

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Peggy Claudin
Identifiant annonce : 22365761 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7413544501

Rennes,
Le 03/07/2025

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

COMMUNE DE CHAUMES EN RETZ Monsieur Le Maire

le texte d'annonce légale ci-dessous :



Commune de Chaumes-en-Retz

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré du vendredi 1er août 2025 à 14h au mercredi 20 août 2025 à 17h.

La modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz a pour objet de :

Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone UI et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;

Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;

Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;

Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;

Identifier et protéger les cours d'eau ;

Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.

La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré a pour objet de :

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.

Monsieur Alain-Georges LABBAT, retraité du Ministère de l'Economie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant décision du 23 juin 2025.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles à la mairie principale de CHAUMES-EN-RETZ (1 rue de Pornic, Arthon-en-Retz) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : 1 rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ. Il sera également possible de déposer ses remarques par courrier électronique envoyé à : urbanisme@chaumesenretz.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie principale pour recevoir les observations écrites ou orales le :

Vendredi 1er août 2025 de 14h à 17h ;
Mercredi 6 août 2025 de 9h à 12h ;
Mardi 12 août 2025 de 9h à 12h ;
Mercredi 20 août 2025 de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie principale ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'enquête publique 1er avis paraîtra :

Date

Support

Département

Le 12 juillet 2025

Presse-ocean
(support papier)

44 - LOIRE ATLANTIQUE

Date

Support

Département

Le 12 juillet 2025

Ouest-France
(support papier)

44 - LOIRE ATLANTIQUE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

ARRETE MUNICIPAL N°113-2025

Prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune déléguée de Chéméré

Le Maire de la commune de **CHAUMES-EN-RETZ**,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

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 le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Chéméré approuvé le 21 juin 2016 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.

CONSIDÉRANT QUE le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Chéméré se fixe comme objectif de permettre l'intégration d'équipement d'intérêt collectif à la jonction avec la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et, plus globalement, de permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou d'activités complémentaires, susceptibles de participer à l'animation du bourg ;

CONSIDÉRANT QUE les équipements d'intérêt collectif peuvent, pour des impératifs notamment techniques ou sécuritaires, nécessiter des dérogations spécifiques à l'application des règles générales du PLU et que le PLU de Chéméré ne prévoit pas toutes les dérogations nécessaires sur les zones où des équipements seraient voués à s'implanter, dans le respect des orientations du PADD ;

CONSIDÉRANT QUE un projet de gendarmerie est en réflexion le long de l'avenue Arthus Princé, en limite des communes historiques d'Arthon-en-Retz et de Chéméré, sur un terrain cadastré 040 G 1685 et 1686 et qu'une étude zones humides a été conduite sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT QUE, en conséquence, il y a lieu de faire évoluer le PLU de Chéméré pour ajuster les règles de hauteur des constructions, des clôtures et des reculs par rapport aux voies et emprises publiques relatives aux équipements d'intérêt collectif et intégrer les nouvelles zones humides identifiées ;

CONSIDÉRANT QUE, suite à la fusion des communes, des superpositions de zonage existent à la limite entre les deux communes et qu'il y a lieu de recalculer le zonage sur le nouveau parcellaire graphique, sans changement sur les choix précédemment opérés ;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements ont été opérés sur les clôtures sur la commune déléguée d'Arthon-en-Retz, mais que ces derniers n'ont pas été retraduits sur le PLU de la commune déléguée de Chéméré et que des ajustements complémentaires s'avèrent nécessaires, notamment sur la question de l'écoulement des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT QUE, l'approbation du nouveau schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire rend nécessaire de modifier et clarifier l'application de la règle de recul des constructions par rapport aux cours d'eau ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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, d'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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de modifier les dispositions des règlements écrit et graphique du PLU en vigueur, avec pour conséquence de réduire les possibilités de construire dans certains cas ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Chéméré est prescrite

Article 2 : La modification du PLU a pour objet de :

- 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.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Chaumes-en-Retz et en mairie annexe pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à CHAUMES-EN-RETZ, le 06 mai 2025

Le Maire,

Jacky DROUET



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois, à compter de la présente publication.

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-200058121-20250507-3-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 07-05-2025

Publication le : 07-05-2025

Monsieur Le Maire,
Jacky DROUET



ARRETE MUNICIPAL N°114-2025

Prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune déléguée d'Arthon en Retz

Le Maire de la commune de **CHAUMES-EN-RETZ**,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

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 le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Arthon-en-Retz approuvé le 19 juin 2017 et ses deux modifications simplifiées approuvées les 29 mai et 17 septembre 2021.

CONSIDÉRANT QUE le projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Arthon-en-Retz se fixe comme objectif de préserver et conforter la vitalité des bourgs d'Arthon-en-Retz et de la Sicaudais en y développant une offre en équipements d'intérêt collectif ;

CONSIDÉRANT QUE les équipements d'intérêt collectif peuvent, pour des impératifs notamment techniques ou sécuritaires, nécessiter des dérogations spécifiques à l'application des règles générales du PLU et que le PLU d'Arthon-en-Retz ne prévoit pas toutes les dérogations nécessaires sur les zones où des équipements seraient voués à s'implanter, dans le respect des orientations du PADD ;

CONSIDÉRANT QUE un projet de gendarmerie est en réflexion le long de l'avenue Arthus Princé, en limite des communes historiques d'Arthon-en-Retz et de Chéméré, sur un terrain cadastré AC 526 et AC 378 et qu'une étude zones humides a été conduite sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT QUE, en conséquence, il y a lieu de faire évoluer le PLU d'Arthon-en-Retz pour classer une partie des parcelles AC526 et AC378 en zone UI dédiée aux équipements d'intérêt collectif, pour ajuster les règles de hauteur des constructions, des clôtures et des reculs par rapport aux voies et emprises publiques relatives aux équipements d'intérêt collectif et intégrer la nouvelle zone humide identifiée ;

CONSIDÉRANT QUE, suite à la fusion des communes, des superpositions de zonage existent à la limite entre les deux communes et qu'il y a lieu de recalculer le zonage sur le nouveau parcellaire graphique, sans changement sur les choix précédemment opérés ;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, des ajustements ont été opérés sur les clôtures, mais que ces derniers n'ont pas été retraduits sur l'ensemble des zones concernées du PLU et que des ajustements complémentaires s'avèrent nécessaires, notamment sur la question de l'écoulement des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT QUE, l'approbation du nouveau schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire rend nécessaire de modifier et clarifier l'application de la règle de recul des constructions par rapport aux cours d'eau ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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, d'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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de modifier les dispositions des règlements écrit et graphique du PLU en vigueur, avec pour conséquence de réduire les possibilités de construire dans certains cas ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz est prescrite.

Article 2 : La modification du PLU a pour objet de :

- Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone UI et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;
- Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
- Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;
- Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;
- Identifier et protéger les cours d'eau ;
- Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

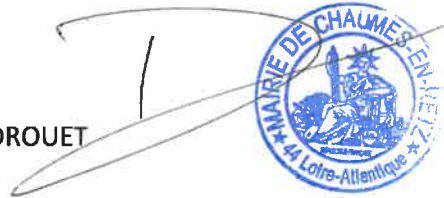
Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Chaumes-en-Retz et en mairie annexe pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à CHAUMES-EN-RETZ, le 06 mai 2025

Le Maire,

Jacky DROUET



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois, à compter de la présente publication.

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-200058121-20250507-5-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 07-05-2025

Publication le : 07-05-2025

Monsieur Le Maire,
Jacky DROUET



ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Nelly Hardy
Identifiant annonce : 22388371 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7416410101

Rennes,
Le 23/07/2025

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

COMMUNE DE CHAUMES EN RETZ Monsieur Le Maire

le texte d'annonce légale ci-dessous :



**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE
DÉLÉGUÉE D'ARTHON-EN-RETZ ET
MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHÉMÉRÉ**

Le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré du vendredi 1er août 2025 à 14h au mercredi 20 août 2025 à 17h.

La modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz a pour objet de :

Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone UI et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;

Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;

Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;

Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;

Identifier et protéger les cours d'eau ;

Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.

La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de

Chéméré a pour objet de :

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.

Monsieur Alain-Georges LABBAT, retraité du Ministère de l'Economie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant décision du 23 juin 2025.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles à la mairie principale de CHAUMES-EN-RETZ (1 rue de Pornic, Arthon-en-Retz) et en mairie annexe de Chéméré pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : 1 rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ. Il sera également possible de déposer ses remarques par courrier électronique envoyé à : urbanisme@chaumesenretz.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie principale pour recevoir les observations écrites ou orales le :

Vendredi 1er août 2025 de 14h à 17h ;
Mercredi 6 août 2025 de 9h à 12h ;
Mardi 12 août 2025 de 9h à 12h ;
Mercredi 20 août 2025 de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie principale ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'enquête publique 2ème avis paraîtra :

Date	Support	Département
Le 5 août 2025	Presse-ocean (support papier)	44 - LOIRE ATLANTIQUE

Date	Support	Département
Le 5 août 2025	Ouest-France (support papier)	44 - LOIRE ATLANTIQUE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

- Le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré du **vendredi 1^{er} août 2025 à 14h au mercredi 20 août 2025 à 17h**.
- La modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz a pour objet de :
 - Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone U1 et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;
 - Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
 - Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;
 - Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;
 - Identifier et protéger les cours d'eau ;
 - Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone U1.
- La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré a pour objet de :
 - 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 U1.
- Monsieur Alain-Georges LABBAT, retraité du Ministère de l'Economie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant décision du 23 juin 2025.
- Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles à la mairie principale de CHAUMES-EN-RETZ (1 rue de Pornic, Arthon-en-Retz) et en mairie annexe de Chéméré pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : 1 rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ. Il sera également possible de déposer ses remarques par courrier électronique envoyé à : urbanisme@chaumesenretz.fr.
- Le commissaire enquêteur sera présent en mairie principale pour recevoir les observations écrites ou orales le :
 - **Vendredi 1^{er} août 2025 de 14h à 17h ;**
 - **Mercredi 6 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mardi 12 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mercredi 20 août 2025 de 14h à 17h.**
- A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie principale ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

- Le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré du **vendredi 1^{er} août 2025 à 14h au mercredi 20 août 2025 à 17h**.
- La modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz a pour objet de :
 - Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone UI et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;
 - Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
 - Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;
 - Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;
 - Identifier et protéger les cours d'eau ;
 - Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone UI.
- La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré a pour objet de :
 - 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.
- Monsieur Alain-Georges LABBAT, retraité du Ministère de l'Economie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant décision du 23 juin 2025.
- Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles à la mairie principale de CHAUMES-EN-RETZ (1 rue de Pornic, Arthon-en-Retz) et en mairie annexe de Chéméré pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : 1 rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ. Il sera également possible de déposer ses remarques par courrier électronique envoyé à : urbanisme@chaumesenretz.fr.
- Le commissaire enquêteur sera présent en mairie principale pour recevoir les observations écrites ou orales le :
 - **Vendredi 1^{er} août 2025 de 14h à 17h ;**
 - **Mercredi 6 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mardi 12 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mercredi 20 août 2025 de 14h à 17h.**
- A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie principale ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.





REDMI NOTE 10 5G



REDMI NOTE 10 5G



REDMI NOTE 10 5G



REDMI NOTE 10 5G

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

- Le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré du **vendredi 1^{er} août 2025 à 14h au mercredi 20 août 2025 à 17h.**
- La modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz a pour objet de :
 - Modifier le classement d'une partie des parcelles AC 526 et AC 378 vers la zone U1 et intégrer une nouvelle zone humide identifiée sur ce secteur ;
 - Clarifier la dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les ouvrages, installations, équipements ou bâtiments d'intérêt collectif ;
 - Ajuster la hauteur et les typologies des clôtures autorisées ;
 - Recaler le zonage sur le nouveau parcellaire graphique ;
 - Identifier et protéger les cours d'eau ;
 - Ajuster les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone U1.
- La modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Chéméré a pour objet de :
 - 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 U1.
- Monsieur Alain-Georges LABBAT, retraité du Ministère de l'Economie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant décision du 23 juin 2025.
- Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles à la mairie principale de CHAUMES-EN-RETZ (1 rue de Pornic, Arthon-en-Retz) et en mairie annexe de Chéméré pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : 1 rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ. Il sera également possible de déposer ses remarques par courrier électronique envoyé à : urbanisme@chaumesenretz.fr.
- Le commissaire enquêteur sera présent en mairie principale pour recevoir les observations écrites ou orales le :
 - **Vendredi 1^{er} août 2025 de 14h à 17h ;**
 - **Mercredi 6 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mardi 12 août 2025 de 9h à 12h ;**
 - **Mercredi 20 août 2025 de 14h à 17h.**
- A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie principale ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera disponible sur le site internet de la commune : www.chaumesenretz.fr.

MISE A JOUR DES VALEURS LOCATIVES SERVANT DE AUX IMPOSITIONS DIRECTES LOCALES

LOCAUX D'HABITATION

LISTE, SURFACE PONDÉRÉE ET TARIF D'ÉVALUATION DES LOCAUX

N° d'ordre (numérotation continue)	Catégorie du local	Situation (rue, n°, quartier, lieu-dit)	Propriétaire (nom et prénom ou dénomination sociale)	Locataire (nom et prénom ou dénomination sociale)
1	2	3	4	5
INTERMÉDIAIRES TATI (HLM) - PAYSAN (Paysan)				
37	AA	SSQ Rue du Breil	VIOLE Cyrille	VIOLE Cyrille
INTERMÉDIAIRES TATI (HLM) - PAYSAN (Paysan)				
38	CA	4 Pl de l'Epicentre	CISN Résidences Locatives	Locataire

Art. 3 de la loi n° 68 108 du 2 février 1968 :

I : La valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre que déterminée par comparaison avec la valeur locative de locaux de référence choisis, dans la commune, pour chaque nature et affectation.
II : La valeur locative des locaux de référence visés au I est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur, en fonction du loyer des locaux loués librement à des conditions de prix normales et de manière à assurer l'homogénéité commune.
Le tarif est appliqué à la surface pondérée du local de référence, déterminée en affectant la surface réelle de certains locaux différentes parties du local, ainsi que de sa situation, de son importance, de son état et de son équipement.

Art. 1503. I - du code général des impôts :

Le représentant de l'administration et la commission communale des impôts directs dressent la liste des locaux de référence et établissent les tarifs d'évaluation correspondants.
Le service des impôts procède à l'immatriculation des éléments susmentionnés de commune à commune et les arrête définitivement notifié au maire qui doit, dans un délai de cinq jours, les afficher à la mairie.
En cas de désaccord entre le représentant de l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, le service des impôts procède à l'immatriculation des éléments susmentionnés.
Dans les trois mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, que par les contribuables possédant ou servant en location plus du dixième du nombre total des locaux de la commune ou compté qu'une seule fois.
La contestation est soumise à la commission départementale prévue à l'article 1501 du code général des impôts qui statue définitivement.

Tableau arrêté par le Directeur régional des Finances publiques
soussigné et transmis à Monsieur/Madame le Maire pour être
affiché dans les cinq jours, à la porte de la Mairie.

A NANTES, le 22/07/2025

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,
L'administrateur des finances publiques agréé

EN COORDINATION
Administrateur des Finances publiques agréé
des départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES PAYS DE LA LOIRE
ET DU DEPARTEMENT
DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
POUR GESTION FISCALE
Division des Particuliers
et des Maires Financiers
4 Quai de Nantes
CS 93003
44035 NANTES CEDEX 1

Affiché à la porte de la Mairie,
(Scellé de la Mairie)

Jacques MALHOM
Maire Délégué d'Arthon-en-Retz
et Délégué de Chaumes-en-Retz
Des Finances Publiques et Agréé

Détermination de la présence / absence
de zone humide suivant le critère
pédologique et le critère floristique

Campagne de sondages à la tarière à main du
23/05/2024 et inventaires floristiques du
23/05/2024 et 12/07/2024



GEOSCOPE

Parc d'activités du Moulin
44880 SAUTRON
tél. 0 63 63 51



0 m 10 m

REDMI NOTE 10 5G

SCOP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nantes, le 23/06/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

6, Allée de l'Ile Gloriette
CS 24111

44041 Nantes Cedex 1

Téléphone : 02/55/10/10/02

Télécopie : 02/55/10/10/03

E25000135 / 44

Monsieur Alain-Georges LABBAT
33 avenue de Brocéliande
44300 NANTES

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h30 - 13h30 à 16h15

<https://nantes.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000135 / 44

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arthon-en-Retz et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chéméré.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Alexandre CORTET