

2025/07.021	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Abrogation de la délibération n°2025/07.03 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme-
--------------------	---

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

VU code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L 103-6 et R.153-3 relatifs à la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2023 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 février 2025 relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du conseil municipal du 5 mai 2025 relatif au second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 relatif à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme impose un délai minimum de deux mois entre ce débat et l'arrêt du projet de PLU ;

CONSIDERANT que ce délai n'a pas été respecté, la délibération du 3 juillet 2025 étant intervenue moins de deux mois après le débat sur le PADD ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, en conséquence, de régulariser la procédure de révision du PLU en abrogeant la délibération précitée ;

Après avoir en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ARTICLE 1** : La délibération n°2025/07.03 du 3 juillet 2025 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme est abrogée ;
- **ARTICLE 2** : La procédure d'élaboration du PLU se poursuit conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, en tenant compte des délais légaux applicables ;
- **ARTICLE 3** : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée conformément aux règles en vigueur.

2025/07.031	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Arrêt du Plan Local d'Urbanisme-
--------------------	---

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Au vu des conclusions des diagnostics territorial et agricole et de l'état initial de l'environnement, Monsieur le Maire rappelle que le PADD a été articulé en 3 axes :

- **Axe 1 : Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière** (*démographie – habitat – modération de la consommation foncière*)
- **Axe 2 : Orienter vers des conditions favorables à un cadre de vie attractif et dynamique** (*maintien de l'activité commerciale – dynamisme économique et agricole – équipements – mobilités*)
- **Axe 3 : Préserver et valoriser un cadre de vie naturel** (*environnement – biodiversité – risques – paysages – patrimoine*)

Il est présenté la traduction de ces objectifs au niveau réglementaire (règlement écrit et zonage). Des orientations d'aménagement et de programmation (sectorielles et thématique) ont également été instaurées sur les secteurs stratégiques pour le développement de la commune et pour la trame verte et bleue à préserver et mettre en valeur.

Le projet de PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, diagnostic agricole, justifications du projet et évaluation environnementale),
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- d'un règlement écrit et graphique,
- d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- des annexes (plan des réseaux, liste des servitudes d'utilité publique, les risques et nuisances, etc.).

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

VU code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L 103-6 et R.153-3 relatifs à la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2023 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 février 2025 relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du conseil municipal du 05 mai 2025 relatif au second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du conseil municipal du 03 juillet 2025 relatif au bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet ;

CONSIDERANT le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDERANT que ce projet de PLU répond aux objectifs fixés et inscrits dans la délibération de prescription du 4 juillet 2023,

CONSIDERANT qu'il convient d'arrêter le projet de PLU afin de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé

CONSIDERANT que la délibération n°2025/07.03 en date du 3 juillet 2025 arrêtant le projet de PLU a été abrogée par délibération du 17 juillet 2025, en raison du non-respect du délai minimal de deux mois entre le débat sur les orientations générales du PADD et l'arrêt du projet de PLU, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Après avoir en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ARTICLE 1 : DECIDE d'arrêter le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de LOUISFERT (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ARTICLE 2 : PRECISE que la présente délibération, le projet de PLU et ses annexes seront transmis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme :
 - A Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
 - A Madame, la Présidente du Conseil Régional des Pays de La Loire,
 - A Monsieur le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique,
 - A Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
 - A Monsieur le Président de la Chambre de de métiers et de l'artisanat,
 - A Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
 - A Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Chateaubriant Derval, en charge de l'élaboration et de la gestion du SCoT, du Plan Local de l'Habitat et du Plan Global de Déplacement,
 - A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
 - A l'Autorité Environnementale (MRAe),
 - Aux communes limitrophes,
 - Aux établissements publics qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

NB : Les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois après notification et réception du projet de PLU pour émettre un avis. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

- ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération, le projet PLU et ses annexes seront transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), en application de l'article L112-1-1 du Code Rural,
- ARTICLE 4 : INDIQUE que le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public ;

- ARTICLE 5 : CHARGE Monsieur le Maire d'engager toutes démarches auprès des instances compétentes, pour l'organisation de l'enquête publique relative au projet de PLU, qui interviendra à l'issue de la phase de consultation des PPA ;
- ARTICLE 6 : INDIQUE que conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois.

2025/07.041	QUESTIONS DIVERSES
-------------	---------------------------

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19 h 45.

Etaient présents à la clôture de la séance : GUILLOIS Alain, APPER Dominique, BRADANE Sébastien
BROUYER Christian, JEUSSE Cédric, CERISIER Jérémy, ADAM Magali, GUÉRIF-ROBERT Barbara,
DENIEUL François

Signatures :

A Louisfert, le 18 juillet 2025

Le Maire,

La secrétaire de séance,

Alain GUILLOIS

Jérémy CERISIER