



## **MAIRIE D'ARTHON EN RETZ**

1, rue de Pornic  
44320 ARTHON EN RETZ

---

### Séance du 23 janvier 2013

L'an deux mille treize, le vingt-trois janvier, à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal de la commune d'Arthon en Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LAIGRE, Maire.

Etaient présents : MM. LAIGRE Joseph, GRELLIER Yves, GUILBAUD Hubert, CHAUSSEPIED née BATARD Claudine, GRASSET Gilles, GERAY née CHOBLET Marie Françoise, CROM née HAMON Anne, GOUY Jean-Christophe, DUTERTRE née BAHUAUD Catherine, GARDELLE née GARRAUD Pascale, GUILLOT Alexandre, MALARD Pierre, SORIN Jean-Luc, GROUHAN François, PONEAU née AUDION Michelle, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, DUPORTAIL Marie-France, MALECOT Claude, CHAIGNEAU née COROLLER Patricia.

Absents : MM. BRIANCEAU Philippe, PLISSONNEAU Marie Thérèse.

Le Conseil a choisi comme secrétaire Monsieur GUILLOT Alexandre.

---

Le Conseil municipal approuve le compte-rendu de la précédente réunion.

---

### AVIS SUR LE SCOT DU PAYS DE RETZ ARRETE

Le Schéma de Cohérence Territoriale ou SCoT est un outil de planification et d'organisation du territoire à un horizon de vingt ans. C'est un document de planification à l'échelle d'un grand territoire, qui servira de cadre, dans une logique de compatibilité, pour les révisions des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux.

Il doit définir un projet global et stratégique pour le développement durable d'un territoire. Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles. Ses objectifs doivent prendre en compte :

- L'utilisation économe et équilibrée des espaces,
- La rationalisation des besoins en déplacement,
- L'équilibre de la population entre zones urbaines et zones agricoles,
- La diversité des fonctions et la mixité sociale de l'habitat,
- La valorisation et la protection des paysages et de l'environnement.

Le SCoT du Pays de Retz regroupe les communautés de communes Sud Estuaire, Cœur Pays de Retz, de Pornic, de la région de Machecoul, Loire-Atlantique Méridionale et de Grand-Lieu. Il concerne donc 41 communes et près de 140.000 habitants, ce qui en fait le deuxième SCoT du département.

Le périmètre du SCoT du Pays de Retz a été arrêté en 2004, puis étendu en 2011 à la communauté de communes de Grand-Lieu. Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu le 11 décembre 2009, puis un nouveau débat a été organisé le 12 mars 2012. La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure, ses modalités ont été les suivantes :

- mise à disposition du public du porter à connaissance de l'État et du dossier de concertation pendant la durée de concertation au siège des six établissements publics de coopération intercommunale, avec un registre permettant de recueillir les observations du public. Aucune observation n'a été portée sur les registres ;
- mise à disposition du dossier de concertation pendant la durée de concertation en ligne sur le site <http://www.scot-paysderetz.fr>, avec mention d'une adresse électronique pour recueillir les avis du public ;
- organisation de réunions publiques présentant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses enjeux, et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ; des panneaux d'exposition ont également été présentés lors de réunions publiques, et ont ensuite circulé aux sièges des communautés de communes ;
- informations dans la presse locale.

Le comité syndical du SCoT a tiré un bilan positif de la concertation menée tout au long de la procédure et a arrêté, à l'unanimité, le SCoT du Pays de Retz le 24 octobre 2012. Il a été transmis à des fins de consultation des personnes publiques associées. Le projet de SCoT, comportant les avis recueillis, sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de cette enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera approuvé.

Le projet de territoire s'articule autour des ambitions suivantes :

- Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire

L'objectif est de renforcer les fonctions des pôles d'équilibre désignés par le SCoT, qui correspondent aux six chefs-lieux de communautés de communes. Ces pôles seront les lieux d'accueil privilégiés des principaux équipements structurants, d'une desserte forte en transports collectifs, des principales opérations d'habitat, mais ils auront aussi des objectifs plus forts en matière de densité de l'habitat et de production de logements locatifs sociaux.

Le SCoT impose de recentrer le développement communal autour des bourgs et pôles communaux. Il prescrit aux communes de prendre toute mesure pour économiser l'espace : urbaniser d'abord, autant que possible, en renouvellement urbain et dans les dents creuses des bourgs avant d'envisager les extensions urbaines. L'objectif est de stopper le « mitage » de la campagne et donc de ne plus développer les hameaux, afin de limiter les besoins en déplacement de la population. Par ailleurs, l'urbanisation éventuelle dans les villages se réalisera au travers de « projets de villages ».

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le SCoT s'accompagnent d'objectifs de densification pour l'habitat : au moins 15 logements par hectare, voire 18 à 20 dans les communes pôles d'équilibre.

Le projet du SCoT tient compte de la capacité d'accueil du territoire, qui a été évaluée à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Le SCoT décline enfin les modalités d'application de la loi Littoral dans les communes qui y sont soumises, c'est-à-dire les communes riveraines de la mer (7), du lac de Grand-Lieu (4), de l'estuaire de la Loire (4) et de l'estuaire du Falleron (1).

- Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers

Pour protéger la biodiversité, le SCoT établit une carte de la trame verte et bleue, qui identifie notamment les corridors permettant d'assurer une continuité écologique (par exemple le réseau de zones humides, les petits boisements...) ou les éléments perturbateurs pour ces continuités (routes, ...). En outre les principaux boisements devront être identifiés et protégés.

Le SCoT identifie également des espaces agricoles pérennes, dont la vocation agricole est garantie pour au moins vingt ans (près de 85.000 hectares, soit 61% du territoire du SCoT).

- Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat

Partant d'une hypothèse de croissance démographique maîtrisée (l'objectif est de passer de plus de 2,5% de croissance annuelle de la population à 1,9% environ), le SCoT définit des objectifs de production de logements aux intercommunalités, intégrant la construction de logements locatifs sociaux. Pour ces derniers, l'objectif est de doubler le taux de logements locatifs sociaux dans le parc existant (actuellement 3,4%).

Le SCoT encourage la mise en place d'actions en faveur du logement pour les populations qui ont le plus de difficultés d'accès au logement (*populations précaires, gens du voyage, sans domicile fixe...*) et celles qui nécessitent des logements adaptés (*personnes âgées, handicapés, étudiants, jeunes actifs, travailleurs saisonniers...*).

Des objectifs plus précis seront déclinés par commune dans le cadre de programmes locaux d'habitat intercommunaux.

- Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire

Le SCoT a comme objectif de rechercher un meilleur équilibre entre emplois et actifs sur l'ensemble des intercommunalités du territoire, en cherchant à favoriser le développement de l'emploi et en veillant à son adéquation avec la qualification de ses habitants, pour réduire la distance domicile-travail.

Pour offrir une bonne lisibilité de l'offre, le SCoT prévoit la mise en place d'une organisation de l'offre foncière des zones d'activités économiques afin d'être en capacité de répondre aux demandes des entreprises. Ainsi il dresse une typologie des zones d'activités : les zones d'intérêts stratégiques, sites d'accueil de très gros projets industriels ; les zones d'équilibre, grandes zones de dimensions et d'enjeux intercommunaux, destinées à accueillir les petites et moyennes industries (PMI) et entreprises (PME), des entreprises de stockage et de logistique, des pôles de recherche et des services associés ; les zones d'appui de proximité, destinées à accueillir en priorité des entreprises artisanales ayant principalement une clientèle de proximité.

Le SCoT insiste sur l'aménagement qualitatif de ces zones d'activités et donne un certain nombre de critères d'aménagement à destination des porteurs de projet, avec une priorité donnée au raccordement numérique des zones d'activités au très haut débit.

Enfin le SCoT comprend un document d'aménagement commercial, qui localise les secteurs où pourront être implantées

les surfaces commerciales de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Il préconise également toute action en faveur du maintien du commerce de centre-bourg, en particulier la préservation dans les documents d'urbanisme locaux de linéaires commerciaux.

- Mettre en oeuvre une stratégie de mobilité durable

Le SCoT demande que soit engagée, en lien avec les collectivités concernées et l'État, la réalisation d'un nouveau franchissement multimodal de l'estuaire de la Loire. Le SCoT du Pays de Retz souhaite en effet renforcer le maillage de son territoire tant par la route que par les transports collectifs, au premier rang desquels le ferroviaire : réouverture de la ligne ferroviaire Saint-Hilaire-de-Chaléons – Paimboeuf, modernisation de l'axe Pornic – Nantes, amélioration des services en cars. Il souhaite également l'amélioration des liaisons entre les pôles d'équilibre et des liaisons de ces pôles vers les territoires voisins.

Le SCoT souhaite enfin renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, et demande ainsi aux PLU de prévoir dans les aménagements de quartiers nouveaux la desserte en mode doux vers le bourg et entre les différents quartiers.

- Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Le SCoT entend promouvoir un développement de l'urbanisation et une organisation du territoire favorable à la diminution des déplacements en véhicules individuels et plus économes en énergie. Il souhaite favoriser la maîtrise des consommations d'énergie tant dans les logements que les locaux d'activités et plus globalement les aménagements urbains.

Le SCoT entend développer et faciliter l'utilisation des énergies renouvelables de façon raisonnée et en s'appuyant au maximum sur les ressources locales : solaire, éolien, photovoltaïque, énergie en mer...

- Protéger l'environnement

La préservation de l'eau est un des enjeux essentiels du Pays de Retz. Ainsi la sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et l'amélioration de la qualité de l'eau sont des objectifs identifiés par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) que le SCoT reprend.

Plus directement, il préconise par exemple de rechercher dans les opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain des solutions alternatives de gestion de l'assainissement, d'inciter à la réutilisation des rejets issus de l'assainissement pour l'arrosage des espaces publics, agricoles, des équipements publics, etc.

Le SCoT prescrit des mesures de protection des paysages naturels et urbains, les grands paysages mais aussi ceux plus « quotidiens » en instaurant par exemple des coupures vertes le long des axes routiers afin d'éviter l'urbanisation linéaire le long des principaux axes.

La prévention des risques (inondation en particulier) est également intégrée dans la réflexion.

- Mettre en œuvre, suivre les évolutions, dialoguer avec les territoires voisins

De nombreux enjeux dépassent le seul territoire du SCoT du Pays de Retz (en particulier les déplacements, la protection de l'environnement...). Aussi des échanges réguliers sont-ils prévus avec les territoires voisins.

Pour suivre régulièrement l'application du SCoT, un observatoire va être mis en place. Il permettra de s'assurer que les prescriptions du SCoT sont prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux et que ses objectifs sont atteints.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 122-8,

Vu la délibération du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz du 24 octobre 2012 par laquelle le comité syndical du SCoT a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT,

Vu le courrier de consultation des personnes publiques associées du 19 novembre 2012, reçu en mairie le 21 novembre 2012,

Considérant que, selon les dispositions de l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour et 2 abstentions :**

- **émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté,**
- **toutefois, demande que soient modifiés les éléments suivants :**

- ✓ dans le diagnostic figurant dans le rapport de présentation, il est indiqué que la commune d'ARTHON EN RETZ, en 2010, ne disposait pas de logements sociaux, or il y en avait dix à cette époque,
- ✓ dans le document d'aménagement commercial, sur la carte de délimitation de la ZACOM du Butai, le zonage NAe1 est mal positionné, il conviendrait sans doute d'éliminer toute référence au zonage issu du plan d'occupation des sols
- ✓ dans les documents cartographiques du document d'orientation et d'objectifs :
  - sur la carte relative aux espaces agricoles pérennes, les contours de l'extension de la ZACOM du Butai sur la commune de PORNIC n'ont pas été repris entièrement ; il convient de les prolonger jusqu'à la RD 751 afin de les exclure des espaces pérennes (voir plan joint),
  - sur la carte "zones d'activités économiques" a été omise la zone d'activités de proximité de La Feuillardais, alors que celle-ci figure dans le plan d'occupation des sols, que deux usines y sont implantées et que d'autres activités sont susceptibles d'y être accueillies.



## PERSONNEL COMMUNAL

Le maire informe les membres du conseil municipal que Monsieur Denis GOUARD, au 1<sup>er</sup> février prochain, sera titularisé dans le grade de technicien territorial, mettant fin à sa période de stage d'une durée de 6 mois, il y a donc lieu de supprimer son ancien poste d'agent de maîtrise principal,

Après délibération, le conseil municipal :

- décide de suivre la proposition du maire indiquée ci-dessus qui sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> février 2013.
- fixe les effectifs du personnel communal à cette date :

### Temps complet

1 directeur général des services (attaché principal)  
 2 techniciens  
 2 rédacteurs  
 4 adjoints administratifs  
 4 agents de maîtrise  
 3 adjoints techniques  
 1 agent administratif en C.A.E.

### Temps non-complet

2 adjoints administratifs  
 16 adjoints techniques  
 3 A.T.S.E.M.

## INFORMATION SUR LES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

Le Maire fait la lecture des différentes déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie depuis la précédente réunion du Conseil municipal.

DATE DEPOT	ADRESSE DU BIEN	SECTION/NUMERO	ZONE	SURFACE	PRIX DIA	VENDEURS	ACQUEREURS
22/12/2012	2C rue du Clos	N 875	UC	116 m <sup>2</sup>	65 000 €-frais d'acte	VIAUD Jean-François	TAINON Benoit CARCONE Cindy - Arthon en Retz
22/12/2012	24 rue de la Feuillardais	E 26-436-439-49-1494	NCa	1964 m <sup>2</sup>	12 000 €+7 800 €commission+FA	Consorts FUVEL	LOQUET Arnaud AUFRAY Adeline - La Plaine s/mer
29/12/2012	La Feuillardais	G 256	UE	1702 m <sup>2</sup>	260,00 €-frais d'acte	M et Mme GAUTIER Michel	8 rue des terres blanches Arthon en Retz
04/01/2013	57 rue de l'église	AD 775 (569 574)	NDLUB	2360 m <sup>2</sup>	198 000 €+9 000 €agence+acte	M et Mme TESSIER Patrice	59 bis rue des pavillons 44100 Nantes
04/01/2013	1 chemin des Vignes	AC 702 - 705	UB	511 m <sup>2</sup>	123 000 €+7 000 €agence+acte	M et Mme LAMIS Joseph	34 rue des sables Les Moutiers en Retz
08/01/2012	Le Brandais	E 242 528 531	UC	900 m <sup>2</sup>	126 000 €-4 000 €agence+acte	ROUZIOU Mathieu	La Corbelle#e 44680 Cheméré
09/01/2013	rue du Four à Chaux	L 2497	UB	338 m <sup>2</sup>	45 000 €-5 000 €agence+acte	Consorts BROSSEAU	MOISAN Philippe 48 rue de la Noévallard 44210 Porric
10/01/2013	32 rue de la Boizoynière	L 1322 L 1324	UC	511 m <sup>2</sup>	165 000 €+5 000 €agence+acte	M et Mme GILLOT Pascal	Eric SIMON Véronique MEME 44830 BOUAYE

## COMMISSIONS ET DELEGATIONS

Madame CROM réunira la commission "affaires sociales" le 30/01/13 à 20 h 30, en mairie d'Arthon, pour parler d'une réception des nouveaux arrivants sur la commune.

Monsieur GRASSET fait état de la prochaine réunion "urbanisme" avec la communauté de communes de Pornic : le 07/02/13 à 14 h 00.

Madame GERAY annonce que le nouveau conseil municipal des enfants se réunira le 16/02/13 à partir de 9 h 30. Une réunion avec la commission "petite enfance / jeunesse" le précédera le 11/02/13 à 20 h 30, à la mairie annexe de La Sicaudais.

Madame CHAUSSEPIED informe que la commission "cadre de vie" a fait le tour des illuminations des deux bourgs avec le responsable des services techniques le 08/01/13. Il conviendra maintenant de faire des propositions pour le budget.

D'autre part, la commission "agriculture" se réunira le 31/01/12 à 20 h 00, à la mairie annexe de La Sicaudais, pour évoquer plusieurs dossiers relatifs aux animaux.

Monsieur GRELLIER réunira la commission "communication", le 13/02/13 à 20 h 30, à la mairie d'Arthon pour la 50<sup>ème</sup> édition du bulletin municipal.

---

### **QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur GUILLOT attire l'attention sur les dégâts occasionnés par des racines sur la route de La Sicaudais, au niveau de la Belle Epine. Le département sera avisé ainsi que du positionnement éventuel de plots rue de Pornic, afin que les véhicules ne puissent éviter le franchissement des coussins berlinois.

Le Maire dit que, par arrêté préfectoral du 24/12/12, le sectionnement électoral de la commune a été supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Il évoque également la modification des rythmes scolaires qui peut avoir des conséquences majeures sur la vie dans la commune. Il est en attente d'informations sur la réforme pour rencontrer les différents acteurs (enseignants, parents d'élèves, responsables d'associations...).

*Les dates des prochains conseils municipaux sont fixées aux jeudi 21 février, vendredi 29 mars, lundi 29 avril et mardi 11 juin 2013, à 20 h 30.*

---

**LAIGRE**

**GRELLIER**

**GUILBAUD**

**CHAUSSEPIED**

**GRASSET**

**GERAY**

**CROM**

**GOUY**

**DUTERTRE**

**GARDELLE**

**GUILLOT**

**PLISSONNEAU**

**MALARD**

**SORIN**

**GROUHAN**

**PONEAU**

**ROUET**

**MALECOT**

**CHAIGNEAU**