

L'an deux mil dix-neuf, le 7 novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA PLANCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Paul RICHARD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 5 novembre 2019

Présents : 10 Votants : 12

M. Jean-Paul RICHARD – M. Bernard HERVOUET – Mme JOLY-PIVETEAU Séverine – Madame ALLAIN Danielle – M. Gérard PERRAUD – M. BERTIN Yoann – Me Catherine LEVALET - M. GOIFFON Alban - Mme OUVRARD Nadège - Mme DOUCHEZ Laurence -

Absents excusés : Mme BARREAU Nathalie - M. Joël ROY (pouvoir à Alban GOIFFON) - Me Christine CAVALIER (pouvoir à Danielle ALLAIN)

Absent : M. Damien DELAROCHE

Secrétaire : Mme DOUCHEZ Laurence

N° DE-076-11-2019

**Objet : Urbanisme – Approbation de la révision du PLAN LOCAL d'URBANISME**

Monsieur Le Maire rappelle que la procédure lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2016 avait pour objectif de réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.

Cette révision du PLU poursuivait les objectifs suivants :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Mettre le document d'urbanisme de La Planche en compatibilité avec le SCOT 2 du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015,
- Identifier la faune et la flore dans une perspective de protection de la biodiversité,
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère,
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre-bourg et en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux,
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale,
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés,
- Assurer le maintien des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité,
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux et favoriser le développement des activités artisanales,
- Favoriser les déplacements doux entre les zones d'habitat et les équipements publics, en lien avec les dessertes en transport sur la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil municipal le 14 septembre 2017 s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Soutenir la vitalité communale par un renforcement de l'assise démographique et urbaine du bourg
- Axe 2 : Maintenir la vitalité des hameaux en campagne et la coexistence entre leurs activités et les habitants,
- Axe 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie (le paysage, le patrimoine et l'environnement)

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal le 13 décembre 2018.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 13 décembre 2018 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique. Aucun avis défavorable n'est relevé.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin 2019 au 3 juillet 2019. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet.

**Le Conseil Municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2016 prescrivant la révision du PLU,

Vu le débat sur les orientations du PADD en séance du Conseil Municipal du 14 septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté,

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (réunie le 30 avril 2019) en date du 7 mai 2019,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 14 février 2018, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du PLU de la commune de La Planche, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 15 mai 2019 prescrivant l'enquête publique pour le projet arrêté,

Vu la délibération en date du 11 décembre 2014 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales,

Vu la délibération en date du 4 octobre 2017 soumettant les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à la mairie de La Planche le 5 août 2019,

Considérant que les avis énoncés ci-dessus, les avis des personnes publiques associées et consultées, et le rapport du commissaire-enquêteur, justifient les modifications mineures suivantes du projet de PLU arrêté :

*Des ajustements du règlement graphique (zonage) et écrit :*

- Réduction du périmètre du secteur NI de La Clérissière (demande de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture)
- Réduction du périmètre de la zone Ub au niveau de l'Egrenière (demande du Département) : reclassement en zone A des terrains localisés à l'Est de la RD 7 (route d'Aigrefeuille),
- Compléments à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 6 nouvelles possibilités sur Nonnaire, Les Brandes, Le Châtaignier, La Guéraudière, La Gétière et La Petite Audonnière. Ces bâtiments seront également ajoutés par conséquent à l'inventaire du patrimoine communal.
- Suppression des emplacements réservés n°8 et 9 (liaisons douces bourg - étang de la Clérissière) le long des RD 7 et RD 256,
- Ajout d'un linéaire commercial autour du parking de la ZAC de la Vallée, rue de Nantes (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux).
- Augmentation de l'emprise au sol maximale admise pour le secteur Af (site de l'entreprise Caliplast) de 50 à 70% de l'unité foncière,
- Assouplissement des conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur Uf – zone du Petit Gast (possibilités d'implantation en limite séparative, sauf cas spécifiques maintenus précisés au règlement),
- Assouplissement de la règle de hauteur maximale en secteur Uf (zone du Petit Gast) : suppression de la règle de hauteur maximale des constructions sauf cas particuliers à proximité de secteurs Ub.
- Ajustement du règlement concernant la prise en compte du Plan de Gestion des Risques Inondation, au

- regard des remarques émises dans l'annexe technique de la DDTM
- Suppression de la possibilité d'admettre les abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) en zones A et N

*Des ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :*

- Remplacement du terme 'logements aidés' par 'logements locatifs sociaux' pour lever toute ambiguïté, au regard de la remarque de la DDTM

*Des ajustements sont apportés au rapport de présentation, pour :*

- Prendre en compte les ajustements évoqués ci-dessus,
- Apporter des éléments d'informations ou des précisions complémentaires, au regard des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées.

*Des ajustements sont également apportés sur les annexes n°6 (servitudes) au regard des éléments complémentaires apportés par GRT Gaz et RTE.*

**CONSIDERANT :**

- que les résultats de ladite enquête publique et que les avis émis par les personnes publiques associées et consultées justifient les ajustements exposés ci-dessus,
- que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.
- que l'ensemble du dossier de PLU est tenu à la disposition des membres du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant 1 mois en Mairie
- Mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT approuvé, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme  
Le Maire,

Jean-Paul RICHARD

Certifié exécutoire  
Reçue en Préfecture, le 13/01/19  
Affichée le 14/01/19  
Publiée ou notifiée le 13/01/19  
A La Planche, le 14/01/19  
Le Maire,



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : **Approbation de la révision du PLU**

---

Date de transmission de l'acte : 13/11/2019

Date de réception de l'accusé de réception : **13/11/2019**

---

Numéro de l'acte : DE-076-11-2019 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 044-214401275-20191107-DE-076-11-2019-DE

---

Date de décision : 07/11/2019

Acte transmis par : Jean-Paul RICHARD

---

Nature de l'acte : Délibération

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