

CONSEIL MUNICIPAL DE LA PLANCHE

Séance du 17 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :

- En exercice : 18
- Présents : 13
- Votants : 17

Date de la convocation :

11 décembre 2025

Secrétaire de séance :

M. Bernard HERVOUET

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA PLANCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la Présidence de Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire.

Présents : Mme Séverine JOLY-PIVETEAU ; M. Bernard HERVOUET ; M. Christophe BATARD ; M. Corentin BAUDRY ; Mme Virginie BATARD ; Mme Angélique BOUCHAUD ; M. Jean-Paul RICHARD ; M. Pierrick LE GALLOU ; Mme Valérie GIRAUDET ; Mme Chantal JUGIEAU ; M. Benoît LIMOUSIN ; M. Jean-Paul HERVOUET ; M. Gérard PERRAUD

Absents excusés : Mme Laurence DOUCHEZ donne pouvoir à M. Benoît LIMOUSIN ; M. Gauthier WALSER donne pouvoir à M. Pierrick LE GALLOU ; Mme Nathalie BARREAU donne pouvoir à Mme Virginie BATARD ; M. Romain COUPRIE donne pouvoir à Mme Séverine JOLY-PIVETEAU ; Mme Antoinette LEFEVRE D'ARGENCE.

Délibération n° DE-98-12-2025, codification fast 2.1.3

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-36 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2019 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz ;

Vu le Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes de Sud Retz Atlantique ;

Vu la délibération du conseil Municipal du 03 juillet 2025 engageant l'ouverture à l'urbanisation du site des Acacias et engageant la modification du Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°AR-DI-T-12-2025 du 30 septembre 2025 de mise à l'enquête publique du projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus ;

Considérant l'avis conforme de la MRAe du 11 septembre 2025, exonérant la modification d'évaluation environnementale

Considérant l'avis favorable du Département reçu le 30 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat reçu le 13 novembre 2025,

Considérant l'avis favorable de la CCI reçu le 22 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable du Pays du Vignoble Nantais compétant en SCOT, en date du 14 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable de CNPF reçu le 14 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commune de Saint Philbert de Bouaine reçu le 7 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable SDIS reçu le 7 octobre 2025,

Considérant le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur du 10 décembre 2025 et son avis favorable sous réserve

Considérant que, vis-à-vis des réserves du Commissaire Enquêteur, qu'en l'état actuel des dispositions du ZAN et des données du SCOT, la commune n'ouvrira pas de nouvelles zones 2AU par modification et remettra à plat son projet de territoire lors de la prochaine révision ; que la production de logements sociaux sur la commune est conforme au PLH puisque la commune même en ayant aucune obligation, réalise des logements sociaux sur des secteurs proches du cœur de bourg et que le dernier programme de 6 logements peine à se réaliser ce qui pousse la commune à ne pas imposer la réalisation de logements sociaux dans l'OAP n°7 des Acacias;

Considérant qu'il convient d'apporter uniquement les corrections suivantes au regard des remarques formulées à l'issue de l'enquête publique par le commissaire enquêteur : correction de la fiche patrimoine 48 pour préciser les bâtiments de valeur, ajout du tableau des ER sur le zonage, modification de la rédaction de l'article 3.2.1 sur l'implantation des abris de jardin en zone U et 1AU ;

Considérant que doivent être modifiés ponctuellement le rapport de présentation et le règlement et le zonage pour répondre aux avis des PPA et que ces modifications ne remettent pas en cause la présente procédure de modification du PLU ;

Entendu ces explications, le conseil municipal décide, par 17 voix POUR, de :

- **APPROUVER** la modification du Plan Local d'Urbanisme en l'état, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DIRE** que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

Mme le Maire

Mme Séverine JOLY-PIVETEAU



**Le secrétaire de séance,
M. Bernard HERVOUET**

Accusé de réception en préfecture
044-214401275-20251217-DE-098-12-2025-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025