



AR Prefecture

017-211701859-20260224-2026_02_12-DE
Reçu le 03/03/2026
Publié le 03/03/2026

R E P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DU GUA

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 24 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre février à dix-sept heures trente minutes, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Jean Mercier sous la présidence de M. BROUHARD, Maire.

Convocation : 04/02/26

Affichage : 04/02/26

Nombre de membres

- En exercice : 19

- Procurations : 4

- Votants : 16

Etaient présents : P. BROUHARD ; S. DELAGE ; M. REY ; M. GOMEZ ; N. DUBUC ; M-P. BIGOT ; B. PREVOST ; G. JOUANNET ; J. CHAGNOLEAU ; A. LATREUILLE ; E. BERUSSEAU ; N. DEDIEU.

Excusés : E. STRADY a donné pouvoir à A. LATREUILLE. G. BONDOUX a donné pouvoir à S. DELAGE. A. SICARD a donné pouvoir à J. CHAGNOLEAU. F. STRADY a donné pouvoir à P. BROUHARD.

Absents : D. DEBRIE ; C. CHAPRON ; L. VICI.

Secrétaire de séance : M. REY

2026_02_12 Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle les étapes de constitution du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal en séance du 22 mars 2016 (délibération 2016_03_34) a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 février 2012 et a défini les modalités de la concertation.

En séance du 17 décembre 2019 (délibération 2019_12_127), le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En séance du 12 avril 2022 (délibération 2022_04_39), le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation.

Le projet de PLU arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, et aux autres organismes prévus par le code de l'urbanisme.



Suite à l'avis défavorable de l'Etat, il a été décidé de ne pas engager l'enquête publique et de procéder à des modifications de ce projet de révision. En conséquence, les études ont été suspendues le temps nécessaire pour permettre la finalisation de la révision du SCOT, lequel a été approuvé en juillet 2024, et la prise en compte de ses prescriptions.

La relance de la démarche de révision du PLU a conduit dans un premier temps à l'ajustement des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lesquelles ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal du 26 novembre 2024. Les ajustements opérés ont principalement porté sur les objectifs de développement démographique, résidentiel et urbain, qui ont été réduits en cohérence avec le SCOT.

L'année 2025 a été ensuite consacrée à la mise au point des pièces modifiées de zonage, du Règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce travail s'est accompagné d'étapes d'association des personnes publiques et de concertation publique.

Le projet de révision du PLU qu'il est proposé d'arrêter constitue ainsi l'aboutissement d'un travail important et de longue haleine de modernisation du document d'urbanisme communal, qui aujourd'hui prend en compte les récents textes applicables notamment le Schéma de Cohérence Territoriale révisé du Pôle Marennes Oléron et la Loi Climat et Résilience.

Il est rappelé également que la révision du projet de PLU s'est faite en concertation avec le public, selon les modalités fixées par la délibération 2016_03_34 du conseil municipal et qu'en application des dispositions de l'article L.103-6, le conseil municipal arrêtant le bilan de cette concertation par délibération (délibération précédente).

Monsieur le Maire rappelle les documents constitutifs du dossier de PLU révisé :

- le rapport de présentation, qui contient le diagnostic et état initial de l'environnement du territoire, l'explication et justification des choix opérés, et l'évaluation environnementale exigées par les codes de l'urbanisme et de l'environnement ;

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les orientations générales s'organisent comme suit :

1. Orientations pour la protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines
 - Protéger les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques
 - Mettre le patrimoine végétal, paysager et bâti au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisation
 - Prendre en compte les facteurs de risques, de nuisances et liés au changement climatique
2. Orientations de développement démographique et résidentiel
 - Une ambition démographique raisonnée de 2200 habitants d'ici 2030
 - La programmation de logements diversifiés, dans un cadre maîtrisé et intégré aux espaces urbains existants
3. Orientations de développement économique et commercial
 - Soutenir les activités agricoles et conchylicoles
 - Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activités
 - Maintenir la vitalité commerciale et l'animation du centre-bourg
 - Valoriser le potentiel touristique autour des ressources patrimoniales



4. Orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements

- Conforter l'offre en équipements et la polarité du bourg
- Anticiper et intégrer les besoins de renforcements de réseaux
- Mieux hiérarchiser le réseau viaire et développer l'usage des modes doux

5. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- En matière d'habitat : des développements et extensions limités en dehors de l'opération de ZAC Champlain engagées précédemment, et à inscrire dans l'enveloppe de surfaces maximales de consommation estimées à 8 hectares pour la période 2021-2035.
- En matière d'activités : pas de nouvelle extension en dehors de la réalisation en cours de la nouvelle extension de la ZAE, déjà inscrite dans l'enveloppe de 8 hectares, auquel s'ajoute intégration des activités commerciales, artisanales et de services dans les espaces urbanisés du bourg.
- En matière d'équipements, des potentiels fonciers inscrits notamment dans les espaces déjà urbanisés au nord du bourg.

- Les pièces réglementaires, constituées :

- du Règlement écrit
- du Document graphique du règlement, qui présent le zonage et les différentes trames de prescriptions

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- des OAP "sectorielles" portant sur un périmètre "Bourg – ZAC – Entrée de ville" et sur le périmètre du secteur "des ZAE"
- des OAP de Préservation et mise en valeur des continuités écologiques

- Des Annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique, les différents secteurs de risque de nuisance de bruit, les éléments concernant les réseaux publics.

Monsieur le Maire précise que le projet de PLU révisé, après validation par le Conseil Municipal, sera soumis à l'examen des personnes publiques associées, à consultation de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites), et de l'Autorité Environnementale régionale (MRAE Nouvelle Aquitaine).

Les différentes personnes et structures consultées auront 3 mois pour donner leur avis. A défaut, celui-ci sera réputé favorable.

Le projet de PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une Enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur et les remarques émises à l'enquête.



Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLU.

Ce n'est qu'une fois achevées ces différentes phases que le projet de PLU pourra alors être approuvé par le conseil municipal.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du GUA en date du 22 mars 2016, prescrivant l'élaboration du P.L.U. de la commune et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au cours du conseil municipal en date du 26 novembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2026 décidant de tirer le bilan de la concertation,

Vu le projet de P.L.U. comprenant le Rapport de présentation, le P.A.D.D., le Règlement, le Document graphique, les Orientations d'aménagement et de programmation, les annexes,

Considérant que ce projet de P.L.U. est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes devant être consultés dans le cadre de cette révision,

Le conseil municipal, après en avoir débattu, à majorité de 11 voix POUR et 5 voix CONTRE (E. STRADY ; A. LATREUILLE ; A. SICARD ; J. CHAGNOLEAU ; E. BERUSSEAU)

ARRÊTE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du GUA tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à l'Autorité Environnementale régionale, et aux différentes personnes consultées sur le projet en application du code de l'urbanisme, notamment en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme.

Le dossier de projet arrêté est également adressé pour avis :

- aux communes limitrophes,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

AUTORISE Monsieur le Maire à mener toute démarche et prendre toute décision pour poursuivre et finaliser la procédure de révision du P.L.U., et notamment l'organisation de l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le dossier de projet de révision du P.L.U. est tenu à la disposition du public.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Patrice BROUHARD

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission électronique le 03/03/26
Et de sa publication le 27/02/26

