

Compte rendu

Réunion du Bureau du Pôle métropolitain du 2 juillet 2021

Date de la convocation : 25 juin 2021

Nombre de membres du Bureau Syndical : 22

Nombre de Conseillers en exercice : 22

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Marie-Annick BENATRE

Présents (13) : Bertrand AFFILE, Marie-Annick BENATRE, Jean-Michel CRAND, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Jean-Jacques LUMEAU, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Johanna ROLLAND, David SAMZUN, Rita SCHLADT.

Absents et excusés (6) : Claude AUFORT, Erwan BOUVAIS, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Florian LE TEUFF, Jean-Louis THAUVIN.

Absents et représentés (3) : Aziliz GOUEZ donne pouvoir à Pascal PRAS, Michel MEZARD donne pouvoir à Rémy NICOLEAU, Fabrice ROUSSEL donne pouvoir à Bertrand AFFILE.

Compte rendu Page 2/3

Réunion du Bureau du Pôle métropolitain du 3 juillet 2019

Johanna ROLLAND

Nous n'avons qu'une seule délibération, qui concerne l'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-Launay.

Désignation du secrétaire de séance

Madame Marie-Annick Benatre est désignée secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du Bureau du 3 juillet 2019

Johanna ROLLAND

Je sou mets d'abord à votre approbation le procès-verbal de la dernière séance du Bureau. Y a-t-il des demandes d'intervention ? Je le mets aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Ce procès-verbal est adopté.

I. Délibération 2021-01 : Avis sur le projet de PLU de La Chapelle-Launay

Claire MOULINIÉ

Nous avons reçu le projet de PLU de La Chapelle-Launay pour avis, sachant que c'est un PLU qui avait été lancé en 2015, qui avait été arrêté une première fois en 2019 et sur lequel nous avons statué, envoyé un courrier et émis un certain nombre de remarques. Il y a eu un avis réservé des services de l'État et du commissaire enquêteur, notamment sur le volet relatif à la consommation d'espace. Le projet a été revu, a été modifié et de nouveau arrêté, le 18 mars 2021. Nous avons reçu ce nouveau projet qui a été ajusté, au Pôle métropolitain, sur lequel nous devons donner un avis.

La commune de La Chapelle comptait 3 000 habitants en 2017. Elle connaît une installation de jeunes ménages et un vieillissement de la population, avec un parc de logements majoritairement individuels et une construction annuelle de 17 logements par an. On relève des entités assez marquées de développement entre la haute Chapelle, au nord, la Chapelle centrale, qui correspond au bourg et aux hameaux qui sont situés sur le Sillon de Bretagne, et toute une partie située au sein des marais de l'estuaire, constituée de petits hameaux. Le paysage est donc très marqué par le Sillon de Bretagne et par l'estuaire de la Loire.

Trois zones à vocation économique y sont identifiées ainsi que la zone des Acacias, qui est à cheval sur les communes de Savenay et de La Chapelle-Launay.

Cette commune est concernée par le projet de modification du SCoT dont nous avons parlé dans le cadre du Comité syndical. Il conviendrait donc, pour la commune, de prendre des dispositions pour intégrer les évolutions qui seront apportées par cette modification simplifiée, notamment sur l'identification des hameaux, des secteurs déjà urbanisés, les SDU.

Le projet prévoit un développement mesuré, avec une croissance de 1,3 % par an, ce qui correspond à l'apport de 575 habitants en dix ans et à une production de 25 logements par an. Dans le projet de PLUI, il y a eu une identification du potentiel en dents creuses et également, du nombre d'hectares de zones identifiées en à urbaniser en extension et en continuité de l'enveloppe urbaine qui concernent le bourg et le village de la Touche Basse, qui bénéficie d'extensions parce qu'il est identifié au SCoT.

Le projet de PLU a mis également en place les outils (OAP et règlement) pour produire un minimum de 20 % de logements sociaux.

Compte rendu Page 3/3

Réunion du Bureau du Pôle métropolitain du 3 juillet 2019

En termes d'activités, il y a également des changements de destination qui sont possibles sous un certain nombre de conditions.

Les espaces paysagers remarquables et la TVB sont identifiés et protégés au PLU. 1 255 ha d'espaces agricoles pérennes sont identifiés et protégés.

En termes de consommation d'espace, l'objectif de réduction de 35 % à l'échelle de la commune est respecté.

Sur le volet littoral, puisque c'est une commune littorale, notamment sur la partie qui touche l'estuaire, la remarque que nous pouvons faire au niveau du SCoT serait de compléter le volet relatif à la justification des capacités d'accueil.

Nous vous proposons donc d'émettre un avis favorable sur ce PLU, avec une demande de complément dans la partie du rapport de présentation et une indication pour prendre les dispositions permettant d'intégrer les évolutions qui seront portées par la modification simplifiée n° 1 en cours sur le SCoT.

Johanna ROLLAND

Merci. Y a-t-il des questions ou des demandes de précision ? Je mets aux voix la proposition, qui consiste à émettre un avis favorable avec une demande de complément sur les justifications de capacité d'accueil et la demande de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions qui seraient apportées par la modification simplifiée du SCOT actuellement en cours. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Cette délibération est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.