull' Go, en tenant compte des problématiques environnementales (zones humides, marais, trame verte...) et en cohérence avec le parc d'activité existant du Pouliguen.

2.7 Assurer un aménagement qualitatif et fonctionnel du parc d'activités du Poull' Go, aussi bien d'un point de vue paysager, urbain, qu'architectural.

2.8 Permettre, à travers le développement des réseaux de communication numérique, le télétravail. Le développement du numérique doit aussi favoriser l'attractivité du territoire pour de nouvelles entreprises ou nouveaux habitants.

2.9 Favoriser le développement d'un tourisme familial de qualité à travers la préservation des espaces naturels, la mise en valeur du patrimoine bâti et le développement des circulations douces.

2.10 Développer la trame verte urbaine (espaces de nature/loisirs) dans l'enveloppe bâtie (Ker d'Abas, le Petit Bois, la Butte de la Talic, le Temps Perdu...).

Axe 3 : Garantir un cadre de vie harmonieux dans le respect et la mise en valeur du patrimoine en s'appuyant sur une redynamisation du centre bourg, sur des équipements publics de qualité et en développant les liaisons douces

3.1 Identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager du territoire de Batz-sur-Mer (centre ancien, villages paludiers, secteurs balnéaires ...) en mettant en place un outil complémentaire : l'AVAP.

3.2 Privilégier le développement dans l'enveloppe bâtie du bourg afin de favoriser la centralité et la proximité entre l'habitat, les commerces, les services et les points d'accès aux transports collectifs (train et bus).

3.3 Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics centraux, notamment l'axe nord-sud, de la Gare au port Saint-Michel.

3.4 Permettre la mise aux normes et l'extension des équipements publics existants (extension de la mairie, aménagement de sanitaire à proximité du cimetière, restauration/requalification de la salle des sports, réhabilitation et extension de la salle des fêtes, transformation de l'ancien Cinéma et de ses abords...).

3.5 Renforcer le maillage des circulations douces par l'aménagement et la mise en valeur des tracés existants, développer leur fonctionnalité et améliorer leur accessibilité, notamment dans la partie est du territoire communal, entre la ZA du Poull'Go et le centre bourg, mais également des liaisons transversales nord/sud, depuis les villages paludiers vers le littoral.

3.6 Mener une réflexion sur le maillage des circulations vélos sur le territoire, en lien avec les communes voisines du Croisic et du Pouliguen.

3.7 Prévoir des sites spécifiques de stationnement vélos, répondant aux enjeux de sécurité et de confort, à proximité d'une part des sites de transports collectifs favorisant ainsi l'intermodalité et d'autre part des équipements publics et le long du littoral.

Axe 4 : Garantir la préservation de la richesse environnementale et paysagère de Batz sur Mer, notamment par une réflexion sur les interfaces entre espaces urbains et espaces naturels

4.1 Protéger les milieux naturels remarquables du territoire : le littoral, le site classé des marais salants et les sites Natura 2000, tout en permettant les évolutions nécessaires aux activités agricoles et salicoles qui concourent à leur gestion et au maintien de leur biodiversité.

4.2 Préserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine local, en complément de la servitude AVAP.

4.3 Préserver durablement de l'urbanisation les coupures identifiées par la DTA (directive territoriale d'aménagement) Estuaire de la Loire, d'une part en protégeant la dune grise à l'ouest du territoire (projet de restauration écologique, gestion pastorale, accueil du public et interprétation nature) et d'autre part en définissant un plan de gestion environnemental et agricole (avec l'outil PEAN) sur les secteurs à l'est.

4.4 Protéger à travers la servitude AVAP « la nature en ville » : les espaces boisés et les jardins les plus remarquables ainsi que certains cœurs d'îlots.

4.5 Protéger et/ou valoriser les milieux humides constitutifs de la trame bleue identifiés lors de l'inventaire par des dispositions adaptées à l'importance et à la valeur écologique des milieux humides identifiés.

4.6 Diminuer la consommation des espaces agricoles et naturels en réduisant la surface globale des zones constructibles par rapport au précédent PLU et en recherchant une valorisation du foncier (renouvellement urbain, dents creuses et délaissés urbains).

4.7 Préserver les vues qualitatives vers le centre bourg mais également vers le paysage alentour. Tenir compte de ses vues repérées dans la servitude AVAP dans tout projet d'aménagement.

4.8 Préserver et renforcer les espaces de jardins autour des villages paludiers, à travers la servitude AVAP, espaces de transition entre espaces urbains et espaces naturels.

4.9 Encadrer et accompagner le traitement des franges en limites avec l'espace naturel et/ou agricole (gestion différenciée des clôtures selon les espaces).

4.10 Aménager les entrées de bourg et les interfaces avec la voie de chemin de fer.

Après cet exposé, Madame la Maire déclare le débat ouvert.

Après débat, le Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 151-1 et L 152-2 et les articles R. 153-1 et suivants au Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 28 juillet 2014 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 juin 2010, conformément aux dispositions des articles L. 153-8 et L 153-11 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

APRES clôture des débats par Madame la Maire,

PREND ACTE de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil municipal,

Le Conseil municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité (18 pour ; 4 abstentions : M. VIDIL, M. CHOSSAT, M. CLAUTOUR, Mme GUÉRIN) approuve les conclusions du rapporteur.

Transmis au Représentant de
l'Etat et affiché ou notifié le :

10 MARS 2016

Reçu par le Représentant de
l'Etat le :

Pour extrait conforme,
Batz-sur-Mer, le 8 mars 2016



La Maire,


Adeline L'HONEN

La Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.