



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE-ATLANTIQUE

Monsieur le Président
Communauté de communes Sud Estuaire
6 Boulevard Dumesnildot
BP 3014
44560 PAIMBOEUF

Dossier suivi par
Axel GAYRAUD
Consultant Foncier &
Aménagement
02 53 46 61 94
02 53 46 60 13
axel.gayraud@pl.chambagri.fr

A l'attention de Clément KIMMES

Nantes, le 15 novembre 2021

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de Nantes
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00

Objet : Modification n° 6 du PLU
de FROSSAY
Réf. PC/AG/PP/421M21044

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé, le 13 octobre 2021, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAUX

Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire
9 rue André-Brouard – CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 – FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z



CCI NANTES ST-NAZAIRE

WUSA



Communauté de Communes SUD ESTUAIRE

Monsieur Yannick MOREZ

Président

6 Bd Dumesnilot

BP 3014

44560 PAIMBOEUF

Nantes,
Le 21 Octobre 2021

Nos réf. : 202140

Objet : modification simplifiée n° 6 du PLU de FROSSAY

Dossier suivi par Anne-Cécile BERNARD a.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Monsieur le Président,

Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis la déclaration de modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de FROSSAY.

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président

Urba

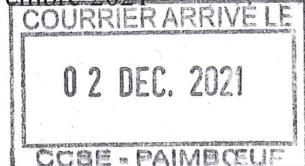


Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Karine PEZERON
Tél : 02 28 20 60 10
DTR@paysdelaloire.fr

DTR/NLBV/KP/KM/2021-11-8159

Monsieur Yannick MOREZ
Président
Communauté de communes Sud Estuaire
6, boulevard Dumesnildot
BP 3014
44560 PAIMBOEUF

Nantes, le 17 novembre 2021



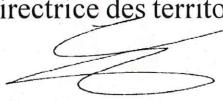
Monsieur le Président,

Par votre courrier du 7 octobre 2021, vous avez bien voulu m'associer à la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Frossay, et je vous en remercie.

Je ne manquerai pas d'en assurer la diffusion au sein de mes services.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité


Nathalie LE BOULCH-VILLERS



Cde publique. Urbanisme

Sainte Luce sur Loire, le 28 octobre 2021

PAYS DE LA LOIRE
LOIRE-ATLANTIQUE

Monsieur le Président
Communauté de communes Sud Estuaire
6 boulevard Dumesnilot – BP 3014
44560 Paimboeuf



Dossier suivi par : Caroline Gillet/M.Babicky

Objet : Modification simplifiée n°6 du PLU de Frossay

Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a bien pris connaissance du document que vous nous avez transmis dans le cadre de la modification n°6 du PLU de Frossay.

Après examen des éléments transmis concernant à la fois la mise à jour des emplacements réservés et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, nous n'avons relevé aucune information qui puisse avoir un impact sur le secteur artisanal.

De ce fait nous n'avons pas d'éléments qui puisse remettre en cause ce projet de modification et emmètrons donc un avis favorable à la présente modification. Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT
RÉGION PAYS DE LA LOIRE
DÉLÉGATION LOIRE-ATLANTIQUE
5 Allée des Liards - BP 18129
44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex
Tél. 02 51 13 83 00 - N° SIRET 130 020 688 00029

Philippe BELY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Loire-Atlantique

5 allée des Liards – BP 18129 – 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex – ☎ 02 51 13 83 00 – ☎ 02 51 13 83 79

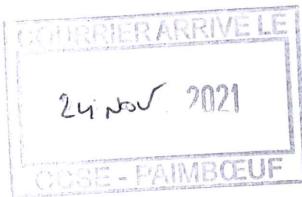
www.artisanatpaysdelaloire.fr – contact44@artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00029



URBA

Sainte-Pazanne, le 16 novembre 2021



Monsieur le Président
Communauté de communes Sud
Estuaire
6 boulevard Dumesnildot
BP 3014
44560 PAIMBOEUF

✉ H. Baudry 02.40.02.10.72

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 octobre 2021, vous avez transmis le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de FROSSAY au PETR du Pays de Retz au titre des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée porte sur les points suivants :

- *La mise à jour de la liste des emplacements réservés – sept nécessitant d'être supprimés et l'actualisation dans le rapport de présentation et le règlement graphique,*
- *L'ajout d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans le rapport de présentation et le règlement graphique.*

Au regard de l'examen de votre projet, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il est compatible avec les orientations du SCoT, et que le PETR émet donc un avis favorable sur la modification simplifiée n°6 du PLU de FROSSAY.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
Bernard MORILLEAU


PETR du Pays de Retz
44270 MACHECOUL



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Carole Alfon
Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable
Bureau Planification & Commissions

Nantes, le 07 JAN. 2022

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

**Monsieur le Président de la
communauté de communes
Sud Estuaire
6 boulevard Dusmesnil dot
BP 3014
44 560 Paimboeuf**

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Frossay

Par courrier du 7 octobre 2021, vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée n°6 du PLU de Frossay. Cette procédure porte sur la mise à jour de la liste des emplacements réservés et l'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination dans l'espace rural. Le dossier appelle de ma part les remarques suivantes.

Les suppressions d'emplacements réservés (ER) gagneraient à être davantage justifiées. Pour les ER n°28 et n°17, il conviendrait respectivement de localiser le secteur ayant accueilli l'équipement collectif multifonctionnel lié à l'activité périscolaire, à la petite enfance et à la maison d'accueil des assistantes maternelles ainsi que de démontrer la non remise en cause du projet de gestion des eaux pluviales près du chemin de Guérande suite à l'exclusion de la parcelle cadastrée YO 110 d'une superficie de 1 133 m².

Par ailleurs, la suppression des ER n°8, n°12, n°13 et n°14 pourrait utilement être accompagnée d'illustrations des liaisons piétonnières ou cyclables réalisées. Enfin, le compte rendu du conseil municipal du 14 septembre 2020 cité à deux reprises n'est pas joint au dossier.

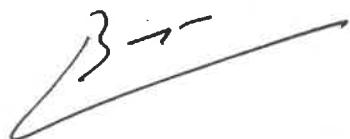
Pour les bâtiments nouvellement repérés en zones agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination, je vous recommande de compléter les « fiche**batiment** » des éléments d'intérêt historique, artistique ou architectural assortis de prescriptions permettant de conjuguer la préservation des caractéristiques d'origine du bâti et sa réhabilitation pour une nouvelle destination. La demande de changement de destination sera soumise, au stade de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis

conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle, lesquelles peuvent être amenées à émettre un avis défavorable pour des bâtiments dont les caractéristiques techniques de la restauration seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Aussi, une meilleure localisation et présentation des bâtiments dans leur environnement proche et lointain faciliterait la perception des abords participant à la qualité des lieux, à leur mise en situation et devant en définitive guider le projet de changement de destination. L'introduction de prescriptions architecturales et paysagères circonstanciées dans le corps même des « fiches bâtiment » apparaît particulièrement nécessaire en pointant les éléments (pente de toiture, modénature, ordonnancement des façades...) dont la conservation est impérative. Des orientations peuvent également être inscrites sur le traitement des clôtures éventuelles et des surfaces dédiées aux accès et stationnements.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Saint-Nazaire



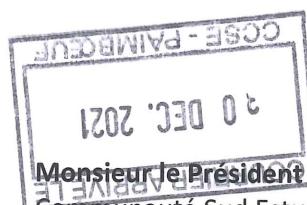
Michel BERGUE



MAIRIE DE BOUÉE

Loire - Atlantique

Murbu



Monsieur le Président
Communauté Sud Estuaire
6 Boulevard Dumesnilot
BP 3014
44 560 PAIMBOEUF

BOUÉE, le 24 décembre 2021

Réf. n° 2021-12-26 / DP/ALB

Objet : avis sur modification simplifiée n°6
PLU de FROSSAY

Affaire suivie par Pierre DURAND – DGS
Tél : 02.53.55.12.60 – dgs@bouee.fr

Monsieur le Président,

Suite à votre sollicitation par courrier en date du 7 octobre dernier, nous vous prions de trouver ci-joint copie de la Délibération du Conseil Municipal de BOUÉE du 16 décembre donnant un avis favorable au projet de modification simplifiée n°6 de la commune de FROSSAY.

Souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre considération distinguée.

Le Maire,
André LE BORGNE



2, route du Syl - 44260 BOUÉE
Téléphone : 02 40 56 12 18 - Télécopie : 02 40 56 14 33
E.mail : mairie.bouee@wanadoo.fr
Site internet : www.bouee.fr

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE
COMMUNE DE BOUÉE

Accusé de réception en préfecture
044-214400194-20211223-DCM20211205-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 16 DECEMBRE 2021

<u>Date de convocation :</u> 09/12/2021	L'an deux mille vingt et un, le jeudi seize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle des fêtes de Bouée, lieu exceptionnel de ses séances, sous la présidence de M. LE BORGNE André, Maire, en session ordinaire.
<u>Date d'affichage :</u> 10/12/2021	
<u>Nombre de membres :</u> En exercice : 14 Présents : 12 Votants : 14	<u>Présents</u> : Mmes CLEMOT Céline, FRINGANT Christel, LABARRE Séverine, HAMON Jacqueline, LEMARIE Solène, ORAIN Pierrette et SURGET Chantal MM. BIORET Jean-Pierre, BOUCARD Sébastien, JODAR Damien, LE BORGNE André et NICOLAS Michaël
<u>Vote</u> A l'unanimité Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0	<u>Absents excusés</u> : MM. MAINIER Matthieu et PEIGNET Antony <u>Procuration</u> : M. MAINIER Matthieu donne pouvoir à M. André LE BORGNE, M. PEIGNET Antony donne pouvoir à M. NICOLAS Michaël <u>A été nommée secrétaire</u> : Mme SURGET Chantal

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS PREFECTURE DE LA LOIRE ATLANTIQUE Le : 23/12/2021
Et Publication du : 23/12/2021

DCM 2021-12-05

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU
DE LA COMMUNE DE FROSSAY**

Le Maire indique que La Communauté de Communes Sud Estuaire a sollicité la commune, par courrier reçu le 13 octobre 2021, pour donner un avis sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Frossay, commune limitrophe (cf. document en annexe).

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce projet.

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le projet de modification n°6 du PLU de la Commune de FROSSAY tel que présenté en annexe ;

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

- ✓ DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet tel que présenté de modification simplifiée n°6 de la Commune de FROSSAY
- ✓ DONNE pouvoir à Monsieur le Maire de signer tout document afférent à la présente décision.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
André LE BORGNE.



Direction générale territoires

Délégation pays de Retz

Service développement local

Référence : S2021-11-8619

Affaire suivie par :
Sarah-Magali PARMENTIER

Tél. 02.44.48.11.08

Urban

Nantes, le 07 DEC. 2021



Monsieur Yannick MOREZ

Président

de la communauté de communes Sud Estuaire

6 boulevard Dumesnil - BP 3014

44560 PAIMBOEUF

Objet : Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Frossay

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 octobre 2021, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Frossay.

Cette modification concerne la suppression d'emplacements réservés et l'identification de nouveaux bâtis susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Le premier point n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département.

Concernant les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, plusieurs d'entre eux sont situés à proximité de routes départementales (RD) ou directement desservies par celles-ci. Tous les lieux-dits concernés sont hors de la marge de recul par rapport aux RD correspondantes. D'autre part, les débouchés de leurs accès sur la ou les RD concernées présentent des distances de visibilité satisfaisantes à droite et à gauche.

Concernant le lieu-dit La Mercerie, le bâti est situé à proximité de la RD 723, une partie est située en dehors de la marge de recul. Compte tenu de la proximité de la route, il convient toutefois de rappeler qu'aucune suite ne sera donnée aux éventuelles requêtes des riverains relatives au bruit.

Aussi, le Département émet donc un avis favorable à la modification n°6 du PLU de Frossay.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier lorsque la modification sera exécutoire, afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

Jean CHARRIER



Le 16 décembre 2021

Monsieur le Maire,
A
Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Sud Estuaire
6 boulevard Dumesnildot
BP 3014
44560 PAIMBOEUF

Nos réf. : 45CE/FL

Objet : Modification simplifiée n°6 du PLU de FROSSAY.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 7 avril 2021, vous nous avez transmis le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de FROSSAY.

Ce projet n'appelle aucune observation de notre part.

Aussi, nous avons l'honneur de vous faire savoir que la commune de CHAUMES-EN-RETZ émet un avis favorable sur ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Pour le Maire,
L'Adjointe à l'urbanisme

Céline EVIN

