

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE :

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du
zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de
communes de Sèvre et Loire**

du lundi 08 septembre au mercredi 15 octobre 2025.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La commission d'enquête :

Président commission d'enquête : René PRAT

Membres titulaires : Pierre BACHELLERIE – Alain MAILLARD

Suppléant : Jean DE BRIDIERS

Sommaire

Table des matières

Préambule

I- L'organisation de l'enquête.....	3
1.1-Dispositions préparatoires.....	3
1.2-La publicité de l'enquête	4
1.4 - Le déroulement de l'enquête publique	4
1.4.1 Calendrier de L'enquête publique.....	4
1.4.2 Les permanences de la commission d'enquête	4
II – Le climat de l'enquête.....	5
III– Le bilan de la participation du public.....	5
IV- Synthèse des observations déposées par le public.....	5
V- Demande et questions de la commission d'enquête.....	5
5.1 Demande concernant le « Mémoire en réponse » du maître d'ouvrage :.....	5
5.2 Questions de la commission d'enquête.....	6
VI- CONCLUSION :	8
VII- ANNEXES AU PV DE SYNTHÈSE.....	8
7.1 Annexe 1 : Observations relatives au thème « Changement de zonage/constructibilité ».....	8
7.2 Annexe 2 : Observations relatives aux « autres thèmes ».....	8

Préambule :

Conformément à l'article R 123.18 du code de l'environnement et à l'arrêté A202507-19 du 08/07/2025 d'ouverture d'enquête publique, la commission d'enquête porte à la connaissance de Madame la présidente de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire, la synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du Zonage d'assainissement de la communauté de communes de Sèvre et Loire.

La commission d'enquête a établi **un procès-verbal de synthèse** et, à ce stade de son analyse, elle fait ressortir les principaux éléments qui caractérisent l'enquête qu'elle a conduite et qui portent sur les points suivants :

I- L'organisation de l'enquête

1.1-Dispositions préparatoires

Dès sa désignation, la commission d'enquête a pris contact avec l'autorité organisatrice : La **Communauté de Communes de Sèvre et Loire**.

Différents échanges téléphoniques et courriels ainsi qu'une réunion préparatoire en présentiel le 14/02/2025 ont permis de faire le point sur les différents sujets à aborder :

La période de l'enquête publique a été définie du lundi 08 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00.

Le calendrier des permanences a été fixé selon les propositions de la CCSL à raison d'au moins une permanence par commune et une permanence d'ouverture (Vallet) et de clôture d'enquête (Divatte-sur-Loire) les deux sièges de la CCSL.

Le choix du registre dématérialisé s'est porté sur le prestataire « Préambules ».

Le SIG sera utilisé pour visualiser le zonage des parcelles.

Une note d'information sera adressée aux communes concernant les conditions matérielles d'accueil du public, la sécurité du dossier et les modalités de transfert des observations (sur registre et par courrier) vers le registre dématérialisé.

La CCSL communiquera à la commission d'enquête les coordonnées des personnes en charge de l'enquête dans chacune des communes.

La commission d'enquête assurera le contrôle de l'affichage le lundi 25 août 2025.

Les dossiers d'enquête seront cotés et paraphés par la commission d'enquête le jeudi 04 septembre 2025 après avoir été reçue par la présidente de CCSL.

La liste des PPA sollicitées a été demandée à la CCSL.

Le dossier papier quasiment complet a été à la disposition des membres de la commission à la fin juillet 2025, permettant ainsi à la commission d'enquête de l'étudier et de se l'approprier dans des conditions satisfaisantes.

1.2-La publicité de l'enquête

Un avis destiné à l'information du public a été publié en caractères apparents, par les soins de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux « Ouest-France » (éditions de Loire-Atlantique), « Presse-Océan » (édition de Loire-Atlantique) soit le 21/08/25 pour la première publication et le 09/09/25 pour la deuxième publication.

Cet avis a été publié par voie d'affiche au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, aux frais du demandeur, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs et par tous autres procédés, dans les 11 mairies de la communauté de Communes de Sèvre et Loire

De même, le public a pu se renseigner sur le projet mis à l'enquête publique en consultant le dossier papier d'enquête, disponible aux deux sièges de la CCSL et dans les mairies des 11 communes.

Il a été également mis en ligne, pendant toute la durée d'enquête, directement sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registre.demataterialise.fr/6370/> également accessible sur le site Internet de la Communauté de communes de Sèvre et Loire : <https://cc-sevreloire.fr>

1.4 - Le déroulement de l'enquête publique

1.4.1 Calendrier de L'enquête publique

Elle s'est déroulée, conformément à l'arrêté de Madame la présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du **lundi 08 septembre à 9h au mercredi 15 octobre 2025 à 17h**, soit pendant 38 jours consécutifs.

1.4.2 Les permanences de la commission d'enquête

Le public a également pu s'informer auprès de la commission d'enquête au cours des 17 permanences qui ont été assurées, selon le calendrier ci-dessous :

- Lundi 08 septembre : 9h à 12h30 au siège de la Communauté de communes Sèvre et Loire à Vallet
- Mardi 09 septembre : 16h à 18h30 en mairie de la Boissière-du-Doré
- Vendredi 12 septembre : 14h à 17h en mairie de Divatte-sur-Loire
- Samedi 13 septembre : 9h à 12h en mairie de Saint-Julien-de-Concelles
- Mardi 16 septembre : 9h à 12h30 en mairie de La Regrippière
- Mardi 16 septembre : 15h à 19h en mairie de La Remaudière
- Samedi 20 septembre : 9h à 11h30 en mairie de Vallet
- Vendredi 26 septembre : 8h30 à 12h30 en mairie de Le Pallet
- Vendredi 26 septembre : 14h à 17h en mairie de Mouzillon
- Samedi 27 septembre : 9h30 à 12h en mairie de Le Loroux-Bottereau
- Lundi 29 septembre : 17h à 19h en mairie de La Chapelle-Heulin
- Mercredi 01 octobre : 8h30 à 12h en mairie de Le Landreau
- Mercredi 01 octobre : 14h à 17h en mairie de Saint-Julien-de-Concelles
- Samedi 04 octobre : 9h à 12h en mairie de Divatte-sur-Loire
- Mercredi 08 octobre : 9h à 12h en mairie de Le Loroux-Bottereau
- Mercredi 08 octobre : 13h30 à 17h30 en mairie de Vallet

II – Le climat de l’enquête

L’enquête publique s’est déroulée sans incident et dans de bonnes conditions. Les temps d’échanges, de dialogues et d’écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont restés courtois.

III– Le bilan de la participation du public

Au cours de l’enquête, **797 personnes sont venues à la rencontre de la commission d’enquête**, laquelle a pu disposer du temps nécessaire pour répondre à leurs interrogations. En outre, **803 contributions ont été déposées**, réparties comme suit :

- sur registre :	66
- par courrier :	48
- sur registre dématérialisé :	577
- par email :	112
Total :	803

Il convient de noter que les 803 contributions ont généré 983 observations.
--

IV- Synthèse des observations déposées par le public

Après réception de l’ensemble des observations recueillies, le mercredi 15 octobre 2025 à 17h, la commission d’enquête en a méthodiquement effectué une première analyse.

Chaque contribution a été identifiée, référencée et synthétisée. Les tableaux Word (jointes en annexe 1 et 2), récapitulatif des observations déposées pendant l’enquête, permet à toutes les personnes qui ont participé de retrouver la synthèse de leur déposition.

Il convient de noter que l’enregistrement des contributions sur le registre dématérialisé a fait l’objet d’une double numérotation :

- D’une part, les contributions déposées sur registre et par courrier. Pour des raisons de protection des données personnelles (RGPD), ces contributions n’étaient pas visibles par le public.
- D’autre part, les contributions déposées directement sur le registre dématérialisé via le formulaire et par email.

Compte tenu de leur nombre, les observations ont été regroupées en **11 thèmes**.

V- Demande et questions de la commission d’enquête

5.1 Demande concernant le « Mémoire en réponse » du maître d’ouvrage :

Compte tenu du nombre très élevé des observations (983) la commission d’enquête considère que La CCSL, dans le délai de 15 jours qui lui est imparti, ne pourra se limiter qu’à une réponse par thème.

Toutefois, le public attend dans la mesure du possible, des réponses individualisées aux préoccupations qui ont été émises pendant l’enquête.

La commission d’enquête souhaite vivement que la CCSL, en liaison avec les communes membres, puisse atteindre cet objectif qui ne manquerait pas de satisfaire les contributeurs.

5.2 Questions de la commission d'enquête

Q 1 Les opérations d'aménagement et de programmation

Le nombre important d'Opérations d'aménagement et de programmation prévues sur le territoire de la communauté de communes Sèvre et Loire et leurs diversités (avec pour les unes des « schémas d'aménagement pour d'autres, des indications sur les programmes telles que la mixité sociale ou la densification, et souvent des modalités de réalisation), ont suscité de vives oppositions à certaines d'entre-elles.

Les 98 contributions concernent les diverses OAP du territoire, dont 73 sont relatives à la commune de Divatte sur Loire et en très grande majorité au secteur de Barbechat ; 25 touchant les 10 autres communes de la CCSL.

La commission d'enquête constate que l'ensemble des contributions autres que celles de Barbechat, traduisent dans leur quasi-totalité des oppositions liées au droit de propriété qui n'appellent pas de remarques particulières de sa part sur le fond. Toutefois, elle invite la Communauté de communes à veiller à bien communiquer sur l'évolution de ces OAP que ce soit sur leur programme ou sur le rythme de leur réalisation opérationnelle.

L'appréciation est différente en ce qui concerne les 71 contributions portant sur les OAP de la commune de Divatte sur Loire dont 58 à Barbechat qui s'accompagne pour l'OAP Sainte Anne d'une pétition signée par de très nombreux administrés.

Devant l'importance quantitative des contributions, la commission d'enquête appelle l'attention de l'établissement public sur un risque avéré de contentieux engagé contre le PLUi et l'invite à répondre aux questions suivantes :

- **La Communauté de communes Sèvre et Loire peut-elle soit modifier le programme de l'OAP en question pour prévoir d'y réaliser une autre salle communale, soit engager une concertation avec les administrés afin de trouver un autre lieu pour un tel équipement ?**
- **Le projet de PLUi peut-il faire l'objet d'une adaptation de la zone UA dans ce secteur ?**

Q. 2 Les STECAL

Accessoirement, l'attention de la commission d'enquête a été attirée par deux contributions liées à la mise en place de STECAL par le projet de PLUi dont une émise par le « Collectif Environnement Sèvre et Loire », que la commission juge précontentieuse : « le détournement de l'usage des STECAL, aussi bien par leur nombre, leur surface très importante et leur utilisation surtout à des fins économiques, en négligeant l'impact environnemental de certaines activités ainsi que leur emplacement en zones humides ou dans le périmètre de plans de prévention des risques d'inondation ».

La commission d'enquête demande à la CCSL de réexaminer les STECAL qui cumuleraient l'ensemble des critères avancés par ce collectif.

Q.3 Professions agricoles et viticoles

En raison du profil territorial de la CCSL, il est naturel que les professions agricoles et viticoles se soient largement exprimées. En premier lieu, lors de la consultation des Personnes Publiques, en second lieu, via les contributions, soit à titre individuel, soit à titre collectif (syndicat, associations). La Chambre territoriale d'agriculture (PPA), pour des raisons internes, a répondu tardivement via une contribution. Ses représentants ont été reçus lors de la dernière permanence.

Parmi les objections et les demandes de modification habituelles de projet de PLUi, émerge la question stratégique des changements de parcelles en zonage A vers le zonage Av et l'extension des zonages An et N.

La commission d'enquête souhaite connaître quel a été le processus décisionnel aboutissant à ces changements de zonage qui auront des conséquences pour les professions agricoles ? Comment a été conduite la concertation et/ou la co-construction et à quel niveau (communal et/ou communautaire).

Q.4 Référentiel AURAN versus CEREMA

Une contribution, réitérée, de Mme Fleurance conteste le PLUi de la CCSL, notamment le référentiel de l'AURAN retenu. Celui-ci fausserait les résultats concernant les zonages et ne serait pas conforme à la Loi. En cette matière, elle s'appuie sur l'arrêt du Conseil d'État du 25 juillet 2025 et sur l'avis défavorable émis le par le commissaire enquêteur, le 3 juillet 2025 lors de l'enquête publique sur le SCoT du Pays du vignoble nantais, auquel est soumis le PLUi de la CCSL.

La commission d'enquête souhaite connaître, d'une part sur quelles bases a été réalisé le choix du référentiel et, d'autre part, l'avis de la CCSL sur la fragilité juridique potentielle du PLUi signalée par cette contribution.

Q.5 ZAC du Brochet / Dorice

Alors que le projet à Vallet de la ZAC du Brochet (devenu Citival) a repris son développement après la purge définitive des contentieux, le devenir de la zone des Dorices libéré par l'Hyper U interpelle.

Plusieurs contributeurs (individuels et collectifs) ont noté que l'OAP Habitat (140 logements) et/ou lycée sur le site libéré a été supprimée dans le projet de PLUi. A la place figure un zonage UEc (activités commerciales) sur ce secteur.

De plus ce changement de portage ne correspond pas à l'argumentaire présenté en 2024 devant la Commission nationale d'aménagements commercial.

Il en résulte une inquiétude parmi les commerçants du centre ville de Vallet, relayée par leur association « *Laissez-nous vivre un peu* ».

La commission demande, d'une part, si ce changement de portage a fait l'objet d'une concertation et, d'autre part, si la CNAC en a été informée.

Q.6 Les changements de destination

Un travail important a été réalisé par la CCSL, en amont de l'enquête publique, afin de sélectionner les bâtiments susceptibles de changer de destination sans compromettre l'activité agricole et selon le croisement des 11 critères cumulatifs.

Inévitablement, de nouvelles demandes ont été déposées pendant la période de déroulement de l'enquête publique. Force est de constater que les nouveaux requérants n'ont pas pris connaissance des critères de choix. Ils se sont contentés de comparer la qualité de leurs bâtiments à ceux de leurs voisins qui avaient été retenus avant le début de l'enquête.

La commission d'enquête souhaite que la CCSL prenne en considération, avant l'approbation du PLUi, toutes les nouvelles demandes remplissant les conditions.

VI- CONCLUSION :

Il vous appartient dans le délai de quinze jours qui vous est imparti (06 novembre 2025), d'adresser un mémoire en réponse à la commission d'enquête dans lequel vous ferez part de vos commentaires et justifications sur les différents thèmes.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties ainsi que le mémoire en réponse qui lui sera adressé, seront insérés dans le rapport que la commission d'enquête établira dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément aux textes en vigueur, ces documents seront rendus publics.

VII- ANNEXES AU PV DE SYNTHESE

7.1 Annexe 1 : Observations relatives au thème « Changement de zonage/constructibilité »

7.2 Annexe 2 : Observations relatives aux « autres thèmes ».

Fait à Divatte-sur-Loire le 23/10/ 2025

Pour la Commission d'enquête
Le président



Monsieur René PRAT

Pour la Communauté de Communes Sèvre et Loire
Madame la présidente



Madame Christelle BRAUD

Membres de la commission d'enquête :



Pierre BACHELLERIE



Alain MAILLARD