Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le 19/02/2026
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

DEPARTEMENT de LOIRE ATLANTIQUE
Arrondissement de CHATEAUBRIANT-ANCENIS
**COMMUNE de BOUVRON**

**DCM-2026-02.06**

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

## Séance du 11 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le onze février à vingt heures, se sont réunis à Bouvron, les membres du Conseil Municipal de Bouvron, sous la présidence de Monsieur Emmanuel VAN BRACKEL, Maire de Bouvron, dûment convoqués le cinq février deux mille vingt-six.

---

**En présence de** :

M. Emmanuel VAN BRACKEL, M. Francis BLANCHARD, M. Jeremy JEUSSET, Mme Laurence LE PENHUIZIC, M. Jacques POUGET, Mme Clotilde SHAMMAS, M. Thierry MÉNORET, M. Xavier SAMZUN, Mme Mercedes DUFOUR-GATTI, M. Gaël CHARRIAU, M. Emmanuel ROUILLE, Mme Sabine BAILLERGEAU-STEFFEN, Mme Corinne REULIER, M. Shamy RAVDJEE, M. Albert BICHON, M. Max PIJOTAT, Mme Murielle LECLERC, Mme Héloïse PIERRE et M. Jérôme LE MENE.

**Excusés :**

Mme Caroline GASTARD ayant donné pouvoir à M. Gaël CHARRIAU, M. Sylvain MALO ayant donné pouvoir à Mme Laurence LE PENHUIZIC, Mme Maud BORE ayant donné pouvoir à M. Emmanuel VAN BRACKEL, Mme Armelle LORIEUX-WOLFF ayant donné pouvoir à M. Max PIJOTAT.

**Secrétaire de séance :** M. Jeremy JEUSSET.

---

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE PAYS DE BLAIN COMMUNAUTE – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN ARRETE.**

### I – Objectif de la délibération

La commune de BOUVRON a été consultée par Pays de Blain Communauté, en tant que membre de la communauté de communes, pour donner son avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce PLUi a été arrêté en Conseil Communautaire le 26 novembre 2025 et remplacera, dès son entrée en vigueur, les PLU actuels des communes de l'intercommunalité (Blain, Bouvron, La Chevallerais, Le Gâvre).

L'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme dispose que les communes ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

Par ailleurs, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes consultées rendent leur avis dans un délai maximal de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le présent avis sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

## II – Contexte

1) Prescription d'élaboration du PLUi

Par délibération n°2024-01-14 du 24 janvier 2024, Pays de Blain Communauté a renouvelé la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et a défini les objectifs poursuivis par celui-ci, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

2) Débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu dans les Conseils Municipaux des communes, aux dates suivantes :

- le 5 décembre 2024 – commune de la CHEVALLERAIS
- le 5 décembre 2024 – commune du GÂVRE
- le 12 décembre 2024 – commune de BLAIN
- le 2 juillet 2025 – commune de BOUVRON

Par délibération n°2024-12-17 du 18 décembre 2024, Pays de Blain Communauté a pris acte du débat ayant eu lieu en Conseil Communautaire, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'il convient de rappeler :

**Pilier 1 : Identité rurale et transition environnementale**

Axe 1 / Réussir la transition environnementale du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique
Axe 2 / Prendre en compte et valoriser le cadre de vie rural du territoire

**Pilier 2 : Armature territoriale**

Introduction / Renforcer une organisation territoriale qui valorise les atouts et complémentarités des communes
Axe 3 / Déployer et renforcer les activités économiques en cohérence avec les valeurs défendues sur le territoire
Axe 4 / Développer une offre d'habitat diversifiée, misant sur la qualité de vie

3) Arrêt du PLUi

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi est constitué des pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation** qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix, une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique ;
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, définissant les orientations générales d'aménagement ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques** (Trame Verte et Bleue, Paysage, Patrimoine) ;
- **Un Règlement graphique**, regroupant le zonage et les prescriptions graphiques, ainsi qu'un **Règlement écrit,** composé de dispositions générales et de dispositions spécifiques à chaque zone ;
- **Des annexes** qui recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations essentielles.

En amont de l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire, le projet d'arrêt du PLUi a été présenté dans les Conseils Municipaux des communes, aux dates suivantes :

- le 2 octobre 2025 – commune du GÂVRE

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

- le 23 octobre 2025 – commune de LA CHEVALLERAIS
- le 12 novembre 2025 – commune de BOUVRON
- le 13 novembre 2025 – commune de BLAIN

Par délibération n°2025-11-02 du 26 novembre 2025, Pays de Blain Communauté a tiré le bilan de la concertation afférente au projet de PLUi, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et a arrêté le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

**III – Observations et remarques du Conseil Municipal après analyse du PLUi dans sa version d'arrêt du 26 novembre 2025**

Afin de faciliter la mise en œuvre du PLUi sur la commune de Bouvron, le Conseil Municipal, sur recommandation de la commission urbanisme, transmet les observations et demandes figurant en annexe.

**IV – Avis du Conseil Municipal sur le projet de PLUi arrêté**

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur le projet de PLUi de Pays de Blain Communauté.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 disposant la nécessité de réaliser un bilan de concertation et de joindre ce bilan au dossier d'enquête publique ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-2 précisant la composition d'un Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-11 relatif à la prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et à la définition des modalités de concertation associées ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 relatif au déroulement des débats sur le PADD en Conseil Communautaire et dans les Conseils Municipaux ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-14 imputant à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale la responsabilité d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et son article L.153-15 indiquant la possibilité pour les communes d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et son article R.153-5 disposant que l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai l'avis est réputé favorable ;

**VU** la délibération n°2024-01-14 du Conseil Communautaire, en date du 24 janvier 2024, renouvelant la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** la délibération n°2024-01-15 du Conseil Communautaire, en date du 24 janvier 2024, déterminant les modalités de concertation avec la population ;

**VU** la délibération n°2024-12-17 du Conseil Communautaire, en date du 18 décembre 2024, actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération n°2025-11-02 du Conseil Communautaire en date du 26 novembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

**CONSIDERANT** les débats ayant eu lieu sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils Municipaux ;

**CONSIDERANT** la présentation du projet d'arrêt du PLUi au sein des Conseils Municipaux en amont de l'arrêt en Conseil Communautaire ;

**CONSIDERANT** le dossier du PLUi arrêté le 26 novembre 2025 en Conseil Communautaire ;

**CONSIDERANT** les recommandations de la Commission d'urbanisme sur le dossier d'arrêt du PLUi ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, :

**Après délibération, le Conseil Municipal décide :**

- **D'émettre un avis favorable au projet de PLUi de Pays de Blain** Communauté, arrêté le 26 novembre 2025 ;
- **De demander** la prise en compte des remarques sur le PLUi, indiquées en annexe de la présente délibération ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération ;
- **De préciser** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes sis 6 allée de l'Ile Gloriette, Nantes (44000), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
Jérémy Jeusset

Le Maire,
Emmanuel Van Brackel





Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

**Annexe – Observations et remarques du Conseil Municipal après analyse du PLUi de Pays de Blain Communauté dans sa version d'arrêt du 26 novembre 2025**

| Numéro | Observation/Remarque/Demande |
|---|---|
| 1 | **REGLEMENT GRAPHIQUE**<br>**CHD (Changement de destination)** B-051 Bouvron - Gavalais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale<br>CHD B-063 Bouvron - 2 la Coudrais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés emprise au sol de de plus de 50m² / le bâti présente une qualité architecturale<br>CHD B-067 Bouvron - la Duty 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale.<br>CHD B-072 Bouvron - la Bréhaudais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés emprise au sol : 69m² / le bâti n'est pas une ruine (photo) / exploitant âgé de 65 ans en 2025.<br>CHD B-073 Bouvron - la Bréhaudais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti n'est pas une ruine (photo) / exploitant âgé de 65 ans en 2025.<br>CHD B-089 Bouvron - la Guichardais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale : oui / le bâti n'est pas une ruine (photo) - page 56 du doc.<br>CHD B-098 Bouvron - la Voliais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti n'est pas une ruine<br>CHD B-102 Bouvron - le Grand Momesson 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale : oui / le bâti n'est pas une ruine (photo)<br>CHD B-109 Bouvron - le Pas 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale : oui / le bâti n'est pas une ruine (photo)<br>CHD B-039 Bouvron - le Chataignier 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés : la légitimité du périmètre est questionnée<br>CHD B-040 Bouvron - le Chataignier 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés : la légitimité du périmètre est questionnée<br>CHD B-041 Bouvron - le Chataignier 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés : la légitimité du périmètre est questionnée<br>CHD B-056 Bouvron - la Maugendrais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés : la légitimité du périmètre sanitaire est questionnée car l'activité est inconnue le point de départ du tampon des 100m est au cœur d'un écohameau "le clos d'Emile" - parcelle ZD0160<br>CHD B-111 Bouvron - le Petit Moëre 02/02/2026 par la Commission Urbanisme ajout d'un CHD réunissant les critères validés le bâti présente une qualité architecturale : oui / le bâti n'est pas une ruine (photo)<br>Batiment sur parcelle ZT0114 – Gavalais – réuni tous les critères pour bénéficier du pastillage |
| 2 | **REGLEMENT - Destinations-sous-destinations** 02/02/2026 validée par la Commission Urbanisme favorable au retrait de la mention « nouvelle construction » dans l'ensemble des tableaux des destinations et sous-destinations. . La précision « nouvelle construction » peut poser un problème, car un changement de destination d'un bâtiment existant est possible. Par exemple, commerce de gros en zone Ua. |
| 3 | **REGLEMENT - STECAL** 02/02/2026 validée par la Commission Urbanisme indiquer dans la phrase introductive des deux tableaux (A et N) que les règles applicables aux STECAL viennent en complément des règles de la zone dans laquelle ils |

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

| | |
|---|---|
| | s'inscrivent. Ainsi, l'ensemble des dispositions du règlement de la zone A ou N demeure applicable aux STECAL, sauf dispositions contraires expressément prévues au titre du STECAL. |
| 4 | **REGLEMENT GRAPHIQUE et REGLEMENT - STECAL** 14/11/2025 par PBC mettre en cohérence le STECAL du Ferrovert (mentionné dans le règlement écrit) avec le périmètre du STECAL retenu en bureau communautaire. |
| 5 | **ANNEXE** : **intégrer la dernière mise à jour de la charte chromatique** Bouvron sur l'ensemble du territoire communal. Document mis à jour le 18/12/2025. |
| 6 | **ANNEXE : Inventaire bocager bourg -** Conformément à la demande formulée le 10/09/2025, les éléments ornementaux ou exotiques situés sur des parcelles privées n'ont pas vocation à être intégrés dans l'inventaire bocager du PLUi.<br>Seuls les éléments localisés sur les espaces de la commune seront conservés.<br>Certains éléments figurant encore dans la livraison du 27/01/2026 (notamment n°116, 280, 308, 439, 491, 485 et 486) sont concernés par ce principe et doivent être retirés. |
| 7 | **ANNEXE : Inventaire bocager bourg** haie 488 est ornementale et non bocagère :<br>- Section 1 côté rue Jean-Louis Maillard jusqu'au pignon de la maison : charme, chêne des marais et photinia.<br>- Section 2 du pignon de la maison vers le fond de la parcelle : moins qualitative, composée surtout de bouleaux, saules et quelques noisetiers. |
| 8 | **5.2_ANNEXES_sieges_exploit**<br>cartographie Bouvron - le Chataignier 02/02/2026 par la Commission Urbanisme Aucun élément confirmant un usage accessoire (accueil animaux, pédagogique). Justification requise avant maintien, car l'activité est inconnue sur la parcelle C0643.<br>cartographie Bouvron - la Maugendrais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme la légitimité du périmètre sanitaire est questionnée le point de départ du tampon des 100m est au cœur d'un écohameau "le clos d'Emile" - parcelle ZD0160.<br>cartographie Bouvron - Gavalais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme création d'un périmètre pour un élevage de volailles EI MARTIN Romain - PC 044 023 25 B 0006 - parcelles ZT 30 et ZT31<br>cartographie Bouvron - la Guihardais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme Aucun élément confirmant un usage accessoire (accueil animaux, pédagogique). Justification requise avant maintien, car l'activité est inconnue sur la parcelle C0643cartographiecartographie Bouvron - la Biliais 02/02/2026 par la Commission Urbanisme Aucun élément confirmant un usage accessoire (accueil animaux pédagogique). Justification requise avant maintien<br>. |
| 9 | **OAP sectorielles**<br>P 3, 69-70, il y a indiqué rue Eugène Coetoux, il faut lire Couetoux du Tertre.<br>p.56 plan graphique commune de Bouvron 05/02/2026 il est nécessaire de mentionner que le projet est « d'intérêt général »<br>p.57 rue de la Gare commune de Bouvron 05/02/2026 rue de la Gare : Les prescriptions de l'OAP sur le végétal ne sont pas cohérentes avec les éléments identifiés à l'inventaire bocager. Préserver et conforter uniquement la frange bocagère qualitative à l'ouest. Adapter le règlement écrit et graphique en conséquence.<br>p.60 rue Jean Baptiste Olivier commune de Bouvron 05/02/2026 la légende "périmètre de l'OAP" a été tronquée lors de la mise en forme du document rétablie dans son intégralité afin de garantir la lisibilité du document graphique.<br>p.61 rue de l'Eglise commune de Bouvron 05/02/2026 le descriptif mentionne un espace de stationnement aménagé au sud du secteur. Or il est situé hors de l'OAP sur un emplacement réservé. Cet équipement est situé hors du périmètre de l'OAP, sur un emplacement réservé, et ne relève donc pas du champ d'application de l'OAP<br>p.64 rue Jean Louis Maillard 1 commune de Bouvron 05/02/2026 La légende « élément végétal à préserver » est associée à un élément non identifié dans l'inventaire bocager. L'élément est en phase descendante (malade) et ne doit pas être conservé, il est supprimé de l'OAP.<br>p. 66 le champ Fleury commune de Bouvron 05/02/2026 le chêne d'intérêt bocager n'est pas reporté sur la fiche de l'OAP Cet arbre, identifié comme élément patrimonial dans |

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 044-214400236-20260211-20260206-DE

| | |
|---|---|
| | l'inventaire bocager, doit être intégré à la fiche de l'OAP pour assurer la cohérence entre inventaire et document d'urbanisme.<br>p. 67 chemin de la Foret commune de Bouvron 05/02/2026 faute de frappe dans le descriptif "0,57ha donc 0,30 de parking mutualisé" et "tampon végétale" erreurs matérielle "dont" et "tampon végétal"<br>p.69 rue Eugene Couetoux du Tertre commune de Bouvron 05/02/2026 faute de frappe dans le descriptif "tampon végétale" et "secteur rue Eugene Coetoux du Tertre" erreurs matérielles "tampon végétal" et "secteur rue Eugene Couetoux du Tertre"<br>p.72 rue de Bardoux commune de Bouvron 05/02/2026 faute de frappe dans le descriptif "tampon végétale" erreurs matérielles «tampon végétal"<br>p.74 rue Jean Louis Maillard 2 commune de Bouvron 05/02/2026 L'accès est mal positionné sur la rue Jean Louis Maillard. Il doit être déplacé plus au nord afin d'éviter toute interférence avec la haie qualitative identifiée dans l'inventaire bocager.<br>p.75 et 76 secteur n°45 commune de Bouvron 06/02/2026 il est nécessaire de mentionner que le projet est « d'intérêt général » |
| 10 | **Autres annexe ZI**<br>Sans observation |
| 11 | **Autres annexe - ENR**<br>Concernant le photovoltaïque au sol : le site identifié à proximité de la croix blanche doit faire l'objet d'une vigilance, car la commune s'interroge sur la nature humide de la zone. Sur les deux sites identifiés au nord-ouest de la commune, une vigilance doit être portée en raison de la proximité avec un monument historique inscrit.<br>Pour le photovoltaïque sur ombrières. Le site d'Horizinc est sensible au niveau architectural, une implantation de ce type ne pourrait être envisagé qu'en proposant un projet intégré et qualitatif. Le site de l'école ne pourrait se développer qu'en préservant l'implantation actuelle des arbres. |
| 12 | **Annexe SUP**<br>Sans observation. |
| 13 | **OAP – Patrimoniale**<br>Les fiches patrimoine ne mentionnent pas la localisation cadastrale. Préciser la localisation cadastrale des éléments patrimoniaux dans les fiches correspondantes**.**<br>Un travail d'identification du patrimoine a été engagé prioritairement dans le bourg, en cohérence avec le calendrier du PLUi. Il constitue un socle qu'il convient désormais de finaliser et d'approfondir grâce aux travaux d'une association sur le patrimoine. Il est demandé de poursuivre cette démarche dans le bourg, de l'étendre aux secteurs de campagne et d'intégrer des typologies complémentaires, notamment le patrimoine vernaculaire (éléments issus des usages et savoir-faire locaux). Ces éléments devront bénéficier d'une identification et d'une visibilité adaptées dans les documents afin d'en préserver la mémoire. Il est également souhaité de renforcer l'information des propriétaires, notamment par une mention dans les certificats d'urbanisme d'information lors des mutations**.** |
| 14 - | **Projet de nouveau STECAL**<br>Un porteur de projet a été accueilli très récemment pour un projet de construction en secteur rural pour une activité professionnelle non agricole (la Melinais – parcelle ZI0124).<br>La commune soutient le principe du projet et l'activité économique associée. Elle a toutefois conscience que le projet ne peut pas être autorisé ni intégré dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur, ni dans celui du document actuellement en cours de révision et prochainement arrêté.<br>Toute intégration à ce stade remettrait en cause les équilibres du document, notamment au regard des objectifs de sobriété foncière et de la loi Climat et Résilience.<br>La commune affirme son soutien au projet, tout en actant son impossibilité réglementaire immédiate. Le projet sera examiné lors de la prochaine modification ou révision du futur document d'urbanisme, seule procédure permettant d'en sécuriser juridiquement la mise en œuvre. |