



# MAIRIE D'ARTHON EN RETZ

1, rue de Pornic  
44320 ARTHON EN RETZ

---

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 septembre 2014

L'an deux mille quatorze, le neuf septembre, 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, GUILBAUD Hubert, CROM née HAMON Anne, GRELLIER Yves, HALGAND née MALENFANT Karine, BRIANCEAU Philippe, DEBEAULIEU née BROSSARD Catherine, DROUET Jacky, GARDELLE née GARRAUD Pascale, 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, HAMON née DURAND Céline, PASQUEREAU née RENOUEL Elisabeth, MORICE née GRIVAUD Nathalie, DULIN Steeve, DELAUNAY Yoann, NELLENBACH Jean-Philippe.

Absents ayant donné procuration : MM. DOUSSET Marcel, LANDREAU née MARTIN Françoise.

Absent : M. BOUGAEFF Alexandre.

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

---

### MISE EN RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le maire soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Vu le plan d'occupation des sols (POS) de notre commune approuvé par notre assemblée lors de sa séance du 26 février 1999,

Vu les cinq amendements de ce document effectués :

- Le 27 mars 2000 (modification 1)
- Le 7 octobre 2002 (modification 2)
- Le 17 décembre 2003 (modification 3)
- Le 11 juillet 2007 (révision simplifiée)
- Le 2 octobre 2009 (modification 4),

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

**Il apparaît maintenant nécessaire de réviser ce POS pour les raisons suivantes :**

- ✓ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a notamment remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), différent dans son contenu du POS et que cette loi a prévu que la transformation en PLU doit être réalisée à l'occasion de la mise en révision du plan d'occupation des sols.
- ✓ La révision du POS est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire (opérationnel) pour la commune qui traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus et facilitent les négociations avec les autorités de l'Etat et les partenaires. En particulier, le PLU permettra de mettre en compatibilité le POS avec les réglementations de rang supérieur.

- ✓ Le PLU prendra en compte des préoccupations du développement durable qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.
- ✓ Il y a opportunité et intérêt pour la commune de se doter d'un PLU. En effet, le POS actuel a joué son rôle de maintien de la commune avec son caractère rural. Aujourd'hui, il ne répond qu'imparfaitement aux exigences actuelles des habitants en terme de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable.
- ✓ De plus, il convient de prendre en compte les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et devenu exécutoire le 10 septembre 2013 ainsi que ceux du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration.

**Au vu de ces éléments, les principaux objectifs de la procédure de révision du POS et élaboration du PLU sont les suivants :**

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de la commune,
- Dans un objectif de respect du développement durable, trouver un équilibre entre :
  - le renouvellement urbain (à travers l'optimisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties qui peuvent être le support de celui-ci), le développement urbain maîtrisé autour notamment des 2 bourgs existants,
  - l'utilisation économe des espaces naturels par la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des milieux et paysages naturels tout en prenant en compte les besoins en matière de développement de la commune,
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente à l'environnement (droit à l'expérimentation),
- Equilibrer l'offre en terme de logements (logement social, accession à la propriété, ...) afin de favoriser le parcours résidentiel de la population,

**Conformément à la loi, la révision du POS que je vous propose de prescrire vaudra élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Au terme de la procédure, notre POS sera donc transformé en PLU.**

**En vertu de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'assemblée délibérante qui prescrit la révision du POS, et donc qui élabore le PLU, doit également préciser les modalités de la concertation.**

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, de la prescription à l'arrêt du projet, sera mise en œuvre une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est proposé que cette concertation soit organisée selon les modalités suivantes :

- Organisation de trois réunions publiques de concertation dans les locaux municipaux :
  - Une première réunion aura lieu en début de procédure afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et ses attendus, le contexte législatif et réglementaire dans lequel il s'élabore,
  - Une deuxième réunion se déroulera à l'issue du diagnostic afin d'en présenter une synthèse et de débattre des enjeux à retenir pour le futur projet communal,
  - Enfin, une troisième réunion sera tenue après le débat en séance publique du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) porteur orientations en matière de développement, aménagement et protection de la commune,
 Un débat et une phase de questions/réponses terminera chaque réunion,
- Publication de l'avis de ces réunions publiques sur les lieux d'information de la commune et dans les bulletins municipaux d'information,
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune (<http://www.arthonenretz.fr>) de documents d'information sur l'élaboration du PLU (études, éléments de diagnostic, études...), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public, destiné à recueillir les observations et suggestions du public, pendant toute la durée de la concertation.

Le conseil municipal est invité à prescrire la révision du POS, cette révision valant élaboration du PLU, et à en définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation tels que je vous les ai proposés.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-20, et R. 123-15 à R. 123-22-1,

Vu le plan d'occupation des sols (POS) de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 1999,

Après avoir entendu en séance le rapport du maire,

- ✓ PRESCRIT la révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune, cette révision du POS valant élaboration du PLU,
- ✓ APPROUVE les objectifs poursuivis tels qu'ils sont définis dans le rapport ci-dessus,
- ✓ PRÉCISE que la concertation prévue par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme se déroulera selon les modalités définies dans le rapport ci-dessus,
- ✓ DONNE tous les pouvoirs au maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- ✓ AUTORISE le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- ✓ SOLLICITE de l'Etat les aides financières pour compenser la charge matérielle de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- ✓ DIT que les crédits nécessaires à ces dépenses sont inscrits au budget communal, au chapitre 20.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise et notifiée :

- au préfet
- au président du Conseil régional
- au président du Conseil général
- aux présidents de la Chambre du Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Conformément aux articles R.123-24 et 25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans le journal Ouest France.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie.

---

**POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE**

**Le 12/09/14,**

**Le Maire,**

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

044-214400053-20140909-2014\_46\_del-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/09/2014

Publication : 10/09/2014

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation



Monsieur Le Maire,  
Joseph LAIGRE