

## ***PROCES VERBAL – CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2023***

---

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq mai à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel de Ville, Salle du Soleil Royal, lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame QUELLARD, Maire.

### **Etaient présents**

Mme QUELLARD, Maire  
M. BRUNEAU,  
Mme LEMAIRE,  
Mme LEBIHAN PENNANROZ,  
M. CABELLIC,  
Mme NOBLET GAUDET,  
M. BEAUPERIN  
Mme CAUBEL  
M. LEGRAND,  
M. BOUCHER,  
Mme FALLER,  
Mme BLANCHET,  
M. BOURDIC,  
MME VIGOUROUX,  
M. LACROIX,  
Mme PONTTHOREAU,  
M. GOUGEON,  
Mme DREZEN,  
Mme JANSSEN,  
Mme THOBIE,  
Mme PERROT,  
Mme BALLY,  
M. FLORIMOND,  
M. BODEN,

➤ Excusés représentés par un pouvoir écrit  
M. POIGNAN représenté par Mme LEMAIRE  
M. EVAIN, représenté par Mme le Maire  
M. AUBINEAU, représenté par Mme THOBIE

➤ Secrétaire de séance  
Mme NOBLET GAUDET

Après avoir procédé à l'appel, Madame le Maire constate que le quorum est atteint :  
24 conseillers sont présents,

## *ORDRE DU JOUR*

---

1) Révision du Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet et bilan de la concertation

### **1 – Révision du Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet et bilan de la concertation**

Madame CAUBEL présente le projet.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Elle explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18.

Madame le Maire rappelle les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Engager une réflexion sur l'évolution de la commune à horizon 10 / 15 ans,
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire et de l'identité de la commune,
- Préserver le cadre de vie des secteurs résidentiels et le dynamisme du centre-ville,
- Conforter et développer la prise en compte des enjeux environnementaux et liés au changement climatique,
- Mettre à profit de nouveaux outils offerts par le Code de l'urbanisme et permettant d'approfondir certaines thématiques,
- Intégrer dans la réflexion le devenir du site de l'hôpital et des zones AU restantes,
- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires,
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Elle précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent 4 grandes orientations :

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire,
- Poursuivre l'évolution vers une ville intergénérationnelle, vivante et animée,
- Incrire Le Croisic dans un développement économique qui s'appuie sur les particularités de son territoire,
- Protéger l'environnement de la presqu'île, en favorisant un développement soucieux de la biodiversité et prenant en compte les risques.
- 

Un bilan de la concertation a été dressé et s'est révélé satisfaisant aux regards des objectifs et modalités inscrits dans la délibération du 22 février 2022 avec la réalisation :

- D'une réunion publique le 17 octobre 2022 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Une page spécifique sur la révision du PLU sur le site internet de la ville a été créée pour informer les habitants,
- Une adresse mail spécifique : [concertationplu@lecroisic.fr](mailto:concertationplu@lecroisic.fr)
- Un registre a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie toute la durée de la procédure. Il a cependant été peu utilisé par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour la révision du PLU.

Le bilan de la concertation est joint à la présente délibération.

Considérant qu'en application de l'article L.103-3 du code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation,

Considérant par ailleurs que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune en se conformant aux objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale de Cap Atlantique, a fait l'objet d'un débat d'orientation au Conseil Municipal du 12 juillet 2022. Lors de cette réunion, aucune remarque ou réserve particulière n'a été émise.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

**Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12,

**Vu** la délibération en date du 22 février 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

**Entendu** le débat au sein du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022 sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

**Vu** le bilan de la concertation préalable joint à la délibération,

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

**Vu** le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de CAP Atlantique approuvé le 29 mars 2018,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame CAUBEL présente le projet.

Madame THOBIE rappelle que s'agissant de l'hôpital, il y avait eu, il y a quelques années, une présentation par un promoteur et demande si ce projet est toujours d'actualité, c'était un projet traversant entre la rue Georges Clémenceau et la rue Laënnec.

Madame le Maire pense que le plan d'aménagement sera identique.

Madame THOBIE note qu'il y aura 80 logements.

Madame le Maire corrige, il y aura 80 places, chambres, pour l'EHPAD.

Madame THOBIE rappelle que dans le projet, il y avait des logements sociaux, un collectif et de l'habitat individuel, est-ce que ce sera le même schéma ?

Madame le Maire explique que dans l'OAP, il est prévu moins de logements que ce que l'hôpital voudrait.

(échanges micros-éteints)

Madame le Maire précise que les bâtiments de la résidence des Lauriers, de la côte sauvage et de la médecine seront démolis. Un nouveau bâtiment sera réalisé sur l'emplacement de la médecine et ainsi libérera 16 000 m<sup>2</sup>. Il avait été question un temps de construire un parking, mais compte-tenu de la présence d'arbres remarquables, une partie de cette zone restera en espaces verts.

Madame THOBIE (micro éteint) « vous abandonnez l'idée d'un parking »

Madame le Maire confirme.

Madame THOBIE note que l'échéance a été fixée à 2025, et elle demande si une présentation du projet sera faite aux élus par le promoteur.

Madame le Maire indique qu'il ne faut pas parler de promoteur, il y aura un aménageur pour l'hôpital et pour le reste, la Ville va travailler avec l'Office Public Foncier, il y a déjà une OAP... le projet se situe en cœur de ville, il n'est pas question d'avoir un promoteur qui vienne pour faire de l'argent et de la résidence secondaire.

Madame THOBIE demande quels sont les 8 emplacements réservés pour du logement social.

(échanges micros éteints)

Madame le Maire « il y a les deux côtés qui sont au même propriétaire ».

Madame CAUBEL indique qu'ensuite il y a une parcelle de 146 m<sup>2</sup> au 18 rue des Cordiers, et 165 m<sup>2</sup> au 20 rue des Cordiers.

Madame le Maire explique qu'il s'agit de la même entité.

Madame THOBIE note que les parcelles seront réunies.

Madame CAUBEL confirme. Il existe deux autres parcelles qui pourraient être réunies, 17 rue de Kervaudu et 4 Chemin du Moulin Bâtard, 544 m<sup>2</sup> et 341 m<sup>2</sup>, emplacements 16 et 17. Enfin, l'emplacement 18 sur le terrain de l'hôpital, rue Georges Clémenceau.

Madame BALLY concernant le terrain de l'hôpital « est-ce que c'est quel que soit le prix », est-ce qu'un plafond a été fixé.

Madame le Maire explique que le dossier va être confié à l'Etablissement Public Foncier. Pour l'instant, il n'y a pas eu de chiffrage par le service des domaines, « ce que vous lisez n'est pas envisageable ».

(échanges micros éteints)

Madame CAUBEL répète que les élus attendent l'estimation des domaines.

(échanges micros éteints)

Madame THOBIE (micro éteint) « en raison de la Pierre Longue ».

Madame le Maire rappelle que c'est un projet nécessaire pour les jeunes.

Madame THOBIE (micro éteint) indique qu'elle s'est toujours abstenue, elle concède qu'il faut des logements pour les jeunes, mais cette zone va être hyper densifiée...

Madame le Maire rappelle qu'un tiers de la commune est classé en zone verte. Cette densification ne plait peut-être pas à tout le monde, mais il faut trouver un équilibre. Il y a sur la commune des écoles, des structures enfance/jeunesse, la future micro-crèche... il faut bien loger tous ces jeunes qui attendent. De plus, pour rappel, la ville est carencée eu égard au manque de logements sociaux.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à la majorité des voix moins deux abstentions, de :

- TIRER le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme : les modalités prévues ont été réalisées, les contributions ont conforté le projet et aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevée.
- ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Croisic tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- PRÉCISER que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera notifié pour avis conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet, ainsi qu'à la chambre d'agriculture,
- DIRE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la commune. La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du Contrôle de Légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, Madame le Maire lève la séance à 18h55

Madame Michèle QUELLARD  
Maire,

Madame NOBLET GAUDET  
Adjointe au Maire,  
Secrétaire

