

**COMITE SYNDICAL
DU 20 OCTOBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 14 octobre à 18h15, le comité syndical s'est réuni en séance publique, à la Maison de Pays, suite à la convocation de Monsieur Aymar RIVALLIN, Président.

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Jean-Yves ARTAUD
Alain BLAISE
Xavier BONNET
Suzanne DESFORGES
François GUILLOT
Séverine JOLY-PIVETEAU
Vincent MAGRE
Didier MEYER
Benoist PAYEN
Aymar RIVALLIN
Janik RIVIERE
Denis THIBAUD

Communauté de communes Sèvre et Loire

Joël BARAUD
Christelle BRAUD
Pascal EVIN
Jean-Marc JOUNIER
Stéphane MABIT
Jean-Marie POUPELIN
Martine VIAUD

Étaient absents excusés et représentés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Jean-Guy CORNU donne pouvoir à C. BRAUD
Benoît COUTEAU donne pouvoir à V. MAGRÉ
Fabrice CUCHOT donne pouvoir à S. DESFORGES
Karine GUIMBRETIERE donne pouvoir à F. GUILLOT
Véronique NEAU-REDOIS donne pouvoir à S. JOLY
PIVETEAU
Nelly SORIN donne pouvoir à D. MEYER

Communauté de communes Sèvre et Loire

Anne CHOBLET donne pouvoir à P. EVIN
Jérôme MARCHAIS donne pouvoir à JM POUPELIN
Christophe RICHARD donne pouvoir S. MABIT
Xavier RINEAU donne pouvoir à J. BARAUD

Étaient absents excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Communauté de communes Sèvre et Loire

Wilfrid GLEMIN
Claudine PLAIRE

Assistaient également à la réunion :

Mme Lydie HERAULT VISSET, Directrice

Date de convocation : 14 octobre 2025

Nombre de membres : 42 en exercice : 36 titulaires et 6 suppléants 19 présents
Votants : 29 votants (dont 10 pouvoirs)

Secrétaire de séance : M. François GUILLOT

François GUILLOT est désigné secrétaire de séance.

Aymar RIVALLIN donne lecture des pouvoirs : Jean-Guy CORNU donne pouvoir à C. BRAUD, Benoît COUTEAU donne pouvoir à V. MAGRÉ, Fabrice CUCHOT donne pouvoir à S. DESFORGES, Karine GUIMBRETIERE donne pouvoir à F. GUILLOT, Véronique NEAU-REDOIS donne pouvoir à S. JOLY PIVETEAU, Nelly SORIN donne pouvoir à D. MEYER, Anne CHOBLET donne pouvoir à P. EVIN, Jérôme MARCHAIS donne pouvoir à JM POUPELIN, Christophe RICHARD donne pouvoir S. MABIT, Xavier RINEAU donne pouvoir à J. BARAUD

Aymar RIVALLIN présente la charte architecturale et le plan de paysage aux membres du comité syndical. Un exemplaire du plan de paysage est remis à chaque maire ainsi que 20 exemplaires de la charte architecturale. Ces documents ont pour vocation d'être mis à disposition des élus, des agents et des habitants.

Approbation du procès-verbal du 15 septembre 2025

En l'absence de remarque, le procès-verbal du Comité Syndical du 15 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité des membres du comité syndical.

Syndicat -délibération

1. Restitution de compétence du syndicat mixte du SCOT et du Pays du Vignoble nantais : transferts de bâtiments

Intervention d'Aymar RIVALLIN

CONTEXTE

Dans le cadre de l'évolution des statuts du Syndicat mixte et de la rétrocession de certaines de ses compétences à la Communauté de communes Sèvre et Loire et à la communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo votée le 15 septembre 2025, il convient de transférer la propriété de quatre bâtiments du Syndicat mixte, nécessaires à l'exercice de ces compétences.

Il s'agit :

- du Musée du Vignoble Nantais et de ses collections, situés à Le Pallet,
- du bâtiment des Réserves abritant les collections du musée situé à Maisdon-sur-Sèvre,
- du bâtiment de l'écocyclerie Patmouille à Vallet,
- de la Maison de Pays à Clisson.

1) Bâtiments transférés à la Communauté de communes Sèvre et Loire :

-Le Musée du Vignoble nantais situé 82 rue Pierre Abélard à Pallet (44330), propriété du Syndicat mixte, préserve les collections viti-vinicoles du Pays du Vignoble nantais et les valorise auprès de tous les publics. Ce musée présente depuis 1995 une collection de plus de 500 objets du XVI^e siècle à nos jours évoquant l'histoire du terroir, les savoir-faire des vignerons nantais et l'évolution des techniques. C'est un musée labelisé musée de France.

Après 30 ans d'activités, les élus du Pays du vignoble nantais souhaitent travailler à un nouveau projet pour le musée.

Dans le cadre de ce nouveau projet et suite à la modification des statuts du syndicat mixte rétrocédant la compétence patrimoine aux deux EPCI membres, les élus du Syndicat et de la Communauté de communes Sèvre et Loire souhaitent que la propriété du musée et de ses collections soient transférées à titre gratuit à la Communauté de communes Sèvre et Loire.

Dans le cadre de ce nouveau projet, les deux intercommunalités souhaitent récupérer la compétence patrimoine transférée au Syndicat pour pouvoir déployer de nouvelles perspectives en matière de politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine et de la culture du Vignoble Nantais. Le nouveau projet pour le musée et le label Pays d'art et d'histoire du Vignoble de Nantais s'inscrit dans une stratégie globale, discutée et actée par les 2 EPCI, avec une gestion qui sera confiée à la SPL Clisson Sèvre et Loire et dont les deux intercommunalités sont actionnaires. L'équipe de professionnelle dédiée au musée sera transférée pour pouvoir continuer à exercer le travail de recherche, de conservation et de médiation.

Afin de mettre en œuvre ces orientations, les élus du Syndicat mixte et des deux intercommunalités souhaitent que la propriété du musée et de ses collections soient transférées à titre gratuit à la Communauté de communes Sèvre et Loire sur le territoire de laquelle il se trouve. Ce transfert s'opérera dans un esprit de coopération avec Clisson Sèvre et Maine Agglo qui deviendra propriétaire du bâtiment des réserves située à Maisdon-sur-Sèvre. Une convention de partenariat et de mise à disposition sera conclue pour s'assurer de la bonne conservation des collections.

La Communauté de communes dispose de la compétence relative au patrimoine, qu'elle avait transférée au Syndicat mixte, lui permettant de gérer le musée. Elle souhaite y déployer un nouveau projet.

En effet, les articles 8 et 10 de ses statuts prévoient sa compétence dans le domaine de la « Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » (article 8) et dans le domaine de la politique culturelle, notamment par le soutien à la gestion du Musée du Vignoble Nantais (article 10).

Etant labellisé Musée de France, le transfert de propriété des collections doit être approuvé par le Haut conseil des musées de France, après décision de l'assemblée délibérante de la personne publique propriétaire. Le Haut conseil sera saisi en conséquence.

-L'écocyclerie Patmouille, située 14 rue de l'Industrie à Vallet, propriété du Syndicat mixte et créée en 2014, collecte plusieurs tonnes d'objets chaque année pour être directement réemployés à travers la vente, ou revalorisés dans des filières spécifiques comme le papier, le carton, les plastiques ou la ferraille grâce à un tri rigoureux.

Suite à la modification des statuts du Syndicat mixte et à l'évolution de ses compétences, il est proposé que la propriété du bâtiment de l'écocyclerie soit transférée à titre gratuit à la Communauté de communes Sèvre et Loire sur le territoire de laquelle il se trouve.

2) Bâtiments transférés à la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine :

-La Maison de Pays du Vignoble Nantais située 5 allée du Chantre à Clisson (44190) accueille le siège social du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais.

Suite à la modification des statuts du Syndicat mixte et à l'évolution des compétences, il est proposé que la propriété du bâtiment de la Maison de Pays soit transférée, à titre gratuit, à la communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo Loire sur le territoire de laquelle il se trouve.

-Le bâtiment des Réserves abritant les collections du Musée du Vignoble nantais, situé à Maisdon-sur-Sèvre.

La propriété du bâtiment étant transférée, à titre gratuit, à la communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine, une convention entre la Communauté de communes Sèvre et Loire et la communauté d'agglomération est prévue concernant les conditions de gestion des réserves et des collections dont la propriété est transférée à la communauté de communes.

Concernant les réserves, Aymar RIVALLIN précise que l'entretien des espaces extérieurs était réalisé par les services techniques de la mairie de Maisdon sur Sèvre.

Délibération

VU les articles L.5211-17-1, L.5211-25-1 et L.5711-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.125-1 et L. 451-8 du code du patrimoine,

VU l'engagement de la Communauté de communes Sèvre et Loire de maintenir l'affectation des collections du musée au Musée du Vignoble Nantais labellisé Musée de France, en partenariat avec Clisson Sèvre Maine Agglo

VU la délibération du 15 septembre 2025 du comité syndical modifiant les statuts du Syndicat mixte,

A l'unanimité, les membres du Comité syndical décident :

APPROUVER le transfert à titre gratuit de la propriété du Musée du Vignoble Nantais situé au Pallet et de ses collections ainsi que la propriété de l'écocyclerie à Vallet, à la Communauté de communes Sèvre et Loire, à compter du 1^{er} janvier 2026.

APPROUVER le transfert à titre gratuit de la propriété de la Maison de Pays du Vignoble nantais située à Clisson, ainsi que du bâtiment des réserves abritant les collections du musée situé à Maisdon-sur-Sèvre, à la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine, à compter du 1^{er} janvier 2026.

⌚ ANNEXE : TITRE DE PROPRIÉTÉS DES BATIMENTS

2. Restitution de compétence du syndicat mixte du SCOT et du Pays du Vignoble nantais : transferts de personnels

Le Président rappelle à l'assemblée :

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2131-2 et

L.5211-4-1,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son article 46),

Vu le rapport sur les incidences financières du transfert,

Vu la délibération portant sur la modification des statuts du Comité Syndical du Syndicat mixte en date du 15 septembre 2025,

Vu la délibération portant sur la modification des statuts du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Sèvre Loire en date du 24 septembre 2025,

Vu la délibération portant sur la modification des statuts du Conseil Communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 30 septembre 2025.

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) du syndicat mixte en date du 19 septembre 2025 sur la rétrocession de compétences et les effets sur le personnel,

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 2 octobre 2025 sur la rétrocession de compétences et les effets sur le personnel,

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire en date du 12 septembre 2025 sur la rétrocession de compétences et les effets sur le personnel,

Considérant l'intérêt du projet de rétrocession de la compétence Patrimoine aux 2 EPCI constitutives du syndicat,

En application de l'article L 5211-4-1 du CGCT, il appartient donc au Comité Syndical :

- d'accepter le transfert du personnel exerçant en totalité ses fonctions dans le service concerné par le transfert de la compétence patrimoine pour moitié dans chacun des EPCI à compter du 1er janvier 2026

Ce transfert concerne 6 emplois permanents :

- 1 emploi permanent d'attaché de conservation du patrimoine, responsable du service, à temps complet occupé par un titulaire
 - 1 emploi permanent d'attaché de conservation du patrimoine, chargé de valorisation du patrimoine, à temps complet occupé par un contractuel en CDD
 - 1 emploi permanent d'attaché, chargé de communication, à temps complet occupé par un contractuel en CDI
 - 1 emploi permanent d'assistant de conservation du patrimoine principal de 2ème classe, à temps complet, occupé par un titulaire
 - 1 emploi permanent d'assistant de conservation du patrimoine, chargé de mission inventaire à temps complet, occupé par un contractuel en CDD
 - 1 emploi permanent d'adjoint administratif principal 1ère classe permanent à temps non complet à raison de 28 heures par semaine
-
- et de modifier en conséquence le tableau des effectifs du syndicat issu de ce transfert après avis du Comité Social Territorial (CST)
 - De supprimer les crédits afférents à la rémunération et aux charges des agents ainsi transférés seront inscrits au budget, chapitre 012, article(s).

En application de l'article L 5211-4-1 du CGCT vous trouverez en annexe la fiche d'impact décrivant les effets du transfert de ces agents sur l'organisation et les conditions de travail.

Aymar Rivallin informe les membres du comité syndical que Charline Peres en charge de la valorisation du patrimoine a accepté un contrat de 20 mois : 2 au titre du syndicat et 18 mois avec la SPL, alors qu'elle aurait pu bénéficier d'un contrat de 3 ans, étant sur un poste pérenne au syndicat.

Christelle BRAUD précise que ce poste est un surcroit d'activités et il ne peut pas lui être fait un contrat de plus de 18 mois.

Aymar RIVALLIN fait par de la situation de Lise SUAUDEAU qui passe les concours et qui sera dans l'incapacité de le valider dans le cadre de la SPL.

Christelle BRAUD informe qu'au vu des échanges avec la DRAC il serait possible de trouver une solution pour lui permettre de valider son concours.

Vincent MAGRÉ souhaite que soit précisé les avis du CST et s'interroge que le fait que cela soit autant divant au sein du CST du centre de gestion.

Christelle BRAUD informe de l'avis favorable du CST de la CCSL.

Alain BLAISE informe de l'avis favorable du CST de CSMA.

Christelle BRAUD précise que comme ce ne sont pas des métiers présents au sein des intercommunalités, si les agents ne sont pas mis à disposition de la SPL il serait placé en surnombre. Elle ajoute que la notion de contrat fait que la situation est aussi précaire.

Pascal Évain demande où seront basés les agents.

Aymar RIVALLIN précise que les agents ne changeront pas de lieu de travail.

Jean Yves ARTAUD demande que soit joints les trois avis des CST à la délibération.

Délibération

Les membres du comité syndical, à 26 voix »pour » et 3 abstentions (Vincent Magré, Benoît Couteau, Jean Yves Artaud) de :

- DECIDER le transfert du personnel concerné par le transfert de la compétence « patrimoine » pour moitié dans chacun des 2 EPCI à compter du 1er janvier 2026
- DECIDER d'adopter les modifications du tableau des emplois du syndicat / de la communauté d'agglomération/communauté de communes, tel que joint en annexe
- DECIDER de supprimer les crédits afférents à la rémunération et aux charges des agents

➲ ANNEXE :

- **Liste des agents concernés par le transfert avec leurs éléments de rémunération et autres droits acquis**
- **Fiche d'impact**
- **Tableau des effectifs mis à jour**
- **Avis des CST**

3. Délibération de principe relative au règlement financier de la modification des statuts du Syndicat mixte du SCoT du pays du Vignoble nantais

Intervention d'Aymar RIVALLIN

Contexte

L'évolution des statuts du Syndicat mixte et la rétrocession de certaines de ses compétences à la Communauté de Communes Sèvre et Loire et à la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo conduit au transfert de propriété de quatre bâtiments du Syndicat mixte nécessaires à l'exercice de ces compétences : le Musée du Vignoble Nantais et l'Ecocyclerie sur le territoire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, et la Maison de Pays du Vignoble Nantais et le bâtiment abritant les réserves du musée sur celui de la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo.

Ce transfert de propriété s'accompagne d'un transfert d'actif et de passif (dette) qui pose la question de l'équité financière d'un transfert de biens initialement financés par les contributions des deux communautés au prorata de la population. La comparaison de la contribution effective des deux EPCI avec la valeur de l'actif et de la dette rétrocédée conduit à considérer qu'aucun des deux EPCI n'est financièrement lésé (cf. le rapport sur les incidences financières du transfert), ce qui plaide pour un partage du résultat global clôture restitué aux deux EPCI au prorata de leur population.

Il est proposé de restituer la totalité du résultat global de clôture constaté à la clôture du compte administratif 2025 du Syndicat, charge ensuite aux deux EPCI de contribuer à l'équilibre financier du Syndicat du SCoT.

Vincent MAGRÉ demande si le transfert de propriété s'est appuyé sur une estimation des domaines Jean-Marie POUPELIN précise qu'il ne s'agit pas d'une estimation des domaines mais d'une estimation de la valeur à l'instant T en se basant sur la reconstitution des dépenses faites pour chacun des bâtiments.

Vincent MAGRÉ demande à avoir le détail de l'exercice car il souhaite s'assurer que les chiffres n'aient pas été triturés pour que l'on arrive à quelque chose d'équilibrer entre les deux intercommunalités.

Christelle BRAUD souligne qu'on n'est pas à zéro entre les deux intercommunalités.

Suzanne DESFORGES imagine que le travail a été réalisé avec le trésorier.

Délibération

VU l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération portant sur la modification des statuts du Comité Syndical du Syndicat mixte en date du 15 septembre 2025,

VU la délibération portant sur la modification des statuts du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Sèvre Loire en date du 24 septembre 2025,

Vu la délibération portant sur la modification des statuts du Conseil Communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 30 septembre 2025,

VU le rapport sur les incidences financières du transfert,

A l'unanimité, les membres du comité syndical décident d' :

- **APPROUVER le principe d'un transfert de l'actif relatif aux bâtiments transférés sans compensations financières (soulté).**
- **APPROUVER le principe d'un transfert à la Communauté de Communes Sèvre et Loire de l'emprunt associé au financement du musée, dont le capital restant dû devrait s'élever au 01/01/2026 à 127 121,64 € (réf. 10278 36811 00011773307).**
- **APPROUVER le principe d'un transfert à la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo de l'emprunt associé au financement des Réserves, dont le capital restant dû devrait s'élever au 01/01/2026 à 71 909,98 € (réf. 10278 36811 00011773306).**
- **APPROUVER le principe d'un partage du résultat global de clôture constaté au 31/12/2025 entre la Communauté de Communes Sèvre et Loire et la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo au prorata de leur population respective (population légale au sens de l'Insee) au 01/01/2026.**

Patrimoine – délibération

4. Tarif pour visite et dégustation au musée

Intervention d'Aymar RIVALLIN

Contexte

Le Musée du Vignoble Nantais est sollicité par une nouvelle prestation, composée d'une visite guidée du musée et d'une dégustation à la fois d'un verre de jus de raisin ou de muscadet mais aussi d'autres produits du territoire sucrés ou salés.

Il n'existe pas à ce jour de tarif permettant de couvrir les frais d'une telle dégustation. La commission Patrimoine propose d'établir un tarif à 9 € par personne. Les produits seront choisis parmi ceux en vente à la boutique du musée.

Délibération

A l'unanimité des membres du comité syndical décident de valider le tarif à 9 € pour la prestation comprenant la visite guidée du musée, une dégustation d'un verre de jus de raisin ou de muscadet et de produits du territoire.

Patrimoine – délibération

5. Convention de stage co-encadré à Gorges.

Intervention d'Aymar RIVALLIN

Contexte

Dans le cadre de la convention "Pays d'art et d'histoire", le Syndicat mixte s'est engagé à mener des recherches sur l'histoire, l'architecture et le patrimoine du territoire et à valoriser les résultats de ces recherches.

La commune de Gorges souhaite mettre en œuvre des actions en faveur de la connaissance et de la valorisation de son patrimoine, en créant une dynamique à l'échelle de son territoire. Elle souhaite que cette réflexion soit encadrée scientifiquement par le service Patrimoine et

accompagnée méthodologiquement afin que la dynamique locale intègre celle du Pays, tant en matière de recherche que d'outils de valorisation.

En 2026, la commune de Gorges souhaite travailler sur le patrimoine lié à l'eau.

Il est nécessaire d'établir une convention permettant d'organiser ce partenariat.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical décident d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec la commune de Gorges précisant les modalités du partenariat entre la commune et le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais dans le cadre du label "Pays d'art et d'histoire".

SCoT - délibération

6. Révision Générale du PLU de Monnières

Intervention de Stéphane MABIT

La commission SCoT réunie le 10 octobre 2025 examine le projet dans un rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur et une mise en perspective avec le SCoT en cours de révision.

Le projet de révision générale de Monnières a déjà été présenté sur certains aspects lors de la commission de mars dernier.

Description du projet :

Le projet d'aménagement et de développement durable établie la stratégie de la commune à l'horizon 2036, afin de prendre en considération la loi Climat et Résilience.

Le PADD s'organise autour de trois axes :

- Axe 1 : proposer un développement urbain adapté aux spécificités du territoires.
 - o Maîtriser la croissance démographique et l'évolution du parc de logements
 - o Assurer le développement en composant avec les contraintes territoriales et dans le respect de la Loi climat et résilience
 - o Répondre aux besoins de toutes les populations à travers une diversification de l'habitat
- Axe 2 : Assurer la vitalité de l'agglomération
 - o Inscrire les mobilités comme ossature structurante
 - o Vers une restructuration de la couverture en équipements
 - o Consolider l'activité artisanale et commerciale
- Axe 3 : Accompagner les mutations et la valorisation de l'espace rural
 - o Protéger les atouts du patrimoine bâti et naturel, marqueurs de l'identité territoriale et supports de l'activité touristique
 - o Une constructibilité encadrée en campagne permettant une pérennisation des activités agricoles et viticoles

Production de logements

Le PADD prévoit l'accueil de 2945 habitants. Pour répondre à ce scénario, le projet évalue le besoin à 215 logements à produire sur la période 2026-2036.

Dans le cadre de la spatialisation de l'offre en logements, la commune a tenu compte de quatre éléments: le recentrage de l'urbanisation sur le bourg, l'enjeu de diversification de l'offre en

logements, la prise en compte du potentiel de gisements fonciers du bourg, la complexité du choix d'identification des secteurs d'extension, au regard des éléments locaux.

La consommation d'espace sera inférieure à 4 ha. Entre 2026 et 2036, plus de 40% des nouveaux logements seront implantés au sein des enveloppes urbaines du bourg et des villages.

Les OAP sectorielles affichent des objectifs de production de logements locatifs sociaux

Densification

Le PLU encadre le développement de l'habitat dans l'enveloppe bâtie de certains villages et hameaux de grandes tailles répondant à une logique d'aménagement du territoire (proximité des centralités, desserte, absence d'enjeux environnementaux et agricoles...) et a identifié 14 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destinations. Une seule extension d'un village est admise sur le secteur du Pâti à destination d'habitat alternatif. Aucune autre extension des villages n'est prévue. Leur densification est encadrée.

Les activités

Le projet prévoit de conforter la centralité commerciale et de services pour maintenir le bourg vivant et attractif. La localisation de l'habitat futur contribue à cette orientation.

Afin de soutenir l'activité locale, pourvoyeuse d'emplois, l'objectif est de conforter les activités artisanales du territoire réparties sur le bourg et sur le parc d'activités de la Malvineuse. L'objectif est de conforter ces activités par la confirmation du périmètre qui leur est dédié sans générer de consommation d'espace supplémentaire, par l'optimisation du foncier au sein du parc de la Malvineuse, le renouvellement urbain, la mutualisation des espaces d'accueil entre les entreprises. La connection avec les transports en commun se fait par l'aménagement de continuités cyclables et piétonnes en confortant les itinéraires existants et en aménageant les itinéraires en projet. Le développement des mobilités actives, sécurisées et des services associés (stationnement) se traduit au travers des emplacements réservés dédiés, les continuités assurées via les OAP sectorielles.

Equipements

Aucun besoin d'équipements ne nécessite d'identification d'un foncier spécifique.

Environnement, trame verte et bleue

Le recentrage de l'urbanisation sur le pôle urbain permet de limiter les impacts paysagers.

Les principales composantes de la trame verte et bleue sont protégées de manière proportionnée aux enjeux et la trame noire a été prise en considération.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit dans une perspective d'« Urbanisme favorable à la santé ».

Les OAP sectorielles intègrent systématiquement les continuités écologiques dans les plans d'aménagement en insistant en particulier sur le traitement des lisières urbaines.

Le PLU précise que l'installation de grands abris plastiques et serres devra être accompagnée de plantations de haies bocagères permettant d'atténuer leur impact sur le paysage et les haies, boisements sont par ailleurs protégées.

Activités agricoles

Le PLU prévoit la préservation de la vocation agricole des espaces en accord avec la biodiversité, les paysages et les limites de l'urbanisation (zone de non traitement intégrée au sein des futures opérations en extension des enveloppes bâties...).

Le développement des activités connexes doit se faire en accord avec la vitalité des centralités (vente directe...). La mise en place les énergies renouvelables locales (méthanisation, photovoltaïque sur

toiture de bâtiment agricole exploité et sur des sites dégradés...) doise en manière ciblée. Le PLU réglemente les conditions d'implantations de nouveaux sites agricoles et des logements de fonction des exploitants pour protéger les terres agricoles pouvant être cultivées.

Mobilités

Le choix de maîtriser la consommation d'espace avec des objectifs de densité élevés en enveloppe urbaine devrait limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien (scolaires, loisirs, commerces et services).

La commune prévoit d'équiper de bandes cyclables l'ensemble des voies convergeant vers le bourg. De plus, la commune souhaite privilégier la réalisation de connexions douces avec le cœur de bourg lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitat.

Energies renouvelables

Mise en place de manière ciblée les énergies renouvelables locales (méthanisation, photovoltaïque sur

toiture de bâtiment agricole exploité et sur des sites dégradés...) et développement des installations

d'équipements de production d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.

Dispositions dans le règlement écrit afin de favoriser l'intégration de systèmes de production d'énergies renouvelables au sein des bâtiments.

Les ressources

La commune a pour objectif d'être une commune à énergie positive. Pour atteindre cet objectif, les équipements communaux contribueront à la sobriété énergétique et à la production d'énergies renouvelables. La commune favorisera le développement de formes urbaines économes en énergie. La commune devra aussi permettre le déploiement effectif de structures produisant des énergies renouvelables sur tout son territoire.

Les nouveaux logements devront être construits selon les référentiels ambitieux, tel que le programme E+C-

Les Orientations d'Aménagements Programmées

Le PLU prévoit 4 OAP sectorielles :

- 2 secteurs à vocation principale d'habitat : secteur du Fief Seigneur et Secteur de Bochard
- 2 secteurs à vocation d'habitat alternatif : secteur de Bochard et secteur du Pâlis.

Un échéancier de réalisation a été défini avec 3 périodes sur une durée de 10 ans. Les opérations devront être réalisées en respectant les périodes : les opérations d'une période ne pourront démarrer que si les opérations de la période précédente ont été réalisées (exception si liée à des problèmes juridiques, de fonciers ou techniques).

L'OAP secteur du Bochard réalisée en extension urbaine : 1,51 ha, 42 logements soit une densité de 28 logements par ha.

L'OAP du Fief Seigneur réalisée en cœur de bourg, : 0,71 ha, 32 logements, 45 logements par ha.

L'OAP secteur de Bochard, habitat alternatif : 0,46 ha, 14 logements, 30 logements par ha

L'OAP secteur du Pâlis, habitat alternatif : 0,43 ha, 11 logements, 26 logements par ha. Cette OAP située en zone Nha fait l'objet d'un STECAL

Une OAP thématique "continuités écologiques"

L'OAP thématique « Continuités écologiques » a pour fonction de poser des recommandations visant le renforcement et la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

- Le volet « trame verte » et le volet « trame bleue » sont portés par le **règlement graphique et écrit** et ses dispositions prescriptives.

- Le volet « trame noire » fait l'objet de la présente OAP thématique. L'objectif est de préserver ou de recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la trame verte et bleue essentiellement envisagée pour les espèces diurnes. La prise en compte de la trame noire se traduit par la protection des principaux noyaux écologiques, l'encadrement strict des possibilités de construction en campagne, la préservation des corridors écologiques.

Une prise en compte spécifique des chiroptères est faite à travers des zones de repos et l'annexion dans le descriptif de l'OAP de la plaquette réalisée par le groupe Chiroptères Pays de la Loire.

Avis du SCoT sur le projet de révision générale du PLU de Monnières

Production de logements

La commune de Monnières évalue son besoin de logements à 215 pour la période 2026 – 2036, avec 2,4 ha en extension (tableau programmation).

Le SCoT en cours de révision identifie pour la commune de Monnières 130 logements sur la période 2024-2034 : 52 en densification et 78 logements en extension, sur 3 ha (surface définie au moment de l'arrêt).

La commune justifie cet écart par la tendance démographique en restant dans une projection d'évolution modérée de sa population et estimant que la taille des ménages va encore diminuer au cours de la prochaine décennie. La production de logements maintient une consommation d'espace limitée avec près de 57% de construction au sein de l'enveloppe urbaine, le SCoT en prévoit 30% pour les bourgs comme Monnières.

La commune de Monnières est incitée à produire 10% de logements aidés (logements locatifs sociaux, accession aidée...). Des seuils minimaux indicatifs de production de logements aidés pourraient être définis dans le règlement écrit et dans les OAP.

Concernant la densité, la moyenne des densités minimales en extension en moyenne de 27,9 log/ha sur la période 2026-2036. La densité en extension est de :

- 27,3 logements par ha sur la période 2026-2030, le DOO prévoit 25 logements par ha de 2024 - 2031
- 30,4 logements par ha sur la période 2030 -2036, le DOO prévoit 30 logements par ha à partir de 2031.

Les densités proposées en extension correspondent aux objectifs de densité du DOO arrêté et vont même au-delà sur la première période.

Les OAP sont définies avec une bonne prise en considération de la préservation des paysages et de l'environnement. La commune pourra s'appuyer sur la charte architecturale du Vignoble Nantais et le Plan de paysage du Vignoble Nantais pour accompagner leur mise en oeuvre.

OAP à vocation principale d'habitat :

- Secteur de Bochard :

Il est précisé que la zone humide sera prise en considération selon la démarche « éviter, réduire, compenser ». La représentation graphique ne permet pas d'identifier comment cette zone humide sera traitée ou compensée.

La Commission SCoT conseille de rajouter « encourager l'utilisation de dispositifs de collecte des eaux pluviales permettant la réutilisation de la ressource en eau ».

- Secteur du Fief Seigneur

La Commission SCoT s'interroge si l'unique desserte planifiée dans l'OAP sera suffisante pour desservir les 32 logements prévus d'autant plus que la même voie dessert 2 OAP. Le projet d'aménagement de l'OAP n'est pas encore défini précisément. Le portage est assuré par l'Etablissement Public Foncier.

OAP à vocation d'habitat alternatif :

- Secteur de Bochard

La Commission SCoT demande plus d'informations sur l'aménagement du chemin de la Maisdonnière pour desservir au mieux l'OAP.

- Secteur du Pâtis

La commune a pris en considération la remarque formulée en réunion PPA d'augmenter la densité de cette OAP qui est passée de 19 logements par ha à 26 logements par ha, ce qui passe la production de logements sur ce site de 8 à 11.

La commission SCoT a émis un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Monnières et propose que le plan de paysage et la charte architecturale soient annexés au PLU et de retirer la zone humide de l'OAP Bochard "logement alternatif" de la zone urbanisée car celle-ci est conservée en l'état. La commission attire l'attention de la commune sur la gestion de la voiture dans les villages et donc sur les places de stationnement dans les villages qui constituent une vraie problématique.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical décide de suivre l'avis de la commission SCoT et émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Monnières et propose :

- que le plan de paysage et la charte architecturale soient annexés au PLU
- de retirer la zone humide de l'OAP Bochard de la zone urbanisée car celle-ci est conservée en l'état.

L'attention de la commune est attirée sur la gestion de la voiture dans les villages et donc sur les places de stationnement dans les villages qui constituent une vraie problématique.

SCoT – délibération

7. Révision du SCoT du Pays de Retz

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

Le PETR du Pays de Retz regroupe 4 communautés de communes : Sud Estuaire, Pornic Agglo Pays de Retz, Grand-Lieu, Sud Retz Atlantique, soit 38 communes, 165 000 habitants. Le PETR du Pays de Retz est le deuxième bassin de population de la Loire Atlantique après celui du Pôle Métropolitain Nantes – Saint Nazaire.

Le SCoT du Pays de Retz a été approuvé en 2013. Par délibération en date du 4 juillet 2025, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Retz a arrêté son projet de révision du SCoT et l'a soumis pour avis au Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, au titre de territoire voisin (article L. 143-20 du code de l'urbanisme).

La Commission du SCoT a procédé à un examen préalable du projet le 19 septembre 2025 afin de proposer un avis aux membres du Comité Syndical.

L'avis est exprimé dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

Description du projet

Le projet d'aménagement repose sur deux principes :

- **Consolider les grands équilibres du Pays de Retz** en s'appuyant sur une armature territoriale organisée. Le rôle de l'armature pour le Pays de Retz est d'organiser autour d'un maillage des pôles, les grands équilibres urbains, économiques, touristiques, agricoles forestiers et naturels du territoire tout en guidant la localisation du développement futur.
- **Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la sécurité, la santé, l'activité et le bien-être** des habitants du Pays de Retz. Les orientations du SCoT convergent dans le sens d'un aménagement qui prend en compte les principes de la santé en général, c'est à dire à la fois sous l'angle des considérations environnementales mais aussi de l'offre sociale et sanitaire.

Le Document d'orientations et d'objectifs s'articule autour de 4 grands axes et 32 objectifs :

Axe 1 : Un territoire d'eau et des paysages emblématiques en support d'une transition écologique et énergétique responsable

- Objectif 1. Préserver et valoriser les paysages emblématiques du Pays de Retz
- Objectif 2. Préserver et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux
- Objectif 3. Prendre en compte le grand cycle de l'eau, mettre en place des leviers pour sa restauration et prévenir du risque naturel d'inondation
- Objectif 4. La prévention, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature (déchets, santé environnementale, ...) et de certains risques naturels prévisibles
- Objectif 5. Lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Objectif 6. Produire des énergies renouvelables et locales dimensionnées par et pour le territoire
- Objectif 7. Restaurer et développer le stockage carbone naturel

Axe 2 : Des capacités productives et économiques à renforcer au sein d'une armature équilibrée

- Objectif 8. Maintenir les espaces agricoles et la capacité nourricière du PETR
- Objectif 9. Assurer la pérennité des activités agricoles et des activités de pêche
- Objectif 10. Les filières productives soutenues sur le Pays de Retz
- Objectif 11. Favoriser l'économie de la proximité et renforcer les dynamiques commerciales des centralités
- Objectif 12. Conforter le maillage des zones d'activités
- Objectif 13. Accompagner le renouvellement et l'optimisation des ZAE
- Objectif 14. Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Objectif 15. Répondre aux enjeux de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs
- Objectif 16. Maîtriser le développement de l'offre commerciale en périphérie
- Objectif 17. Les conditions d'implantation des projets commerciaux
- Objectif 18. Les conditions d'implantation des projets de logistique commerciale

Axe 3 : Un équilibre et une cohésion territoriale renforcée par une gestion foncière économe

- Objectif 19. Projection démographique à horizon 2050
- Objectif 20. Développer le parc de logements sur le Pays de Retz
- Objectif 22. Diversifier l'offre nouvelle de logements
- Objectif 23. Améliorer le maillage du pays de Retz et renforcer ses connexions avec les territoires voisins
- Objectif 24. Assurer un développement urbain favorable à l'intermodalité et à la proximité, pour un usage raisonné de la voiture
- Objectif 25. La trajectoire de sobriété foncière du PETR

Axe 4 : Un aménagement résilient du littoral en faveur de sa protection et de sa valorisation

- Objectif 27. Concilier développement et protection du littoral
- Objectif 28. S'adapter aux risques littoraux
- Objectif 29. Anticiper les vulnérabilités du territoire
- Objectif 30. Conforter la dynamique économique de la filière maritime, estuarienne et du Lac
- de Grand Lieu
- Objectif 31. Conforter les activités touristiques et de loisirs connectant le littoral, le lac, l'estuaire et leurs marais
- Objectif 32. Améliorer l'accessibilité à l'eau et conforter les infrastructures portuaires.

Les élus du PETR ont saisi l'opportunité d'intégrer un programme d'actions au SCoT afin de mettre en oeuvre le SCoT en lien avec les ambitions définies dans le PAS.

Avis général et compatibilité avec le SCoT:

Environnement et transition écologique et énergétique

Les paysages sont abordés comme élément du cadre de vie mais aussi en tant que support de la biodiversité, qu'il faut préserver. Parmi les recommandations, il peut être noté la réalisation de plans de paysage, le recensement des éléments patrimoniaux et l'encouragement à la création d'OAP paysage mais aussi la protection du réseau de haies, des boisements, des mares, ...

Il est également exprimé la nécessité d'améliorer la connaissance des différentes trames (trame noire, trame brune, trame blanche...), l'identification des haies,

La renaturation en milieu urbain trouve également toute sa place dans le projet d'aménagement, que ce soit pour le maintien et l'augmentation de la biodiversité mais aussi participant d'un cadre de vie agréable et favorable à la santé.

Le SCoT du Pays de Retz porte une vision intégrée du cycle de l'eau en prenant en compte le petit et le grand cycle dans leur ensemble et en développant une approche basée sur les co-bénéfices (augmentation de biomasse, perméabilité des sols vivants et en bonne santé, ...).

Dans sa stratégie de sobriété énergétique, le SCoT du Pays de Retz, au-delà de la diminution des émissions de GES et l'augmentation de la production des énergies renouvelables, prend en considération l'augmentation des capacités d'absorption et de stockage du carbone. Prise en compte du stockage du carbone pour contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone à 2050.

Le modèle économique

L'armature du développement économique s'organise en 4 catégories de zones d'activités économiques: les ZAE stratégiques, les ZAE intermédiaires, les ZAE de proximité et les ZAE spécialisées, auxquelles s'ajoutent les ZAE d'intérêt national et une ZAE en projet de création.

Les ZAE stratégiques sont les zones privilégiées pour l'implantation d'activités industrielles, logistiques ou générant des nuisances dans l'objectif de limiter la compétition des fonctions, de favoriser l'efficacité foncière et d'encourager l'écosystème entre les entreprises. Elles sont situées à proximité des grands axes routiers. A proximité de l'A83 et du territoire du SCoT du Vignoble Nantais, on retrouve 2 ZAE stratégiques : le Parc d'activités la Forêt et le Parc d'activités Bayonne.

Le SCoT encourage les démarches d'écologie industrielle et territoriale au sein de ces zones.

L'armature du PETR du Pays de Retz se décline en 4 niveaux. Cette armature, a été construite sur la base d'une analyse des dynamiques passées et actuelles de chaque commune, et sur les dynamiques projetées par les élus, en s'appuyant sur l'armature définie dans le SRADDET.

Étant donnés le vieillissement et l'accroissement de la population du Pays de Retz, le lien entre politique et santé publique est largement défendu par les élus du territoire.

Trajectoire ZAN

Le SCoT retient l'objectif de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par l'urbanisation par rapport à la décennie précédente (2011-2020). Passant ainsi d'une enveloppe d'environ 1175 ha (2011-2020) à environ 585 ha pour la période 2021-2030.

Le SCoT du pays de Retz n'a pas utilisé la souplesse apportée par la circulaire du 31 janvier 2024.

Au regard du projet, la commission SCOT, réunie le 19 septembre dernier, n'a pas de remarque et a émis un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Retz.

Didier MEYER demande des informations complémentaires sur les densités proposées.

Lydie HÉRAULT VISSET revient sur la diapositive présentant les densités minimales proposées. Les pôles d'équilibre sont entre 30 à 40 logements par ha, les pôles intermédiaire entre 25 et 35 logements par ha, les pôles relais entre 23 et 35 logements par ha et les pôles de proximité entre 20 et 22 logements par ha.

Christelle BRAUD souligne que ce sont des minima qui sont proposés dans le SCoT du Pays de Retz car ils ont laissé aux PLUi la possibilité de revoir la définition des objectifs au sein de leur document.

Didier MEYER demande ce qu'il en est des zones d'activités qui bordent le territoire.

Stéphane MABIT précise qu'il n'y a rien de particulier.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical décident d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Retz

Point info

Modification simplifiée PLU de La Planche

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

La modification du PLU de La Planche porte sur :

1. Une ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU, avec adaptation ponctuelle du règlement de la zone correspondante et modification ponctuelle de l'OAP 7
2. Evolution du zonage en différents secteurs

La commission SCoT réunit le 10 octobre 2025 étudie le projet dans un rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur, avec une mise en perspective avec le SCoT en cours de révision.

Description du projet :

Modification n°1 : Création d'un périmètre de PAPAG rue des Marronniers et rue des Violettes : en attendant de préciser le projet et de définir une OAP. L'objectif est d'éviter qu'une seule construction vienne compromettre la réalisation de plusieurs constructions.

Avis du SCoT : pas de remarque. Ne peut qu'encourager ce type de démarche.

Modification n°2 : Création d'un périmètre réservé au cimetière pour la réalisation d'un parking.
Avis du SCoT : pas de remarque

Modification n°3 suppression d'un linéaire commercial Rue de Nantes : localisation peu pertinente par rapport au cœur de bourg.

Avis du SCoT : pas de remarque

Modification n°4 : correction d'un linéaire qui coupe un fond de parcelle sans réelle raison.

Avis du SCoT : pas de remarque

Modification n°5 : changement de zonage de la voie d'accès rue de la Paix qui passe en UB (avant limite entre Uf et Ub)

Avis du SCoT : pas de remarque

Modification 6 : ouverture à l'urbanisation du secteur des Acacias qui passe de 2 AU en zone 1AUz

Le PLU de la Planche révisé en 2019 table sur une production de logements de 18 à 20 logements par an pour soutenir la vitalité démographique et atteindre 3 000 habitants à l'horizon 2030. Le projet s'oriente vers une production essentiellement dans le bourg en privilégiant le renouvellement urbain (densification, requalification de sites, reprise de bâtiments pour rénover, ...). La réalisation de logements en extension est envisagée de façon limitée avec une densité de 14 logements par ha.

La commune a vu un nombre de naissances importants depuis 1995 (entre 20 et 45 naissances par an) qui entraîne une demande de logements importants.

Aussi la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'avenue des acacias, située en frange sud est de la zone agglomérée, pour une surface de 2,5 ha.

Le projet d'urbanisation de la zone est revue à la hausse en termes de densité :

- De 36 logements prévus, la zone accueillera plus d'une soixantaine de logements
- La densité de 14 logements par ha passe à 24/25 logements par ha.

La commune justifie notamment cette ouverture à l'urbanisation :

- par un foncier en zone agglomérée multi-parcellaires très morcelé qui connaît une très forte rétention foncière.
- La tranche 4 de la ZAC (OAP 4) est quasiment achevée.

L'OAP en cours évolue uniquement dans sa programmation.

Couplée avec l'opération d'aménagement sur le site des écoles, le nombre total de logements est de 86 logements :

- Avenue des Acacias (en extension) : 60 logements avec une densité de 24 à 25 logements par ha
- Site de l'école privée (en enveloppe urbaine) : 26 logements avec une densité de 104 logements par ha.

Pour rappel, dans le DOO en vigueur, la commune de La Planche est une **centralité de proximité** dont la vocation est de chercher « *au minimum à maintenir leur population voire à l'augmenter pour maintenir voir développer le niveau de service de proximité qu'elles procurent à leurs habitants* ».

Le nombre indicatif de logements est de 228 logements avec un objectif de création de logements dans l'enveloppe urbaine de 25%, un objectif de densité moyenne minimale de 14 logements par ha, et une consommation maximale d'espace en extension de 12 ha.

Les orientations qui se définissent pour la commune de La Planche dans le SCoT en cours de révision sont une projection du nombre de logements de 150 logements (57 en densification et 93 en extension) et 3,6 ha de consommation foncière en extension sur la période 2024-2034. Ces éléments ont bien été pris en considération dans le projet.

L'évolution du règlement ponctuelle du règlement afin d'y intégrer le règlement attaché aux périmètres d'Attente de Projet Global (PAPAG), gérer les clôtures, le stationnement, la position des annexes, préciser les activités de diversification autorisées et clarifier l'autorisation de rénovation/réhabilitation sous certaines conditions.

Avis de la commission SCoT : les modifications apportées ne touchent pas l'équilibre du PLU qui a été jugé compatible avec le SCoT en 2019. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU et son projet d'urbanisation prenne en considération le ZAN et les orientations du SCoT en cours d'élaboration.

La commune peut s'appuyer sur la charte architecturale du Pays du Vignoble Nantais.

Mise à jour de l'inventaire des changement de destination avec l'inscription de 5 nouveaux bâtiments :

- 3 bâtiments à la Geletière
- 1 à la Trilatière
- 1 à la Clérissière

Modification 7, création d'une OAP n°8 au niveau de la rue des Ecoles avec une création d'un PAPAG sur les parcelles voisines.

Avis du SCoT : pas de remarque

La commission SCoT émet un avis favorable aux différentes propositions de modifications du PLU de la commune de La Planche. Elle attire l'attention de la commune sur la consommation foncière : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU représente 2,5 ha sur les 3,6 ha identifié dans le DOO du SCoT arrêté. Elle incite également la commune à revoir à la hausse les densités minimales de logements et de se rapprocher des 30 logements par hectare pour anticiper les objectifs fixés à partir de 2031.

Elle propose d'annexer la Charte Architecturale du Pays du Vignoble Nantais et le Plan de Paysage du Vignoble Nantais.

Point info

Modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu,

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

La présente procédure de modification simplifiée concerne le **PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu**, et plus spécifiquement la commune de Montaigu-Vendée.

La commune nouvelle de Montaigu-Vendée compte 21 374 habitants. **Le territoire comprend, depuis le 1er janvier 2019, les communes Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay.**

Description du projet :

1. Correction d'une erreur matérielle

Le site n°1 a été indûment classé en zone urbaine à vocation économique au règlement graphique. En effet, il est bien ciblé dans le périmètre de l'OAP n°7 « ZAC Centre-bourg » avec une vocation d'habitat

2. Correction d'une erreur matérielle

L'emplacement du cheminement doux inscrit dans l'OAP en direction de la rue des Treilles constitue une erreur de report dans l'OAP. En effet, la création d'une traversée piétonne vers les quartiers situés à l'Est de l'avenue de la Vendée n'est pas un enjeu car il existe déjà des cheminements doux au Nord et au Sud, et ces quartiers ne comprennent pas de lieu de destination vers lesquels un cheminement doux devait aboutir.

3. Modification de zonage et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 « ZAC Centre-bourg » - Saint-Hilaire-de-Loulay, concernant les parcelles cadastrées n°224 01 356, 357 (de manière partielle) et 499 (de manière partielle), d'une contenance de 1985 m².

L'évolution consiste en une modification de zonage et de la vocation du site dans l'OAP afférente afin de permettre le projet d'extension de l'entreprise Rautureau Carrelage déjà implantée sur le site.

Avis du SCoT sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne communautés de communes Terres de Montaigu :

Dans le cadre de l'analyse de La modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne communauté de Communes Terres de Montaigu :

- La correction matérielle concernant un changement de zonage
- La correction matérielle de la suppression d'un emplacement de cheminement doux
- La modification de zonage et de l'OAP n°7 ZAC centre bourg Saint Hilaire de Loulay.

La Commission SCoT n'a pas de remarque sur le projet.

Questions orales

En l'absence de question orale et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance du comité syndical.

Le prochain comité syndical se réunira le 15 décembre à 18h15

**Le Président,
Aymar RIVALLIN**



**Le secrétaire de séance
François GUILLOT**



Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251222-2025_10_PV-AI
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025