

Commune de LOUISFERT
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOUISFERT, légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur Alain GUILLOIS, Maire.

Nombre de conseillers

- en exercice : 13 -présents : 10 -absents : 03

Date de convocation : 20 janvier 2026

Présents :

GUILLOIS Alain	APPER Dominique	BRADANE Sébastien	CERISIER Jérémy
BROUYER Christian	PAGEOT Martine	GUÉRIF-ROBERT Barbara	DENIEUL François
ADAM Magali	JEUSSE Cédric		

formant la majorité des membres en exercice

Excusés : MARTIN Sophie, GUÉRIN Soizic,

Absente : CHALLON Sabrina

Secrétaire : Mme PAGEOT Martine a été nommée secrétaire de séance

2026/01.02

APPROBATION 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.

Pour rappel, 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)**

Le projet de PLU est ainsi 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.).

Suite à l'arrêt du projet de PLU en date du 17 juillet 2025, la commune a réceptionné les avis suivants :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie - Nantes-Saint-Nazaire
- Le Département de Loire-Atlantique
- La Commune d'Erbray
- Le CNPF (Centre National de la Protection Forestière)
- La SNCF (Société Nationale des Chemins de Fer français)
- RTE (Réseau de Transport d'Electricité)
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) - Bassin Versant de la Vilaine
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - CDPENAF
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) - Loire-Atlantique
- La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique

Par arrêté n°2025-10-07, le Maire a prescrit une enquête publique portant sur la procédure de révision générale du PLU. Cette enquête s'est déroulée du 03 novembre 2025 au 08 décembre 2025.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur relève avoir enregistré 9 observations au cours des permanences qui ont eu lieu en mairie. Toutes ces observations ont été examinées une à une et retranscrites dans le rapport du commissaire enquêteur. La commune a répondu point par point à l'ensemble de ces éléments au travers d'un mémoire en réponse.

Au terme de la procédure, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont consultables à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la commune pendant une année. Il émet un avis favorable assorti d'une unique recommandation :

La commune tient compte de ces recommandations de la manière suivante :

- La recommandation vise à " *Localiser les zones humides des secteurs de projet sur le règlement graphique et adapter un programme d'urbanisation conforme aux possibilités réelles de construire avec mise en cohérence du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones*".

La commune va prendre en compte cette préconisation en localisant les zones humides identifiées au travers d'un inventaire complémentaire zones humides sur les secteurs à urbaniser réalisé en 2025 par le cabinet EF Etudes. Ces éléments ont été ensuite retranscrits au travers le règlement écrit (3A), le règlement graphique (3C) et de par l'intégration au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles (5A).

Il est important de souligner que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la modification du projet de PLU arrêté est autorisée uniquement pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public recueillies pendant l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Il est présenté les modifications qui ont été apportées au projet en vue de son approbation. Elles font l'objet d'un document annexé à la présente délibération. Elles font suite aux avis formulés par les personnes publiques associées, aux observations du public et à l'avis du commissaire enquêteur. Il est précisé que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie du projet de PLU arrêté.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles **L.103-2 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.153-14 et suivants, L.153-21 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-2 et suivants** ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles **L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants** ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par délibération le 1^{er} juillet 2008, modifié le 15 juin 2010 (modification n°1), et modifié le 31 janvier 2017 (modification simplifiée n°1).

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par le conseil communautaire le 17 décembre 2019,

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 le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet présenté le 3 juillet 2025 en conseil municipal ;

Vu la délibération en date du 17 juillet 2025 du projet arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des **personnes publiques associées** et consultées ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 novembre 2025 au 08 décembre 2025 ;

Vu les **observations du public** recueillies pendant l'enquête ;

Vu les **modifications** apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis, des observations et des conclusions du commissaire enquêteur annexées à la présente délibération

Considérant que des modifications doivent être apportées au projet de PLU soumis à enquête publique afin de tenir compte des avis rendus par les personnes publiques associées, des observations du public et des demandes du commissaire enquêteur.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté, est conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUISFERT, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un **affichage en mairie pendant un mois** ;
 - d'une **mention insérée dans un journal diffusé dans le département** conformément à l'article **R.153-20 du Code de l'urbanisme** ;
 - d'une **transmission au préfet** dans les **quinze jours** suivant la présente délibération, en application de l'article **L.153-23** ;
 - d'une **publication sur le Géoportail de l'urbanisme**, conformément à l'article **L.133-1 du Code de l'urbanisme**.
- **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme deviendra **exécutoire** dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.
- **DIT** que le dossier complet du PLU sera **tenu à la disposition du public** en mairie et sur le site internet de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la présente délibération.

Copie certifiée conforme

A Louisfert, le 28 janvier 2026

Le secrétaire de séance,

Martine PAGEOT

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE LOUISFERT' at the top and 'Loire-Atlantique' at the bottom, with a small star in the center.

Alain GUILLOIS

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 06 FEV. 2026
ID : 044-214400855-20260127-20260102-DE

