

# POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE RETZ

## DELIBERATION

Séance du 07 Juillet 2023

Date de la convocation du Comité syndical : 30 juin 2023  
Nombre de membres en exercice : 53  
Nombre de membres présents : 28  
Nombre de votants : 31

Préfecture de la Loire-Atlantique  
Arrivé le

13 JUL. 2023

secrétariat de direction  
DCL

L'an deux mil vingt-trois, le sept juillet à quatorze heures trente, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés "Salle du Conseil" à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul, sous la présidence de M. MORILLEAU, Président.

**Etaient présents** : Mmes Pascale BRIAND, Nadège PLACE, Séverine MARCHAND, M. Jean Michel BRARD, Claude CAUDAL, Jean Bernard FERRER, Pierre MARTIN, Bernard MORILLEAU, Jacques PRIEUR, Jacques RIPOCHE **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mme Sylvie GAUTREAU, M. Raymond CHARBONNIER, Michel OLIVIER **pour la Communauté de Communes Sud Estuaire**, Mme Laura GLASS, Laëtitia PELTIER, M. Thierry GRASSINEAU, Claude NAUD, Alain PINABEL, Laurent ROBIN pour la **Communauté de Communes Sud Retz Atlantique**, Mme Karine PAVIZA, M. Michel AURAY, Stephan BEAUGE, Patrick BERTIN, Johann BOBLIN, Bernard COUDRIAU, Yannick FETIVEAU, Frédéric LAUNAY, Jean Yves MARNIER pour **Grand Lieu Communauté**.

**Etaient excusés** : Mmes Eloïse BOURREAU-GOBIN, Claire HUGUES, M. Rémy ROHRBACH (pouvoir à Séverine MARCHAND), **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mme Marie-Line BOUSSEAU (pouvoir à Raymond CHARBONNIER), Annie BRIEND, Noëlle MELLERIN, M. Roch CHERAUD, Yannick MOREZ **pour la Communauté de Communes Sud Estuaire**, M. Jean-Marie BRUNETEAU **pour la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique** ; M. Serge HEGRON, Christophe LEGLAND (pouvoir à Yannick FETIVEAU) **pour Grand Lieu Communauté**.

XXXXXXXXXX

### **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 30 mars 2023, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Le dossier a été reçu le 3 avril 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 et suite au débat entre les membres du comité syndical,

Après en avoir délibéré, M. BOBLIN ne prenant part au vote, M. CHARBONNIER n'étant pas présent au moment du vote,

Le comité syndical, avec 16 voix pour, 10 contre et 2 abstentions

- **DONNE un avis favorable** au plan local d'urbanisme arrêté le 30 mars 2023 par le conseil municipal de la Chevrolière **et formule les remarques suivantes** :

- ✓ Le rapport de présentation (page 24) doit intégrer la nouvelle définition des « villages au sens de la loi littoral » du DOO suite à la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz approuvée le 21 février 2022,
- ✓ Eu égard à la révision du SCOT en cours étudiant la possibilité de revoir et moyennant justifications la limite des EPR, le PETR souhaite rappeler ce qu'il a préalablement indiqué dans son courrier du 22 février dernier concernant le secteur de la Chaussée, à savoir que seront attendus les éléments permettant d'apprécier la distance par rapport aux rivages des secteurs d'extension, les caractéristiques de ces secteurs, et l'absence de covisibilité des aménagements pressentis entre les secteurs et les rives du lac,
- ✓ Eu égard à la révision du SCOT en cours, il est souhaité de diversifier les fonctions des zones à vocation économique. L'opportunité d'accueil d'activités commerciales dans les zones d'activités majeures du territoire communautaire éloignées des centralités devra donc être intégrée à la stratégie commerciale et économique de Grand Lieu Communauté en cours de finalisation. Dans ce cadre, il est attendu que cette dernière conforte évidemment les centralités commerciales existantes comme le prévoit l'ORT et porte donc une attention particulière aux typologies de commerces qu'autorisent les PLU dans ces zones.

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

Publication effectuée le

Le Président,  
Bernard MORILLEAU

**PETR** Pays de Retz  
44270 MACHECOUL