

PETR DU PAYS DE RETZ

DELIBERATION

Séance du 17 janvier 2022

Date de la convocation du Comité syndical: 10 janvier 2022
Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 27
Nombre de votants : 27

L'an deux mil vingt deux, le 17 janvier à quatorze heures trente, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés en visioconférence sous la présidence de M. MORILLEAU, Président.

Etaients présents : Mmes Claire HUGUES, Nadège PLACE, Françoise RELANDEAU, Séverine MARCHAND, Pascale BRIAND, Mrs Jean Michel BRARD, Jean-Bernard FERRER, Gaetan LEAUTE, Bernard MORILLEAU, Jacques PRIEUR, Rémy ROHRBACH de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, Mme Marie-Line BOUSSEAU, Mrs Yannick MOREZ, Jean Pierre AUDELIN, Michel OLIVIER, Gildas RICOUL, de la Communauté de Communes de Sud Estuaire, Mme Laura GLASS, Mrs Jean-Marie BRUNETEAU, Christian GAUTHIER, Claude NAUD, Laurent ROBIN de la Communauté de Communes de Sud Retz Atlantique, Mme Karine PAVIZA, Mrs Michel AURAY, Johann BOBLIN, Bernard COUDRIAU, Yannick FETIVEAU, Christophe LEGLAND de la Communauté de Commune de Grand-Lieu.

Etaients excusés : Mme Eloise BOURREAU-GOBIN, Mr Jacques RIPOCHE de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz.

XXXXXXXX

OBJET : AVIS SUR LE PLUS ARRETE DE SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

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 Saint-Hilaire-de-Chaléons le 12 octobre 2021, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Le dossier a été reçu le 4 novembre 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, le comité syndical, à l'unanimité

- **DONNE un avis favorable** au plan local d'urbanisme arrêté le 12 octobre 2021 par le conseil municipal de Saint-Hilaire-de-Chaléons.
- **EMET les remarques suivantes sur le projet de PLU**, au regard des orientations du SCOT :
 - ✓ Le projet prévoit de maintenir et conforter l'espace d'activités commerciales existantes et/ou complémentaires à celles existantes de la ZACOM de la Maison Bertin, or la délimitation du secteur dans le plan de zonage n'est pas compatible avec le DAC du SCOT du Pays de Retz en vigueur.
 - ✓ Les modalités d'atteinte de l'objectif de production de locatif social (10% des 170 logements) mériteraient d'être précisées et les objectifs de densité optimisés au regard des enjeux d'économie d'espace et d'anticipation de la trajectoire ZAN. En effet, l'intégration du site de l'Allée (dont l'urbanisation est en cours) dans le calcul de la consommation passée et l'exclusion du secteur des Barbussières (dont l'urbanisation

est prévue en 2031) de la consommation d'ici à 2030 permet de respecter l'objectif du SCOT de réduction de la consommation d'espace de 30%.

- ✓ Le projet intègre des possibilités de constructions nouvelles dans 8 villages et/ou formes complexes modernes et/ou hameaux. Il conviendrait de préciser le potentiel de renouvellement sur le village de la Coche dans le rapport de présentation.
- ✓ Sur l'aménagement numérique, le PLU aurait utilement pu définir des secteurs à enjeux pour la desserte en très 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

Préfecture de la Loire-Atlantique
ARRIVÉ le

24 JAN. 2022

SGCD - Courrier


PETR du Pays de Retz
44270 MACHECOUL