

Approbation du PLU _ 17072010 _____	2
Modification M1 _ 27092012 _____	5
Mise à jour SIS _ 16042021 _____	6
Modification M2 _ 03052022 _____	8
Mise à jour SIS _ 26092022 _____	10

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal de FRESNAY EN RETZ
SEANCE DU MARDI 27 JUILLET 2010**

**Nombre de Présents : 10
Nombre de Votants : 14
Nombre d'excusés : 05**



Le 27 juillet 2010 à 20 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Josèphe BOUCARD, Maire, et sur convocation en date du 20 juillet 2010.

Etaient présents :

Mesdames BOUCARD Marie-Josèphe, SUIRE Claire, THOMAZEAU Isabelle, ,
Messieurs Bernard BEILLEVAIRE, Alain COTTEREAU, Joël ROUSSELEAU, Pierrick PHILIPPE, LAMBOUR Jean-Michel, ROBARD Thierry, THABARD Michel

Etait absent : Fabrice ALLAIN, Isabelle CALARD (pouvoir de vote à Isabelle THOMAZEAU), Guillaume ROLLAND (pouvoir de vote à Joël ROUSSELEAU), Fabrice RONCIN (pouvoir de vote à Marie-Josèphe BOUCARD), Ghislaine URRUTIBEHETY (pouvoir de vote à Bernard BEILLEVAIRE).

Secrétaire de Séance élu à l'unanimité : Bernard BEILLEVAIRE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit à la révision du POS valant PLU, telles que formulées dans la délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2007 :

- Adapter le POS à la loi SRU du 13 décembre 2000,
- Protéger les activités agricoles et les espaces naturels, le patrimoine architectural et paysager, notamment les marais de FRESNAY EN RETZ,
- Prévoir des espaces constructibles permettant un développement de la population communale en limitant les investissements publics en matière d'équipement par regroupement autour du bourg des zones d'habitats,
- Favoriser le développement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les lois d'urbanisme et d'aménagement.

Elle rappelle les grands principes du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable) qui a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 14 mai 2008 et du 07 juillet 2009.

Le projet de développement de la Commune de FRESNAY EN RETZ se résume en la définition des principes essentiels suivants :

- Préserver l'identité fresnaysienne (ruralité, marais...)
- Concentrer l'urbanisation au niveau de la zone agglomérée et préserver au mieux l'espace agricole
- Organiser et maîtriser la diversité de l'habitat.

Plus précisément, le développement de la commune de FRESNAY EN RETZ sera axé sur les points suivants :

- Une zone 1AU, proche de l'impasse Beauséjour, de la rue des cités et de la RD87
- Une zone 2AU divisée en deux parties :
 - à vocation d'habitat : proche de la rue des Chaumes et délimitée par une voirie future reliant la Rd13 à la Rd 87
 - à vocation d'activités : de l'autre côté de cette future voie en allant vers MACHECOUL

- une zone UR : l'ancienne COLARENA sera située dans une zone de requalification urbaine
- les hameaux seront inconstructibles, seules l'extension mesurée des constructions existantes, la construction d'annexes et la réhabilitation des constructions existantes seront possible.

Puis, Madame le Maire relate le déroulement de la procédure qui a conduit à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FRESNAY EN RETZ par le Conseil Municipal lors de sa séance du 27 octobre 2009.

Madame le Maire fait état des diverses interventions recensées depuis cette date :

Qu'il s'agisse des observations émises par les Personnes Publiques Associées, à l'issue de leur consultation, ou des réclamations formulées pendant l'enquête publique, toutes ont fait l'objet d'un examen attentif de la part de la Commune.

Quelques modifications sont ainsi proposées, celles-ci sont exposées au Conseil Municipal. Ces modifications sont mentionnées dans les deux tableaux (annexe 1 et annexe 2) figurant en annexe de la présente délibération.

Certaines demandes des services des PPA ne seront pas prises en compte pour les raisons évoquées en annexe 1.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et les décrets d'application y afférents,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L123-1 et suivants, R123-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de FRESNAY EN RETZ approuvé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2001, toujours en vigueur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2007 décidant de la mise en révision du POS, devenu PLU, et définissant les modalités de concertation du public,

Vu le débat sur les orientations du P.A.D.D intervenu lors des séances du Conseil Municipal du 14 novembre 2008 et du 7 juillet 2009,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2009 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Vu les observations reçues des Personnes Publiques Associées, à l'issue du délai de consultation,

Vu l'ordonnance en date du 19/03/2010 du président du Tribunal Administratif de NANTES désignant Monsieur Jean-Louis VASSEROT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique « Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune »,

Vu l'ordonnance en date du 30/04/2010 du président du Tribunal Administratif de NANTES chargeant Monsieur Jean-Louis VASSEROT, commissaire enquêteur sur l'enquête publique susmentionnée, de l'extension de sa mission pour le projet de mise à jour du zonage d'assainissement,

Vu l'arrêté N° 10/2010 du Maire en date du 03 mai 2010, soumettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique du 26 mai 2010 au 29 juin 2010 inclus,

Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique,

Vu le rapport du commissaire enquêteur, et considérant l'avis favorable émis par celui-ci au terme de cette enquête,

Vu les deux tableaux (annexe 1 et annexe 2) annexés à la présente délibération mentionnant les modifications mineures résultant de l'enquête publique et de la prise en compte des observations formulées par les PPA, à apporter au projet arrêté,

Considérant que quelques modifications mineures résultant de l'enquête publique et des observations des PPA doivent être apportées au projet arrêté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE les modifications proposées telles que présentées, conformément aux deux tableaux (annexe 1 et annexe 2) annexés à la présente délibération,

DECIDE d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FRESNAY EN RETZ,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal d'audience départemental,

DIT que le PLU sera, dès son approbation, mis à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture au public en Mairie de FRESNAY EN RETZ ainsi qu'à la Sous-Préfecture de St Nazaire.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en Sous-Préfecture de St Nazaire et après l'accomplissement des mesures de publicités précitées.

FIXE le tarif de reproduction du dossier complet de PLU au prix coûtant, (soit 110€ HT au jour d'aujourd'hui).

Acte certifié exécutoire
Le Maire,



M.-J. BOUCARD

N° d'acte : DCM27072010_03

Transmis à la sous-préfecture le 06/08/2010

Affiché le 06/08/2010

Publié le 06/08/2010

**Extrait des délibérations du Conseil Municipal
De FRESNAY EN RETZ
SEANCE DU MARDI 25 SEPTEMBRE 2012**

Nombre de Présents : 9

Nombre de Votants : 9

Nombre d'excusés : 6

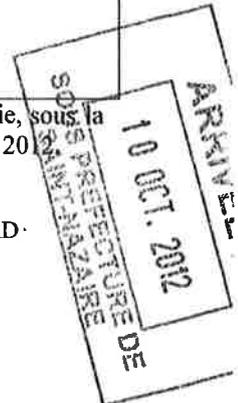
Le 25 septembre 2012 à 20 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Josèphe BOUCARD, Maire, et sur convocation en date du 18 septembre 2012.

Etaient présents :

Mesdames BOUCARD Marie-Josèphe, SUIRE Claire, Ghislaine URRUTIBEHETY, Isabelle CALARD;
Messieurs Alain COTTEREAU, Bernard BEILLEVAIRE, Pierrick PHILIPPE, Jean-Michel LAMBOUR, ROBARD
Thierry ;

Etaient absents : THOMAZEAU Isabelle, , RONCIN Fabrice, THABARD Michel, Guillaume ROLLAND, Joël
ROUSSELEAU, Fabrice ALLAIN

Secrétaire de Séance élu à l'unanimité : Bernard BEILLEVAIRE



MODIFICATION M1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/07/2012 au 10/08/2012 et ayant pour objet :

- La possibilité de construction d'une annexe en zone UB au-delà de 10m de l'alignement
- La possibilité d'extension verticale en zone Nh (6 m de hauteur de construction maximum),

Madame le Maire avise le Conseil que le commissaire enquêteur a émis, dans son rapport, un avis favorable à cette modification, sous réserve de respecter les remarques du Conseil Général.

Celui-ci indique que les marges de recul s'appliqueront dorénavant « hors agglomération » et non plus « hors agglomération et hors zone urbanisée ».

Madame le Maire précise aux conseillers que cette remarque n'est pas réservée aux seules zones Ub et Nh, objets de la présente modification et qu'il faudrait par conséquent étendre cette remarque à tout le règlement du PLU.

Vu le dossier de modification M1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu les articles L123-10, L123-13, R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 32/2012 du 19 juin 2012,
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur du 20 août 2012,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après délibéré,

- PREND acte de l'avis du Conseil Général conforté par le commissaire enquêteur sur la suppression des termes « hors agglomération et hors zones urbanisées » remplacés par « hors agglomération » dans le règlement du PLU
- DIT que cette modification verbale sera effectuée lors d'une prochaine révision ou modification du PLU
- APPROUVE la modification M1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- DONNE pouvoir à Madame le Maire à intervenir aux documents

Madame le Maire, Marie-Josèphe BOUCARD

Date de signature de l'acte : 26 Septembre 2012

Acte certifié exécutoire

Publié le 27/10/2012

Transmis en Sous-préfecture le 08/10/2012



ARRETE DU MAIRE

N° : 21/04/078

ARRETE PORTANT SUR LA CREATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

Le Maire de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-53-10e ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 mars 2017 sur Bourgneuf-en-Retz (territoire de Villeneuve-en-Retz) ;

VU la Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2010 et modifié le 25 septembre 2012 (territoire de Fresnay-en-Retz),

VU l'arrêté préfectoral n° 2020/ICPE/0249 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz en date du 22 septembre 2020,

ARRÊTE

Article 1^{er} : les annexes des Plans Locaux d'Urbanisme des territoires de Bourgneuf-en-Retz et Fresnay-en-Retz sont complétées par l'élément suivant :

- Arrêté n° 2020/ICPE/0249 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz,

Article 2 : le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à Villeneuve-en-Retz, le 16 avril 2021.



Le Maire,
Jean-Bernard FERRER

ARRETE DU MAIRE

N° : 21/04/077

ARRETE ANNEXANT AU PLAN LOCAL D'URBANISME, L'ARRETE PREFECTORAL N° 2020/RTE/0269 PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES DU DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Le Maire de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-53, R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.153-18 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 mars 2017 sur Bourgneuf-en-Retz (territoire de Villeneuve-en-Retz) ;

VU la Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2010 et modifié le 25 septembre 2012 (territoire de Fresnay-en-Retz),

VU l'arrêté préfectoral n° 2020/RTE/0269 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de LOIRE-ATLANTIQUE en date du 05 novembre 2020.

ARRÊTE

Article 1^{er} : les annexes des Plans Locaux d'Urbanisme des territoires de Bourgneuf-en-Retz et Fresnay-en-Retz sont complétées par les éléments suivants :

- Arrêté n° 2020/RTE/0269 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de LOIRE-ATLANTIQUE,
- Cartographie des tronçons et tableaux de classement.

Article 2 : le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois en mairie.



Fait à Villeneuve-en-Retz, le 15 avril 2021.

Le Maire,
Jean-Bernard FERRER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MAI 2022

MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 22
Votants : 27

L'an deux mil vingt-deux, le 3 Mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Bourgneuf en Retz sous la présidence de Monsieur FERRER Jean-Bernard, maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 Avril 2022

Présents : Mesdames et Messieurs Jean-Bernard FERRER, Carole LECUYER, Isabelle CALARD, Yves BLANCHARD, Sandra MATHIAS, Laurent PIRAUD, Fabrice RONCIN, Xavier LE LAY, Axel GAYRAUD, Ange SPANO, Patricia JOSSO, Marie-Agnès PICOT-TESSIER, Martine PRAUD, Nancy PINEAU, Alain DURRENS, Delphine HOUAS, Robert JOUANNO, Michel THABARD, Luc LEGER, Damien MOUSSET, René PROU, Stéphane ORY

Pouvoirs : Frédéric SUPIOT donne pouvoir à Yves BLANCHARD, Michèle BONNAMY donne pouvoir à Jean-Bernard FERRER, Carlos FOUCAULT donne pouvoir à Patricia JOSSO, Guylaine MAHE donne pouvoir à Carole LECUYER, Hervé YDE donne pouvoir à Delphine HOUAS.

Absents : Valérie PENNETIER, Sylvie PILLONS-LECOQ

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN

URBANISME : APPROBATION MODIFICATION N°2 DU PLU DE FRESNAY-EN-RETZ

La modification simplifiée n°2 du PLU a été prescrite par Arrêté Municipal 21/10/206 en date du 18 octobre 2021. Celle-ci vise à actualiser et simplifier certaines règles du PLU.

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées le 20 octobre 2021 et mis à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la Commune du 03 janvier 2022 au 04 février 2022. Ils ont fait l'objet de deux observations des Personnes Publiques Associées.

Lors de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été faite.

L'objet de la Modification simplifiée n°2 du PLU porte sur :

- La modification de l'article 3 dans les zones U
- La modification de l'article A.2
- Implantation des abris de jardin
- La modification de l'aspect extérieur en zone Ub (article 11.3)

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et que les remarques et de l'avis défavorable ayant été pris en compte, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée telle que détaillée dans le rapport de présentation annexé, pour sa mise en vigueur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2010 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et du 25 septembre 2012 approuvant sa modification ;

Vu l'arrêté en date du 18 octobre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU visant à actualiser et simplifier certaines règles du PLU ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2021-71 en date 16 novembre 2021 définissant les modalités de Mise à disposition du Public du dossier de Modification Simplifiée ;
Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;
Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 03 janvier 2022 au 04 février 2022 et le registre de mise à disposition du public ne font l'objet d'aucune remarque ;
Considérant que la mise à disposition des Personnes Publiques Associées a fait l'objet de deux remarques (Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz et la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire) ayant été étudiées et modifiées dans le règlement final ;
Considérant que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après délibéré, 25 voix pour et 2 abstentions (Axel GAYRAUD et Damien MOUSSET)

- **APPROUVE** la modification Simplifiée N°2 du Plan local d'Urbanisme ;
- **INDIQUE** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Date de signature de l'acte : 09/05/2022
Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER

Jean-Bernard FERRER,
Maire



AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20220509-5-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-05-2022

Publication le : 09-05-2022

ARRETE DU MAIRE

N° : 22/09/237

ARRETE PORTANT SUR LA CREATION ET MODIFICATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

Le Maire de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-53-10e ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 mars 2017 sur Bourgneuf-en-Retz (territoire de Villeneuve-en-Retz) et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 03 mai 2022,

VU la Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2010 et modifié le 25 septembre 2012 (territoire de Fresnay-en-Retz) et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 03 mai 2022,

VU l'arrêté préfectoral n° 2022/ICPE/0346 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz en date du 12 septembre 2022,

ARRÊTE

Article 1^{er} : les annexes des Plans Locaux d'Urbanisme des territoires de Bourgneuf-en-Retz et Fresnay-en-Retz sont complétées par l'élément suivant :

- Arrêté n° 2022/ICPE/0346 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz,

Article 2 : le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à Villeneuve-en-Retz, le 26 septembre 2022.

Le Maire,
Bernard FERRER

