



MAIRIE D'ARTHON EN RETZ

1, rue de Pornic
44320 ARTHON EN RETZ

Séance du 29 juin 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin, 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 GUILBAUD, 1^{er} adjoint au maire.

Etaient présents : MM. GUILBAUD Hubert, CROM née HAMON Anne, GRELLIER Yves, HALGAND née MALENFANT Karine, BRIANCEAU Philippe, DEBEAULIEU née BROSSARD Catherine, DROUET Jacky, GARDELLE née GARRAUD Pascale, DOUSSET Marcel, LANDREAU née MARTIN Françoise, PONEAU née AUDION Michelle, MALARD Pierre, MALHOMME Jacques, SORIN Jean-Luc, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, ZINADER Michaël, BARREAU née FIOLEAU Isabelle, GOUY née MICHELOT Valérie, EVIN née GILLET Céline, PASQUEREAU née RENOUEL Elisabeth, MORICE née GRIVAUD Nathalie, DELAUNAY Yoann, NELLENBACH Jean-Philippe.

Absente ayant donné procuration : Mme HAMON née DURAND Céline.

Absents : MM. LAIGRE Joseph, BOUGAEFF Alexandre, DULIN Steeve.

Le conseil a choisi comme secrétaire Monsieur NELLENBACH Jean-Philippe.

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PAR LE CABINET A+B URBANISME & ENVIRONNEMENT

Monsieur GUILBAUD dit que la question est ajournée et sera discutée lors de la prochaine assemblée du conseil municipal.

VOTE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) N° 5 - OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR "QUARTRON DU MOULIN"

(Voir les trois documents transmis)

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 26 février 1999, classe en zone NA, le secteur du Quarton du Moulin à l'est du bourg.

La procédure de modification n° 5 du POS a été engagée pour permettre son ouverture à l'urbanisation et la réalisation d'une cinquantaine de logements.

Une délibération a été prise le 1er avril 2015 pour motiver « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » dans le respect de la loi ALUR.

Monsieur DROUET, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, expose au conseil municipal que le projet de modification n° 5 du plan d'occupation des sols (POS) de la commune, consistant à ouvrir à l'urbanisation la zone NA dite du "Quartron du Moulin", a été soumis à enquête publique du 28 avril au 28 mai 2015 et a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées.

Il énonce le déroulement de l'enquête publique et fait état du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur qui sont favorables au projet :

Les personnes qui sont venues aux permanences dans le cadre de l'enquête publique étaient toutes, dans l'ensemble, les propriétaires des parcelles de la zone soumise à l'enquête. Leur démarche découlait du désir de donner un avis favorable au projet.

Des courriers de l'Association Bretagne Vivante et du Conservatoire Botanique National de Brest déposés en fin d'enquête publique soulignent la présence de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) "Bois enchantés et pelouses calcaires résiduelles d'ARTHON - CHEMERE" sur les parcelles à l'est du site et identifient sur la parcelle à l'ouest du Quartron du Moulin une plante considérée comme une espèce protégée régionalement : l'ornithope comprimé, à forte valeur patrimoniale floristique. Ces organismes demandent que soit réalisé un inventaire exhaustif sur le secteur avant de mettre en place un projet d'urbanisme.

Il explique également que la parcelle accueillant la dite plante protégée a été depuis labourée.

Au regard de ces éléments, le Commissaire enquêteur considère notamment dans ses conclusions :

- que le dossier indique bien qu'une partie de la zone NA se situe sur la ZNIEFF "Bois enchantés et pelouses calcaires résiduelles d'ARTHON - CHEMERE" ;
- que "l'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables". Qu'elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation, et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel" ;
- que "la présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement" ;
- qu'une "zone NA est urbanisable dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements" ;
- que même si la parcelle L 158 a été labourée, rien ne prouve que la plante d'espèces protégées ne puisse repousser;
- que la commune est consciente de l'intérêt floristique d'une espèce protégée et peut prendre des dispositions "en amont pour définir des espaces verts là où l'ornithoype comprimé est présente et établir les protections nécessaires lors des travaux" ;
- que la commune d'ARTHON en RETZ écrit dans le mémoire en réponse, qu' "une opération de constructions sur le secteur du Quartron du Moulin peut être vue comme un atout pour le maintien d'ornithopus compressus sur le site, dans la mesure où elle sera prise en compte dès le début de l'opération." Et qu'au contraire, il était probable que si l'opération de constructions ne se faisait pas, les terrains pourraient être vendus "à des fins de maraîchages" ;
- qu'il est nécessaire d'ajouter au règlement, un chapitre 7 concernant les dispositions applicables en zone INA ;
- que la modification n° 5 ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS.

Les Personnes Publiques Associées ont émis les avis suivants :

- La Région Pays de la Loire (Pôle Développement Territorial) : pas d'observation.
- La Direction du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz : déclare le projet compatible avec le SCoT du Pays de Retz, sous réserve de l'avis de la Commission urbanisme du SCoT.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes-St Nazaire, pas de remarque.
- La préfecture de Région des Pays de la Loire (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de Loire) :
 - "l'absence d'espèces intéressantes, à ce jour, n'exclut pas la recherche de restauration de conditions favorables au retour des espèces florissantes et faunistiques",
 - "l'urbanisation prévue dans le cadre de la modification ne permettrait ni de préserver ni de restaurer ce secteur".
- La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique (Agricultures et Territoires) fait quelques remarques et approuve :
 - La densité : 15 logements à l'hectare en conformité avec le SCoT, "dans une démarche économe de l'espace",
 - La préservation des haies au titre de l'article L 123-1-5-III du Code de l'urbanisme,
 - La qualité du projet, en étant attachée au plan hydraulique et aux aspects paysagers.

De légères modifications sont apportées au dossier de modification n°5 suite à l'enquête publique visant à la prise en compte des courriers de l'Association Bretagne Vivante et du Conservatoire Botanique National de Brest au sujet de la présence d'une espèce protégée.

En effet, dans le cadre de la mission confiée au bureau d'études A+B pour accompagner la commune dans les études de la modification n°5 du POS, des relevés ont été réalisés sur le secteur d'étude le 28 mai et ont confirmé la présence de cette plante et permis de la cartographier. Sa présence est effective sur la parcelle localisée à l'ouest de l'opération.

Les modifications proposées concernent :

- L'intégration à la note de présentation des résultats de l'inventaire réalisé le 28 mai 2015 et l'ajustement en conséquence du schéma d'intention d'aménagement
- La prise en compte dans le zonage et le règlement des trois principales stations de l'espèce protégée en vue de leur préservation.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du POS et procèdent des suites de l'enquête publique.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération en date du 26 février 1999 du conseil municipal approuvant le POS ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} avril 2015 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Quartron du Moulin « au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

Vu l'arrêté du maire en date du 7 avril 2015 prescrivant l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 avril 2015 au 28 mai 2015 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 24 juin 2015 par lequel il conclut à un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les quelques modifications susmentionnées ;

◆ décide d'approuver la modification n° 5 du plan d'occupation des sols (POS) telle qu'elle est annexée à la présente,

◆ dit :

1. que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans les journaux : Ouest France et Presse Océan,
2. que le POS modifié est tenu à la disposition du public à la mairie d'Arthon en Retz aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture dans les mêmes conditions,
3. que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de cette modification ;
 - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

QUESTIONS DIVERSES

Madame PONEAU dit que le panneau "stop" situé à la sortie du chemin de Haute Perche, rue de La Méchinière, n'est pas assez brillant, donc visible.

Monsieur MALARD dit que les dalles de la salle des Genêts s'envolent. Il faudra donc les clipser.

Monsieur MALHOMME demande s'il n'y a pas de retard dans la réception du chantier du haut du bourg. Monsieur GUILBAUD confirme en signifiant que le béton désactivé n'a pas été accepté par la mairie. Des solutions sont à rechercher sinon : réfection.

La date du prochain conseil municipal est fixée au lundi 6 juillet 2015, à 20 h 30.

GUILBAUD

CROM

GRELLIER

HALGAND

BRIANCEAU

DEBEAULIEU

DROUET

GARDELLE

DOUSSET

LANDREAU

PONEAU

MALARD

MALHOMME

SORIN

ROUET

ZINADER

BARREAU

EVIN

MORICE

NELLENBACH

GOUY

PASQUEREAU

DELAUNAY