VILLE DE CLISSON

26.02.27

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit février à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, Maire.**

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, M. Xavier Bonnet, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, Mme Christelle Amiaud, Mme Marie Manniello, Mme Alexia Pirois, Mme Séverine Blanloeil, M. Cyrille Paquereau, Mme Marie-Claude Bailliard, Mme Lamia Bacher, M. Yvonnick Besson, M. Yves Mignotte, M. Eric Betschart, Mme Muriel Deudé, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Marie-Gabrielle Carré *(procuration à M. Christian Peulvey)*, M. Dominique Poilane *(procuration à M. Laurent Maldelar)*, M. Christophe Butruille *(procuration à M. Benoît Payen)*, Mme Sonia Sanchez *(procuration à Mme Véronique Jousset)*, M. Thomas Hay *(procuration à Mme Séverine Blanloeil)*.

Madame le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thibault Morizur.

Date de la convocation : 12 février 2026.

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 24	Excusés : 5	Absents : 0	Votants : 29

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT
URBANISME
Plan local d'urbanisme

- ***Prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme***

Madame le Maire expose les faits.

Par délibération en date du 9 juillet 2025, la Commune a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est entré en vigueur le 18 juillet 2025, suite à la transmission du PLU révisé à la Préfecture, au titre du contrôle de légalité.

Après plusieurs mois d'application du nouveau règlement écrit, il est apparu que ce dernier comportait plusieurs erreurs matérielles, susceptibles de nuire à la bonne compréhension et application des règles d'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols. Il convient en conséquence de procéder à leur rectification.

Par ailleurs, par un courrier en date du 15 septembre 2025, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Loire-Atlantique a indiqué qu'il appartenait à la Commune d'améliorer la traduction réglementaire des résultats de l'étude hydraulique de caractérisation des aléas réalisée dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sèvre nantaise, afin de renforcer la sécurisation juridique du PLU, des actes d'urbanisme qui en découlent, et de garantir la bonne information des administrés.

Par courrier en date du 20 octobre 2025, la Ville de Clisson s'est engagée auprès des services de l'Etat à régulariser cette situation, en intégrant une trame spécifique au règlement graphique du PLU, par le biais d'une procédure de modification à engager dès 2026.

Dans ce contexte, la Commune souhaite initier une procédure de modification du plan local d'urbanisme, afin :

- De rectifier des erreurs matérielles repérées dans le règlement écrit,

- D'intégrer une trame spécifique au règlement graphique du PLU traduisant les résultats de l'étude hydraulique de caractérisation des aléas réalisée dans le cadre de la révision du PPRI de la Sèvre nantaise.

La procédure appropriée est celle de la modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Il est précisé que les modifications à envisager n'ont pas pour objet de :

- Modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En conséquence, les évolutions projetées relèvent bien du champ de la procédure de modification du PLU et ne nécessitent pas le recours à une procédure de révision.

Il est précisé que la conduite de cette procédure sera confiée à un bureau d'études spécialisé.

Par ailleurs, il est rappelé que le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé par le Conseil syndical du Syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais le 15 décembre 2025. Conformément aux dispositions de l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, la Commune est tenue de procéder à une analyse de la compatibilité de son plan local d'urbanisme avec le SCoT, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ce dernier.

Dans ce contexte, et afin de répondre à cette obligation réglementaire, la Ville de Clisson souhaite confier au bureau d'études qui sera retenu pour la procédure de modification du PLU une mission complémentaire d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT. Cette analyse permettra de disposer d'un diagnostic juridique et réglementaire actualisé, destiné à apprécier l'opportunité, le cas échéant, d'engager une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.131-37 et suivants et L.153-36 et suivants,

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays du Vignoble Nantais approuvé en date du 15 décembre 2025,

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de Clisson, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2025,

VU la délibération n°25.07.10 en date du 9 juillet 2025 approuvant le plan local d'urbanisme révisé de la Commune,

VU le courrier en date du 15 septembre 2025 de la Préfecture,

VU le courrier de réponse de la Commune en date du 20 octobre 2025,

VU l'avis de la commission "cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme" réunie le 9 février 2026,

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des précisions réglementaires au PLU révisé afin d'assurer la bonne compréhension et la bonne instruction des autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT que le règlement graphique du PLU doit intégrer les résultats de l'étude hydraulique de caractérisation des aléas réalisée dans le cadre de la révision du PPRI de la Sèvre nantaise, dans un objectif de sécurisation juridique du document d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour ce faire, de procéder à une modification du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour la bonne conduite de la procédure, de recourir à un bureau d'études habilité,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale en vigueur, et qu'il appartient à la Commune de s'assurer de cette compatibilité,

CONSIDERANT l'intérêt de confier au même bureau d'études une mission complémentaire d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT,

Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

ENGAGE la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune,

DIT que le projet de modification n°1 portera sur :

- La correction des erreurs matérielles identifiées dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme ;
- L'ajout d'une trame spécifique au règlement graphique intégrant les résultats de l'étude hydraulique de caractérisation des aléas réalisée dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sèvre nantaise.

CONFIE la conduite de la procédure à un bureau d'études habilité,

CONFIE audit bureau d'études une mission complémentaire d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, conformément aux dispositions de l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme,

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à cette modification, sont inscrits au budget principal,

MANDATE le Maire pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et à Monsieur le responsable du service de gestion comptable du Vignoble.

Thibault Morizur
Secrétaire de séance

Laurence Luneau
Maire

VILLE DE CLISSON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L.-Atl.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le 02 MARS 2026
- son affichage le 02 MARS 2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.