

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de La Meilleraye de Bretagne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ROBERT Éric, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 18 Nombre de membres présents : 11

PRESENTS : Mmes ROUSSEL – CHANTOME - VARENTERGHEM – LORAND – TRILLARD - BELLEIL - Mrs GICQUEL - ROBERT – PLOTEAU - BERTIN - JULIENNE

EXCUSES- ABSENTS : Mrs MASSÉ, LEVEQUE, QUELENNEC - MMES ROBERT, BELLIER, THOMAZI, GUERIN

Madame Yannick CHANTÔME a été nommée secrétaire de séance

N° 2025-093	Objet : URBANISME : 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 : Un projet démographique cohérent** (*démographie – habitat – modération de la consommation foncière*)
- **Axe 2 : Une attractivité à accompagner** (*maintien de l'activité commerciale – dynamisme économique et agricole – tourisme – équipements – mobilités*)
- **Axe 3 : Un cadre de vie naturel et un patrimoine identitaire à préserver** (*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 mars 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 de Joué-sur-Erdre
- La Commune de Grand-Auverné
- La Commune d'Abbaretz
- Le 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 - Loire-Atlantique
- La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
 Reçu en préfecture le 16/12/2025
 Publié le 16 DEC. 2025
 ID : 044-214400954-20251215-2025093-DE

Par arrêté n°2025-08-01, le Maire a prescrit une enquête publique portant sur la procédure de révision générale du PLU. Cette enquête s'est déroulée du 03 septembre 2025 au 02 octobre 2025.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur relève avoir enregistré 11 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 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 de quelques recommandations.

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

- La première recommandation vise à *"engager dans les meilleurs délais une actualisation de l'inventaire des zones humides et en priorité dans les zones U et AU afin de répondre aux demandes des personnes publiques et ainsi se mettre en conformité avec les règles en vigueur"*.

La commune comprend cette préconisation mais ne peut obtenir un inventaire complet avant l'approbation du PLU, compte tenu des délais et des contraintes de relevé terrain. Les protections existantes des zones humides sont maintenues dans le PLU.

Une étude ultérieure sera réalisée pour actualiser l'inventaire sur les zones U et AU, et ses résultats seront intégrés lors d'une prochaine révision ou modification du PLU. Cette démarche permettra de :

- recenser précisément les zones humides non encore identifiées,
 - ajuster les règles d'urbanisation si nécessaire,
 - garantir la cohérence avec les objectifs du SAGE et la protection de la biodiversité.
- La seconde recommandation concerne *"le commerce de détail qu'il convient de ne pas autoriser en zone économique Ue et AUe, afin de ne pas fragiliser le commerce du centre-ville"*.

La commune prend note de cette recommandation mais souhaite maintenir cette possibilité afin de favoriser la mixité économique et d'accueillir des activités artisanales ou commerciales de proximité nécessitant des locaux plus adaptés qu'en centre-bourg. La route départementale 178 est un facteur important de vitalité commerciale au sein de la commune, cette implantation doit se faire tout le long de cette route pour avoir plus de visibilité pour la clientèle de transit, et notamment sur les zones Ue. Les activités autorisées en zone économique ne remettent pas en cause la vitalité du centre-bourg, mais contribuent au dynamisme local et à la création d'emplois. C'est pourquoi la commune souhaite maintenir le règlement écrit tel que présenté lors de l'enquête publique avec le maintien des activités économiques commerciales au sein des zones Ue et 1AUe.

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, Mr. 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 5 juillet 2005, modifié en décembre 2007 (modification n°1), révisé en juillet 2007 (révision allégée n°1) et modifié en février 2014 (modification n°2).

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 15 septembre 2020 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 26 juin 2023 relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 février 2024 relatif au second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu les délibérations en date du 17 mars 2025 du projet arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

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 septembre 2025 au 02 octobre 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, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA MEILLERAYE DE BRETAGNE, 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**.

- **Précise** 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 applications de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le 16 DEC. 2025
ID : 044-214400954-20251215-2025093-DE

Fait et délibéré à la Meilleraye de Bretagne, le 15 décembre 2025

Pour extrait certifié conforme,

Monsieur le Maire

Éric ROBERT

