



Modification n°1

Plan Local d'Urbanisme La Chevrolière

Approbation

Pièces administratives



La Chevrolière
L'eau et la terre nous sont propices

Vu pour être annexé à la
délibération du 02 février 2026
Le Maire,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 03 OCTOBRE 2024**

L’an deux mille vingt-quatre, le jeudi trois octobre, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux conseillers municipaux le **27 septembre 2024**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **27 septembre 2024**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
24	4	1	28

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, M. Emmanuel BEZAGU, M. Laurent MARTIN, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, Mme Valérie GRANDJOUAN, M. Pascal FREUCHET, Mme Anne ROGUET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, Mme Anaïs BOUTET, M. Aymeric PEROCHEAU, M. Michel AURAY, Mme Solène ALATERRE, M. Emmanuel JEANNEAU, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET.

POUVOIRS :

Mme Nelly STEPHAN a donné pouvoir à Mme Marie-France GOURAUD
M. Florent COQUET a donné pouvoir à M. Vincent YVON
Mme Marilynne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET
Mme Stéphanie CREFF a donné pouvoir à Mme Christine LAROCHE

ABSENTS : M. Frédéric BAUDRY

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur Michel AURAY

DELIBERATION N° 2024-57	ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
------------------------------------	---

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun d'un PLU ;
Vu le code de l'Environnement ;
Vu le code du Patrimoine ;
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
Vu la loi Engagement National sur l'Environnement n°2010-78 du 12 juillet 2010 ;
Vu la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
 Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;
 Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-990 du 7 août 2015 ;
 Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015 ;
 Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;

Après plusieurs mois de mise en œuvre, le Conseil Municipal de La Chevrolière souhaite engager une procédure de modification de droit commun du PLU, conformément à l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme qui dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Dans le cadre de cette modification, le Conseil Municipal entend poursuivre les objectifs suivants :

- Modifier le plan de zonage, notamment sur le secteur de La Chaussée Ouest (OAP), dont les études de sol ont indiqué la présence d'une zone humide et d'espèces protégées, compromettant l'urbanisation de ce secteur ;
- Apporter des précisions règlementaires pour corriger les difficultés d'interprétation relevées par le service instructeur des autorisations d'urbanisme depuis la mise en application du PLU.

Au vu des objectifs de la modification présentés ci-dessus et conformément à l'article L.103-3 du code de l'Urbanisme, il convient de fixer les modalités de concertation suivantes :

- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées ;
- Enquête publique dont le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie, ainsi qu'un registre pour consigner les avis ;
- De créer, de faire évoluer ou de supprimer certains emplacements réservés ;
- Information sur le site internet de la Ville.

Ainsi le Conseil Municipal est appelé à approuver le lancement de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière et les modalités de concertation choisies.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 28 voix pour :**

- Prescrit la modification de droit commun du PLU de La Chevrolière ;
- Approuve les objectifs de la modification du PLU et les modalités de concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées tels qu'exposés ci-dessus ;
- Prend acte que la procédure sera menée conformément aux articles L.151-36 et suivants du code de l'Urbanisme ;
- Notifie la présente délibération au Préfet de Loire-Atlantique et aux personnes publiques associées ;
- Donne délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant la modification du PLU.

- Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Chevrolière, le 04 octobre 2024

Délibération télétransmise en Préfecture
Délibération publiée en Mairie



M. le Maire,

Johann BOBLIN

Réf. Accusé de réception en Préfecture :	
	0111-211400118-20241004-01.03.10.2024-57-DE
Date télétransmission :	08/10/2024
Date réception Préfecture :	08/10/2024
Date d'affichage :	08/10/2024

Acte à classer**CM03102024-57**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-10-08T10-05-40.00 (MI256032632)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400418-20241004-CM03102024-57-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)

Date de décision : 04/10/2024



Nature de l'acte : Délibération

 Matière de l'acte : 2. Urbanisme
 2.1. Documents d urbanisme
 2.1.3. POS/PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [CM03102024-57 Procédure
modification n.1 PLU.PDF](#)

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 08/10/24 à 10:05

Par [HERVE GUYLENE](#)

Transmis

Date 08/10/24 à 10:05

Par [HERVE GUYLENE](#)

Accusé de réception

Date 08/10/24 à 10:10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 02 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi deux octobre, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux conseillers municipaux le **26 septembre 2025**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **26 septembre 2025**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
22	4	3	26

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, M. Emmanuel BEZAGU, M. Laurent MARTIN, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, M. Florent COQUET, Mme Valérie GRANDJOUAN, M. Pascal FREUCHET, Mme Anne ROGUET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, M. Aymeric PEROCHEAU, Mme Solène ALATERRE, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET

POUVOIRS :

Mme Nelly STEPHAN a donné pouvoir à M. Laurent MARTIN
Mme Marilyne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET
M. Michel AURAY a donné pouvoir à Mme Marie-France GOURAUD
M. Emmanuel JEANNEAU a donné pouvoir à M. Didier FAUCOULANCHE

ABSENTS : Mme Anaïs BOUTET, Mme Stéphanie CREFF, M. Frédéric BAUDRY.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sophie CLOUET

DELIBERATION N° 2025-65	MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
------------------------------------	---

Exposé :

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun d'un PLU ;
- Vu** le code de l'Environnement ;
- Vu** le code du Patrimoine ;
- Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- Vu** la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- Vu** la loi Engagement National sur l'Environnement n°2010-78 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-990 du 7 août 2015 ;

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2024, engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été engagée et à quelle étape de la procédure elle se situe. La modification intègre les objectifs suivants :

- Modifier le plan de zonage, notamment sur le secteur de La Chaussée Ouest (OAP), dont les études de sol ont indiqué la présence d'une zone humide et d'espèces protégées, compromettant l'urbanisation de ce secteur ;
- Apporter des précisions réglementaires pour corriger les difficultés d'interprétation relevées par le service instructeur des autorisations d'urbanisme depuis la mise en application du PLU.
- De créer, de faire évoluer ou de supprimer certains emplacements réservés ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune en date du 03/10/2024 prescrivant la modification de droit commun N°1 du PLU et fixant les modalités de la concertation suivantes :

- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées ;
- Enquête publique dont le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie, ainsi qu'un registre pour consigner les avis ;
- Information sur le site internet de la Ville.

Vu le déroulement de la concertation pendant toute la phase de modification du PLU :

- Tenue d'une réunion publique le 7 juillet 2025 relative à la présentation du projet de modification, dont la tenue a été annoncée préalablement via le site internet de la ville ;
- Bulletin communal de septembre abordant le projet de modification du PLU ;
- Entrevue des élus avec toute personne les ayant sollicités concernant le PLU ;
- Publication sur le site internet de la commune des objectifs poursuivis par la modification du PLU ainsi que de la notice de présentation via un lien de téléchargement.

Considérant que l'enquête publique relative à cette modification sera réalisée à partir du 15 novembre et jusqu'au 15 décembre 2025, et qu'un registre sera tenu à la disposition du public pendant cette période ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée ;

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Considère ce bilan favorable,
- Décide de poursuivre la procédure.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

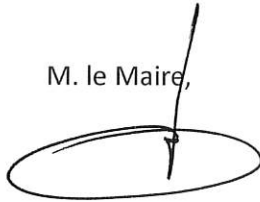
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Chevrolière, le 03 octobre 2025

Délibération télétransmise en Préfecture

Délibération publiée en Mairie

M. le Maire,



Johann BOBLIN



Mme la Secrétaire de séance,



Sophie CLOUET

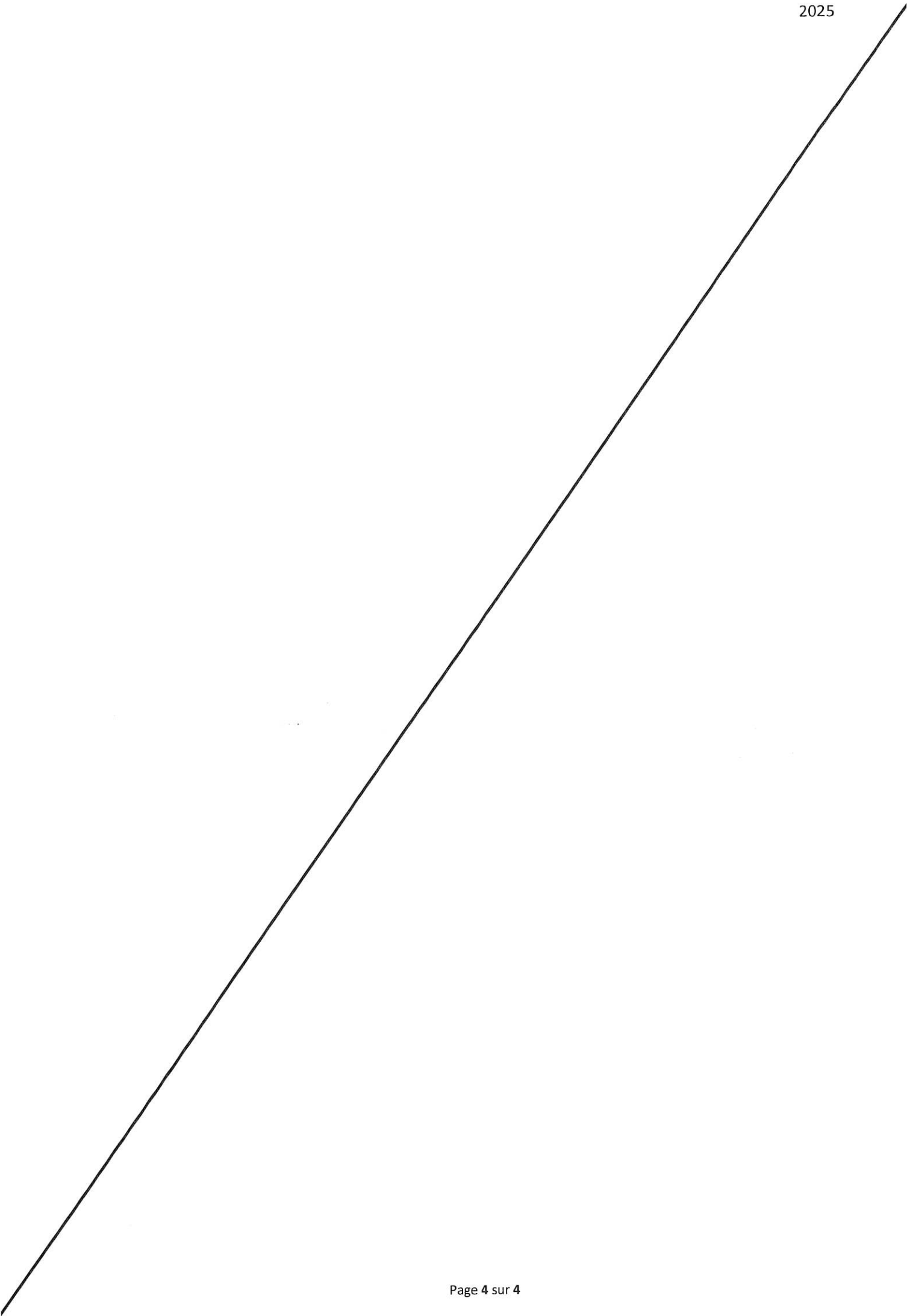
Réf. Accusé de réception en Préfecture :

0141-21440018-20251003-CT02102025-65-DE

Date télétransmission : 07/10/2025

Date réception Préfecture : 07/10/2025

Date d'affichage : 07/10/2025



Acte à classer

CM02102025-65

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-10-07T10-11-45.00 (MI264342122)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400418-20251003-CM02102025-65-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : MODIFICATION N.1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CONCERTATION DU PLU

Date de décision : 03/10/2025



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [CM02102025-65 Modification n.1 PLU bilan concertation.PDF](#) Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 07/10/25 à 10:11

Date 07/10/25 à 10:11

Date 07/10/25 à 10:16

Par [HERVE GUYLENE](#)

Par [HERVE GUYLENE](#)

Extrait du Registre des arrêtés du Maire**N° TARR2025 –R120**

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ET SUR LA MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE LA COMMUNE DE LA
CHEVROLIERE

LE MAIRE,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-10, L. 123-11, L. 123-13 et R. 123-19 ;
Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2024, engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2025, tirant le bilan de la concertation relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2025 engageant la modification du règlement de zonage d'assainissement pluvial communal ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 12 septembre 2025, n° E25000190/44 désignant Monsieur Bernard VALY, chef pôle territorial DDTM Ille-et-Vilaine, en qualité de Commissaire enquêteur, et Monsieur Bruno MIOT, professeur, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, en vue de procéder à l'enquête publique susmentionnée ;

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique unique pour une durée de 32 jours consécutifs du **vendredi 14 novembre 2025 (9H30) au lundi 15 décembre 2025 (16h00) inclus**.

Elle a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Chevrolière, ainsi que sur le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial.

Accusé de réception en préfecture
044-214400418-20251017-TARR2025-R120-AR
Date de réception préfecture : 20/10/2025

ARTICLE 2 :

Monsieur Bernard VALY a été désigné comme commissaire enquêteur, par le tribunal administratif de Nantes, et Monsieur Bruno MIOT a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 :

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme pourra être consulté :

- en version papier, à la Mairie de La Chevrolière, aux jours et heures habituelles d'ouverture des services au public ;
- sur le site internet de la commune de La Chevrolière www.mairie-lachevroliere.com (Rubrique Cadre de Vie / Urbanisme / PLU – Enquêtes Publiques) ;
- sur la plateforme numérique dédiée à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification1plu-lachevroliere>.

Pendant la durée de l'enquête le public pourra formuler ses observations et ses propositions :

- soit sur le registre déposé à la Mairie de La Chevrolière
- soit sur la plateforme numérique de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification1plu-lachevroliere> ;
- soit par courriel à l'adresse suivante : plu-lachevroliere@registredemat.fr ;
- soit par lettre à : Monsieur le commissaire enquêteur, enquête publique PLU
2 Place de l'Hôtel de Ville, 44118 LA CHEVROLIERE,

Nota : Seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête seront pris en compte. Sur le registre dématérialisé ou par courriel, la taille des pièces jointes ne peut excéder 60 Mo.

ARTICLE 4 :

Le commissaire Enquêteur, recevra le public à la mairie de La Chevrolière aux jours et horaires suivants :

Vendredi 14 novembre 2025	de 09h30 à 11h30
Samedi 22 novembre 2025	de 09h30 à 11h30
Mercredi 26 novembre 2025	de 09h30 à 11h30
Mardi 2 décembre 2025	de 14h00 à 16h00
Lundi 8 décembre 2025	de 09h30 à 11h30
Lundi 15 décembre 2025	de 14h00 à 16h00

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre à Monsieur le Maire de la commune de La Chevrolière, le dossier accompagné de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions sera adressée au Préfet du département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront consultables par le public à la Mairie de La Chevrolière, 2 Place de l'Hôtel de Ville, 44118 LA CHEVROLIERE aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune : www.mairie-lachevroliere.com, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions de la tenue d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les rubriques d'annonces légales deux journaux désignés ci-après :

- Ouest France (diffusion 44)
- Presse Océan

Cet avis sera affiché à différents lieux répartis sur le site de la commune, ainsi qu'à la Mairie de La Chevrolière. Ces affichages seront certifiés par le Monsieur le Maire.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site Internet de la commune www.mairie-lachevroliere.com et diffusé par tout autre procédé en usage dans la commune de La Chevrolière.

ARTICLE 8 :

Après remise du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur, le Conseil municipal de la commune de La Chevrolière délibérera sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme ainsi que sur le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial, après modification éventuelle des projets pour tenir compte des résultats de l'enquête et à condition de ne pas porter atteinte à l'économie générale des projets.

ARTICLE 9 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet de la Région Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Monsieur le Commissaire enquêteur désigné

A La Chevrolière, le 17 octobre 2025

M. le Maire,



Johann BOBLIN



Réf. Accusé de réception en Préfecture :
Date télétransmission :
Date réception Préfecture :
Date d'affichage :

Accusé de réception en préfecture 044-214400418-20251017-TARR2025-R120-AR Date de réception préfecture : 20/10/2025

Accusé de réception en préfecture
044-214400418-20251017-TARR2025-R120-AR
Date de réception préfecture : 20/10/2025