

PETR DU PAYS DE RETZ

DELIBERATION

Séance du 3 mai 2022

Reçu en préfecture
de Nantes le

10 MAI 2022

Date de la convocation du Comité syndical: 26 avril 2022
Nombre de membres en exercice : 12
Nombre de membres présents : 8
Nombre de votants : 7

L'an deux mil vingt-deux, le 3 mai à quatorze heures, les membres du bureau syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés, salle de l'Acheneau, antenne de Pornic Agglomération Pays de Retz à Sainte-Pazanne, sous la présidence de M. MORILLEAU, Président.

Etaient présents Mme Séverine MARCHAND, M. Bernard MORILLEAU de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, Mme Marie Line BOUSSEAU, M. MOREZ de la Communauté de Communs de Sud Estuaire, M. Laurent ROBIN, M. Claude NAUD de la Communauté de Communes de Sud Retz Atlantique, Mme Karine PAVIZA, M. Johann BOBLIN de la Communauté de Commune de Grand-Lieu.

Etaient excusés : Mme Pascale BRIAND, M. Jean Michel BRARD de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz.

000000

OBJET : AVIS SUR LE PLU ARRETE DE LA CHEVROLIERE

Monsieur le Président informe le Comité de la notification au syndicat mixte du PETR du Pays de Retz du PLU arrêté par la commune de La Chevrolière le 28 janvier 2022, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Le dossier a été reçu le 7 février dernier.

Il est rappelé que le syndicat mixte dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur les PLU arrêtés sur son territoire, à défaut son avis est réputé favorable.

Entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat,

Sur proposition de la commission Urbanisme et Habitat,

Après en avoir délibéré, M. BOBLIN ne prenant part au vote, le bureau syndical, à l'unanimité

- **DONNE un avis favorable** au plan local d'urbanisme arrêté le 28 janvier 2022 par le conseil municipal de la Chevrolière **et formule les remarques suivantes :**

- ✓ Comme le précise le SCOT du Pays de Retz, le PLU doit pouvoir identifier Passay comme bourg et non comme « village au sens de la loi littoral ». De plus, la nouvelle définition des « villages au sens de la loi littoral » suite à la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz approuvée le 21 février 2022 doit être prise en compte pour La Thuillière et Tréjet.
- ✓ Le PLU doit pouvoir mettre en cohérence les éléments de calcul de la consommation foncière qui figurent dans le rapport de présentation (pages 127 et 265) ainsi que page 8 du dossier OAP afin de clarifier la méthode utilisée.
- ✓ Le PLU affiche des objectifs de production de logement supérieurs à ceux du PLH de Grand Lieu Communauté en application du SCOT en vigueur et ne précise pas les modalités d'atteinte de l'objectif de 10% de production de logement social tel que prévu dans le SCOT du Pays de Retz.

- ✓ Le règlement associé aux zones d'activités économiques du Bois Fleuri et de Tournebride prévoit une diversification des activités autorisées dans les parcs dans un souci de mixité fonctionnelle en cohérence avec les besoins actuels et futurs des actifs travaillant sur le site. En revanche, l'implantation d'activités commerciales interroge la vocation de ces zones, en particulier Tournebride, non identifiée comme ZACOM dans le SCOT en vigueur.
- ✓ Sur l'aménagement numérique, le PLU aurait utilement pu définir des secteurs à enjeux pour la desserte en haut débit. De même les OAP ne prévoient pas la desserte et le raccordement des zones urbanisées ou à urbaniser dans ces secteurs à enjeux.

➤ **AUTORISE Monsieur le Président** à signer toute pièce relative à ce dossier,

Publication effectuée le :
Le Président,
Bernard MORILLEAU



PETR du Pays de Retz
44270 MACHECOUL