

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**



Commune de  
**LA CHAPELLE DES MARAIS**  
(Loire-Atlantique)

ᄀᄀᄀ ᄀᄀᄀ ᄀᄀᄀ

L'an deux mil vingt-quatre, le 4 du mois de DECEMBRE à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 28 novembre 2024

Nombre de conseillers  
en exercice : 26  
présents : 22  
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Catherine CHAUSSE - Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Yann HERVY - Fabienne JOANNY - Jean-François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON - Marie-Anne THEBAUD - André TROUSSIER - Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration :

Flavie HALGAND ayant donné pouvoir à Nadine LEMEIGNEN  
Nicolas CHATELIER ayant donné pouvoir à Bertrand PITON  
Jacques DELALANDE ayant donné procuration à Gilles PERRAUD

Absent excusé

Sébastien TOCQUEVILLE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Martine PERRAUD est désignée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

**D2024 12 75 - REACTUALISATION DU PLAN GUIDE OPERATIONNEL**

**Rapporteur : Jean-François JOSSE**

La réalisation d'un Plan Guide Opérationnel permet de solliciter des aides au département dans le cadre de l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) « Cœur de Bourg / Cœur de Ville ». Ce dispositif vise à soutenir pour les communes de moins de 15 000 habitants les projets de requalification urbaine dans le domaine de l'habitat, de la transition écologique, des mobilités, des services et des commerces de proximité.

La démarche de réactualisation du Plan Guide Opérationnel de La Chapelle-des-Marais a été engagée en mai 2023 suite au constat de l'obsolescence du précédent document qui datait de 2010 (Délibération n°2010-07/050 du 7 juillet 2010) et la nécessité de le remettre à jour.

La phase d'étude, dont la réalisation a été confiée à l'Agence d'urbanisme de la Région de Saint-Nazaire (ADDRN) s'achève aujourd'hui. Elle a mobilisé activement les élus, les habitants autour de l'élaboration de son Plan Guide Opérationnel, afin qu'ils expriment leur vision d'avenir de la commune et les axes structurants de requalification du centre-bourg.

Outre les réunions régulières de l'équipe-projet constituée d'élus, des temps forts participatifs ont jalonné le processus identifié en 3 temps :

**Diagnostic** (« comprendre ») : de mai 2023 à juillet 2023, poser les constats et les enjeux partagés ;

**Stratégie** (« se projeter ») : de septembre 2023 à janvier 2024, co-construction des ambitions et de la stratégie de dynamisation du centre-bourg ;

**Plan d'Action** (« faire ») : de janvier 2024 à novembre 2024, traduction opérationnelle de la stratégie à travers des fiches action présentées aujourd'hui qui détaillent la faisabilité et la programmation dans l'espace et dans le temps.

3 axes ont été définis pour articuler le programme d'actions :

- **Conforter le centre bourg** : opérations de logements à court et long terme, valorisation des équipements existants (Salle Krafft, complexe...) et développement de nouveaux équipements (ludothèque ...), définition d'un « triangle commercial » ;
- **Révéler le cœur de bourg** : valoriser le cœur de bourg et son identité de bourg dans un écrin de verdure, requalifier des rues à court et long terme, travail sur la signalétique ;
- **Relier les lieux de vie du centre-bourg et les îles** : développer les mobilités douces et le contact au paysage de la Brière.

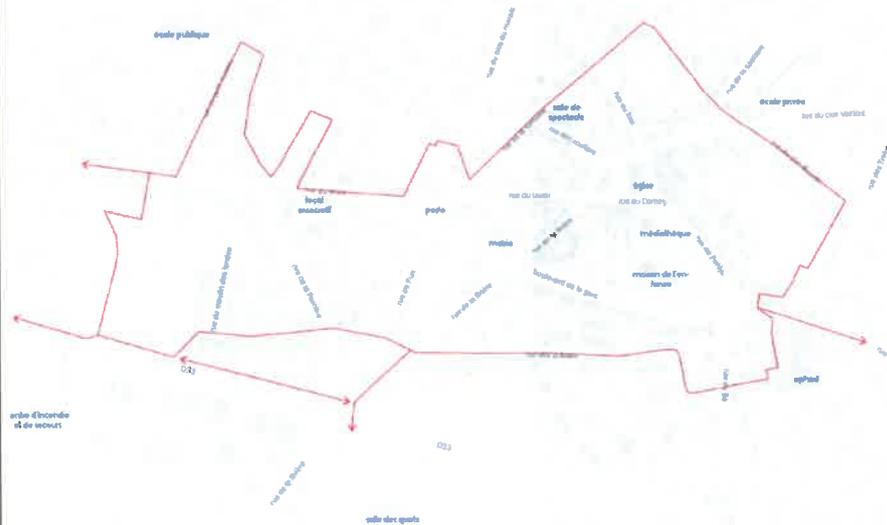
19 fiches actions ont été élaborées en cohérence avec les dynamiques communales déjà engagées en tenant compte des ambitions de l'équipe municipale :

Secteur opérationnel	Numéro de l'action	Nom de la fiche	Thématique	Echéance
Un centre-bourg habité, apaisé et convivial	1	Ilot la Graineterie	Habitat et commerces	Moyen terme
	2	Ilot des écluses 2	habitat et veille foncière	Court – moyen et long terme
	3	Création de logements rues Penlys et Cornély	Habitat	Court et moyen terme
	4	Mise en œuvre d'une stratégie commerciale	Commerce	Court – moyen – long terme
	5	Les Forges 2	habitat	Court terme
	6	Ilot du Gué – Krafft 2	Habitat et veille foncière	Court terme
	7	Ilot rue des écluses et rue des Iris	habitat	Court terme
	8	Ilot Penlys bourg	habitat	Court - Moyen terme
	9	ilot Poste - Lavoir	Habitat et veille foncière	Moyen terme
A l'ouest, une entrée de bourg confortée et favorisant les liens entre les polarités commerciales	10	Ilot du Lavoir	Habitat et veille foncière	Court – moyen – long terme
	11	Le Clos Miraud	habitat	Moyen – long terme
	12	Opération hameau du Petit Marais	habitat	Court terme
A l'est, un accès au bourg renouvelé et paysagé	13	Aménagement cyclable de la RD33	Espaces publics	Court – moyen terme
	14	L'éco-parc de Penlys	Espaces publics	Court – moyen terme
Au sud, un secteur restructuré et réaménagé en lien avec le centre-bourg	15	Le complexe sportif	Stratégie foncière et espaces publics	Court – moyen terme
	16	La zone d'activité	Stratégie foncière et commerces	Court – moyen – long terme
Fiches transversales	17	Requalification des espaces publics et stratégie paysagère	Espaces publics et paysages	Court – moyen terme
	18	Schéma de principe des mobilités	Mobilités et espaces publics	Court et moyen terme
	19	Conforter la stratégie de veille foncière communale	Stratégie foncière	En continu

Chaque fiche action préfigure une opération d'investissement à court, moyen ou long terme. Les fiches actions ici présentées sont non figées et seront susceptibles d'ajustements.

Ce Plan Guide a pour ambition de donner à voir l'évolution du centre-bourg de La Chapelle-des-Marais dans le temps et dans l'espace. Il permet de mettre en cohérence des actions qui se déroulent sur un temps nécessairement plus long que celui d'une mandature municipale, mais il ne revêt pas pour autant de caractère obligatoire pour la commune. Il permet aux élus d'inscrire leurs projets dans le cadre de référence partagé, ouvrant droit à des financements, notamment par le Département dans le cadre de sa politique de soutien aux territoires.

Le périmètre proposé a fait l'objet d'une concertation avec les services du Département, pour en assurer la pertinence.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le dispositif d'Appel à Manifestation d'Intérêt départemental « Cœur de bourg / Cœur de ville »,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 26 novembre 2024.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- Approuve le Plan Guide Opérationnel annexé à la présente, et notamment les axes stratégiques, le périmètre et les 19 fiches actions qu'il contient,
- Dit que le plan guide opérationnel est tenu à la disposition du public en mairie de la Chapelle des Marais au service urbanisme,
- Donne autorisation au Maire ou au Premier Adjoint délégué à l'Urbanisme, aménagement du territoire et développement durable pour signer toutes les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre de programme d'actions et à solliciter tous les financements pour en permettre la réalisation.

*Fait à la Chapelle des Marais  
Le 5 décembre 2024*

*Le Maire,  
Franck HERVY*

*Le Secrétaire de Séance*