

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juin 2025 à 18h15, le comité syndical s'est réuni en séance publique, à la Maison de Pays à Clisson, suite à la convocation de Monsieur Aymar RIVALLIN, Président.

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Jean-Yves ARTAUD
Alain BLAISE
Jean-Guy CORNU
François GUILLOT
Karine GUIMBRETIERE
Vincent MAGRE
Didier MEYER
Véronique NEAU-REDOIS
Aymar RIVALLIN
Denis THIBAUD

Communauté de communes Sèvre et Loire

Pascal EVIN
Wilfrid GLEMIN
Stéphane MABIT
Claudine PLAIRE
Jean-Marie POUPÉLIN
Christophe RICHARD
Xavier RINEAU
Martine VIAUD
Stéphanie BOUYER

Étaient absents excusés et représentés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Benoît COUTEAU donne pouvoir à V. MAGRÉ
Fabrice CUCHOT donne pouvoir à A.
RIVALLIN
Janik RIVIERE donne pouvoir à V. NEAU
REDOIS
Nelly SORIN donne pouvoir à Jean Guy
CORNU
Séverine JOLY-PIVETEAU donne pouvoir à D.
MEYER

Communauté de communes Sèvre et Loire

Joël BARAUD donne pouvoir à X. RINEAU
C. GARCIA-SENOTIER donne pouvoir à S
BOUYER
S. MILLIANCOURT donne pouvoir à W.
GLÉMIN

Étaient absents excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Suzanne DESFORGES

Communauté de communes Sèvre et Loire

Thierry AGASSE
Christelle BRAUD
Jean-Marc JOUNIER

Assistaient également à la réunion : Mme Lydie HERAULT VISSET, Directrice,

Nombre de membres : 42 en exercice : 36 titulaires et 6 suppléants 20 présents

Votants : 28 votants (dont 8 pouvoirs)

Secrétaire de séance : M. Stéphane MABIT

Aymar RIVALLIN, Président, accueille les membres du comité syndical à la Maison de Pays de Cossou.

Stéphane MABIT est désigné secrétaire de séance.

Aymar RIVALLIN donne lecture des pouvoirs :

Benoît COUTEAU donne pouvoir à V. MAGRÉ, Fabrice CUCHOT donne pouvoir à A. RIVALLIN, Janik RIVIERE donne pouvoir à V. NEAU REDOIS, Nelly SORIN donne pouvoir à Jean Guy CORNU, Séverine JOLY-PIVETEAU donne pouvoir à D. MEYER, Joël BARAUD donne pouvoir à X. RINEAU, C. GARCIA-SENOTIER donne pouvoir à S BOUYER, S. MILLIANCOURT donne pouvoir à W. GLÉMIN

Approbation du procès-verbal du 5 mai 2025

En l'absence de remarque, le procès-verbal du Comité Syndical du 5 mai 2025 est approuvé à l'unanimité des membres du comité syndical.

Ajout à l'ordre du jour

Aymar RIVALLIN fait part de la demande des services de la Poste d'une délibération pour autoriser le retrait des lettres recommandées et propose l'ajout de ce point à l'ordre du jour. A l'unanimité les membres du comité syndical valide cet ajout à l'ordre du jour.

Syndicat – Délibération

1. Représentation et délégation pour les services La Poste

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Afin de pouvoir aller chercher les recommandés à La Poste, il est nécessaire de délibérer pour définir les personnes autorisées à signer et représenter la structure.

Il est proposé aux membres les personnes suivantes :

Aymar RIVALLIN, Président

Lydie HERAULT VISSET, directrice du Syndicat Mixte du SCoT et Pays du Vignoble Nantais

Clotilde DUPE-BRACHU, responsable du pôle Patrimoine

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- De désigner les personnes suivantes comme représentants/signataires à La Poste, pour le compte du Syndicat Mixte du SCoT et Pays du Vignoble Nantais :
 - Aymar RIVALLIN, Président
 - Lydie HERAULT VISSET, directrice du Syndicat Mixte du SCoT et Pays du Vignoble Nantais
 - Clotilde DUPE-BRACHU, responsable du pôle Patrimoine

Présentation du rapport d'activités 2024 du syndicat

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20250924-2025_06_PV-DE
Date de télétransmission : 24/09/2025
Date de réception préfecture : 24/09/2025

Aymar RIVALLIN présente le rapport d'activités 2024 du syndicat qui a été remis en séance.

Vincent MAGRÉ fait part de l'accueil de la conférence TOPOS réalisée par le Pays et animée par Charline PÉRÈS. Cette conférence permet de remettre les femmes sur le devant alors qu'elles ont été invisibilisées et qu'elles le sont encore parfois.

Aymar Rivallin en profite pour faire part du contrat de Charline qui arrive à échéance en octobre et qui a cru comprendre qu'il devrait être renouvelé.

Aymar RIVALLIN précise que la collection du musée compte 1 800 objets déposés sur Joconde. Il rappelle l'objectif du label Pays d'art et histoire qui est l'appropriation du patrimoine par les habitants. Le musée doit poursuivre son travail de collectes d'objets. Des contacts sont à prendre auprès de la famille Lusseau du Pallet et l'exploitation de la Mercredière.

Aymar RIVALLIN fait part du projet de création d'un centre culturel à la Noé de Bel Air à Vallet, il faudra sans doute y réfléchir collectivement car la famille pourrait s'essouffler dans son projet.

Présentation du rapport d'activités 2024 du Conseil de développement

Aymar RIVALLIN donne la parole à Dominique DIVERSAY, Président du Conseil de développement du Pays du Vignoble Nantais.

Le rapport d'activités du Conseil de développement du Pays du Vignoble Nantais a été remis en séance.

Dominique DIVERSAY informe qu'en l'absence d'animatrice depuis août 2024, le conseil de développement a connu quelques difficultés de fonctionnement.

Une cinquantaine de membres ont travaillé sur la politique de santé. Les communautés de communes n'ont pas souhaité que le conseil de développement avance vers un contrat local de santé. La question sera posée aux nouveaux élus. Cependant, le conseil de développement travaille toujours en lien avec la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) sur la santé mentale des jeunes. 43 personnes étaient présentes à la conférence dont 10 élus. Le travail continue sur les actions à réaliser en 2025 et 2026. Le conseil de développement travaille également avec la CPAM.

Le conseil de développement a également travaillé avec la commune de Monnières qui souhaitait améliorer sa démarche participative.

Sur le dérèglement climatique, il s'agissait de comprendre comment les habitants percevaient le changement climatique. Une vidéo a été réalisée sur la visite de l'usine de traitement de l'eau potable, vidéo disponible sur le site du syndicat. La conférence de Serge Zaka a mobilisé plus de 200 personnes à Briacé. La vidéo de la conférence est également disponible sur le site du syndicat.

Séverine JOLY-PIVETEAU donne pouvoir à D. MEYER,

Dominique Diversay informe de la tenue de l'assemblée générale du conseil de développement le 15 mai dernier en présence des présidents des intercommunalités et du syndicat. La décision de scinder en 2 le conseil de développement a été abordée. Les membres du conseil de développement ont présenté une proposition de règlement intérieur. Ils sont ressortis satisfaits et motivés par les retours des présidents des intercommunalités.

Vincent MAGRÉ remercie le conseil de développement pour son travail. Il n'est pas certain de l'avoir bien analysé, mais il considère le Conseil de Développement comme un outil indispensable pour un territoire. L'él

est dans l'action et le conseil de développement est dans la réflexion et l'analyse. Il permet de rappeler certains enjeux. On a besoin de s'alimenter du travail de la société civile. Pour des raisons d'économies, on essaie d'éliminer cette démocratie locale notamment les CESER. Sur la santé mentale, Vincent MAGRÉ a été marqué par l'état des lieux et l'état de la santé des jeunes : « Quand on voit des budgets ridicules pour la santé mentale des jeunes, on va se retrouver avec des jeunes en grande difficulté ». Il espère que la démocratie locale pourra se poursuivre sur le territoire.

Dominique Diversay complète les propos de Vincent MAGRÉ sur la démocratie participative en citant le bel exemple avec le SCoT. Si on a eu peu de participants, on a eu un certain nombre de leaders qui se sont calmés. La concertation menée dans le cadre de la révision du SCoT a été un dialogue positif avec la population. Dominique DIVERSAY tient à remercier le travail avec l'équipe du syndicat. Dominique DIVERSAY informe qu'il passera la main de la présidence du syndicat mais restera au bureau du conseil de développement.

Syndicat – Délibération

2. Décision modificative n°1 du budget principal

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Pour permettre le financement de dépenses supplémentaires sur le budget patrimoine, il a été décidé de réduire le montant du reversement de la participation forfaitaire relative au personnel mutualisé de 23 000 € à 20 000 €.

Pour contrebalancer la perte de recette de 3 000 € du budget principal, il est proposé de réduire d'autant la masse salariale, réduction rendue possible par le départ de plusieurs agents fonctionnaires du Syndicat Mixte du SCoT et du pays du Vignoble Nantais.

Il convient donc de modifier le budget principal de la façon suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
64111 – Personnel titulaire – rémunération principale	- 3000,00	708721 – Remboursement de frais par budget annexe	- 3000,00
TOTAL	-3000,00	TOTAL	- 3000,00

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- D'adopter la décision modificative n° 1 du budget principal.

Syndicat – Délibération

3. Décision modificative n°1 budget annexe

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Pour permettre le paiement des factures à recevoir relatives à l'impression de la brochure « Bilan Convention Pays d'Art et d'Histoire » et aux prises de vues pour l'Observatoire des

Paysage, dépenses non prévues au budget 2025, il convient de modifier le budget 2025 de la manière suivante :

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20250924-2025_06_PV-DE
Département de la Vendée
Date de réception préfecture : 24/09/2025

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
6215 - Personnel affecté par la commune membre du GFP	- 3000,00		
6236 - Catalogues et Imprimés	+ 1000,00		
62268 - Autres honoraires, conseils...	+ 2000,00		
TOTAL	0,00	TOTAL	0,00

Il est précisé que le compte 6215 concerne le reversement forfaitaire du budget patrimoine au budget principal des frais de personnel mutualisé (23 000 € prévus au budget). Le reversement forfaitaire s'élèvera par conséquent à 20 000 €. Cette baisse du reversement est rendue possible par le départ de plusieurs agents du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais qui occupaient des postes mutualisés.

En conséquence de cette baisse de reversement forfaitaire, une décision modificative devra être prise pour le budget principal pour en tenir compte.

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **D'adopter la décision modificative n° 1 du budget annexe.**

Point d'information

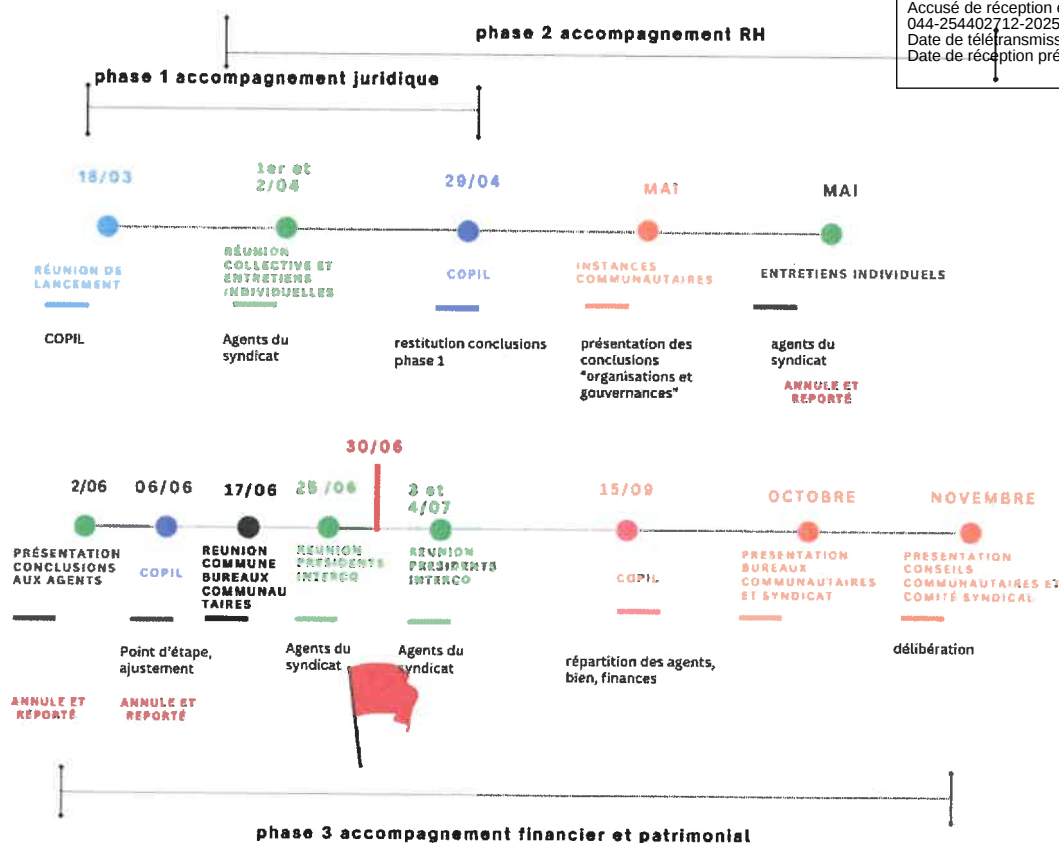
Etat d'avancement de la réorganisation des compétences du syndicat.

Depuis le 28 avril dernier, date du dernier comité syndical :

- 29 avril comité de pilotage : présentation des conclusions de la phase 1 portant sur l'accompagnement juridique.

Les autres temps prévus en mai ont été reportés.

- 17 juin Présentation de la première phase de la mission portant sur l'accompagnement juridique aux instances communautaires pour décision sur la ou les formes juridiques retenues pour les compétences du syndicat.
- 3 et 4 juillet entretiens individuels pour les agents.
- 25 juin réunion des agents avec les présidents d'intercommunalité.



Un message a été adressé par l'équipe du syndicat aux membres du comité de pilotage pour leur faire part de l'incompréhension sur ce 3ème report des entretiens individuels, de la lassitude et de l'inquiétude.

Un courrier a été adressé aux présidents des intercommunalités, aux maires, membres du comité syndical et membres de la commission Patrimoine pour interpellier les élus sur l'inquiétude du service patrimoine sur le devenir de leurs missions de services publics, de leurs postes et sur la nécessité d'avoir des réponses rapidement pour préfigurer 2026, le travail commençant dès l'été précédent.

Aymar RIVALLIN demande à Jean Guy CORNU s'il est possible d'avoir un retour d'information sur les rencontres qui ont eu lieu avec la DRAC et la Préfecture.

JGC précise qu'ils ont rencontré quelqu'un de la DRAC mais ce n'était pas la Directrice, le 17 juin dernier. Il s'agissait d'avoir une orientation sur le projet de transfert de la compétence Patrimoine. Il précise qu'il a été rassuré sur le fait de pouvoir confier la compétence aux intercommunalités et qu'elles soient ensuite confiées en gestion à la SPL.

Concernant la rencontre à la Préfecture, elle portait sur l'accompagnement à la réduction du syndicat au SCoT et le retour du patrimoine dans les deux intercommunalités et pour être ensuite mis en gestion à la SPL, et aborder la particularité pour certains personnels notamment les fonctionnaires.

Jean Guy CORNU précise que la rencontre des agents a eu lieu le 25 juin pour les informer des premières orientations. Cette réunion a été appréciée par les personnels. Pour le moment, ce sont des décisions administratives, il précise qu'il y aura un comité syndical extraordinaire en septembre pour permettre aux intercommunalités de délibérer à leur tour pour que cela soit effectif au 31 décembre 2025. Il ajoute qu'Aymar RIVALLIN sera sollicité pour saisir le Haut Conseils des musées.

Jean Yves ARTAUD demande ce que deviennent les agents.

Jean Guy Cornu répond qu'il y a maintien des personnes du service patrimoine. Chacun gardera les mêmes missions. Certains verront leur statut évoluer. Les nouveaux élus devront écrire une nouvelle feuille de route pour le musée. Les agents restent dans les effectifs des deux intercommunalités. Ils auront la continuité de leur mission dans la SPL.

Jean Yves ARTAUD repose sa question et souhaite que soit précisé ce qu'il advient de la directrice du syndicat.

Jean Guy CORNU précise que concernant Lydie cela reste une discussion encore à mener.

Aymar RIVALLIN informe le comité syndical qu'il s'est proposé pour rester à disposition afin d'assurer une transition douce, mais « si vous jugez qu'il faut que je foute le camp je partirai ».

Jean Guy CORNU précise que Jérôme Bosger directeur de la SPL devra faire partie des groupes de travail pour assurer le transfert de l'équipe et des missions.

Patrimoine – Délibération

4. Acquisition d'objets pour le Musée du Vignoble Nantais

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Le Musée du Vignoble Nantais a pour mission de collecter, conserver et présenter aux publics des collections dignes d'intérêt scientifique, historique, technique ou artistique. Les projets d'enrichissement des collections d'un Musée de France sont soumis à l'avis de la Commission Scientifique Régionale d'acquisition, suivant l'article L.451-1 du Code du patrimoine. En effet, une fois inscrit à l'inventaire d'un Musée de France, les biens deviennent inaliénables, imprescriptibles, insaisissables.

Sont proposés à l'inventaire « Musée de France » :

- **Un lot composé d'objets publicitaires** collectés à l'occasion de la recherche sur le négoce des vins en Vignoble Nantais composé de :
 - un abat-jour Drouet Frères donné par Alain Vaslot en 2022 ;
 - un seau à bouteille sérigraphié et d'un tapis de belote Loiret Frères donné par Thierry Loiret en 2024 ;
 - un jeu de 32 cartes Loiret Frères donné par Christine Begel en 2017 ;
 - un limonadier Gaston Boutin et d'un porte-clé Georges Moret donné par Marie-Claude Moret en 2022 ;
 - un pichet à muscadet Gendron Frères donné par Michelle Desneau en 2017 ;
 - un vide-poche Gabriel Thébaud donné en 2021 par Philippe Thébaud ;
 - un lot de trois assiettes sérigraphiées André Vinet données par Danielle Barrault en 2023 ;
 - une assiette sérigraphiée André Vinet donnée par l'association culturelle Pierre Abélard en 2020.

Ce lot témoigne de la diversité des supports publicitaires utilisés et est caractéristique du commerce des vins du pays nantais dans la seconde moitié du XX^e siècle.

- **Le matériel issu du laboratoire de Gabriel Thébaud, donné par Philippe Thébaud en 2021, dont l'unité et l'ensemble complet revêtent un caractère** exceptionnel pour documenter les analyses du vin réalisée par les producteurs. La documentation du lot permet de ne pas en perdre sa cohérence.

Les dons Loiret, Moret et Thébaud sont constitués d'autres objets qui nécessitent une recherche plus approfondie avant d'arbitrer sur le type de collection auquel les affecter.

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **D'accepter officiellement en vue de leur inscription à l'inventaire réglementaire « Musée de France », sous réserve de l'avis de la commission scientifique régionale qui se déroulera le 11 septembre 2025 les dons, du lot d'objets publicitaires et du matériel constitutif du laboratoire de Gabriel Thébaud ;**
- **D'autoriser le Président à signer tout document utile à la constitution des dossiers d'acquisition pour ces deux lots ;**
- **D'intégrer au matériel d'étude les autres objets cédés à la collectivité lors des dons Loiret (2024), Moret (2022) et Thébaud (2021) afin de les documenter et permettre, à terme, de décider de leur affectation en collection documentaire ou pédagogique du Musée du Vignoble Nantais.**

Patrimoine – Délibération

5. Tarif de revente des activités pédagogiques

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Le service Patrimoine propose des activités à destination du jeune public, dans le cadre scolaire ou hors temps scolaire à destination des accueils de loisirs. Ces activités sont promues et revendues par deux partenaires : l'Office de tourisme du Vignoble Nantais et Loire-Atlantique Développement. Les conventions avec ces deux partenaires prévoient un commissionnement de 10 %.

Il est donc nécessaire de créer des tarifs de revente :

		Tarifs votés en mai 2025		Tarifs de revente	
		Groupes issus du Vignoble Nantais	Groupes hors Vignoble Nantais	Groupes issus du Vignoble Nantais	Groupes hors Vignoble Nantais
Accueils de loisirs	Activités en autonomie	1 €	2,50 €	0,90 €	2,25 €
	Activités en autonomie partielle	3 €	4 €	2,70 €	3,60 €
	Activités avec un	4 €	5 €	3,60 €	4,50 €

Accusé de réception en préfecture 044-254402712-20250924-2025_06_PV-DE Date de télétransmission : 24/09/2025 Date de réception préfecture : 24/09/2025					
	guide ou du matériel				
	Ateliers plantation et vendanges	4,50 €	5,50 €	4,05 €	4,95 €
Scolaires	Visite du musée, « Raconte-moi le patrimoine »	1 €	2,50 €	0,90 €	2,25 €
	Atelier sans fourniture	2 €	3 €	1,80 €	2,70 €
	Visites « Pays d'art et d'histoire »	4 €	5 €	3,60 €	4,50 €
	Ateliers plantation et vendanges	4,50 €	5,50 €	4,05 €	4,95 €

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **De valider la création des tarifs de revente des actions pédagogiques.**

Patrimoine – Délibération

6. Conventions avec le Conseil départemental et l'association Pour les arts graphiques en Vallée de Clisson – programmation été 2025

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Pour accompagner l'exposition « Inconnues ? » présentée au musée du 26 juin au 10 novembre 2025, une programmation de visites et ateliers est mise en place sur le territoire. L'objectif est d'inviter les visiteurs à prolonger leur découverte là où les traces des femmes valorisées dans l'exposition sont visibles.

Le service Patrimoine propose ainsi :

- Une visite du site du Liveau suivie d'un atelier de fabrication de papier au moulin géré par l'association Pour les arts graphiques en Vallée de Clisson
- Trois visites guidées « Les femmes de Clisson » avec visite du château de Clisson, propriété du Conseil départemental.

Ces activités intègrent l'entrée au moulin du Liveau et au château de Clisson ainsi que l'intervention des personnels de chacun des sites. C'est pourquoi il est prévu de partager la billetterie.

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **D'autoriser le Président à signer la convention de mandat avec le Conseil départemental pour les visites « Les femmes de Clisson » ;**
- **D'autoriser le Président à signer la convention de partenariat avec l'association Pour les arts graphiques en Vallée de Clisson pour l'atelier « Fabrication de papier ».**

Syndicat – Délibération

Modification de la composition de la commission SCoT

Intervention de M. Aymar RIVALLIN

Contexte

Par délibération en date du 18 juin 2025, la Communauté de Communes Sèvre et Loire a souhaité modifier sa représentation au sein de la commission SCoT et propose que Hervé CREMET soit remplacé par Gilles MERIODEAU.

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **De valider la nouvelle représentation de la Communauté de Communes Sèvre et Loire au sein de la commission SCoT comme suit : Gilles MERIODEAU en remplacement de Hervé CREMET.**

Aménagement du territoire - Délibération

7. Avis sur le projet de PLUi arrêté de la CC Sèvre & Loire

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

Contexte

Par délibération en date du 19 octobre 2019, la communauté de communes de Sèvre et Loire a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 21 mai 2025 et soumis pour avis du SCoT du Pays du Vignoble Nantais le 22 mai 2025.

La Commission Urbanisme du SCoT a procédé à un examen préalable du projet de PLUi, le 18 juin 2025 afin de proposer un avis aux membres du Comité Syndical.

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

Avis général et compatibilité avec le SCoT :

L'élaboration du PLUi de la CCSL été menée en parallèle de l'élaboration du SCoT. Les échanges entre les deux documents en cours d'élaboration ont eu lieu tout au long des deux démarches.

Le modèle économique

Le PLUi arrêté définit un développement économique qui rejoint les objectifs du SCoT.

Les OAP thématiques et sectorielles viennent accompagner ce développement et permettent de définir les orientations d'aménagement qualitatif : qualité du bâti, des entrées de bourgs, intégration environnementale, paysagère et sobriété foncière.

Si le SCoT identifie les gares structurantes comme lieux de coopération économique, il prévoit aussi d'assurer une mixité avec les fonctions résidentielles. Concernant la gare de Le Pallet, le PLUi n'envisage qu'un développement d'activités économiques.

Concernant la localisation préférentielle des commerces en périphérie, le SCoT rend impossible la création de galeries commerciales dont la surface de vente unitaire des commerces est inférieure à 300 m². Le PLUi est plus stricte en fixant ce seuil à 400 m² et vise ainsi à conforter l'installation des commerces dans les centres bourgs.

L'accueil de population (production de logements, densité, armature urbaine, mobilités)

Le PLUi s'est fixé un objectif d'accueil de 56 000 habitants à l'horizon 10 ans (2024 -2034) qui se traduit par la production a minima de 300 logements /an, l'objectif défini dans le SCoT pour la CCSL est de 323 logements/ha sur la période 2024/2034.

Afin de pouvoir respecter les objectifs de baisse de la consommation foncière une part minimale de production de logements a été définie dans l'enveloppe urbaine correspondant à celle définie dans le cadre du SCoT. Concernant la densité minimale en extension, le PLUi s'aligne sur les objectifs définis dans le SCoT et va même plus loin pour ce qui concerne les bourgs pour lesquels la densité minimale est de 30 logements/ ha dès 2024 (25 logements/ ha dans le SCoT).

Dans un souci de recherche de proximité des fonctions, l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette, le SCoT prévoit notamment le renforcement des densités à proximité des gares structurantes. Pour la commune de Le Pallet, le SCoT prévoit que cet accueil résidentiel s'organise en accroche aux noyaux urbains existants. Il s'agit également de faire émerger autour des gares structurantes une offre immobilière permettant le développement d'activités ou d'espaces de co-working. Concernant la commune de Le Pallet, le PLUi a défini son projet de développement autour d'activités économiques uniquement estimant que la densification de l'habitat autour de la gare accentuerait le déséquilibre dans l'organisation du bourg. De plus le SCoT préconise le renforcement des densités à proximité des gares structurantes, cependant le PLUi aborde la commune de Le Pallet comme les autres bourgs de son territoire.

Concernant les mobilités, le territoire de la CCSL ne disposant que d'une seule gare ferroviaire, le PLUi aborde cette question en travaillant les liens avec les gares voisines du territoire, mais aussi le lien avec les aires de covoiturage et les principaux arrêts de transports collectifs : rabattement, liaisons douces.

Les transitions écologique et climatiques (consommation foncière, TVB, ressources, paysages ...)

Le PLUi a réalisé un inventaire de l'ensemble des ZAC (à vocation d'habitat et à vocation économique) en cours de développement sur son territoire en ne retenant que le périmètre opérationnel de chacune de ces ZAC. Ce travail a permis d'affiner les surfaces à prendre en considération dans le "bonus ZAC" passant de 76 ha (inscrit dans le SCoT arrêté) à 56 ha dans le PLUi arrêté.

La prise en compte de la trame naturelle (Trame verte et bleue, trame noire) est abordée de manière transversale aux autres trames, support de développement du territoire (trame urbaine,

trame viaire) et fonde l'axe 1 du PADD, 1.1 la trame naturelle, garantie de la qualité des paysages, de la biodiversité et de la ressource en eau.

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20250924-2025_06_PV-DE
Date de réception préfecture : 24/09/2025

Les objectifs de sobriété foncière sont combinés à l'identification de secteurs de renaturation urbaine. Ce dispositif ambitieux permet des alternatives pour la gestion des eaux pluviales et le développement de la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur et accompagner le projet alimentaire territorial.

Cette préservation des ressources est aussi abordée dans une perspective d'adaptation au changement climatique : gestion intégrée de la ressource en eau, une politique d'économie circulaire, le développement des mobilités douces, la renaturation des espaces.

Le projet a aussi pour ambition de favoriser la sobriété énergétique (bioclimatisme, mobilités douces, ...) et le développement des énergies renouvelables.

La préservation des ressources se décline dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Que ce soit dans les OAP sectorielles, pour lesquelles les principes généraux à respecter mentionnent la maîtrise de la consommation d'espace, la maîtrise de la consommation des ressources (économie d'énergies, gestion des eaux pluviales, TVB, ...) avec une approche qualitative des aménagements (bioclimatisme, intégration paysagère, respect du système écologique,).

La commission urbanisme a émis un avis favorable au PLUi arrêté de la communauté de communes de Sèvre et Loire avec une réserve sur les choix d'aménagement opérés autour de la gare de Le Pallet.

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **De valider l'avis exprimé par la commission SCoT**

Aménagement du territoire - Délibération

8. Avis sur le projet de PLH arrêté de la CC Sèvre & Loire

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

Contexte

Un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 1er juillet 2019 par le conseil communautaire de Sèvre et Loire pour la période 2019-2024. Ce premier PLH a fait l'objet d'un bilan qui a été présenté en conseil communautaire le 1er octobre 2024.

Calendrier de la procédure

- 1er octobre 2024 prescription de la révision du PLH
- 18 mai 2025 : arrêt du PLH 2026-2031

Avis général et compatibilité avec le SCoT :

Développer l'offre résidentielle différenciante et attractive (production de logements, centralités, typologie de logements en fonction des espaces et des besoins)

Le SCoT arrêté le 18 novembre 2024 définit le nombre de logements à produire par intercommunalité. Pour la communauté de communes de Sèvre et Loire, il est de :

- 3 230 logements sur la période 2024-2034, soit 323 logements par an.
- 2940 logements sur la période 2034-2044, soit 294 logements par an

Ces objectifs sont un indicateur visant à permettre la réponse aux besoins en logements, donnant un cap pour les futurs PLH du territoire.

Le PLH de la CCSL prévoit le maintien a minima une production de logements identique à la dernière décennie soit un minimum de 300 logements par an. Les objectifs de production de logements sont différenciés entre les pôles structurants et les bourgs afin d'accompagner le renforcement des pôles urbains comme prescrit dans le SCoT. Cette différenciation s'inscrit dans les orientations du SCoT : 70 % de production de logements dans les pôles structurants et 30% dans les bourgs.

En termes de différenciation de l'offre, le PLH prévoit 20% de logements locatifs publics (Bail Réel Solidaire, PSLA, PLAI, PLUS et PLAI.) dans les pôles structurants et 10% dans les bourgs reprenant ainsi les orientations du SCoT en termes de logements aidés. Cependant, la commune de Le Pallet est identifiée dans les centralités de proximité (correspond aux bourgs dans le SCoT) avec 10% de production de logements publics alors que le SCoT prévoit pour les communes hors pôles structurants disposant d'une desserte de transport en commun structurante (Le Pallet et Boussay) 20% de logements aidés.

Densifier les espaces bâties pour réduire l'artificialisation (densification des centres bourgs et autour des gares)

Le PLH intègre l'objectif fixé par le Zéro Artificialisation Nette avec notamment la recherche de l'optimisation du foncier et du bâti existant.

En termes de densité le SCoT définit des densités minimales en extension urbaine. Le SCoT prévoit une augmentation des densités et des capacités de logements à proximité des gares. Pour les bourgs la densité est de 25 logements par hectare et 45 logements par hectare pour les pôles structurants. Or, le PLH, comme dans le PLUi, classe Le Pallet comme une centralité de proximité et décline ses objectifs à 30% de part minimale de production de logements au sein de l'enveloppe bâtie jusqu'à 2031 puis 65% jusqu'à 2041 et un objectif de densité moyenne de 30 logements/ha à l'échelle de la commune.

Privilégier le renouvellement urbain qualitatif (renouvellement urbaine, préservation du bâti ancien, empreinte carbone du bâti)

Le PLH décline pour chaque commune les objectifs du PLH rappelant notamment la part de logements à construire dans l'enveloppe bâtie : 30% de part minimale jusqu'à 2031 puis 65% jusqu'à 2041 pour les bourgs et 45% de part minimale jusqu'à 2031 puis 75% jusqu'à 2041 pour les pôles structurants, reprenant les objectifs définis dans le SCoT.

Le PLH prend en considération les enjeux et impacts du changement climatique. Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'orientation transversal sont d'augmenter la sobriété foncière, préserver les terres agricoles, d'accroître le renouvellement urbain, de densifier les enveloppes bâties, de réduire l'empreinte carbone des logements, d'améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques futures, d'intégrer les enjeux climat-(air)- énergie et biodiversité dans les projets.

Le PLH a également dans l'orientation 1 de Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements, avec un objectif de qualité architecturale et urbaine avec le projet d'accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale.

Au vu de l'examen des pièces constitutives du PLH 2025_ 2035, le projet de la CCSL en matière d'habitat s'inscrit dans les objectifs et orientations du SCoT du Vignoble Nantais.

La commission Urbanisme a émis un avis favorable au PLH arrêté de la communauté de communes de Sèvre et Loire avec une réserve concernant les choix opérés disposant d'une gare non prise en considération dans les choix opérés pour la commune de Le Pallet.

Délibération

À l'unanimité les membres du Comité syndical décident :

- **De valider de suivre l'avis exprimé par la commission SCoT**

Aménagement du territoire – Information

CDAC Super U de Divatte sur Loire

Proposition d'avis de la Commission SCoT sur l'extension de l'ensemble commercial du Val Fleury par extension d'un magasin à l enseigne Super-U et extension de son Drive

Le SCoT de 2015 prévoit que les commerces polarisants, d'une surface plancher de plus de 1 000m² se développe dans les pôles structurants afin de compléter l'offre commerciale.

Le projet l'extension de l'ensemble commercial du Val Fleury par extension d'un magasin à l'enseigne Super-U et extension de son Drive correspond bien à cet objectif.

La Commission SCoT souligne les efforts d'insertion paysagère et de qualité environnementale du projet.

La Commission SCoT conseille de prévoir des stationnements vélo abrités à proximité des accès du magasin pour renforcer l'accueil des modes de déplacement actif.

Avis favorable de la CDAC du 27 mai 2025

Questions orales

Le prochain comité syndical se réunira le 20 octobre 2025 à 18h15

Le Président,

Aymar RIVALLIN

Le secrétaire de séance

Stéphane MABIT

