



## Extrait du registre des DÉLIBÉRATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 28 JANVIER 2026

PAGE : 1 / 9

NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION :  
D20260128-04

Nombre de membres :

**en exercice : 44**

**présents : 34**

**pouvoirs : 8**

**volants : 42**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier à 19h30,  
Le Conseil de la Communauté de communes Sèvre & Loire,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Frédéric PRAUD au Loroux-Bottereau,  
sous la présidence de Mme Christelle BRAUD, Présidente,  
Date de la convocation : 22 janvier 2026.

**Présents :** Mme Christelle BRAUD, M. Christian BATARD, Mme Martine VIAUD, M. Daniel ROBIN, Mme Caroline SALAUD, Mme Catherine GARCIA-SENOTIER, M. Jean TEURNIER, M. Pascal EVIN, Mme Armelle DURAND, Mme Anne CHOBLÉT, M. Christophe RICHARD, Mme Myriam TEIGNE, M. Jacques ROUZINEAU, M. Emmanuel RIVERY, M. Samuel MENARD, Mme Sylvie POUPARD-GARDE, M. Pierre AHOULOU, Mme Sandrine MILLIANCOURT, Mme Valérie BRICARD, M. Jean-Louis METAIREAU, M. Xavier RINEAU, M. Jean-Marc JOUNIER, Mme Valérie CARGOUET, M. Laurent OLLIVIER, M. Thierry AGASSE, M. Jean-Pierre MARCHAIS, Mme Claudine PLAIRE, M. David MALLEVAL, Mme Brigitte PETITEAU, M. Jean-Guy EVRARD, M. Jérôme MARCHAIS, M. Jean-Marie POUELIN, Mme Sonia LE POTTIER, Mme Josette CHIRAT.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** M. Thierry COIGNET (pouvoir donné à C. BRAUD), Mme Karine MARTINEAU (pouvoir donné à J. TEURNIER), M. Bernard LAMBERT (pouvoir donné à E. RIVERY), M. Didier BAHUAUD (pouvoir donné à A. CHOBLÉT), Mme Réjane SECHER (pouvoir donné à P. AHOULOU), M. Mathieu LEGOUT (pouvoir donné à JM. POUELIN), Mme Julie NAUD (pouvoir donné à S. LE POTTIER), M. Pascal PAILLARD (pouvoir donné à J. MARCHAIS).

**Absents :** M. Romain COUILAUD, M. Bertrand CHOTARD.

**Est nommée secrétaire de séance :** Mme Armelle DURAND.

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCSL.**

### 1. Contenu du projet arrêté le 15 mars 2025

Par délibération n°D-20191002-14 du 2 octobre 2019, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi de la CCSL, fixé les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation ainsi que les modalités de la collaboration avec les communes.

Le débat sur le projet de PADD s'est tenu en Conseil communautaire le 13 décembre 2023 et au sein des 11 Conseils municipaux entre décembre 2023 et février 2024.

Par délibération du 21 mai 2025, le projet de PLUi a été arrêté et le bilan de la concertation approuvé.

Accusé de réception en préfecture  
044-200067866-20260128-D20260128-04-DE  
Date de télétransmission : 29/01/2026  
Date de réception préfecture : 29/01/2026



Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 21 mai 2025 était composé des documents suivants :

- Un Rapport de présentation :
  - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement, mettant en évidence les enjeux de modération de la consommation d'espaces (objectif de réduction de moitié par rapport à la décennie 2011-2021), de préservation des zones agricoles et naturelles, et de développement économique équilibré.
  - Justification des choix, notamment :
    - La stratégie foncière (minimum 300 logements/an, 40 % des espaces à urbaniser dédiés à l'économie, 40 % à l'habitat, 20 % aux équipements).
    - Les densités minimales (30 logements/ha pour les centralités de proximité, 45 à 55 logements/ha pour les pôles structurants).
    - Les outils favorisant la mixité fonctionnelle.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec 4 axes structurants :
  - Affirmer les trames du territoire (biodiversité, mobilités, armature urbaine).
  - Mettre en œuvre une stratégie économique cohérente (équilibre emploi/actifs, zones d'activités, économie locale).
  - Renforcer l'organisation urbaine pour intensifier les pratiques de proximité (renouvellement urbain, habitat diversifié, mobilités douces).
  - Consolider la résilience et la préservation de l'environnement (adaptation au changement climatique, sobriété énergétique, santé environnementale).
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - 96 OAP sectorielles et 4 OAP thématiques.
- Un Règlement :
  - Règlement écrit :
    - Règles spécifiques par zone (U, AU, A, N), incluant :
      - Les règles de hauteurs spécifiques sur les secteurs d'habitat et les zones économiques (plan des hauteurs).
      - Les fiches des bâtiments pouvant changer de destination (critères cumulatifs).
      - Les fiches STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), détaillant les destinations autorisées et les conditions d'implantation spécifiques.
    - Règlement graphique ; délimitation parcellaire des zones U/AU/A/N.
- Les Annexes.

## **2. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur le projet arrêté**

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux PPA et PPC entre mai et août 2025. Les avis émis ont été majoritairement favorables, avec des réserves sur certains points techniques. Les communes membres ont également formulé des avis, avec 5 avis favorables sans réserve, 6 avis favorables assortis de réserves, et aucun avis défavorable.

Les retours ont porté principalement sur :

- La préservation des espaces naturels et agricoles, avec des demandes de réexamen ponctuel des STECAL et des zones N ;
- L'habitat et la densification, notamment sur la faisabilité opérationnelle de certaines OAP ;
- Les risques et la biodiversité, avec des remarques sur les PPRI et les continuités écologiques ;
- Le règlement et les annexes, avec des corrections d'erreurs matérielles et des ajouts de servitudes manquantes.

Un tableau synthétique des avis et des suites données à ces avis est présent au sein de la pièce « 1.3 Avis et réponses PPA-PPC-Communes ».



### **3. Déroulement et résultats de l'enquête publique (8 septembre – 15 octobre 2025)**

L'enquête publique, organisée conformément aux articles L.153-19 du Code de l'urbanisme et R.123-9 du Code de l'environnement, a permis de recueillir 803 contributions.

L'élaboration du PLUi de la CCSL a été marquée par une large concertation, tant avec les communes membres qu'avec le public et les acteurs socio-économiques du territoire. Le projet arrêté le 21 mai 2025 a fait l'objet d'une enquête publique du 8 septembre au 15 octobre 2025, au cours de laquelle 803 contributions générant 983 observations ont été recueillies, témoignant d'un fort intérêt des habitants pour les enjeux d'aménagement du territoire :

- 462 observations portent sur les changements de zonage/constructibilité.
- 98 observations portent sur les OAP.
- 153 observations portent sur les changements de destination.
- 82 observations portent sur le règlement écrit.
- 188 observations portent sur d'autres thèmes (mobilité, patrimoine, risques, ...).

La commission d'enquête a souligné la nécessité de répondre de manière individualisée à ces demandes, dans la mesure du possible. Les observations du public ont principalement porté sur :

- **Les changements de zonage et la constructibilité**, avec des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible, notamment à Barbechat (Divatte-sur-Loire), Vallet, et Le Loroux-Bottereau ;
- **Les OAP**, en particulier celles concernant le bourg de Barbechat (Divatte-sur-Loire), où les habitants ont exprimé leur opposition au classement en zone UB et leur attachement à la préservation de la salle Sainte-Anne ;
- **Les STECAL**, avec des interrogations sur leur nombre, leur surface et leur utilisation, notamment de la part du Collectif Environnement Sèvre et Loire. La commission d'enquête a demandé à la CCSL de réexaminer les STECAL cumulant plusieurs critères critiques (surface importante, localisation en zone humide ou inondable, usage économique dominant) ;
- **Les questions agricoles et viticoles**, avec des demandes de maintien en zone agricole (A) de parcelles classées en zone Av ou N, afin de préserver les activités économiques locales ;
- **Le référentiel de la consommation d'espaces passée (observatoire local)**, contesté par certaines contributions. La commission d'enquête a demandé à la CCSL de préciser les bases du choix de ce référentiel et de répondre aux interrogations ;
- **La ZAC du Brochet et le site des Dorices à Vallet**, où la suppression d'une OAP a suscité des inquiétudes parmi les commerçants du centre-ville.

### **4. Modifications apportées au projet arrêté pour l'approbation**

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyses techniques puis de validations politiques a été mené entre la CCSL et les 11 communes membres. Celui-ci a porté sur les avis des PPA et PPC, sur les délibérations des communes et sur chacune des observations déposées durant l'enquête publique afin de déterminer les suites à leur donner, et les modifications à apporter au dossier arrêté, dans le respect des orientations et des objectifs du PADD.

Sont présentées ci-après en synthèse les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUi.

#### **4-1 Rapport de présentation**

Les documents du PLUi ont été enrichis par une actualisation du diagnostic territorial (démographie, habitat, mobilités, tourisme) et de l'état initial de l'environnement. L'évaluation environnementale a été complétée, notamment sur l'eau, les paysages, les risques, le climat et la capacité des STEP. Les justifications des choix ont été renforcées. La compatibilité avec les documents de rang supérieur, dont le SCOT approuvé le 15 décembre 2025, a également été approfondie. Enfin, les indicateurs d'écologie, les investigations écologiques ont été mis à jour et complétés.



• Diagnostic territorial

- ✓ Données démographiques : intégration d'informations actualisées sur le ralentissement de la croissance et le vieillissement de la population ;
- ✓ Marché de l'habitat : prise en compte des changements de zonage et de la hausse des prix, confirmant la tension du marché ;
- ✓ Logement social et publics spécifiques : enrichissement avec les données récentes sur le parc locatif, la demande et les orientations départementales ;
- ✓ Mobilités : mise à jour des données sur le trafic, le stationnement et les modes alternatifs ;
- ✓ Le rapport de présentation expose les différentes politiques du Département et fait référence au schéma directeur des mobilités approuvé en octobre 2024 ;
- ✓ Le diagnostic de territoire a été complété pour préciser davantage les intentions politiques en matière de tourisme.

• Etat initial de l'environnement

- ✓ Espaces naturels sensibles : ajout de deux sites reconnus (bords de Loire à Saint-Julien-de-Concelles et marais de Goulaine) ;
- ✓ ZNIEFF et Natura 2000 : mise à jour des espèces déterminantes et précisions sur les plans de gestion ;
- ✓ Trame Verte et Bleue (TVB) : actualisation des données et renforcement de la visibilité ;
- ✓ Risques et nuisances : actualisation des données sur les inondations, sites pollués et ICPE ;
- ✓ Climat et énergie : prise en compte des vulnérabilités climatiques et des objectifs de réduction des émissions et de développement des énergies renouvelables ;
- ✓ Eau potable : compléments apportés au regard des études en cours et de la connaissance dont dispose la collectivité (étude HMUC).

• Justifications des choix :

Une actualisation du document a été réalisée afin de se conformer aux évolutions apportées aux pièces du PLUi et de répondre aux avis des PPA et notamment la DDTM.

• Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale (pièce 2.4) a été complétée pour intégrer notamment un tableau de suivi mettant en évidence la concordance entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et la capacité des STEP (planning des travaux). Des compléments ont également été apportés concernant les zones humides, la ressource en eau et milieux aquatiques, les paysages, les risques naturels, technologiques et nuisances ainsi que le changement climatique, l'énergie et la transition écologique.

• Compatibilité avec les documents de rang supérieur

La compatibilité avec les documents de rang supérieur a été approfondie, en intégrant spécifiquement les évolutions récentes du SCOT, approuvé le 15 décembre 2025, afin d'assurer la cohérence réglementaire et stratégique du PLUi.

• Indicateurs de suivi

Des modifications ont été apportées au tableau des indicateurs de suivi, au regard des données maîtrisées par la collectivité.

• Investigations écologiques

Ce document a été complété pour intégrer notamment le diagnostic complémentaire sur le STECAL At4 chemin d'Ambre et Thais à la Regrippière.

## 4.2 OAP sectorielles et thématiques

• OAP Sectorielles

Les OAP habitat et économique ont été complétées, avec des ajustements sur les périmètres et les orientations. Les principales évolutions concernent :

Accusé de réception en préfecture  
044-200067866-20260128-D20260128-04-DE  
Date de télétransmission : 29/01/2026  
Date de réception préfecture : 29/01/2026



- ✓ L'échéancier des OAP de vocation habitat pour les secteurs en extension est complété dans le préambule des OAP (Pièce 4.0). Un échéancier a également été ajouté pour les OAP de vocation économique en extension, conformément aux besoins identifiés dans les secteurs concernés.
- ✓ Plusieurs OAP ont été ajustées, notamment par la précision de leurs périmètres, le renforcement des préconisations environnementales (haies, arbres, traitement des franges), la correction d'erreurs matérielles, ainsi que la prise en compte d'éléments du petit patrimoine. Des compléments ont également été apportés concernant la programmation, l'intégration paysagère et environnementale, la gestion des accès et les reculs nécessaires des constructions en bordure des routes départementales. L'OAP sur la zone d'activités du Plessis au Loroux-Bottereau a été complétée afin d'y matérialiser les zones à préserver sur le périmètre de la ZAC.
- ✓ Une OAP a été créée à Divatte-sur-Loire dans le bourg de La Chapelle Basse-Mer (îlot Mériadec).

• OAP Thématisques

- ✓ Des modifications mineures ont été apportées à l'OAP Paysage afin de mieux répondre aux diverses contributions.

#### 4.3 Règlement littéral et règlement graphique

Le règlement littéral et le règlement graphique ont fait l'objet d'évolutions synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Thèmes	Règlement écrit	Zonage
Environnement - risques - patrimoine	<p>Le règlement est complété pour renvoyer aux dispositions des PPRI et du SAGE Estuaire de la Loire concernant la compensation relative aux zones humides.</p> <p>Le règlement écrit a été complété afin de permettre les travaux réalisés par les syndicats de bassin versant.</p> <p>Le règlement intègre un lien vers le guide national intitulé "construire sur un terrain argileux - la réglementation et les bonnes pratiques".</p> <p>Le règlement a été ajusté concernant les haies à protéger afin de prendre en compte la remarque sur la compensation en cas de création d'accès agricole.</p> <p>Une actualisation du schéma directeur des mobilités du Département concernant la réglementation relative aux possibilités d'accès et aux marges de recul des constructions hors agglomération a été effectuée.</p> <p>La règle relative à la reconstruction après sinistre a été revue en</p>	<p>Des zones humides et quelques mares ont été ajoutées au plan de zonage afin de prendre en compte les diverses remarques.</p> <p>Certaines identifications des espaces boisés classés, haies et patrimoine bâti ont été ajustés pour mieux refléter la réalité du terrain (ajouts, retrait ou repositionnement). Sur la commune du Landreau, des ensembles bâties patrimoniaux ont notamment été ajoutés.</p> <p>Création d'une zone non aedificandi pour la ZA du Sapin Vert à la Boissière-du-Doré afin de prendre en compte les éventuelles nuisances de la zone d'activités sur le secteur UB voisin.</p> <p>En réponse à la remarque du SYLOA, des parcelles situées dans le site Natura 2000 du marais de Goulaine ont été reclassées en zone N.</p> <p>La règle relative à l'implantation des ICPE a été ajustée afin de tenir compte de la sensibilité des zones urbaines, en distinguant les installations soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration.</p>



	conformité avec le Code de l'urbanisme.	
Activités économiques	<p>Les ajustements apportés aux zones économiques (UE/I AUE) visent à créer des conditions favorables au développement économique, conformément à l'orientation 1.4 du PADD. Ces modifications équilibrivent l'attractivité des zones tout en maîtrisant les impacts sur les territoires voisins. Les règles concernant l'implantation des activités artisanales, du commerce de détail et des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été harmonisées pour garantir une meilleure cohérence et conformité.</p> <p>Le règlement des zones UEmix a été modifié afin de tenir compte des enjeux locaux. Cette évolution vise à encourager une utilisation plus flexible du foncier tout en respectant les exigences environnementales et urbaines.</p> <p>La règle relative au gardiennage dans les zones d'activités a été ajustée.</p>	<p>Des ajustements ponctuels ont été apportés aux linéaires commerciaux et aux périmètres de centralité afin de mieux refléter la réalité du terrain et les enjeux locaux de protection du commerce. Ces évolutions s'appuient sur la proximité de l'hypercentre et des commerces existants, l'identification des secteurs de développement commercial, ainsi que la qualité et l'agrément des cheminements piétons.</p> <p>Suite aux remarques de divers acteurs publics associés, le zonage commercial à Saint-Julien-de-Concelles a été supprimé et reclasé en zone NI et UL.</p>
Constructibilité sur les Secteurs Agricoles et Naturels (A et N)	<p>Les évolutions visent à mieux encadrer le développement des constructions agricoles tout en renforçant la préservation des espaces naturels et paysagers. Elles cherchent également à favoriser une valorisation maîtrisée des richesses patrimoniales et touristiques, en cohérence avec les orientations du PADD.</p> <p>Des précisions ont été apportées afin de mieux définir la règle et encadrer les constructions liées aux abris pour animaux.</p> <p>Le règlement a introduit une limitation à 40 m<sup>2</sup> pour les annexes des habitations en zones A et N. De plus, une précision a été apportée afin d'autoriser pour les piscines une distance de plus de 15 mètres pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.</p> <p>Le règlement écrit de la zone A a été adapté afin de réglementer uniquement les surfaces en lien avec la vente directe.</p>	<p>Les périmètres des zones NI ont été retravaillés et réduits au profit de la zone agricole, notamment sur les communes de Loroux-Bottereau et Vallet.</p> <p>Des ajustements de zonage ont été réalisés pour prendre en compte les recommandations, avec un reclassement de certaines exploitations agricoles et terres en zones A et Av. Un zonage naturel a notamment été reclasé sur Mouzillon sur le secteur de la Blandinairie pour tenir compte de la présence d'une exploitation agricole.</p> <p>Plusieurs reclassements de zone Av en zone A ont été effectués pour tenir compte des demandes de ne pas classer systématiquement les secteurs AOC en zone Av et de la réalité de terrain.</p> <p>L'identification de bâtiments pouvant changer de destination a été ajustée (ajouts et suppressions) au regard des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi.</p>



	<p>Le règlement a été complété concernant la protection patrimoniale des changements de destination.</p> <p>Des ajustements ont été réalisés concernant les distances entre habitation de tiers et les bâtiments agricoles dont les GAP. La distance minimale à respecter passe de 100 mètres à 50 mètres.</p>	
Zone Urbaine	<p>Concernant l'implantation et la volumétrie des constructions, les règles ont été affinées et ajustées pour garantir une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement, tout en limitant les impacts sur les parcelles voisines.</p> <p>La définition de l'attique et de la notion de 70 % d'emprise ont été retravaillées pour apporter davantage de souplesse pour la faisabilité opérationnelle, tout en conservant un équilibre avec les exigences urbanistiques.</p> <p>La bande de recul entre UA et N a été supprimée, afin de faciliter la réalisation de projets en densité, tout en respectant l'organisation du tissu urbain.</p> <p>Concernant l'habitat alternatif, le lexique a été complété pour préciser la définition de la notion de "construction" dans le cadre de l'habitat alternatif. Par ailleurs, les sous-destinations autorisées dans la zone 1AUha (habitat alternatif sur la commune de Mouzillon) ont été révisées.</p> <p>L'atlas des hauteurs a été mis à jour afin d'intégrer les différentes adaptations relatives aux règles de hauteur.</p> <p>La règle concernant les objectifs de mixité sociale a été revue. Le pourcentage de production de logements aidés a été ajusté afin de prendre en considération la spécificité de la commune du Pallet et les constructions dans les villages à Vallet. La possibilité de réaliser les logements à l'échelle d'une opération d'ensemble a été ajoutée afin de prendre en compte la réalité opérationnelle.</p>	<p>Quelques ajustements des zonages (UA, UB, UC) ont été réalisés afin de tenir compte des remarques lors de l'enquête publique et de la réalité de terrain.</p> <p>Une zone UA a été créée à Barbechat (Divatte-sur-Loire) pour tenir compte des spécificités urbaines du cœur de bourg.</p> <p>Un reclassement en zone 2AU de la zone 1AUb au sud de la Chapelle-Heulin (Orchidée) a été réalisé.</p> <p>Une extension du zonage UL a été réalisée autour du Lycée de Briacé au Landreau afin de permettre de répondre aux besoins en stationnement.</p> <p>Un reclassement de secteur UB en UBr ainsi qu'un reclassement d'un secteur UB en 1AUb sur Vallet.</p>



	Les dispositions qualitatives relatives au stationnement vélos ont été complétées.	
STECAL	<p>Plusieurs fiches STECAL ont été revues pour ajuster les périmètres, les destinations ou les conditions d'implantation des activités.</p> <p>Les fiches sont complétées pour renvoyer aux dispositions des PPRI (une dizaine de fiches concernées).</p> <p>Afin de tenir compte des remarques des PPA et notamment de la CDPENAF, les modifications suivantes ont été apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les emprises des STECAL Ae7, Ae10, Ae14 et Ntf1 ont été ajustées afin de prendre en compte la réalité du terrain.</li><li>- Le périmètre du STECAL At4 a été ajusté afin de limiter les impacts environnementaux. Des études naturalistes ont confirmé l'absence de zones humides sur la portion de terrain retenue. Les règles ont été ajustées pour limiter les impacts environnementaux.</li><li>- Le STECAL Az nord, relatif à l'extension du zoo de La Boissière-du-Doré et impactant des zones humides et consommateur d'espaces agricoles naturels et forestiers a été supprimé, et la fiche Az sud a été complétée.</li></ul>	
Emplacements Réservés	Des ajustements des périmètres d'emplacements réservés ont été réalisés pour exclure certaines parcelles afin de répondre au plus juste des besoins identifiés.	

#### 4.4 Annexes

Les plans de servitudes et aux périmètres particuliers ont été complétés.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-33

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CCSL ;

Vu la délibération n° D-20191002-14 du 2 octobre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi de la CCSL, fixant les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation ainsi que les modalités de la collaboration avec les communes ;

Vu la délibération du 21 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu les avis émis par les PPA, les PPC et les communes membres ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue sur le projet de PLUi du 8 septembre 2025 au 15 octobre 2025 ;

Vu les observations du public recueillies lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions d'enquête en date du 13 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête ;

Vu le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et les annexes du PLUi ;

Vu le rapport environnemental et l'évaluation environnementale stratégique ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vignoble Nantais approuvé le 15 décembre 2025.

Vu la Conférence des Maires du 13 janvier 2026.

Considérant la nécessité de doter le territoire de la CCSL d'un document d'urbanisme intercommunal cohérent, ambitieux et conforme aux objectifs de développement.

Accusé de réception en préfecture  
044-200067866-20260128-D20260128-04-DE  
Date de télétransmission : 29/01/2026  
Date de réception préfecture : 29/01/2026



durable, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant la volonté de concilier développement économique, préservation des espaces naturels et agricoles, et qualité de vie des habitants, en s'appuyant sur une armature territoriale multipolaire et une organisation urbaine favorisant les pratiques de proximité ;

Considérant la prise en compte des avis émis par les PPA, des observations du public (803 contributions recueillies lors de l'enquête publique), et des recommandations de la commission d'enquête, notamment sur les points suivants :

- ✓ Les demandes de changement de zonage et de constructibilité, en particulier à Barbechat (Divatte-sur-Loire) et Vallet ;
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suite aux diverses demandes d'ajustements de périmètres ;
- ✓ Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et leur impact environnemental ;
- ✓ Les questions liées aux professions agricoles et viticoles, notamment le passage de zones A à Av et le reclassement en zone A de bâtiments agricoles ;
- ✓ La constructibilité en zone A et N (délimitation des villages, changement de destination...).

Considérant la mise en adéquation du projet de PLUi avec les documents supra-communaux et les objectifs de transition écologique et énergétique ;

Considérant la nécessité de finaliser la procédure d'approbation pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du PLUi, après avoir pris en compte les ajustements nécessaires afin de tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sèvre et Loire, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que le PLUi sera opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme. Le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur.
- **TRANSMET** le PLUi approuvé à la Préfecture de Loire-Atlantique pour contrôle de légalité, dans un délai de 15 jours suivant l'adoption de la présente délibération.
- **ASSURE** l'affichage de la présente délibération pendant un mois au siège (Espace Sèvre à Vallet) et à l'Espace Loire (à Divatte-sur-Loire) de la CCSL, et dans les mairies des 11 communes membres.
- **PUBLIE** le PLUi approuvé sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de la CCSL.
- **NOTIFIE** le PLUi approuvé aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres, et aux services de l'État concernés.

Fait à VALLET, 28/01/2026

La Présidente,  
**Christelle BRAUD**



Accusé de réception en préfecture  
044-200067866-20260128-D20260128-04-DE  
Date de télétransmission : 29/01/2026  
Date de réception préfecture : 29/01/2026