

11 OCT. 2004

Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS - 44680
Extrait du registre des délibérations
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2004

L'an deux mille quatre, le cinq octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François LOQUAIS, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : **18.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **30 septembre 2004**

Membres présents : François LOQUAIS, Jérôme PLANTIVE, Pascale LAMIS, Philippe BOUE, Alfred PINSON, René LAMBERT, Hubert ECORSE, Christelle BURGAUDEAU, Serge PINTOUT, Henri DUPONT, Françoise RELANDEAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : Jacques GOAR, Magali ODEON, Béatrice HERY, Joël RABREAU, Christophe CLEMENT, Thierry LE PIERRES, Nathalie ROBARD.

Secrétaire de séance : Christelle BURGAUDEAU.

Pouvoirs : Béatrice HERY à René LAMBERT
Joël RABREAU à Serge PINTOUT
Magali ODEON à Pascale LAMIS

❖ **PLAN LOCAL D'URBANISME / APPROBATION**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 3 février 2004, a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes voisines et à la Communauté de Communes « Cœur Pays de Retz ». A l'issue de cette consultation, le dossier, avec en annexes tous les avis et accords recueillis, a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 21 juin au 21 juillet 2004 inclus.

Il rappelle que le Conseil a statué sur les observations recueillies durant l'enquête publique lors de sa séance du 21 septembre dernier. Quelques modifications mineures ont ainsi été apportées au document.

Il présente ensuite le document final à l'assemblée et propose de l'approuver.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R123-19 et R123-35,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 5 mai 1999 prescrivant la révision partielle du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 28 mai 2002 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Vu le débat en date du 4 juillet 2002 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement durable,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture en date du 25 novembre 2003,

Vu la délibération en date du 3 février 2004 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération en date du 3 février 2004 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 3 juin 2004 mettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu l'avis favorable en date du 7 juin 2004 émis par le représentant de l'Etat,

Vu les avis favorables émis par les personnes publiques consultées à leur demande,

Vu les avis favorables émis par les communes limitrophes,
Vu l'avis favorable en date du 29 avril 2004 émis par la Communauté de Communes « Cœur
Pays de Retz »,
Vu les conclusions du Commissaire-Enquêteur,
Vu la délibération en date du 21 septembre 2004 statuant sur les observations faites pendant
l'enquête,
Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications
ponctuelles au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques
consultées ont été prises en considération dans le projet de révision du Plan Local
d'Urbanisme,
Considérant que le projet de révision tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à
être approuvé conformément à l'article L123-10 al 2 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré et avec 1 abstention et 13 voix pour, le Conseil Municipal décide :

- ☐ *d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,*
- ☐ *que, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,*
- ☐ *que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,*
- ☐ *que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.*

Pour extrait conforme au registre des
délibérations

Fait à Saint Hilaire de Chaléons

Le 7 octobre 2004

Le Maire



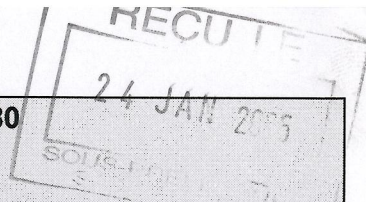
F. LOQUAIS

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :

Vu la réception en S/Préfecture en date du :

Le Maire



L'an deux mille cinq, le dix-huit janvier, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François LOQUAIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 janvier 2005

Nombre de conseillers en exercice : 17

Membres présents : François LOQUAIS, Jérôme PLANTIVE, René LAMBERT, Alfred PINSON, Philippe BOUE, Christelle BURGAUDEAU, Hubert ECORSE, Joël RABREAU, Serge PINTOUT, Henri DUPONT, Pascale LAMIS, Françoise RELANDEAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : Jacques GOAR, Béatrice HERY, Christophe CLEMENT, Thierry LE PIERRES, Nathalie ROBARD.

Pouvoirs : aucun

Secrétaire de séance : Pascale LAMIS.

DELIBERATION N°2005/01-03

❖ **PLU / DELIBERATION RECTIFICATIVE (ARTICLE Uh5)**

Monsieur le Maire expose au Conseil le courrier d'observation de la Préfecture sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 octobre 2004. Ce courrier invite la commune à modifier l'article Uh5 du règlement du PLU qui apparaît comme dépourvu de base légale dans la mesure où il fixe une surface minimale de terrain.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 5 octobre 2004,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique en date du 26 novembre 2004,

Considérant que l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme ne permet de fixer une surface minimum de terrain que lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou qu'elle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée, Considérant que la rédaction actuelle de l'article Uh5 du règlement du PLU apparaît en l'état dépourvu de base légale,

Le Conseil Municipal,

Avec 11 voix pour et 1 abstention et après en avoir délibéré,

Décide de lui substituer la nouvelle rédaction suivante :

Article Uh5 : « En l'absence de système d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif. »

La page 14 du règlement du PLU approuvé le 5 octobre 2004 sera modifiée en conséquence.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 20 janvier 2005,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Le Maire,


 F. LOQUAIS

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du 24 JAN. 2005

Vu la réception en S/Préfecture en date du 24 JAN. 2005

Le Maire

Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS - 44680

**Extrait du registre des délibérations
CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} AOÛT 2006**

L'an deux mille six, le premier août, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François LOQUAIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal :

1^{ère} convocation : 19 juillet 2006

2^e convocation (en l'absence de quorum à la 1^{ère} séance du 25 juillet 2006) : 26 juillet 2006

Nombre de conseillers en exercice : 16

Membres présents : François LOQUAIS, Joël RABREAU, René LAMBERT, Hubert ECORSE, Jérôme PLANTIVE, Serge PINTOUT, Henri DUPONT, Françoise RELANDEAU.

Membres absents excusés : Christelle BURGAUDEAU, Alfred PINSON, Pascale LAMIS, Thierry LE PIERRES, Béatrice HERY, Philippe BOUE, Nathalie ROBARD, Christophe CLEMENT.

Le quorum n'étant pas requis lors de cette 2^e séance, conformément à l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

Pouvoirs : Thierry LE PIERRES à Serge PINTOUT

Secrétaire de séance : Henri DUPONT

DELIBERATION N°2006/08-07

❖ MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a été lancée lors de la séance du 18 avril 2006.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 mai au 30 juin derniers. Une seule remarque a été formulée sur le registre sur l'emplacement réservé n°6.

La Préfecture et la Chambre d'Agriculture ont émis des observations au sujet des extensions en zone A.

⇒ La Préfecture souhaite que la disposition permettant l'extension, en zone A, des habitations existantes occupées par des tiers non agriculteurs soit retirée du projet car ce type de construction n'est pas permis par le Code de l'Urbanisme.

⇒ La Chambre d'Agriculture n'est pas défavorable à cette disposition mais souhaitait ajouter que « l'extension ne devra pas conduire à une réduction de la distance existante vis-à-vis des bâtiments d'élevage présents sur le site ».

Dans son rapport, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet en y ajoutant la remarque de la Chambre d'Agriculture.

Cependant, il paraît souhaitable de se conformer à l'avis de la Préfecture et donc de retirer de la modification le point sur les extensions mesurées en zone A.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.123-1 à R.123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2005 rectifiant l'article Uh5 du Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 avril 2006 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques consultées ont été prises en considération dans le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du : **04 AOÛT 2006**

Vu la réception en S/Préfecture en date du :

Le Maire

Le Conseil procède au vote point par point.

1) Il est inséré à l'article A2 du règlement :

« ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les maisons d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent un logement de fonction dont la construction est indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement de fonction devra être implanté :
 - soit à une distance maximale de 150 m à partir des bâtiments de l'exploitation
 - soit à proximité du bâti existant (bourg, villages, hameaux constitués).

Exceptionnellement, il pourra être dérogé à cette disposition générale dans le cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (topographie, nature des sols...) ou à des spécificités législatives ou réglementaires. »

*Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Approuve ce point de la modification du Plan Local d'Urbanisme.*

2) L'article 1AUe 12 du règlement est modifié comme suit :

« ARTICLE 1AUe 12 – AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Il est demandé :

- 1 place pour le logement de fonction,
- 1 place par fraction de 40 m2 de SHON pour les bureaux;
- 1 place par fraction de 60 m2 de SHON pour les services,
- 1 place par fraction de 100 m2 de SHON pour les industries, artisanat et entrepôts.»

*Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Approuve ce point de la modification du Plan local d'Urbanisme.*

⇒ Monsieur le Maire quitte la salle et ne prend pas part au vote sur le point n°3.

3) Le plan de l'emplacement réservé n° 6 est modifié :

L'emplacement réservé n°6 s'étend :

- ☐ entre les bâtiments sur une largeur de 5,50m et,
- ☐ à l'angle de la route, sur un pan coupé de 5 mètres sur 5 sur la parcelle C384 (à l'intersection avec la RD 61).

Certifié exécutoire,
Vu l'affichage en date du : **04 AOÛT 2006**
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire

Serge PINTOUT demande quelques explications. En fait, les bâtiments ne sont plus compris dans l'emplacement réservé. Cet accès ne desservira pas la ZAC mais juste les maisons qui sont le long de la voie.

*Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Avec 7 voix pour et 1 voix contre,
Approuve ce point de la modification du Plan local d'Urbanisme.*

⇒ Monsieur le Maire revient dans la salle du Conseil.

La modification est donc adoptée dans son intégralité.

→ Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

→ Le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

→ La présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

Les pages 38 et 32 du règlement du PLU seront modifiées. Un plan du nouvel emplacement n°6 sera ajouté.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 4 août 2006,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

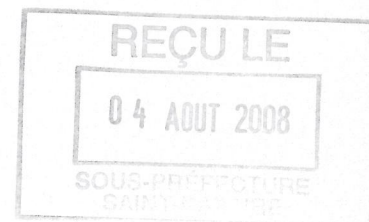


F. LOQUAIS

Certifié exécutoire,
Vu l'affichage en date du **04 AOUT 2006**
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire



Commune de Saint Hilaire de Chaléons
Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
Arrondissement de Saint-Nazaire



CONSEIL MUNICIPAL 8 JUILLET 2008
Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille huit, le huit juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2008

Nombre de conseillers en exercice : 19

Membres présents : Françoise RELANDEAU, Anthony BICHON, Brigitte BINET, Anthony BRIAND, Henri DUPONT, Gaël DURAND, Cédric GUILBAUD, Monique JAUNATRE, David LAMBERT, Pascale LAMIS, Marie-Danielle PIERRELEE, Michel PLANTIVE, Alain RACINE, Maurice ROBIN, Françoise ROUSSEAU, Thérèse SERENNE, Bruno SAPIN.

Formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : Jean-Paul ROULLIT, Joseph CHAUVET

Pouvoirs : Jean-Paul ROULLIT à Henri DUPONT
Joseph CHAUVET à Alain RACINE

Secrétaire de séance : Brigitte BINET

DELIBERATION N°2008/07-11

♦ ZAC / MODIFICATION DU PLU

La ZAC multisites des « Sensives », de « l'Allée » et des « Barbussières » a été créée le 8 novembre 2005.

Afin de continuer la procédure, il convient de modifier le PLU pour :

- Permettre d'intégrer la ZAC dans le PLU,
- Ouvrir la zone 1AU à l'urbanisation,
- Effectuer des modifications sur le règlement de la future zone 1AUz.

Il convient également d'instaurer une Déclaration d'Utilité Publique permettant la mise en œuvre de la ZAC sur des terrains destinés à être aménagés.

La modification du PLU vaudra Déclaration d'Utilité Publique.

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité, après avoir délibéré,

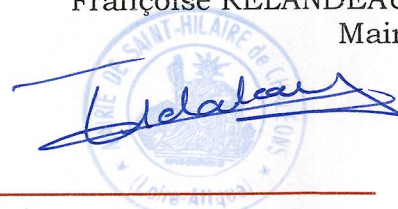
Décide de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme valant DUP.

L'enquête publique conjointe pourrait se dérouler du 15 septembre au 15 octobre 2008.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 11 juillet 2008,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Françoise RELANDEAU,
Maire

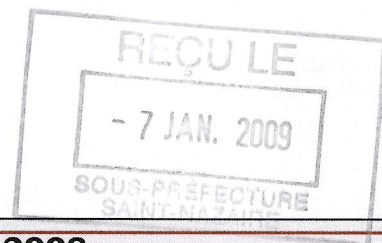
Certifié exécutoire,
Vu l'affichage en date du :
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire





Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
www.saint-hilaire-de-chaleons.fr



CONSEIL MUNICIPAL 18 NOVEMBRE 2008

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille huit, le dix-huit novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 novembre 2008

Nombre de conseillers en exercice : 19

Membres présents : Françoise RELANDEAU, Anthony BICHON, Henri DUPONT, Alain RACINE, Bruno SAPIN, Jean-Paul ROULLIT, Françoise ROUSSEAU, Marie-Danielle PIERRELEE, Thérèse SERENNE, Michel PLANTIVE, Brigitte BINET, David LAMBERT, Anthony BRIAND, Monique JAUNATRE, Maurice ROBIN, Pascale LAMIS, Joseph CHAUVET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : Gaël DURAND, Cédric GUILBAUD,

Pouvoirs : Gaël DURAND à Françoise ROUSSEAU, Cédric GUILBAUD à Henri DUPONT

Secrétaire de séance : Thérèse SERENNE

DELIBERATION N°2008/11-03

ENQUETE PUBLIQUE / MODIFICATION PLU

Madame le Maire présente les conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant enquête préalable à la DUP. La modification portait sur l'intégration de la ZAC multisite, la modification du zonage et du règlement.

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité, après avoir délibéré,

Approuve la modification du PLU portant sur l'intégration de la ZAC multisite, la modification du zonage et du règlement.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 24 novembre 2008,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Françoise RELANDEAU,
Maire

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :

Vu la réception en S/Préfecture en date du :



Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
www.saint-hilaire-de-chaleons.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2010

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille dix, le douze janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 Janvier 2010

Nombre de conseillers en exercice : 19

Membres présents : Françoise RELANDEAU, Anthony BICHON, Brigitte BINET, Joseph CHAUVET, Henri DUPONT, Cédric GUILBAUD, Monique JAUNATRE, David LAMBERT, Pascale LAMIS, Marie-Danielle PIERRELEE, Michel PLANTIVE, Alain RACINE, Maurice ROBIN, Jean-Paul ROULLIT, Françoise ROUSSEAU, Gaël DURAND, Bruno SAPIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent excusé : Thérèse SERENNE

Membre absent non excusé : Anthony BRIAND

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Michel PLANTIVE

DELIBERATION N°2010/01- 03 MODIFICATION

Madame le Maire présente les conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 12 novembre au 11 décembre 2009 relative à :

- la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur :

- la modification du zonage de la zone 2 Aue en Ue afin d'ouvrir à l'urbanisation le parc d'activités du Pont Béranger II
- la suppression de l'emplacement réservé n° 1 correspondant au doublement de la RD 751, à la construction des voies de desserte et de désenclavement et à l'emprise de l'échangeur, car les aménagements sont réalisés,
- la création d'un nouvel emplacement réservé au bénéfice du Département de Loire-Atlantique pour la réalisation du doublement de la RD 751 dans la partie Est du territoire communal.

- révision simplifiée n° 1 qui porte sur :

- la modification de la marge de recul obligatoire en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme le long de la RD 751

- révision simplifiée n° 2 qui porte sur :

- le déplacement d'un espace boisé classé à créer situé à l'est du Parc d'Activités du Pont Béranger I

Aucune remarque n'a été émise dans le registre d'enquête publique.

Suite aux remarques des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 22 septembre 2009 et aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur, il est proposé :

- d'intégrer dans le **règlement de la zone Ue du PLU** de la commune les points suivants :

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :

Vu la réception en S/Préfecture en date du :

Le Maire



Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
www.saint-hilaire-de-chaleons.fr

- article 3 : l'accès au village du Douet
 - article 4 : le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes installations
 - article 6 : la marge de recul à 50 mètres des constructions
 - article 9 : emprise au sol limitée à 50% de la surface
 - article 10 : hauteur des constructions à 9 m à l'égout et 12 m au plus haut dans la limite dans la partie constructible de 50 m à 100 m, 15 m au-delà de 100m.
- que la communauté de communes intègre les remarques suivantes, soit dans les dossiers de modification et de révisions simplifiées du Plan Local d'urbanisme, soit dans le dossier de permis d'aménager :
- afficher clairement que le PAPB II sera ouvert à la commercialisation en trois tranches successives.
 - densifier le plan d'aménagement global présenté en adéquation avec le parti d'aménager 11 îlots, soit 50 lots maximum.
 - Réduire de 1,00 m la banquette verte le long des voiries ce qui diminue l'emprise publique globale et permet une légère densification de la zone.
 - Indiquer que la surface minimale des parcelles du PAPB II sera entre 1 500 et 2000 m² pour éviter l'implantation du petit artisanat local, qui a des zones prévues à cet effet près des différentes communes,
 - Afficher clairement la vocation (artisanale et industrielle) de la zone.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité, approuve

- **la modification du Plan Local d'Urbanisme** portant sur la modification du zonage de la zone 2 Aue en Ue afin d'ouvrir à l'urbanisation le parc d'activités du Pont Béranger II, la suppression de l'emplacement réservé n° 1 correspondant au doublement de la RD 751, à la construction des voies de desserte et de désenclavement et à l'emprise de l'échangeur, car les aménagements sont réalisés et la création d'un nouvel emplacement réservé au bénéfice du Département de Loire-Atlantique pour la réalisation du doublement de la RD 751 dans la partie Est du territoire communal,
- **révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme** qui porte sur la modification de la marge de recul obligatoire en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme le long de la RD 751,
- **révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme** qui porte sur le déplacement d'un espace boisé classé à créer situé à l'est du Parc d'Activités du Pont Béranger I.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 13 janvier 2010,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Françoise RELANDEAU,
Maire



Certifié exécutoire,
Vu l'affichage en date du :
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire



Commune de Saint Hilaire de Chaléons
Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
Arrondissement de Saint-Nazaire



CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2010
Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille dix, le seize mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 09 Mars 2010

Nombre de conseillers en exercice : 18

Membres présents : Françoise RELANDEAU, Anthony BICHON, Brigitte BINET, Henri DUPONT, Cédric GUILBAUD, Monique JAUNATRE, David LAMBERT, Pascale LAMIS, Michel PLANTIVE, Alain RACINE, Maurice ROBIN, Jean-Paul ROULLIT, Françoise ROUSSEAU, Bruno SAPIN
Formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent excusé : Thérèse SERENNE

Membre absent non excusé : Anthony BRIAND

Pouvoirs : Joseph CHAUVET à Alain RACINE et Gaël DURAND à Cédric GUILBAUD.

Secrétaire de séance : Pascale LAMIS

DELIBERATION N°2010/03-11 MODIFICATION PLU PARCELLE A 675

Madame le Maire expose que lors de l'approbation du PLU en 2004, de nouveaux zonages avaient été effectués.

Les délimitations des zones constructibles Uh avaient été faites sur les villages ayant déjà des zones constructibles dans le POS.

Normalement les maisons existantes sur ces secteurs étaient incluses dans le zonage Uh sauf les maisons d'exploitation agricole conservées en zone A.

Sur une des planches de zonage une erreur matérielle a été faite : elle concerne le village du Pont Béranger. La délimitation entre la zone Uh et la zone N passe sur la maison.

Depuis le mois de juin 2009, il est possible de faire une modification simplifiée pour une erreur matérielle sur le PLU (entre autre).

La procédure est la suivante :

- un dossier constitué du projet de modification et un exposé des motifs, la modification porte sur la limite de la zone Uh. La totalité de la parcelle cadastrée A 675 sera incluse dans le périmètre Uh.

- un avis au public a été fait du 25/01/2010 au 25/02/2010

- aucune remarque n'a été faite dans le registre mis à disposition.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la modification simplifiée proposée ci-dessus.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 17 mars 2010,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Françoise RELANDEAU,
Maire



Certifié exécutoire,
Vu l'affichage en date du :
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire



Commune de Saint Hilaire de Chaléons
Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
Arrondissement de Saint-Nazaire

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2011
Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille onze, le douze avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 avril 2011

Nombre de conseillers en exercice : 18

Membres présents : Françoise RELANDEAU, Brigitte BINET, Pascale LAMIS, Henri DUPONT, Cédric GUILBAUD, Monique JAUNATRE, David LAMBERT, Michel PLANTIVE, Alain RACINE, Maurice ROBIN, Jean-Paul ROULLIT, Françoise ROUSSEAU, Joseph CHAUVET

Formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent excusé : Thérèse SERENNE, Anthony BICHON

Membre absent non excusé : Anthony BRIAND

Pouvoirs : Gaël DURAND à Cédric GUILBAUD, Bruno SAPIN à Monique JAUNATRE.

Secrétaire de séance : Monique JAUNATRE

DELIBERATION N°2011/04-01 Modifications du PLU n°4

Mme le Maire fait part au Conseil la procédure de modification a été engagé pour répondre à trois objectifs :

- 1- Modifier le règlement graphique et écrit du secteur de la ZAC multisites créée le 8 novembre 2005 pour une mise en œuvre de la première tranche.

Le secteur des Sencives a été identifié pour mettre en œuvre la première phase de la Zone d'Aménagement Concertée. La réflexion engagée depuis 2005 trouve aujourd'hui son aboutissement dans une première tranche opérationnelle dont la conception a intégré les évolutions souhaitables en matière de programme urbain :

- diversification des programmes (8 logements locatifs sociaux)
- densification : 64 logements sur la première tranche avec une densité de 16 logements/ha pour une opération initiale de 12 logements/ha.
- prise en compte de l'énergie avec une orientation des parcelles affirmée Nord/Sud
- renforcement des liaisons douces et réduction de la place de l'automobile dans l'opération.

Cette nouvelle réflexion a pour conséquence :

- l'évolution des règles d'implantation des logements en favorisant l'implantation à l'alignement
- La modification du zonage en réduisant un espace initialement affecté à l'extension de la zone d'activités.

L'évolution écrite du règlement est expliqué dans le chapitre du dossier de modification consacré

Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :

Vu la réception en S/Préfecture en date du :

Le Maire

Accusé de réception en préfecture
044-214401648-20110418-2011-04-01-DE
Date de signature :
Date de réception : 18/04/2011



Commune de Saint Hilaire de Chaléons

Communauté de Communes Cœur Pays de Retz
Arrondissement de Saint-Nazaire

2- Modifier quelques règles écrites pour faciliter l'instruction des autorisations au titre du droit des sols.

L'évolution écrite du règlement est nécessaire pour y intégrer les dispositions générales des textes en vigueur régissant le droit de l'urbanisme.

Il est donc proposé :

- de déclasser une partie du secteur 1AUze en secteur 1AUz1 affecté à l'habitat (0.45 ha)
- de déclasser une partie du secteur 1AUze en secteur Ue pour permettre l'extension d'une activité existante dans un zonage identique à la partie existante de l'activité soit le zonage Ue (0.42 ha).
- d'intégrer les surfaces maximales de 60m² de SHON pour les logements de fonction dans les zones Uhr et Ue
- d'intégrer l'autorisation de modification des toitures y compris les toitures terrasses
- en zone A, sont autorisés les affouillements, remblaiement et exhaussements nécessaires à l'exploitation agricole et à la valorisation des sols à l'exception des zones humides ou plans d'eau identifiés sur les plans de zonage.

3- Annexer la charte commerciale au PLU en l'intégrant comme une orientation particulière du PADD.

Une enquête publique a été lancée, avec un avis favorable du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme telles que présentées dans le dossier d'approbation annexé.

Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 14 avril 2011,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Françoise RELANDEAU,
Maire



Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :

Vu la réception en S/Préfecture en date du :

Le Maire



Commune de Saint Hilaire de Chaléons

Communauté d'Agglomération PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ
Arrondissement de Saint-Nazaire

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2018 **Extrait du registre des délibérations**

L'an deux mille dix-huit, le dix septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT HILAIRE DE CHALEONS s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise RELANDEAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 3 septembre

Nombre de conseillers en exercice : 18

Présents (14) : Françoise RELANDEAU, Maurice ROBIN, Françoise ROUSSEAU, Pascale LAMIS, Jean Paul ROULLIT, François PINAULT, Carine LAMBERT, Michel PLANTIVE, Marielle MAUDET, Bruno SAPIN, Marie Nelly DUPONT, Aurélie VIAUD PACAUD, Christophe LECHANTOUX et Monique JAUNATRE.

Pouvoirs (4) : Audrey DOUSSET donne pouvoir à Marielle MAUDET, Patrice PERRAULT donne pouvoir à Bruno SAPIN, Alain RACINE donne pouvoir à Françoise ROUSSEAU et Joseph CHAUVET donne pouvoir à Maurice ROBIN.

Secrétaire de Séance : Monique JAUNATRE

DELIBERATION N°2018/09-02 : MODIFICATION DU PLU : APPROBATION

Françoise RELANDEAU, rapporteur ; expose :

Vu la délibération du 11 juin 2018 mettant à disposition du public le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du 1^{er} au 31 juillet 2018.

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées.

A l'issue de la notification, la commune a reçu 3 avis sans observations particulières émanant du Département, de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM.

Lors de la mise à disposition du dossier au public, aucune observation n'a été notée dans le registre.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, au vu des avis et observations est prêt à être transmis à la Préfecture.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
- Décide que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- Décide que le dossier de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouverture
- Décide que la présente délibération est exécutoire à compter d'un mois après sa transmission en préfecture et accomplissement des formalités de publicité.

Accusé de réception en préfecture
044-214401648-20180914-20180902-DE

Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018

Pour extrait certifié conforme au registre
Fait à Saint Hilaire de Chaléons, le 11
Septembre 2018

Le Maire, Françoise RELANDEAU
Certifié exécutoire,

Vu l'affichage en date du :
Vu la réception en S/Préfecture en date du :
Le Maire

