



MAIRIE



RETZ

1 en Retz  
[Z]**Séance du 23 Septembre 2025****REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky DROUET, Maire.

Cette réunion est la trente sixième réunion du conseil municipal nouvellement élu le quinze mars deux mille vingt conséquemment au premier tour de l'élection municipale.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Jacky DROUET

Virginie BRIAND

Jacques MALHOMME

Philippe LE CUNF

Sophie MOREAU

Françoise MARIOT

Alain BACONNAIS

Corine GARAUD

Frédéric BAHUHAUD

Sandrine COQUENLORGE

Pierre MALARD

Michelle PONEAU

Sylvain BICHON

Claudine PINSON

Nicolas ROCHER

Sonia BAILLY

Karine FOUQUET

Philippe BRIANCEAU

Virginie PORCHER

Gérard CHAUVET

Elodie VERGER

Absent ayant donné procuration :

Catherine DEBEAULIEU : pouvoir à Philippe BRIANCEAU

Philippe DENIS : pouvoir à Alain BACONNAIS

Céline EVIN : pouvoir à Jacques MALHOMME

Karine HALGAND : pouvoir à Virginie PORCHER

Laetitia HAMON : pouvoir à Virginie ROTHAI

Alain MELLERIN : pouvoir à Karine FOUQUET

Marie-Paule PIPAUD : pouvoir à Gérard CHAUVET

Dominique BONTEMPI : Pierre MALARD

Céline ODIN : pouvoir à Jacky DROUET

Dominique MUSLEWSKI : pouvoir à Sandrine COQUENLORGE

Marc BENGHERBI : pouvoir à Sonia BAILLY

Martine MONNIER : pouvoir à Michelle PONEAU

Excusés : Aucun

La secrétaire de séance désignée est Françoise MARIOT

Le compte-rendu de la séance du 1<sup>er</sup> juillet 2025 est approuvé par l'assemblée délibérante, à l'unanimité, sous réserve des amendements proposés et validés lors de cette séance.

## **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE NUMERO 2 DU PLU DE CHEMERE**

### **1. Rappel de la procédure**

#### Prescription

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Chéméré a été approuvé le 21 juin 2016 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 6 février 2021 et de deux modifications simplifiées approuvées les 30 mars 2023 et 2 juillet 2024.

Une procédure d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz est conduite parallèlement.

Par arrêté en date du 6 mai 2025, le Maire a prescrit la modification N°2 du PLU de Chéméré avec pour objectif de faire évoluer le document sur des points ne relevant pas d'une procédure de révision, à savoir :

- Intégrer de nouvelles zones humides ;
- Clarifier la dérogation à la règle de hauteur pour les installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
- Elargir la dérogation sur les clôtures pour les installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
- Adapter les règles de clôtures ;
- Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;
- Identifier et protéger les cours d'eau ;
- Ajuster les marges de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.

#### Evaluation environnementale

L'autorité environnementale a été saisie, dans le cadre de la procédure dite « d'examen au cas par cas ad'hoc » afin de rendre un avis conforme sur l'analyse conduite par la commune, sur la base d'un dossier répondant aux exigences de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme. Le 7 juillet 2025, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La commune a donc délibéré le 23 septembre 2025 pour statuer en ce sens dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

#### Notification aux Personnes Publiques Associées et Consultées

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées en date du 23 mai 2025.

#### Enquête Publique

Pour se conformer aux articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'Urbanisme et R. 123-9 du Code de l'Environnement, le Maire de la commune a soumis le projet de modification du PLU à enquête publique suivant arrêté n° 161-2025 du 8 juillet 2025.

Sur demande de la commune, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné le 23 juin 2025 Monsieur Alain-Georges LABBAT en qualité de commissaire enquêteur chargé de cette mission.

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont régulièrement fait l'objet des mesures de publicité obligatoires.

Le déroulé et les conclusions de l'enquête sont détaillés ci-après.

## **2. La consultation des Personnes Publiques Associées**

Au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées, 7 avis ont été reçus de manière expresse et dans le délai imparti de la part de : le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire, le PETR du Pays de Retz, la mairie de Pornic, Pornic agglomération Pays de Retz et la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire.

En l'absence de réponse formulée dans le délai fixé par la commune l'avis des autres Personnes Publiques Associées est réputé favorable.

Tous les avis reçus sont favorables.

## **3. L'enquête publique**

### Déroulement

L'enquête publique unique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 20 août 2025 avec la tenue de plusieurs permanences en mairie de Chaumes-en-Retz (à l'hôtel de ville ainsi que dans la mairie annexe de Chéméré) :

- Le vendredi 1<sup>er</sup> août 2025 de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 6 août 2025 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 12 août 2025 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 20 août 2025 de 14h00 à 17h00

Le dossier de modification n°2 du PLU était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie centrale et en mairie annexe de Chéméré, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations et propositions sur les registres papiers prévus à cet effet en mairies, ainsi que par courrier postal adressé au Commissaire-Enquêteur à la mairie de Chaumes-en-Retz, siège de l'enquête, ou courrier électronique à l'adresse « [urbanisme@chaumesenretz.fr](mailto:urbanisme@chaumesenretz.fr) ».

### Conclusions

Le commissaire-enquêteur a clôturé l'enquête publique en comptabilisant 7 visites au cours des permanences et 5 contributions (une contribution pouvant contenir plusieurs observations).

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 27 août 2025. La commune a adressé ses réponses par courrier en date du 8 septembre 2025.

Le rapport définitif et les conclusions motivées ont été remises le 18 septembre 2025. Ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en mairie centrale et en mairie annexe.

Le commissaire-enquêteur a relevé qu'aucune des observations formulées par le public n'a porté sur le projet d'implantation de la gendarmerie, le site retenu ou l'insertion des constructions (bureaux, locaux techniques, logements) dans un secteur dédié à l'habitat individuel.

En conclusion, le commissaire-enquêteur retient notamment la qualité, la complétude du dossier et la bonne information du public sur l'enquête. Il note également le besoin avéré du projet de gendarmerie avec un effort visant à limiter la consommation d'espace allié à celui de soigner l'intégration du bâti dans le milieu urbain.

Le commissaire-enquêteur a donc émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'Arthon-en-Retz et de modification n°2 du PLU de Chéméré.

#### **4. Présentation du projet de modification n°2 du PLU soumis à approbation**

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse technique, juridique et de vérification de la non remise en cause des orientations du PADD portant sur les avis et contributions formulées sur le projet a été mené.

Cette analyse a permis de conclure qu'il n'était pas nécessaire d'apporter de modifications au projet de modification du PLU, de sorte qu'il peut être soumis au Conseil pour approbation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,

Vu l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2017 ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 6 février 2021 et de deux modifications simplifiées approuvées les 30 mars 2023 et 2 juillet 2024.

Vu la fusion des communes déléguées de Chéméré et de Arthon en Retz le 1er janvier 2016, créant la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz,

Vu l'arrêté du 6 mai 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Chéméré,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur la modification du PLU,

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 7 juillet 2025,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes du 23 juin 2025 désignant Monsieur Alain-Georges LABBAT en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire de Chaumes-en-Retz du 8 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique,

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 20 août 2025 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à la commune le 18 septembre 2025 (annexe n°1)

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié joint à la présente délibération (annexe n°2),

**Considérant** que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés et conduisent à ne pas apporter de modification,

**Considérant** que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées au projet de PLU d'Arthon-en-Retz,

**Considérant** que les modifications opérées tendent également à conforter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Considérant** que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme tel est qu'il présenté au conseil municipal et annexé à la présente est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Le Conseil municipal est invité à en délibérer et :

- **APPROUVER** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chéméré tel qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision ;
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur ;
- **INDIQUER** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après accomplissement des mesures de publicité.

Cette délibération est adoptée par 32 voix pour, 1 voix contre

POUR EXPEDITION EN SOUS-PREFECTURE DE SAINT-NAZAIRE  
CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Le 23 septembre 2025

Le Maire,



Jacky DROUET