Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-214400699-20240925-lmc11506-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/09/2024

Ville de Guérande

Service instructeur : Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable
Rapporteur : Jacques GUIHENEUF

Délibération du conseil municipal - 2024CM4-DEL092
Séance du 25 septembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 18 septembre 2024, s'est réuni à l'hôtel de ville sous la présidence de Nicolas CRIAUD, Maire

Étaient présents : Nicolas CRIAUD, Frédérick DUNET, Florence PENOT-MARTINEAU , Denis LENORMAND, Audrey PERDEREAU, Catherine LACROIX, Laurent CHASSAING, Jacques GUIHENEUF, Rose-Anne MOREAU, Joseph GAULTIER, François FONTAINE, Gwenaëlle MORVAN, Gwendoline MORAND-GABARD, Caroline LEBEAU, Stéphane SIMON, Delphine CORBIERE, Vincent BELLIARD, Jérôme GRASSET, Mercédès FORGE, Jean-Noël DESBOIS, Gaëlle ESTAY, Alain LE GENTIL, Charles de KERSABIEC, Jean-Luc BAHOLET, Sylvie COSTES, Anouk PAOLOZZI-DABO, Catherine BAILHACHE.
Étaient excusés : Guillaume GENRE, Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE donne pouvoir à Nicolas CRIAUD - Xavier FOURNIER donne pouvoir à Laurent CHASSAING - Joëlle URVOIS donne pouvoir à Denis LENORMAND - Nicolas RENAUD donne pouvoir à Caroline LEBEAU - Yannick DANIO donne pouvoir à Anouk PAOLOZZI-DABO.
Secrétaire de Séance : Laurent CHASSAING

Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Guérande a été approuvé le 13 novembre 2017 et a évolué au travers d'une première modification de droit commun (approuvée le 18 décembre 2019), puis d'une modification simplifiée (approuvée le 8 mars 2021).

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 2017 rend nécessaire la révision du PLU de Guérande et sa mise en compatibilité avec le SCOT de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, 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.

Présentation des objectifs poursuivis

La révision générale du PLU de Guérande poursuit les objectifs suivants :

- ✓ Promouvoir un développement urbain maîtrisé en mobilisant en priorité les espaces urbanisés

Hôtel de ville
7 place du Marché au Bois
44350 Guérande
02 40 15 60 40
www.ville-guerande.fr

- 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-ville tout en répondant aux évolutions et besoins de la population,
- Soutenir les activités salicoles et agricoles 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 de Guérande

- Garantir un cadre de vie de qualité,

Hôtel de ville
7 place du Marché au Bois
44350 Guérande
02 40 15 60 40

www.ville-guerande.fr

- 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 se mettant en compatibilité avec le SCOT de Cap Atlantique.

✓ Adapter le PLU aux contraintes du changement climatique

- Orienter les constructions,
- Prendre en compte le risque de submersion,
- Gérer l'eau (citernes, utilisation des eaux de pluie et des eaux grises),
- Prendre en compte les possibilités d'implantation de dispositifs d'énergie renouvelables.

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.

Modalités de concertation

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du PLU de Guérande sera soumise à une concertation publique durant toute la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet et sera, a 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

Hôtel de ville
7 place du Marché au Bois
44350 Guérande
02 40 15 60 40
www.ville-guerande.fr

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 Mairie en présentera un bilan au conseil municipal qui délibérera et arrêtera le projet de PLU qui sera soumis à enquête publique.

Ceci exposé,

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 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 depuis le 15 décembre 2022 ;

Vu le PLU de Guérande approuvé le 13 novembre 2017 et modifié le 18 décembre 2019 ;

Vu le PPRL de la presqu'ile Guérandaise-Saint Nazaire approuvé le 13 juillet 2016 ;

Vu les observations de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;

Le Conseil Municipal décide :

Hôtel de ville
7 place du Marché au Bois
44350 Guérande
02 40 15 60 40

www.ville-guerande.fr

Ville de
Guérande

- D'approuver la prescription de la révision du PLU sur l'intégralité du territoire communal,
- D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus,
- D'approuver les modalités de concertation susvisées,
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- 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'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour l'exécution de cette décision.

VOTE : à l'unanimité - 4 Ne prennent pas part au vote (Mercédès FORGE - Jean-Noël DESBOIS - Gaëlle ESTAY - Alain LE GENTIL)

Nicolas CRIAUD
Maire

Signé numériquement le 27/09/2024



Nicolas CRIAUD
Maire

Secrétaire de séance :
Laurent CHASSAING
Signé numériquement le 27/09/2024

Pour le Maire,

Laurent CHASSAING

Adjoint Jeunesse, Sport, Prévention, Santé



Hôtel de ville
7 place du Marché au Bois
44350 Guérande
02 40 15 60 40

www.ville-guerande.fr