Délibération
N° 2026-71

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

Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 24 VOTANTS : 28	**CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2026** L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie – salle du conseil sous la présidence de Monsieur BLANCHARD Yves, maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 16 Septembre 2026

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Isabelle CALARD, Xavier LE LAY, Nancy PINEAU, Jérôme BLANCHARD, Marie-Agnès PICOT-TESSIER, Axel GAYRAUD, Aurore FLEURY MARTINEZ, Robert JOUANNO, Ghislaine MAHE, Christèle MARTIN, Yannick JEANNIN, Aurore FORRE, Christelle BLANCHARD, Sandrine BAILLY, Etienne FLAMBEAUX, Anne-Sophie ROLLAND, Gaël GARNAUD, Joris CHAUVIN, Yannick MINAUD, Céline FERTILLET, Fleur LOISON, Eloïse MOYEN.

Pouvoirs : Pierre BROSSEAU a donné pouvoir à Yves BLANCHARD, Nelly D'ARPA a donné pouvoir à Xavier LE LAY, Frédéric MOINET a donné pouvoir à Christèle MARTIN, Benoît FERRE a donné pouvoir à Yannick MINAUD.

Excusés : Ronan WIJSCHOGROD

Absents :

Secrétaire de séance : Xavier LE LAY.

URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal 26-02-056 en date du 23 février 2026. Celle-ci vise à actualiser et simplifier certaines règles du PLU.
Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées le 10 mars 2026 et mis à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la Commune du 04 mai 2026 au 08 juin 2026. Ils ont fait l'objet de deux observations des Personnes Publiques Associées (communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz).
Lors de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été faite.
L'objet de la Modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- La modification du zonage des parcelles ZV 293 et ZV 291 suite à erreur matérielle
- La modification du périmètre de l'OAP « les Hauts Vents »
- La modification du programme de l'OAP « les Hauts Vents »
- L'ajustement du périmètre EBC concernant la parcelle ZC 50
- La modification de l'article 4 (zones UA, UB et UM)
- La modification de l'article 4 (zones A, AN, AI, N, NL et NR)
- La modification de l'article 4 (zone UC)
- La modification d'un paragraphe concernant les clôtures (zone UA, UB, UM, A*)
- La précisions sur la hauteur des clôtures (zone UB et UM)
- La modification d'un paragraphe concernant les règles de stationnement

- La modification de l'emplacement d'un paragraphe (zone A)
- L'intégration du zonage eaux pluviales aux annexes du Plan Local d'Uranisme

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et que les observations ayant été prises 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 04 février 2025 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté en date du 23 février 2026, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU visant à actualiser et simplifier certaines règles du PLU ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2026-04 en date 24 février 2026 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 04 mai 2026 au 08 juin 2026 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 à fait l'objet de deux observations (Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz) 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,

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

- *ADOPTE le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe.*
- *APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle qu'elle est présentée dans le rapport de présentation et le dossier final annexés à la présente délibération.*
- *DIT que le PLU ainsi modifié est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.*
- *CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage réglementaires, de téléverser le dossier approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU), et de transmettre la présente délibération au titre du contrôle de légalité.*
- *PRÉCISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.*

Date de signature de l'acte : 23/09/2026
Date de transmission au contrôle de légalité : 23/09/2026

Xavier LE LAY

Monsieur le Maire, YVES BLANCHARD

X. LE LAY

Secrétaire de séance

Yves BLANCHARD
Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire
044-200054229-20261002-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Sous-Préfet : 02-10-2026
Publication le : 02-10-2026

MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ ★ 44580 ★