

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

N°	Lieu	Date de publication	Auteur adresse	Synthèse thématique des contributions (en gras les thématiques, la publication des observations des registres papier explique la double numérotation selon son origine email ou mairie)	Avis du commissaire enquêteur
1	Email	29/04/2025 00:45	Anne Laure Fleurance fleuranceal@yahoo.de	La contribution demande notamment que le dossier soit complété avec l'avis de la DDTM, une communication des sources ayant servi à l'analyse de la consommation d'espaces , un décompte par année et par projet concernant le " bonus ZAC ". La réponse à cette lettre a donné lieu à l'envoi à Madame Fleurance d'une note du syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais qui a été ajoutée au dossier d'enquête publique car constitutive d'un complément d'information.	Comme indiqué ci-contre, une réponse a été donnée cette observation par une note du maître d'ouvrage, étant précisé que l'avis de la DDTM a été ajouté au dossier d'enquête publique de même que la note en réponse.
1	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	28/04/2025 09:15	Anonyme	Contribution d'une personne constatant les modifications successives du classement de terrains lui appartenant et les conséquences qui s'en suivent,	Observation qui témoigne de l'intérêt d'informer personnellement les personnes concernées par des modifications de zonage de leurs parcelles
2	Mairie du Loroux-Bottereau	14/05/2025 17:00	Anonyme	Trois personnes d'une famille du Loroux Bottereau ont fait part de leur souhait que les terrains à vocation d'urbanisme du hameau de Pochaud et la Haie chausse, soit classé en zone constructible .	Demande qui incite à examiner avec la plus grande attention l'urbanisme des terrains situés dans des hameaux en ce qu'ils participent de l'identité du territoire du SCoT.
3	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	22/05/2025 15:00	Anonyme	La contribution demande que le SCoT permette la création de navettes pour desservir les gares .	Cette observation confirme le bien fondé d'un service de transport identifié dans la pojet de révision du SCoT
3	Email	06/05/2025 19:32	M.Mme Costenoble Loic benedicte.costenoble@icloud.com	Le contributeur souhaite une modification en zone constructible d'une partie de la parcelle N235 située à Barbechat actuellement en zone A	cette demande n'est pas de la compétence du SCoT mais du PLU de la collectivité concernée,

TABLEAU de SYNTHÈSE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	22/05/2025 15:05	Anonyme	La contribution souhaite que le SCoT offre la possibilité de créer des pistes cyclables pour des itinéraires sécurisés (chaucidou) desservant les gares , les écoles ...	Avis favorable, s'agissant d'un aménagement à confirmer dans le projet de SCoT
4	Web	18/05/2025 22:17	Anonyme	La contribution intervient sur 2 thématiques: - préserver les terres agricoles , préserver et/ou améliorer la biodiversité et la qualité de l'eau . Favoriser les pratiques en bio /raisonnée; - améliorer les transports en communs viellévigne-montaigu et viellévigne-aigrefeuille-nantes.	Avis favorable, s'agissant de propositions sur des thèmes que le projet de SCoT a identifiés;
5	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	22/05/2025 15:10	Anonyme	La contribution demande que le SCoT prévoit pour le logement des personnes défavorisées, la création d' habitats légers plus respectueux de l'environnement, notamment par la mise à disposition de terrains communaux.	Proposition qui complète le volet habitat du SCoT.
5	Web	18/05/2025 23:34	Anonyme	Le contributeur propose: - pour la protection de la ressource en eau d'augmenter le nombre de zones protégées de toutes activités humaines; - en cas d' artificialisation de créer des zones tampons pour protéger l' eau . S'agissant des risques naturels outre le nombre de catastrophes naturelles, il conviendrait de dénombrer les solutions comme les zones tampon mises en place. Par ailleurs pour les besoins fonciers inhérents à la création de 6 000 emplois "le besoin en nouveaux espaces est de 132 ha."(3.7 p. 15) à rapprocher p.177 du diagnostic territorial (3.2) un potentiel "d'environ 32 000 m²."Où prend-on la différence?	Sur la protection de l'eau, ces propositions sont à examiner avec attention par les décideurs. S'agissant de la possibilité d'une incohérence dans le dossier sur les besoins fonciers inhérents à la création d'emplois, cette question est à examiner par le maître d'ouvrage.
6	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	22/05/2025 15:15	Anonyme	La contribution intervient pour que le SCoT prévoit la création de petites exploitations agricoles biologiques (notamment par la location), l'interdiction de l'agrandissement des grandes exploitations, la protection de l' eau et de la biodiversité (interdiction des pesticides)	Propositions relatives à l'agriculture dont l'examen est du ressort du SCoT, à l'exception toutefois de l'interdiction de l'agrandissement des grandes exploitations qui n'entre pas dans la compétence de cette enquête publique.

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

6	Email	18/05/2025 21:25	Philippe Surzur 168 rue Ribateau BP39502 Vallet 44195 CLISSON Cedex n°W442016331	Pour la contributeur le DAACL : - aura pour conséquence à Vallet, la consommation de 18 ha de terres agricoles; la fin des commerces de centre ville; - traite séparément la ZAC du Brochet des autres localisations périphériques: pour le Brochet absence de limite des lots, hormis la règle des 10000 m², pas de surface minimale par équipement (400 m² dans le DACOM et cf.les conditions dans les localisations préférentielles périphériques et les périphéries complémentaires), distorsion de concurrence; - La surface du Brochet de 18 ha ne respecterait pas la loi Climat (limitation de la surface de vente à 10000 m²); - Le syndicat mixte en réponse aux avis des PPA n'envisage pas de modifier le DAACL; - Le syndicat mixte rejette l'idée d'intégrer l'offre commerciale des centre bourgs dans le DAACL;	Le contributeur remet en cause le DAACL sur des points essentiels concernant la ZAC du Brochet, les commerces du centre ville de Vallet, la consommation de terres agricoles, le respect de la loi Climat et résilience etc. Ces observations partagées par d'autres intervenants doivent être examinées avec la plus grande attention par le maître d'ouvrage auquel il appartient d'apporter une réponse.
7	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	22/05/2025 15:30	Anonyme	Le contributeur demande que le SCoT inclue la création de STECAL à but culturel.	La proposition du contributeur d'élargir le statut de STECAL à la culture paraît intéressante
8	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	28/05/2025 16:00	Anonyme	La contribution propose l'arrêt de l'extension des zones commerciales, qui s'effectue au détriment des terres agricoles , de favoriser l'installation de petites structures bio avec pour objectif l'autonomie des communes, de préserver l' eau en limitant les pesticides et engrais, de préserver la santé des enfants par une politique favorisant les véhicules moins polluants, les vélos , le covoiturage; de sécuriser le déplacement des personnes âgées par des pistes cyclables et l'usage de deux roues à assistance électrique.	A l'exception de la proposition d'arrêter l'extension des zones commerciales qui ont leur raison d'être, les autres propositions rejoignent les objectifs du SCoT,
8	Email	19/05/2025 23:33	Anne-Laure FLEURANCE	La contribution soulève un problème d'information du public, le syndicat affirmant vouloir ajouter des justifications qu'après l'enquête publique; demande un décompte détaillé des ZAC pris en compte pour le " bonus ZAC "; contestation sur l'année à partir de laquelle les surfaces consommées ont été prises en compte (2009 au lieu de 2011), sites non encore artificialisés en 2021, pas de démarrage effectif de travaux (ZAC du Brochet n'aurait pas du être compté dans le bonus ZAC , idem pour la ZAC du Plessis et l'extension des Dorices), espace naturel compté à tort, conséquence: surévaluation du foncier nécessaire aux zones d'activités; enveloppe foncière 2024-2034 très supérieure à l'autorisation ZAN ; non respect de la référence de l'année 2011 prévue par la loi Climat et résilience et du recours au portail de l'artificialisation prévu par l'article R101-2 du CU. Les chiffres de l'AURAN conduisent à diriger une trop grande partie de l'enveloppe foncière vers les zones d'activités; la correction des erreurs de fichiers permettrait soit de construire plus de logements, soit de diminuer les densités.	Les demandes d'information de la contributrice semblent légitimes et doivent recevoir une réponse du maître d'ouvrage,

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

9	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	28/05/2025 10:00	Anonyme	La contribution intervient sur plusieurs thématiques : -stopper les zones commerciales, -favoriser les petites structures agricoles biologique avec comme objectif l'autonomie de chaque commune; -créer des pistes cyclables notamment en pensant aux personnes âgées -protéger l'eau, en limitant l'usage des engrais des pesticides -protéger la santé des enfants par l'usage de véhicules moins polluants, le vélo des sites internet de covoiturage	A l'exception de la proposition d'arrêter l'extension des zones commerciales qui ont leur raison d'être, les autres propositions rejoignent les objectifs du SCoT,
9	Email	22/05/2025 17:58	Emmanuelle Colou ALLIRIS OPTICIEN VALLET	La contribution demande que les restrictions quant aux surfaces de ventes minimum de 400 m2 qui protègent le centre-ville de Vallet et les centres-bourgs périphériques et qui sont inscrites dans le DACOM soient reprises dans le DAACL du projet de SCoT.	Proposition légitime de l'intervenant à rapprocher de celles qui demandent que soient intégrées dans le DAACL, les protections du commerce de centre ville figurant dans le DACOM du SCoT en vigueur;
10	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre	02/06/2025 09:00	Anonyme	La contribution demande que le SCoT prévoit le développement de pistes cyclables sécurisées, les chemins de randonnées, d'attribuer des terres agricoles aux petites exploitations en agriculture biologique plutôt qu'aux grandes entreprises agro-industrielles polluantes, aux zones commerciales et artisanales, d'instituer l'obligation pour chaque projet de planter 25% du terrain notamment en plantes mellifères et haies. elle demande la protection de la qualité de l'eau, l'installation de bancs publics.	Les propositions de l'intervenant concernant les pistes cyclables, chemins de randonnées, la préservation de l'eau, sont des objectifs pris en compte par le projet de SCoT; l'attribution de terres agricoles ne semblent pas pouvoir être retenue dans le cadre d'un SCoT
10	Email	22/05/2025 21:48	Carole Nestor Boutique Canyon, 6 rue d'Anjou, 44330 Vallet	La contribution demande que le DAACL soit entièrement revu pour tenir compte du commerce du centre ville , les protections commerciales de l'ancien DACOM, et qui visent à réguler et encadrer les implantations commerciales en périphérie , doivent impérativement être réintégrées dans le DAACL , ainsi qu'une harmonisation de l'ensemble des règles sur le territoire.	Intervention qui confirme la demande d'intégration des règles du DACOM du SCoT en cours dans le DAACL du SCoT révisé

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

11	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 15:00	Commune de Saint Hilaire de Clisson	La commune de Saint Hilaire de Clisson approuve la trajectoire du ZAN, mais ne comprend pas l'interprétation qu'en fait le SCoT. Sont cités le rôle des différents plans d'urbanisme, puis le projet de loi TRACE et son article 3 relative notamment à la mise en conformité des SCoT repoussée à 2031 pour laisser davantage de temps à la concertation, la procédure de révision du SRADDET étant suspendue (courrier de la Président du 2 mai 2025) d'où l'incompréhension de mener la révision à son terme alors que le SCoT sera obsolète dès l'approbation du prochain SRADDET. Pour le Maire le projet de SCOT "n'établit pas un projet de territoire à l'échelle du pays du vignoble nantais car il a en fait "partagé"les objectifs de consommation d'espaces entre les deux intercommunalités, sans coordination et sans reflexion d'ensemble malgré les nombreuses demandes des maires de CSMA en conférence des maires notamment. Pour la CCSL les discussions sur le PLUi ont abouti à un accord que le SCoT "s'est contenté de les confirmer". Pour CSMA le SCoT a imposé son projet. Mais pour le Maire l'interlocuteur du SCoT se sont les 16 communes et non l'EPCI, les communes ayant la compétence urbanisme; refus du SCoT de considérer comme associée la commune. La commune estime inéquitable le projet de révision du SCoT pour les communes de CSMA et pour Saint Hilaire de Clisson, qui a une démographie autour de 1,7%/an, est propriétaire des terrains urbanisables (dont 8000 m² en cœur de bourg), possède 500 emplois par l'employeur le plus important de CSMA, une situation à 2 km de la ZA Tabari et à moins de 3 km de la gare de Clisson à laquelle elle est reliée par une voie cyclable et douce.	Les nombreuses questions soulevées par l'intervenant sont la traduction d'un désaccord profond sur le projet de révision du SCoT, auxquelles il appartient au : maître d'ouvrage d'apporter des réponses: incompréhension de la traduction du ZAN dans le projet de SCoT, incidence du projet de loi TRACE qui rendrait possible la prolongation de la concertation, la conséquence de la décision de la Région de suspendre la modification du SRADDET qui pose le problème de la future compatibilité du SCoT avec ce plan, l'absence d'un projet de territoire que traduit le partage par le projet de la consommation foncière selon un mode différent entre les deux parties du territoire(imposé aux communes de la CSMA , à l'issue d'un accord avec la CCS); le refus d'associer comme PPA les communes compétentes en matière d'urbanisme; projet inéquitable.
11	Web	26/05/2025 07:21	CAILLAUD Séverine rue du Gardouet 44690 Maisdon/Sèvre	La contribution préconise la création des voies douces à partir et autour de Maisdon-sur-Sèvre, qui permettraient de désenclaver la commune et de pallier l'absence de transports en commun pour rejoindre les gares.	Les propositions de la contributions correspondent aux objectifs du projet de SCoT .

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

12	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:00	Association La Solid'	La contribution exprime son désaccord avec ce qu'affirme l'évaluation environnementale indiquant que l'agriculture et le maraîchage aurait un faible impact sur la ressource en eau et avec l'absence de prise en compte des impacts de la viticulture et de l'usage abusif des pesticides pour ces activités agricoles; elle demande que les chartes agricoles et maraîchères soient rendues opposables par le SCoT, la protection des périmètres des captage d'eau potable doit être un objectif; La contribution n'est pas favorable à la demande de la Chambre d'Agriculture de suppression des tracés des itinérances en matière pédestre et cyclable; mais favorable au recensement de la valeur agronomique des sols proposée par le Département. Est estimé insuffisant ce qui est indiqué sur les risques, nuisances ; l'état initial de l'environnement doit rajouter les risques radon, miniers et radioactifs (stockage à Gétigné, état des galeries à Gorges et Gétigné, stériles radioactifs), propose l'interdiction de l'urbanisation sur ces zones, la prise en compte des espèces allergisantes utilisées dans les aménagements, de mieux mettre le risque déchet dans le SCoT; cite le PNACC et prévention des risques dans un climat à + 4°C; vigilance sur le objectifs concernant les ilots de fraîcheur et préservation des zones humides; Est soulignée l'insuffisance dans le dossier des cartes de la trame Verte et Bleue.Demande la prise en compte dans les PLU des clôtures , obstacles à la continuité des habitats naturels. Le SCoT doit exiger le recensement des haies, afficher des objectifs de replantation et de reconstitution du bocage; préconiser le recensement des zone humides dans les communes qui ne l'ont pas fait; demander la prise en compte de la séquence Eviter, Réduire, Compenser pour les projets d'aménagements. En ce qui concerne l'urbanisme et l'aménagement incompréhension de l'exception faite pour la ZAC du Brochet (voir dans la note les différentes préconisations); 151 ha d'extension/ création pour les zones d'activité paraît considérable, accord avec l'avis de la Chambre d'Agriculture sur l'extension des zones commerciales ou d'activité existantes. Le SCoT devrait déterminer des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et pas que de consommation d'espace. Le contributeur attire l'attention sur l'extension du Hellfest et les impacts environnementaux qu'il génère, la consommation de terres agricoles. Il convient d'adapter la capacité d'accueil du territoire par rapport aux capacités de traitement des eaux usées et de ressource en eau potable; intégration du Plan Paysage du Vignoble Nantais dans le SCoT; suggestion d'intégrer dans le SCoT un schéma directeur de développement des voies cyclables et pédestres sur le Vignoble. Insuffisances de certaines STEP; prendre en compte dans le SCoT l'intégralité du PCAET, avec les zones envisagées pour le développement des énergies renouvelables.	Avis partagé sur les orientations évoquées par le contributeur en ce qui concerne la protection de l'environnement, dans la limite pour l'agriculture des conséquences pouvant impacter gravement l'équilibre économiques des entreprises agricoles concernées. Avis partagé sur les risques et nuisances recensés dans l'EIE; l'insuffisance de certaines cartographie, celle de la TVB, a été soulignée dans d'autres observations ou avis, il en est de même pour la ZAC du Brochet, la prévision de la consommation foncière; avis partagé sur l'intégration dans le SCOT d'un schéma directeur de développement des voies cyclables et pédestres sur le Vignoble, l'insuffisances de certaines STEP, la prise en compte dans le SCoT de l'intégralité du PCAET, mais avis contraire pour les les zones envisagées pour le développement des énergies renouvelables, qui n'auraient pas de caractère prescriptif; avis partagé pour adapter les capacité d'accueils de nouveaux logements aux capacités des réseaux et de traitement des eaux.
12	Web	26/05/2025 07:42	Anonyme	La contribution met l'accent sur la disparition dans le projet de SCoT de la surface minimale obligatoire de 400 m²	Avis partagé sur l'absence de cette règle protectrice du commerce de centre-ville dans le DAACL,

TABLEAU de SYNTHÈSE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

13	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:30	Commune d'Aigrefeuille-sur-Maine	Le Maire d'Aigrefeuille indique qu'il ne remet pas en cause l'objectif de la loi Climat et énergie mais entend faire valoir que: - le SCoT devant être compatible avec le SRADDET, qui est en cours de modification, il ne comprend pas l'intérêt d'adopter un SCoT qui sera obsolète lorsque le SRADDET aura été adopté; - le projet de révision du SCoT n'établit pas un projet équilibré du territoire du Pays du Vignoble Nantais puisqu'il a distingué les objectifs de consommation d'espace entre les deux intercommunalités en cause sans aucune coordination et réflexion d'ensemble, validant la répartition d'espaces prévue dans le projet de PLUi de la CCSL et agissant comme un cadre autonome et contraignant pour chaque commune de la communauté d'agglomération de Clisson, sans vision d'ensemble. Pour lui si la réduction de l'artificialisation des sols doit être un projet commun; le partage de cet effort ne doit pas conduire à favoriser l'artificialisation de communes dépourvues de commerce et de services au détriment de communes disposant de nombreux commerces et services bénéficiant d'une croissance démographique et en tension immobilière. Or il estime qu'en l'état le projet de SCoT favorise des communes rurales et en stagnation démographique au détriment d'autres communes en croissance démographique et constituant des pôles d'attractivité et notamment Aigrefeuille sur Maine estimant que la commune aurait du bénéficier pour les 20 ans à venir de 16 ha à artificialiser selon le rapport qu'il a joint à sa contribution , alors qu'il lui en serait attribué dans le projet actuel seulement 6,5 ha.	Avis partagé sur le SRADDET, sur les objectifs de consommation d'espace entre les deux intercommunalités cette question est évoquée par d'autres contributeurs et pose la question de l'absence de consensus sur un point essentiel du SCoT.
13	Email	26/05/2025 18:25	UNICEM	La contribution donne une information précise sur le rôle et les activités des entreprises des industries extractives de minéraux ainsi que des fabricants de matériaux de construction. Notamment elle rappelle que les carrières, en dehors des zones occupées de bâtiments, ne sont pas considérées comme consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Sur le territoire du Vignoble Nantais en 2021, les besoins en granulats s'élevaient à 780 millions de tonnes, soit 7,3 tonnes par habitant et par an et que le territoire du SCoT compte 4 carrières de roches massives. Les carrières sont soumises à une forte réglementation sur les thématiques suivantes: -la valorisation des paysages (plantations de haies et de merlons, permettant de réduire l'impact visuel d'une carrière tout en favorisant le développement de refuges pour la faune); -la garantie de préserver un territoire et ses ressources, -la préservation de l'environnement et du patrimoine naturel. S'il est impossible d'interdire l'extraction de roches, le SRC prévoit un certain nombre d'exception : parcs naturels nationaux, arrêtés de biotope. Les projets d'exploitation et de remises en état prévoient des aménagements indispensables à la création ou au renforcement de corridors écologiques, s'inscrivant pleinement dans les trames vertes et bleues.	La contribution donne un éclairage utile sur la place et le rôle des carrières au sein du SCoT, évoqués aussi par d'autres intervenants.

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

14	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:35	Anonyme	La contribution demande que les interdictions figurant dans le DACOM du SCoT actuel concernant les commerces de moins de 400 m² entre autres et visant à protéger les petits commerces du centre bourg soient maintenues dans le SCoT révisé.	Avis partagé sur l'absence de cette règle protectrice du commerce de centre-ville dans le DAACL,
14	Web	27/05/2025 23:45	CHRISTOPHE HIVERT 1,allée du Port , La Coreauderie 44450St Julien de Concelles christophe,hivert@cegetel.net	La contribution intervient sur plusieurs points, notamment les retenues collinaires et le maraichage, la typologie urbaine et la densification , le paysage (levée de la Divatte), le réseau routier...	Sur les retenues collinaires, l'information transmise doit être prise en considération, de même pour la morphologie urbaine des villages de bord de Loire et les transports en commun
15	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:40	M. Ploquin	La contribution intervient sur plusieurs sujets: 1.le PAS; il demande, pour limiter les déplacements et donc limiter la consommation d'énergie que soit ajoutée à la page 24 du PAS "qu'une offre commerciale dynamique et adaptée limite l'évasion commerciale" ; 2. Le DOO ; constatant que les drives sont exclus des zones rurales (15 % de l'alimentaire), il suggère que les élus soient autorisés à étudier un projet cohérent et adapté à leur territoire. 3.CODEV. Rappelant que le CODEV demandait une stricte application du ZAN et une limitation par transfert des extensions, à propos du DAACL qui présente p22 une synthèse des conditions d'implantation pour chaque type de localisation, il s'interroge sur les raisons des disparités: en périphérie 5 ha de développement et 10 ha pour la ZAC du Brochet? Pour lui tout le monde devrait être soumis aux mêmes lois et même obligations et cite l'avis de la chambre d'agriculture	Sur l'évasion commerciale, la proposition du contributeur doit être étudiée; avis partagé sur les Drives; sur le DAACL celui-ci, à l'instar d'autres demandes doit être reconsidéré entre autres en ce qui concerne l'égalité des règles applicables aux équipements comparables .

TABLEAU de SYNTHÈSE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

15	Email	27/05/2025 18:50	Michèle et Michel Leray leraymi@free.fr	La contribution s'attache principalement à la situation du Loroux Bottereau dans le cadre du SCoT. Sur l'objectif n° 3 du DOO et la desserte routière par des axes structurants des bâtiments logistiques, elle cite le cas de l'implantation de l'entrepôt de Mondial Relay depuis 2019 Zac du Plessis dont la desserte pour les entrepôts, qui n'a pas été revue après l'abandon de la jonction avec l'axe Ancenis Clisson. Au titre de l'objectif n°12, elle demande que les ENS soient identifiés avant tout projet de construction sur une ZAC (exemples avec la ZAC du Plessis). Pour elle le SCoT doit impulser l'actualisation complète des données d'un projet modifié passé un temps de réalisation de 10 ans. Pour elle la préservation de l'eau doit être accompagnée par le problème majeur de la qualité et le SCoT doit énoncer l'orientation vers une agriculture moins consommatrice d'eau et de sable, moins polluée par les intrants chimiques, moins destructrice de la biodiversité. Au titre de l'objectif 14, elle fait valoir que le projet de multiplier les entrepôts sur la ZAC du Plessis au Loroux Bottereau pose un problème de santé : sécurité routière, bruit et pollution de l'air Autres questionnements: le remplacement d'un crématorium aux Grenouillères ne devrait-il pas faire l'objet d'un avis du SCOT, absence de nouvelle de l'évaluation environnementale qui accompagne la demande d'autorisation environnementale Sur le plan de la consommation d'espaces, l'enveloppe foncière attribuée aux ZAC dans le ZAN semble très opaque. Sur la ZAC du Plessis au Loroux Bottereau, 36.5 ha ne peuvent être comptabilisés en l'absence de l'arrêté de dérogation pour destruction des espèces protégées. Sur la ZAC du Brochet à Vallet, des fouilles sont en cours sur 18 ha. Question sur Le sol non artificialisé ne pouvant être retenu comme référence selon l'état des lieux en 2021 (article R 1012 du code de l'Urbanisme). Pourquoi les projets de renouvellement de l'offre commerciale sont-ils maintenus ZAC, ce qui serait contraire à l'objectif 2 du SCoT. Par ailleurs il faut garder un peu d'espace pour ne pas densifier à l'excès les zones d'habitat.	Avis partagé sur la nécessité d'actualiser les règles d'implantation passé un certain temps; Sur la qualité de l'eau le projet ne semble pas ignorer cette question; avis partagé sur l'agriculture et l'environnement dans la limite cependant des possibilités économique des entreprises; sur la ZAC du Plessis la question posée est légitime mais doit être examinée dans un cadre plus adapté qu'un SCoT; sur l'enveloppe foncière attribuée aux ZAC cette question comme celles concernant les ZAC cités méritent des éclaircissements de la part du maître d'ouvrage; sur les zones dédiées à l'habitat, la densification doit effectivement être équilibrée.
----	-------	---------------------	---	--	--

TABLEAU de SYNTHÈSE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

16	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:45	Madame Basher	La contribution propose que le SCoT reconnaisse la possibilité pour les gens du voyage à pouvoir habiter dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).	Avis partagé sur le rôle possible dévolu aux STECAL en faveur des gens du voyage.
16	Email	29/05/2025 11:07	Maud Daviau mercerieclub@gmail.com	La contribution demande à ce que les restrictions commerciales du SCoT en cours (DACOM) soient remises dans le DAACL du nouveau projet de SCoT à l'étude.	Avis partagé sur l'absence de cette règle protectrice du commerce de centre-ville dans le DAACL en projet.
17	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble	02/06/2025 16:50	Xavier Jordon	Le contributeur constate que les règles relatives aux annexes qui doivent être installées à une distance imposée d'une maison, peuvent être à l'origine d'une implantation disgracieuse notamment lorsqu'il s'agit d'un monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des bâtiments historiques. Il suggère que le SCoT encourage des exceptions et propose à cet effet la rédaction d'un texte qui lui semblerait approprié (cf. texte dans sa contribution),	Avis partagé, il semble qu'une règle plus libérale ne nuirait pas à l'objectif recherché.
17	Web	31/05/2025 22:55	POIROT Lionel 7 rue des primevères 44330 Vallet lione.porot@sfr.fr	Le contributeur demande que les règles d'encadrement pour la ZAC du Brochet actuellement appliquées pour les localités dites « périphériques » et « complémentaires », soient maintenues dans le SCoT : • interdiction de création de galeries marchandes, • maintien d'une surface minimale d'exploitation, • intégration d'aménagements favorables à la mobilité douce.	Avis partagé sur l'absence de ces règles protectrices du commerce de centre-ville dans le DAACL en projet.
18	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 16:55	Xavier Jordon	Cette contribution propose que le SCoT encourage les communes à ne pas conserver en zone agricole des parcelles non cultivables et non cultivées depuis longtemps car enclavées, situées sur des façades d'axe de circulation et bien desservies.	Avis partagé, le SCoT pourrait offrir un cadre plus adapté à l'accueil en zone constructible de parcelles situées dans un village ou hameau et inaptes à l'exploitation agricole et donc difficiles à entretenir, dans la limite bien sûr de leur desserte en réseaux.

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

18	Web	31/05/2025 23:02	Le Reflex Coworking 2 rue des Forges 44330 Vallet contact@reflex-coworking.com	Cette contribution propose, pour encadrer les modalités d'exploitation de la ZAC du Brochet, d'ajouter dans le DOO les règles suivantes: -impossibilité de création d'un commerce d'une surface minimale de 400m² -impossibilité de création de galeries marchandes (définie comme un regroupement de commerces d'une surface de vente unitaire inférieure à 300m², au sein d'un même espace couvert) ; -intégration dans chaque projet des aménagements dédiés à la circulation des piétons et vélos et au stationnement des vélos en continuité des aménagements existants ou projetés. Par ailleurs le contenu de la loi Climat doit être érigé en principe fondateur de la politique de développement du territoire.	Avis partagé sur l'absence de ces règles protectrices du commerce de centre-ville dans le DAACL en projet et la nécessité de les inscrire dans ce document
19	Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais	02/06/2025 17:00	Xavier Jordon	Le contributeur constate que la limitation de vitesse sur la RD 763 est peu respectée. Il propose que des dispositifs de ralentissement soient installés dans la traversée des bourgs notamment à la Boissière du Doré.	La proposition du contributeur doit être examinée dans un cadre plus adapté que le SCoT et par une instance compétente dans ce domaine.
19	Web	31/05/2025 23:05	Win and Wok 2 rue des Forges 44330 Vallet contact@win-wok.com	La contribution souligne le danger que représente la suppression dans le projet de révision du SCOT de l'obligation de l'exploitation commerciale d'une surface minimale de 400m² et l'absence d'interdiction de création de galerie marchande, ainsi que le retournement législatif actuellement contre la loi climat et énergie. Elle préconise l'ajout des règles suivantes pour encadrer les modalités d'exploitation de la ZAC du Brochet: - impossibilité de création de galeries marchandes (définie comme un regroupement de commerces d'une surface de vente unitaire inférieure à 300m², au sein d'un même espace couvert) ; -intégration dans chaque projet commercial des aménagements dédiés à la circulation des piétons et vélos et au stationnement des vélos en continuité des aménagements existants ou projetés; -impossibilité de créer une surface commerciale inférieure à 400 m². Par ailleurs mentionner dans le SCot que le contenu de la loi Climat et énergie est un principe fondateur de l'aménagement du territoire.	Avis partagé sur l'absence de ces règles protectrices du commerce de centre-ville dans le DAACL en projet et la nécessité de les inscrire dans ce document. Concernant l'inscription de la loi Climat et résilience dans le SCoT au titre de principe fondateur, le maître d'ouvrage de ce plan pourra éventuellement intervenir dans ce sens.

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

20	Web	01/06/2025 12:33	David 8 rue d'Alatri 44190 Gorges davidgaelle4@gmail.com	Le contributeur demande que le terrain cadastré AS166 à Gorges classé en zone A devienne constructible parce que c'est une dent creuse et qu'il est inexploitable .	Le changement de zone d'un PLU échappe à la compétence du SCoT; cette demande est du ressort de la collectivité gestionnaire du PLU.
21	Web	01/06/2025 16:14	Gallais- Wattrelot, Steven 8 rue Altari 44190 Gorges steven.gallais@protonmail.com	Le contributeur demande le classement en zone constructible d'une parcelle classée en A sur la commune de Gorges, viabilisée et "dent creuse".	Le changement de zone d'un PLU échappe à la compétence du SCoT; cette demande est du ressort de la collectivité gestionnaire du PLU.
22	Email	30/05/2025 17:13	Audrey SCOPEL, Marie WACHEUL FAVREAU, Amandine GUICHON librairielodysee@gmail.com	La contribution regrette que la protection assurée par le DACOM aux commerces de centre ville soit remis en cause par le DAACL et demande qu'elle soit reprise dans le projet de révision du SCoT.	Avis partagé sur l'absence de ces règles protectrices du commerce de centre-ville dans le DAACL en projet et la nécessité de les inscrire dans ce document.

TABLEAU de SYNTHÈSE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

23	Email	31/05/2025 18:15	Collectif environnement Sèvre et Loire contact@collenvi sl.org	La contribution demande de joindre au SCoT, en pièces consultables - Le Plan Paysages et la Charte Paysagère et Architecturale. Dans sa contribution il réagit à différents documents et thèmes de la révision du SCoT: le logement, les commerces de centre-ville en danger (ZAC du Brochet); un manque de transparence dans le calcul ZAN et dans le bonus ZAC. Sur l'objectif 1, pour lui il y a une incohérence dans la construction de la ZAC du Brochet à Vallet sur des terrains agricoles au lieu de rénover les zones existantes. Il propose de développer des mobilités douces sécurisées pour accéder aux gares. Il remet en cause l'organisation territoriale des parcs d'activités. Il propose de privilégier la mixité habitat et entreprise. Pour lui le Hellfest n'est pas un tourisme vert ni patrimonial; il occupe des terres agricoles sans autorisation. Il propose d'interdire la circulation des poids lourds (sauf bus et cars) sur la Divatte. Concernant l'objectif 2, pour lui la protection des « places commerçantes historiques » est incompatible avec la construction d'une zone commerciale proche (Vallet – le Brochet, Clisson - Cailin). Sur l'objectif 3, il constate que règles relative à l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ont été retirées pour la ZAC du Brochet; la zone du Brochet n'est pas vraiment un transfert d'un pôle commercial existant, pourquoi les galeries commerciales n'y sont-elles pas interdites? concernant l'objectif 4: comment faire évoluer l'agriculture industrielle vers une agriculture respectueuse du vivant ? Serres plastiques et fonctions primaires, interdire les pesticides. Replanter des haies en quantifiant un linéaire obligatoire. Sur l'objectif 7 Autoriser une extension mesurée de certains villages ou hameaux. Limiter en pourcentage à l'hectare les surfaces de GAP et Serres. Le photovoltaïque ne doit être installé que sur des zones artificialisées et pas sur le sol. Les pesticides devraient être interdits depuis longtemps. Eviter la circulation des poids lourds; Pollution de l'air liée à la pulvérisation des traitements, les blanchiment des serres.	Avis partagé sur la proposition de joindre au SCoT en pièces consultables le Plans Paysage et la Charte Paysagère et Architecturale; avis partagé sur la ZAC du Brochet, le ZAN et le bonus ZAC, les mobilités douces; l'idée de mixité habitat et entreprise n'est pas ignorée par le projet de SCoT, il appartient à l'autorité compétente d'examiner la situation juridique de l'occupation de terres agricoles par le Hellfest; la circulation de poids lourds sur la Divatte doit être examinée par l'autorité compétente; l'incompatibilité entre zone commerciale et les places commerçantes historiques ainsi que le développement sur le commerce rejoint les observations relatives au DAACL et pourraient être étudiées par le maître d'ouvrage du SCoT; sur l'agriculture les évolutions souhaitées sont un objectif à considérer dans le cadre l'équilibre économique du secteur, sur les plantations de haies, l'extension mesurée de villages et hameaux, ces propositions ont leur place dans le débat en cours sur la révision du SCoT
----	-------	---------------------	--	---	--

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

24	Web	02/06/2025 10:14	FNE Pays de la Loire et FNE Loire-Atlantique 1 rue du docteur Bonhomme 49100 Angers contact@fne-pays-de-la-loire.fr	Pour la FNE, le projet de SCOT ne respecte pas les objectifs relatifs à la modération de la consommation d'espaces , traitement particulier réservé à la ZAC du Brochet non justifié, absence d'actions de restauration des continuités écologiques, absence de cartographie exhaustive des zones humides, non intégration de plusieurs dispositions du SAGE Estuaire de la Loire; absence d'orientations particulières visant à limiter l'impact de l'emploi de pesticides et de consommation d' eau par l'activité viticole et maraîchère, absence de piste d'action sur la pollution lumineuse de cette activité ; la prise en compte des risques d'inondation est peu assurée; Regrets concernant les incidences du Hellfest non analysées et l'absence d'orientations visant à correctement encadrer les documents d'urbanisme concernés par le développement du festival. Avis défavorable.	Sur la consommation d'espace, le traitement particulier de la ZAC du Brochet, cette contribution rejoint celles nombreuses qui contestent les dispositions du projet auprès du maître d'ouvrage; sur la restauration des continuités écologiques l'affirmation de l'absence d'actions reste à établir, certaines cartographies sont effectivement à compléter; avis partagé sur la protection de l'environnement (eau, pesticides..), dans la mesure où elles les dispositions souhaitées ne mettent pas en cause l'équilibre économique des entreprises; Sur le Hellfest le SCoT rappeler l'objectif du respect des terres agricoles et inciter les PLU à veiller à l'encadrement de cette activité.
25	Email	01/06/2025 23:16	Anne-Laure Fleurance fleuranceal@yahoo.de	L'auteur de la contribution regrette l'absence de réponse à sa demande de communication du décompte détaillé des surfaces prises en compte dans le " bonus ZAC " et indique que dans le projet de PLUi de la CCSL figure un " bonus ZAC " très inférieur à celui du projet de révision du SCoT (46ha c 76ha), ainsi que l'absence d'OAP logement et le maintien du zonage commercial sur le site actuel de l'hyper U. Elle rappelle les avis très critiques sur la consommation foncière de la MRAe, la CDPENAF et la DDTM, rappel de la critique du volet commerce concernant en particulier la ZAC du Brochet ; elle intervient aussi sur l'axe Ancenis-Clisson, en indiquant qu'une clarification sur ce projet est nécessaire, sur les projets de création d'une ligne de transport en commun à haut niveau entre Vallet et Nantes, et d'une voie co-voiturage sur cet itinéraire, l'échangeur de Vallet, la pollution du aux produits phytosanitaires... elle souligne l'absence de transport en commun dans des villes comme Vallet et Le Loroux-Bottreau.	Sur la communication des informations demandées, la réponse appartient au maître d'ouvrage; sur le bonus ZAC de la CCSL et les autres dispositions du projet de PLUi de la CCSL concernant la zone d'activité des Dorices , ces informations ne peuvent être examinées dans le cadre du projet de SCoT; les avis concernant la ZAC du Brochet demandent effectivement une clarification et des précisions de la part du syndicat mixte; de même que les autres questions évoquées par la contribution.

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

26	Web	02/06/2025 16:14	Jérôme LETOURNEAU 1 rue de l'Hôtel de ville 44140 Remouillé stephanie.angela rd@remouille.fr	La Mairie de Remouillé indique ne pas comprendre pourquoi il n'a pas été attendu l'approbation de la modification du SRADDET dont l'objectif est de répondre aux obligations réglementaires de la loi Climat et Résilience notamment en matière de définition de la trajectoire vers la zéro artificialisation nette puisqu'il n'a pas encore été fixé d'objectif à l'horizon 2030 ni 2040, ni de territorialisation de celui-ci et qu'il faudra à l'issue de cette modification que le SCoT délibère sur sa compatibilité avec le SRADDET; par ailleurs de nouvelles dispositions législatives et réglementaires en cours au Parlement viendront repenser le dispositif ZAN en vue d'en faciliter son application (projet de loi TRACE). L'article 3 de cette loi prévoit de repousser la date butoir de mise en conformité du SCOT à 2031. Elle regrette que les communes n'aient pas été consultées au même titre que les PPA, malgré la concertation, ainsi que le prévoit une circulaire de la direction des collectivités locales du ministère dans une circulaire dont un passage est cité, un lien étant donné pour la consulter. Par ailleurs il indique que cette consultation paraissait d'autant plus justifiée que les communes de la CSMA n'ont pas délégué leur compétence urbanisme à l'EPCI et que le consensus entre le syndicat porteur du SCOT et les élus était loin d'être atteint lors de la concertation. Enfin la Mairie rappelle le rôle du SCoT et la différence entre compatibilité et conformité, le SCOT ne devant pas être un super PLU mais se contenter de définir des orientations et des objectifs. A ce titre elle craint que certaines dispositions du DOO puissent poser un problème. Ce serait le cas de: -la définition de l'enveloppe bâtie qui a pour effet une déclinaison à la parcelle, qui ne laissera au PLU aucune interprétation et entrainera systématiquement un rapport de conformité, -la qualification des villages et hameaux, telle qu'elle en est donnée à la page 44 du DOO, qui conduit à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, qui rappelons-le, représentent une part importante de la population sur Remouillé (environ une cinquantaine de hameaux dont certains pourraient être qualifiés de villages, -l'impossibilité de densifier certains espaces qui pourraient l'être par comblement des dents creuses sans porter atteinte à la consommation d'ENAF. Dernière remarque:l'obligation d'une desserte en assainissement collectif comme critère de densification par comblement de dent creuse d'un village apparait inadapté et pénalisant, sachant que, dans plusieurs cas, l'activité agricole n'est pas impactée.	Sur l'incidence de l'arrêt de la modification du SRADDET sur le futur SCoT, effectivement la question se pose de l'intérêt de poursuivre son adoption sans connaître les points qui seront impactés et qui devront être compatibles avec le SRADDET? ; avis partagé sur l'incidence du projet de loi TRACE. Quant à la discussion sur la décision de ne pas associer les communes compétentes en matière d'urbanisme mérite qu'une conclusion lui soit donnée; sur les dispositions du futur SCoT qui dépasserait sa compétence vis à vis des PLU, il s'agit d'un débat demandant aussi une analyse juridique dépassant le cadre d'une enquête publique, mais aussi une question introduisant un doute sur un point important du futur SCoT s'agissant de la définition de l'enveloppe bâtie, de la qualification de village et de hameau ou de la consommation d'ENAF par la constructibilité d'une "dent creuse". Avis partagé avec le contributeur sur l'existence d'une desserte en assainissement d'une "dent creuse" pour en admettre la constructibilité alors qu'il n'y a pas d'incidence à craindre sur l'activité agricole..
----	-----	---------------------	--	--	---

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

27	Web	02/06/2025 16:48	Bertrand DABIREAU espace performance, bât N 35769 ST GREGOIRE bertrand.dabireau@groupejeulin.com	La contribution rappelle la légalité des autorisations dont bénéficie la ZAC du Brochet, et fait 7 remarques: - n°1 : sur l'extension maximale de 20%: la « surface de vente actuelle » doit être précisée , ce doit être la surface de vente légalement autorisée et exploitée au jour de l'arrêt du projet de révision du SCoT; - n°2:Les extensions ainsi admises doivent être conditionnées de manière plus précise et contraignantes en imposant une réduction chiffrée de l'imperméabilisation et en interdisant toute artificialisation supplémentaire à cette occasion; -n°3:Lorsque ces extensions de « commerces importants »concernent des établissements situés dans un ensemble commercial cette extension doit être limitée à l'échelle de l'ensemble commercial ; et non pas attribuée à chacun des commerces le composant; -n°4: soulève une distorsion puisque la même faculté d'extension n'est pas accordée aux « commerces importants » situés dans les localisations préférentielles de périphérie; -n°5: met en évidence une différence de traitement appliquée entre les équipements commerciaux de périphérie: dans les localisations préférentielles de périphérie, la superficie maximale autorisée en surface de vente est exprimée par magasin (ou équipement commercial), seule la ZAC du Brochet (seule zone à Vallet) a une surface de vente plafonnée à l'échelle de l'ensemble commercial; la contribution demande que la même notion serve de référence aux quatre zones commerciales de périphérie des pôles principaux; -n°6: la contribution demande que soit fixé un plancher minimum de 400 m2 de surface de vente pour chaque unité des galerie marchandes; -n°7: la contribution demande que soit précisé comment seront conciliées dans les centralités structurantes les capacités théoriques d'implantation future de moyennes et grandes surfaces alimentaires (2500 m²) et non alimentaires (5000m²) sans limitation à l'échelle de la zone commerciale, avec la fonction première et structurante de la ZAC du Brochet à laquelle s'impose des règle plus contraignantes (plafond de 10.000 m2 de surface de vente cumulée pour les enseignes autorisées.	Avis partagé sur la remarque n°1, sur la remarque n°2 avis réservé nécessitant un examen approfondi du maître d'ouvrage les conditions supplémentaires demandées apparaissant d'une autre nature que celle centrée sur "l'amélioration es performances énergétiques"; sur la remarque n°3 pourquoi ne pas partager l'extension de 20% au delà de 1000 m², soit 200 m² entre chacun des commerces au prorata de leur surface ?; avis partagé sur la 4ème remarque ; sur la 5 ème remarque il apparait un besoin d'éclaircissement évident des règles du DDACL, ainsi que cela a été demandé dans d'autres contributions ou mis en évidence dans des avis de PPA , le rétablissement des prescriptins du DACOM du SCoT en cours apparaissant une des mesures à retenir; sur la 6ème remarque la proposition semble cohérente; sur la 7ème remarque il est demandé au syndicat mixte d'éclaircir le positionnement du SCoT en tenant compte de ce que prévoit pour la zone des Dorices le projet de PLUi
----	-----	---------------------	---	---	---

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

28	Email	02/06/2025 15:06	Mairie de Gorges nathalie.douillard@gorges44.fr	La contribution rappelle que le projet de loi TRACE en cours de lecture par l'Assemblée Nationale a, entre autres, pour objectif de repousser la date butoir à 2031 avant laquelle doit intervenir la modification des SCoT, laissant ainsi du temps à la concertation; elle ajoute que la Région a par courrier du 2//5/2025 fait savoir qu'elle suspendait la procédure de modification du SRADDET; Concernant le logement, elle souligne l'inadéquation de l'approche du SCoT avec le terrain en ce sens que Gorges est classée en zone urbaine alors qu'elle a une partie importante de son territoire en zone rurale (40.34% de la population en 2020), ainsi n'appréhender la commune que sous son angle urbain peut avoir pour conséquence une conception segmentée, voir fracturée. La commune fait valoir les 1100 logements produits durant la période 2004-2024, bien au-dessus de la moyenne de CSMA et du Département; 500 logements prévus dans l'enveloppe urbaine (qui n'est pas définie), 300 en extension, les possibilités de division foncière étant limitées, 110 à 120 logements sont possibles en R+2, mais pour 500 logements ce serait R+5 changeant ainsi totalement la configuration architecturale du centre bourg et outre les coûts engendrés pour la collectivité aurait pour conséquence de priver la possibilité de renaturer au maximum les zones urbanisées, 50 à 55 logements en extension urbaine entrainerait une modification du paysage en profondeur passant d'un modèle rural à un modèle urbain sans transition; par ailleurs les capacités d'assainissement, non évaluées par le document, ne seraient pas suffisantes pour les logements prévus sur Clisson et Gorges; les objectifs fixés pour Gorges ne semblent pas tenir compte des réelles possibilités locales; le résultat se traduirait par une qualité de vie moindre pour les habitants et des contentieux sur les permis de construire compte tenu des nuisances ainsi générées; l'intensité de l'usage des équipements publics entrainera des coûts d'entretien élevés et les équipements structurants sont déjà saturés.	Avis partagé sur la possibilité de prolonger la concertation si la loi TRACE est votée et l'incidence de la suspension de la modification du SRADDET; sur le logement et la future configuration architecturale l'avis de la commune doit être examinée compte tenu des arguments avancés auxquels il faut ajouter ceux relatifs à la capacité de l'assainissement et des incidences sur les équipements.
----	-------	---------------------	--	--	--

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

29	Email	02/06/2025 15:07	Mairie de Vieilleville direction@vieilleville44.com	La commune demande à avoir connaissance des bases de calcul des objectifs de production de logements et de la consommation foncière car il ne lui semble pas que la particularité qu'elle a connue du fait de l'annulation de son PLU et des difficultés qui s'en sont suivies aient été prises en compte et qui nécessiteraient un ajustement des objectifs évoqués en cohérence avec les objectifs de son PLU approuvé en 2020. Sur son appartenance à un pôle d'équilibre et son identification comme centralité de proximité elle entend faire valoir que la déclinaison des enjeux d'une centralité de proximité telle que définie pour Vieilleville ne fait pas apparaître de façon claire et objective les modalités de la mise en œuvre des équipements, des services et des commerces attendues à mettre en parallèle avec les l'arrivée de nouveaux habitants. Sur les prescriptions du SCoT en matière de logement, la commune fait valoir que la méthode d'évaluation le nombre de logements au sein du SCoT n'est pas décrite précisément et il n'est pas possible de comprendre comment ont été répartis pour chacune des communes les objectifs de logements à atteindre d'où un manque de transparence; par ailleurs la densité doit être pensée tout d'abord par une appréhension globale du territoire et dans toutes ses composantes et par une analyse de l'identité de celui-ci pour être mieux respectée, habitants répartis entre le centre-ville les hameaux et écarts, caractère agricole de la commune. La densité prévue ne tient pas compte de ce caractère et induit la création de logements particulièrement hauts, la densification doit être pensée de manière équilibrée, modulable et acceptée par la population par une recherche de la conciliation, de la préservation de la nature et de la densification et non en termes uniquement arithmétiques; par ailleurs le projet de révision du SCoT focalise plus sur l'offre de logements que sur l'offre d'équipements, engendrée par les nouveaux logements; n'est pas envisagé non plus l'emplacement de ces équipements comme le prévoit l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Crainte de l'instauration d'un système de densification à double vitesse engendrant une incohérence entre bourgs et pôles d'équilibre beaucoup plus contraints que les communes dites "bourgs" (densification moindre, plus équilibrée donc plus attirante pour les nouveaux habitants, bénéficiant de l'offre d'équipements des pôles d'équilibre sans en supporter les coûts d'où une fracture sociale). C'est pourquoi la commune demande que soient rééquilibrés les moyens donnés aux bourgs et aux pôles d'équilibre. Enfin la commune, qui cite les travaux parlementaires parlant à propos de la mise œuvre de la loi d'une démarche ascendante se substituant à la logique centralisatrice et surplombante, estime que le projet de loi TRACE risque de faire évoluer le cadre législatif et ainsi de mieux appréhender les caractéristiques des territoires dans la mise en œuvre du ZAN; évolution que l'on retrouve avec la décision de la Région de suspendre la procédure d'intégration des objectifs du ZAN dans le SRADDET, avec lequel le SCoT doit être compatible. La commune expose aussi le contexte particulier d'augmentation des taux d'intérêts et leur conséquence: la baisse du volume des ventes immobilières et la plus grande difficulté de commercialisation de programmes immobiliers. Il lui "semble donc impératif qu'une évaluation de	La demande de communication des bases de calcul semble devoir être entendue; concernant les équipements (répartition et coût pour la commune) il s'agit d'une préoccupation légitime, le SCoT intervenant pour la répartition avec la conséquence induite sur le coût; sur la méthode de répartition des logements sur le territoire de la commune la demande est aussi légitime; enfin l'espoir de pouvoir faire remonter les attentes de la commune mis dans les dispositions du projet de loi TRACE est partagé avec d'autres collectivités.
30	Email	02/06/2025 16:33	SNC Le Brochet sncbrochet@gro upejeulin.com	doublon	

TABLEAU de SYNTHESE
des CONTRIBUTIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

31	Email	02/06/2025 16:56	Gorges nathalie.douillard@gorges.fr	La commune de Gorges intervient en transmettant la copie d'un courrier adressé au Président du Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais le 3 mars 2025, par lequel elle demande que les communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme soient considérées comme personnes publiques associées, contrairement à la décision de ne pas les désigner ainsi que les directeurs généraux des services en eu connaissance lors de la réunion de présentation du 22 janvier 2025.	La demande de la commune semble reposer sur une disposition réglementaire à examiner attentivement.
32	Email	02/06/2025 17:53	Pauline Nicoux nicoux.pauline@gmail.com	doublon	
33	Email	02/06/2025 17:55	Pauline Nicoux nicoux.pauline@gmail.com	La contribution propose que le SCoT prévoit la possibilité pour répondre aux besoins des personnes de recourir à l' habitat alternatif, dans toutes ses formes respectueuses de l'environnement : yourtes, tiny houses, maisons en terre-paille, caravanes, habitats réversibles, écolieux, etc.	La proposition concernant la possibilité d'élargir l'offre de logements à l'habitat alternatif semble pouvoir répondre à des besoins nouveaux à considérer.