

**COMMUNE DE BOUSSAY**  
Département de LOIRE-ATLANTIQUE

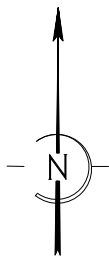
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**RÉVISION ALLÉGÉE N°1**

**Dossier d'approbation**

| <b>PLU approuvé</b> | <b>Modifications et révision</b> |            |
|---------------------|----------------------------------|------------|
| 12/09/2007          | Modification n°1                 | 11/09/2009 |
|                     | Modification n°2                 | 19/11/2010 |
|                     | Modification n°3                 | 05/07/2018 |
|                     | Modification n°4                 | 12/12/2019 |
|                     | Révision allégée n°1             | 22/01/2026 |

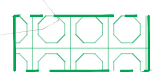
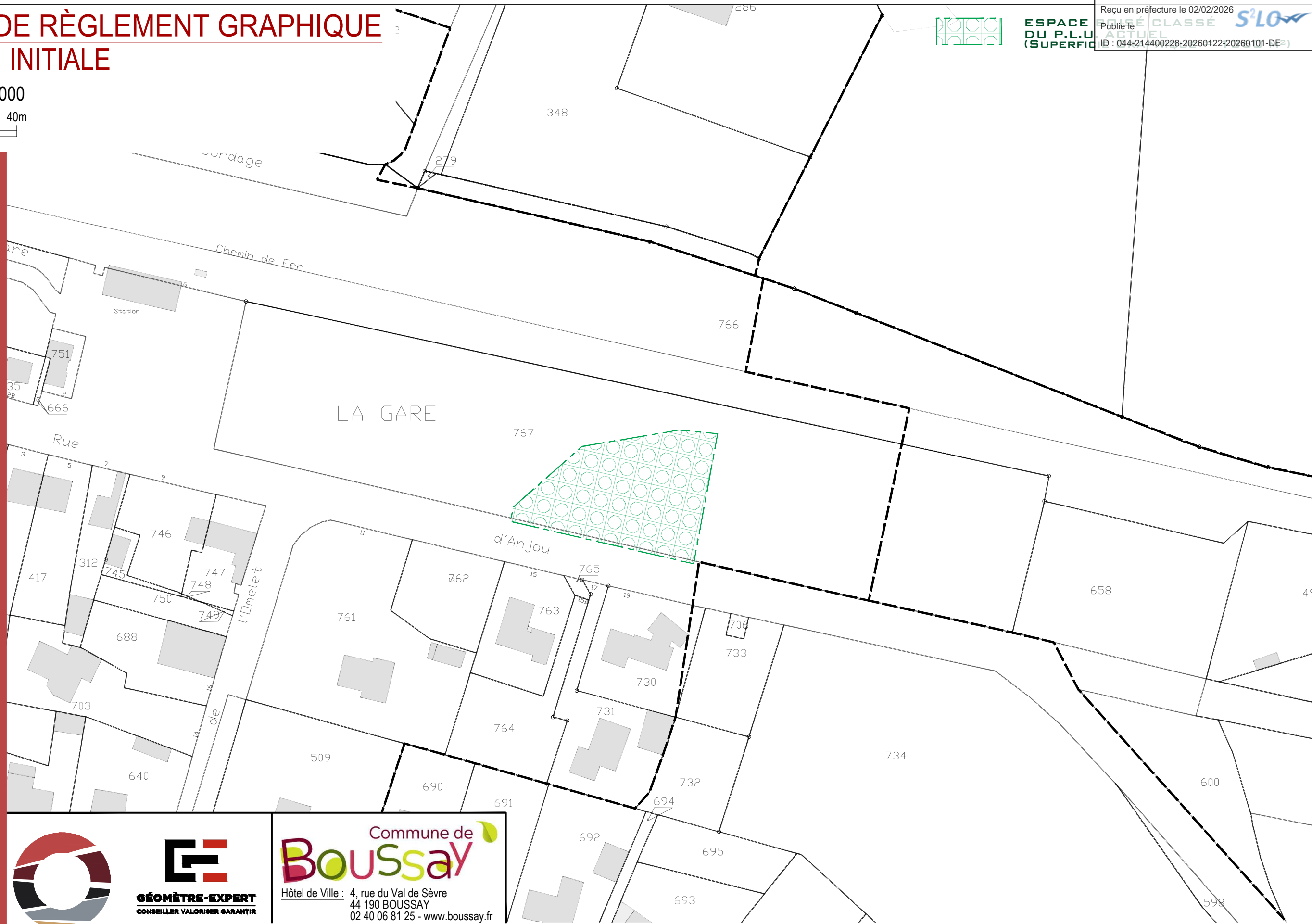
# EXTRAIT DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE SITUATION INITIALE

ECHELLE : 1 / 1 000



## RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. - Déplacement d'un E.B.C.

Département de La Loire Atlantique  
Commune de BOUSSAY  
Adresse : Rue d'Anjou - Cadastre : Section K - Parcelle n°767



ESPACE  
DU P.L.U.  
(SUPERFICIE)

Envoyé en préfecture le 02/02/2026  
Reçu en préfecture le 02/02/2026  
Publié le 02/02/2026  
ID : 044-214400228-20260122-20260101-DE-\*



**PROGEO  
CONSEILS**  
Géomètres-Experts



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Commune de  
**BOUSSAY**  
Hôtel de Ville : 4, rue du Val de Sèvre  
44 190 BOUSSAY  
02 40 06 81 25 - www.boussay.fr

Sébastien LEBOEUF - Nicolas DECHENAUX [contact@progeoconseils.com](mailto:contact@progeoconseils.com) [www.progeoconseils.com](http://www.progeoconseils.com)

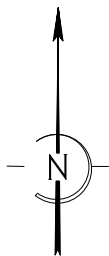
|                                     |                            |   |                  |
|-------------------------------------|----------------------------|---|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Agence de CLISSON          | .....8bis, place Saint Jacques - 44 190 CLISSON     | ☎ 02.40.54.02.30 |
| <input type="checkbox"/>            | Agence du LOROUX-BOTTEREAU | ...47, route de Nantes - 44 430 LE LOROUX-BOTTEREAU | ☎ 02.40.33.81.06 |
| <input type="checkbox"/>            | Permanence de VALLET       | .....12, boulevard Evariste Dejoie - 44 330 VALLET  |                  |

| Date       | Modifications   | Visa |
|------------|---|------|
| 06/06/2025 | Pièces du règlement graphique avant et après révision du P.L.U. | J.B. |
|            |   |      |
|            |   |      |

DOSSIER N° 2025 096

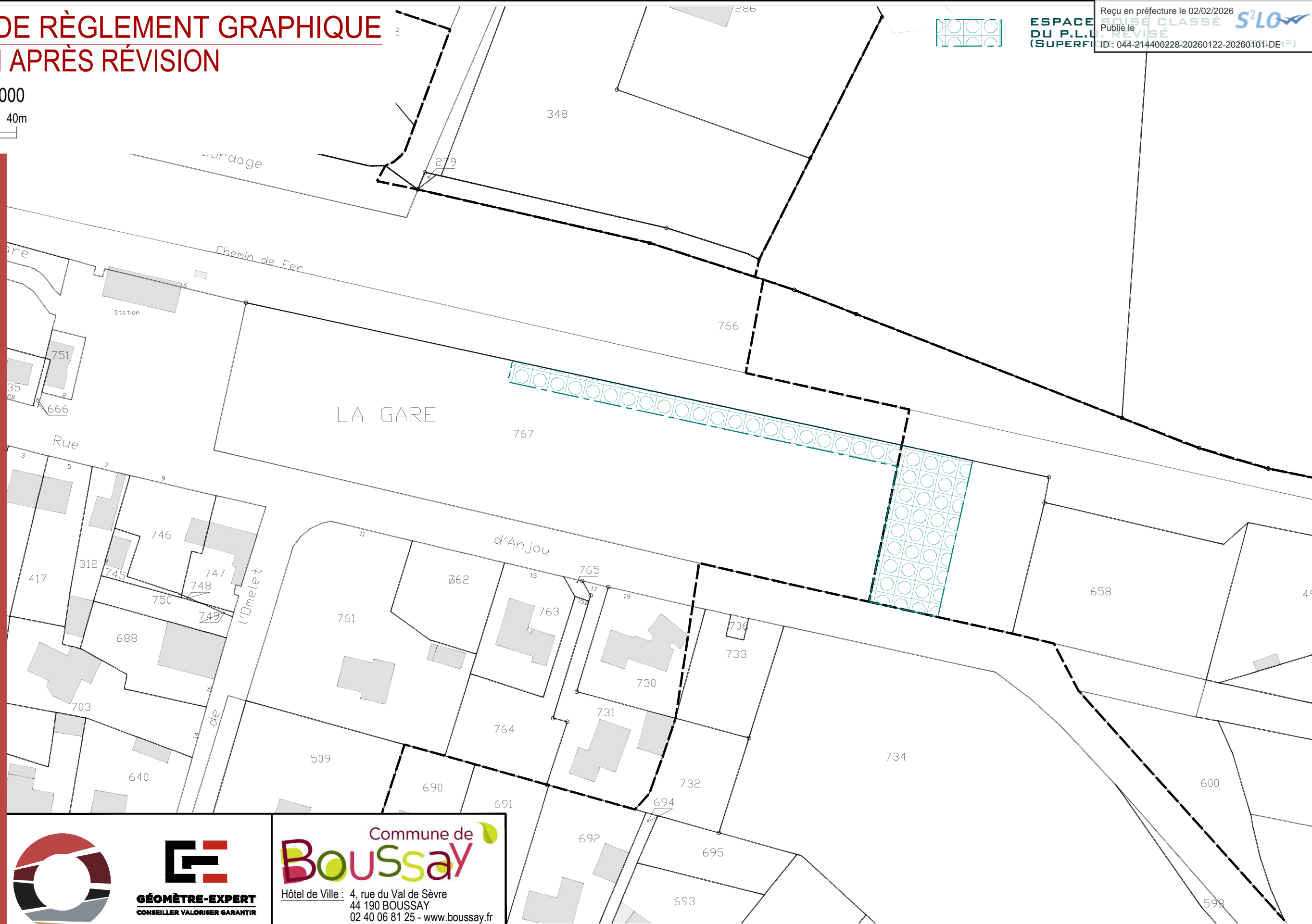
# EXTRAIT DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE SITUATION APRÈS RÉVISION

ECHELLE : 1 / 1 000



## RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. - Déplacement d'un E.B.C.

Département de La Loire Atlantique  
Commune de **BOUSSAY**  
Adresse : Rue d'Anjou - Cadastre : Section K - Parcelle n°767



ESPACE  
DU P.L.U.  
(SUPERFICIEL)

Envoyé en préfecture le 02/02/2026  
Reçu en préfecture le 02/02/2026  
Publié le  
ID : 044-214400228-20260122-20260101-DE(2)



**PROGEO  
CONSEILS**  
Géomètres-Experts



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Hôtel de Ville : 4, rue du Val de Sèvre  
44 190 BOUSSAY  
02 40 06 81 25 - www.boussay.fr

Sébastien LEBOEUF - Nicolas DECHENAUX contact@progeoconseils.com www.progeoconseils.com

- Agence de CLISSON... 8bis, place Saint Jacques - 44 190 CLISSON... ☎ 02.40.54.02.30
- Agence du LOROUX-BOTTEREAU... 47, route de Nantes - 44 430 LE LOROUX-BOTTEREAU... ☎ 02.40.33.81.06
- Permanence de VALLET... 12, boulevard Evariste Dejoie - 44 330 VALLET...

| Date       | Modifications   | Visa |
|------------|---|------|
| 06/06/2025 | Pièces du règlement graphique avant et après révision du P.L.U. | J.B. |
|            |   |      |
|            |   |      |

DOSSIER N° 2025 096

Délibération transmise en Préfecture le :  
Procès-verbal publié le :  
Liste des délibérations affichée le :

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 18  
Nombre de conseillers municipaux présents : 13  
Nombre de procurations : 05  
Nombre de suffrages exprimés : 18  
Date de convocation du Conseil Municipal : 15 janvier 2026  
**Présents** : Mme NEAU-REDOIS Véronique, Mme SOULLARD Maude, M. CHAMBRAGNE Sébastien, Mme BREBION Christelle, M. VIRMOUT Cédric, Mme PUJET Rolande, M. COULONNIER Germain, Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle, Mme LEVEQUE Anita, M. DABIN Stanislas, M. CHARRIER Nicolas, M. HARDY David, Mme MUSSO Florine.  
**Excusés** :  
Mme LE ROCH Lénaïck donne procuration à Mme BREBION Christelle.  
Mme HAURAY-ROUSSET Nathalie donne procuration à M. COULONNIER Germain  
Mme MAOULIDA Anne donne procuration à M. VIRMOUT Cédric  
M. LOISEAU Julien donne procuration à Mme SOULLARD Maude  
M. ROY Mickael donne procuration à Mme MUSSO Florine  
**Président de séance** : Mme NEAU-REDOIS Véronique  
**Secrétaire de séance** : Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle

**2026.01.01 : APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**EXPOSE DES MOTIFS**

Madame le Maire rappelle l'objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tendant à déplacer et reconstituer sur la parcelle OK 767, un Espace Boisé Classé (EBC) de surface au moins équivalente à celui matérialisé au règlement graphique, afin de permettre la réalisation du projet de reconversion de la friche SNCF

La procédure de révision initiée en mars 2025 par le conseil municipal a abouti à la tenue d'une enquête publique du 15 octobre au 14 novembre 2025. Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif a rendu son rapport d'enquête en date du 4 décembre 2025, concluant par un avis favorable au projet de révision allégée.

Le commissaire-enquêteur relève dans son rapport que la participation du public a été extrêmement modeste que ce soit au stade de la concertation ou de l'enquête publique, puisque seulement quatre contributions figurent au registre d'enquête :

- Les deux premières contributions sont des demandes d'information.
- La troisième contribution constitue une demande de constructibilité, pour une parcelle éloignée du site de l'enquête,
- La quatrième évoque la question de l'équité de traitement dans l'application des règles d'urbanisme entre un résident déjà installé dans la zone, et le projet d'aménagement foncier porté par la mairie, qui, de surcroît, serait susceptible, selon ce contributeur, de gravement dénaturer l'ambiance du quartier.

Le commissaire-enquêteur relève que les contributions des citoyens sont globalement de deux ordres :

- D'une part, le contenu même de l'aménagement : densification du site, part de logements sociaux et problèmes posés en termes de circulation, stationnement, changement de qualité de vie et d'environnement pour les résidents déjà installés,
- D'autre part, la question de l'équité de traitement en termes de constructibilité avec les zones immédiates déjà urbanisées, et la cohérence des règles d'urbanisme sur une zone plus large, de part et d'autre de la rue d'Anjou.

Au regard du rapport d'enquête et de l'avis favorable rendu, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est présenté à l'assemblée pour approbation.

**DELIBERATION**

- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code général des collectivités territoriales notamment son article L2121-29 ;
- VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-21, L153-22, L153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12 relatifs à la procédure de révision du PLU
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOUSSAY approuvé le 12 septembre 2007 et modifié :
  - le 11 septembre 2009 (modification n°1)
  - le 19 novembre 2010 (modification n°2)
  - le 05 juillet 2018 (modification n°3)
  - le 12 décembre 2019 (modification n°4)
- VU** la délibération n°2025.03.01 en date du 27 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de BOUSSAY en vue uniquement de déplacer et de reconstituer un EBC de surface au moins équivalente à celui matérialisé au règlement graphique, afin de permettre la réalisation du projet de reconversion de la friche SnCF, et fixant les modalités de la concertation ;
- VU** la concertation qui s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme
- VU** la délibération n°2025.09.02 en date du 11 septembre 2025 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU ;
- VU** l'arrêté municipal n° 2025-143 en date du 25 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique du PLU du mercredi 15 octobre au vendredi 14 novembre 2025, désignant M. Christophe TIGER en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes,
- VU** le rapport du commissaire enquêteur et entendu ses conclusions ;
- CONSIDÉRANT** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**DECIDE**

- DECIDE** d'approuver le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au contrôle de légalité, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de Loire-Atlantique.
- DIT** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Boussay.

**ADOPTÉ PAR :**

| Votes | Sens du vote | Nom des votants |
|-------|--------------|-----------------|
| 18    | Pour         | Unanimité       |

A BOUSSAY, 28 janvier 2026

Signature du Président de Séance

Le Maire  
 Véronique Neau-Redois



Signature du Secrétaire de séance

Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET  
 Gwenaëlle

