



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2024

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

- **L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq juin**, le Conseil Municipal de la Commune d'Assérac dûment convoqué le **vingt juin 2024** s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal en Mairie, 44 410 ASSERAC, sous la présidence de Monsieur Joseph DAVID, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 18

Nombre de votants : 19

Présents : DAVID Joseph, SIMON Pierre, LEVESQUE Christine, PERRAIS René, HUAUMÉ Marianne, LE CARFF Patrick, LEHEUDÉ Béatrice, GUERANGER Patrice, BILLON Annie-Laure, THOBIE Cyntia, LE ROUX Stéphanie, HALGAND Sébastien, GAZEAU Mariamne, BERTHO Olivier, LE FUR Alain, COQUENE Laura, CRUSSON Emma, BOUDRO Sandrine.

Absents excusés : LOGODIN Dominique (Pouvoir à COQUENE Laura),

Secrétaire de séance : GUERANGER Patrice

Délibération n° 2024.03.10 - Prescription de la révision générale du PLU

Rapporteur : Monsieur Pierre SIMON

Lancement de la procédure de révision générale du PLU

1. Présentation de la décision

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Assérac a été approuvé le 15 juin 2015 et modifié le 20 mars 2020.

Pour rappel, le PLU est un document de planification durable déterminant les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols de la commune en considérant les besoins des habitants (habitat, activités, services...) et les ressources du territoire. Il assure l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

L'évolution des textes législatifs et réglementaires depuis 2015 rendent nécessaire la révision du PLU d'Assérac et sa mise en compatibilité avec le SCOT de la communauté d'agglomération Cap Atlantique en cours de révision. A l'échelle communale, la révision du PLU doit concourir à la définition d'une stratégie de territoire pour la prochaine décennie dont le projet d'aménagement et de développement durable est la traduction politique.

2. Présentation des objectifs poursuivis

La révision générale du PLU d'Assérac poursuit les objectifs suivants :

- ✓ Promouvoir un développement urbain maîtrisé en mobilisant en priorité les espaces urbanisés
 - Décliner la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sur le territoire communal

- Intégrer une stratégie foncière en analysant les gisements dans l'enveloppe urbaine et en précisant les axes de renouvellement urbain
- Définir des modalités d'urbanisation équilibrées entre le centre bourg et les hameaux
- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée
 - Accueillir et maintenir les familles et les jeunes actifs sur la commune en facilitant l'accès au locatif et à la propriété
 - Faciliter le parcours résidentiel à tous les âges de la vie et la mixité sociale
 - Promouvoir des densités et des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents secteurs de la commune
- ✓ Conforter la dynamique économique et l'offre de services à la population
 - Favoriser la proximité des activités commerciales, artisanales et de service particulièrement en centre bourg tout en répondant aux évolutions et besoins de la population
 - Soutenir les activités agricoles, conchylicoles et salicoles existantes et faciliter l'installation et la reprise d'exploitation
 - Promouvoir et développer les activités liées au tourisme
- ✓ Prévoir des équipements publics adaptés
 - Anticiper l'évolution des équipements et des espaces publics en lien avec les tendances démographiques et les besoins de la population
 - Conforter et sécuriser les liaisons douces par la création d'un maillage communal et intercommunal
 - Optimiser l'utilisation des réseaux et des infrastructures existantes
- ✓ Préserver et valoriser l'environnement bâti, paysager et naturel faisant l'identité d'Assérac
 - Garantir un cadre de vie de qualité
 - Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti notamment les bâtiments ayant un intérêt architectural
 - Protéger le patrimoine naturel et les paysages remarquables littoraux
 - Préserver la biodiversité
- ✓ Adapter le PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire
 - En considérant notamment la loi ELAN et la loi Climat et Résilience
 - En intégrant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Littoraux de Pont Mahé et du Traict de Pen Bé
 - En se mettant en compatibilité avec le SCOT de Cap Atlantique

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer voire être réorientés en fonction des études menées dans le cadre de la révision du PLU. Ces évolutions seront justifiées par les documents constitutifs du PLU.

3. Modalités de concertation

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du PLU d'Assérac sera soumise à une concertation publique durant toute la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet et sera, à minima, réalisée selon les modalités suivantes :

Information du public

- Information des habitants, associations et autres personnes concernées sur la procédure et son déroulement à travers les différents supports de communication municipaux existants (bulletin municipal, site internet de la commune)
- Publication au minimum d'un article dans la presse locale
- Mise en place d'une ou plusieurs expositions publiques présentant en temps voulu les grandes étapes de la révision générale du PLU ainsi que les orientations générales du document

Moyens offerts au public pour s'exprimer

- Pendant toute la durée de la concertation, mise à disposition du public d'un registre papier en mairie destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers sur le projet de révision du PLU
- Organisation de 2 réunions publiques en phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et en phase préalable à l'arrêt du projet de PLU

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera un bilan au conseil municipal qui délibérera et arrêtera le projet de PLU qui sera soumis à enquête publique.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 132-7 et suivants, L 153-11 et suivants, L 153-31 et suivants R 103-1 et suivants, R 153-11 et suivants ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment l'article L 112-3

Vu la loi Littoral, loi n°86-2 du 3 janvier 1986

Vu les lois Grenelle, loi n°2009-967 du 3 août 2009 et loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Vu la loi ALUR, loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Vu la loi ELAN, loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

Vu la loi Climat et Résilience, loi 2021-1104 du 22 août 2021

Vu le SCOT de Cap Atlantique approuvé le 21 juillet 2011, révisé et approuvé le 29 mars 2018, modifié et approuvé le 22 septembre 2022, en cours de révision

Vu le PLU d'Assérac approuvé le 15 juin 2015 et modifié le 20 mars 2020

Vu le PPRL de la Baie de Pont Mahé et du Traict de Pen Be approuvé le 25 mars 2019

Après en avoir pris connaissance et après délibération, les membres du conseil municipal, décident à l'unanimité :

- de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU ;
- d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- d'approuver les modalités de concertation susvisés ;
- de donner délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux formalités prévues aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles L 132-12 et suivants du code de l'urbanisme ;

- de prendre note qu'en application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la révision du PLU donne certaines possibilités à surseoir à statuer sur les projets de construction ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le PLU, dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- de solliciter le soutien financier de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, de la Région des Pays de la Loire et du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique, pour compenser les dépenses nécessaires à la présente procédure de révision du PLU ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement;
- d'associer à la révision du P.L.U. les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L 132-9, L 132-10 du code de l'urbanisme ;
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13 ;

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité et d'information conformément à l'article R 153-21 du code l'urbanisme

Voix pour : 19 Abstention : 0 Voix contre : 0

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Joseph DAVID

