

Contributions Vallet

Référence de la contribution	Origine	Auteur	Commune concernée	Objet de la demande	REPONSE CCSL
114	Mairie de Vallet	GODARD Claude	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
681	Web	Aurélia	Vallet	Diverses demandes secteur 2AUL, secteur boisé à protéger, panneau entrée de ville	<p>Le secteur 2AUL est réservé au développement du secteur de loisirs prévu à long terme, les zones humides connues ont été matérialisés sur le zonage. De nouvelles études environnementales seront réalisées au moment de l'aménagement de la zone conformément à la réglementation.</p> <p>La commune de Vallet est propriétaire de la parcelle et garde la maîtrise publique de l'aménagement du secteur.</p> <p>La commune n'envisage pas de modifier le panneau d'entrée de ville. Aussi, il n'y a pas de modification de zonage envisagée.</p>
679	Web	Blouin Gilles	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. En zone A, les habitations existantes peuvent néanmoins évoluer de façon mesurée (extension / création d'annexe à l'habitation).
111	Espace Loire de la Communauté de communes Sèvre et Loire	BRETEAUDE AU Guy	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	<p>Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi.</p> <p>Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.</p>
671	Web	fabienne	Vallet	Changement de destination en zone UB	En zone UB du PLUi, les nouveaux logements peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions du règlement.
661	Web	Charpentier Matthieu	Vallet	Changement d'un zonage agricole.	Pour ce qui est des projets agrivoltaïsme, ceux-ci sont autorisés en zone A dès lors qu'ils respectent la réglementation en vigueur. Se reporter au décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers pour plus de précisions.
658	Web	Philippe CHENARD	Vallet	Demande retrait linéaire de haies	Les haies bocagères sont conservées au plan de zonage
656	Web	Philippe CHENARD	Vallet	Changement d'un zonage agricole. Patrimoine naturel à protéger à ajouter / à supprimer.	Le zonage N permet la préservation de la trame verte et bleue sur le secteur (présence de plusieurs zones humides), le zonage ne fait pas l'objet de modification par conséquence.

Contributions Vallet

652	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
650	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
648	Web	poidevin annie	Vallet	Terrains constructibles.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
647	Web	S.C.I. DESFOSSES	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments. Terrain constructible.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
646	Web	GUILLET alain	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
642	Web	Madi Laura	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. Le zonage A permet néanmoins la réalisation d'aménagement autour de la maison et une extension de la construction de façon limitée.
640	Web	GUINDON STEPHANE	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
626	Web	CEVALIMMO	Vallet	Observations sur le PLUi	La CCSL prend note de ces observations.
94	Communauté de communes Sèvre et Loire (espace Sèvre)	BABONNEAU F, BOUSSEAU Jean-Paul	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	Le secteur 2AUL est réservé au développement du secteur de loisirs prévu à long terme, les zones humides connues ont été matérialisés sur le zonage. De nouvelles études environnementales seront réalisées au moment de l'aménagement de la zone conformément à la réglementation.

Contributions Vallet

581	Web	Anonyme	Vallet	<p>Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements (devenir de la zone actuelle de l'hyperU et mesures prises pour la protection de l'environnement)</p> <p>Demande relative à la politique d'aménagement de la commune.</p>	<p>Concernant le site actuel de l'Hyper U, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation. Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p> <p>S'agissant de la préservation de l'environnement, plusieurs outils du PLUi visent à prendre en compte et préserver l'environnement (protection des haies, zonage N, protection des zones humides, etc). Il convient de se référer à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 2.4).</p> <p>Les autres sujets ne relèvent pas directement du PLUi.</p>
565	Web	AUBRON Emmanuel	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
563	Web	AUBRON Emmanuel	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard de ces critères le bâtiment a été identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination. L'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être délivrée sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'avis conforme de la CDPENAF.
561	Web	Marie-Luce	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
559	Web	Petiteau Joseph et Guy	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.

Contributions Vallet

551	Web	Salmon Christian	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
546	Web	FEVRIER Anne-Sophie	Vallet	Changement d'un zonage agricole. Terrain constructible.	Il n'est pas envisagé de modification de zonage dans ce secteur. Pour l'activité viticole, de nouveaux batiments peuvent être édifiés en zone A
88	Courrier	GUERIN Dominique	Vallet	Terrains constructibles.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
84	Mairie de Vallet	MARCHAND Jean-Paul	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
83	Mairie de Vallet	HONORE Victor	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
82	Mairie de Vallet	GFA Vignoble Honoré	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
502	Web	Evain Loic	Vallet	Demande relative à l'OAP rue de l'Anjou	L'OAP rue de l'Anjou précise que le stationnement devra être repensé à l'échelle du périmètre, avec un même nombre de places à céer que dans l'existant.
73	Mairie de Vallet	SICOT Philippe (Sté BLANLOEIL	Vallet	Demande extension carrière pour stockage de matériaux	Une évolution du zonage du PLUi pourra être envisagée lorsque l'autorisation d'exploitation pour l'extension de la carrière sera délivrée par la préfecture.

Contributions Vallet

501	Email	Anne-Laure Fleurance	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	<p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation. Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés. La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p>
-----	-------	----------------------	--------	------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Contributions Vallet

500	Email	Sandy MAUGET	Vallet	Observations en lien avec la consommation foncière et le PLUi	<p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation.</p> <p>Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p> <p>La CCSL prend note des autres observations.</p>
488	Web	GICQUIAU Pauline	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
468	Web	Desfosses Guy	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
466	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
465	Web	GILLES, Stéphane	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	<p>Le secteur 2AUL est réservé au développement du secteur de loisirs prévu à long terme, les zones humides connues ont été matérialisés sur le zonage. De nouvelles études environnementales seront réalisées au moment de l'aménagement de la zone conformément à la réglementation.</p> <p>La commune de Vallet est propriétaire de la parcelle et garde la maîtrise publique de l'aménagement du secteur.</p>

Contributions Vallet

459	Web	COUGNAUD Anne-sophie	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
455	Web	BREVET REMY	Vallet	Demande relative au tracé des cours d'eau	Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire des cours d'eau DDTM44 de 2024. Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS. Dans le cadre de la mise à jour annuelle de cette cartographie, des demandes d'expertise de linéaire hydrographique peuvent être transmises à la DDTM 44.
454	Web	BREVET REMY	Vallet	Patrimoine naturel à protéger à supprimer.	Les zones humides repérées sur les plans de zonage sont issues des inventaires réalisée dans le cadre de la mise en œuvre des SAGEs. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondent aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.
438	Email	Victor HONORÉ	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
437	Email	GFA Vignoble HONORÉ	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
435	Email	GUERIN Dominique	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
433	Email	Mr et Mme LE SAUSSe	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
432	Email	Bouchet Christian	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
431	Email	Bouchet Christian	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
430	Email	Sandrine VIAUD HOUSSET	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
429	Email	Sandrine VIAUD HOUSSET	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.

Contributions Vallet

428	Email	Aurélien GAUDIN	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
427	Web	BREVET REMY	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
400	Web	Anonyme	Vallet	Changement de destination en zone UB	En zone UB du PLUi, les nouveaux logements peuvent être autorisés sous réserve du respect des dispositions du règlement.
393	Web	LE SAUSSE Hugo	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
391	Web	Poilane Albert Jean	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Le bâtiment n'est plus repéré comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.
72	Courrier	DAVID Jean-Pierre	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments. Terrain constructible.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères les bâtiments n'ont pas été retenu.
389	Web	GAUDIN Aurélien	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
386	Email	Gérard PAUVERT	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
382	Email	Alain Babonneau	Vallet	Demande relative à l'OAP André Barré	Le zonage correspondant au secteur de l'OAP André Barré a été ajusté en partie afin d'encadrer le renouvellement urbain sur le site.
70	Mairie de Vallet	DOUILLARD Philippe et Françoise	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
379	Email	Maud DAVIAU	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	Le secteur du magasin Gémo est encadré par l'OAP boulevard du Champilambart. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du PLUi. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites "sectorielles"). Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLUi(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. L'OAP vise à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : créer un front urbain le long du boulevard d'Alcester et de la route d'Ancenis ; Intégrer des rez-de-chaussée actifs sur le boulevard ; Travailler des franges qualitatives avec les logements existants situés au sud.
374	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.

Contributions Vallet

373	Web	Gilles	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard de ces critères le bâtiment a été identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination. L'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être délivrée sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'avis conforme de la CDPENAF.
372	Web	Gilles	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard de ces critères le bâtiment a été identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination. L'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être délivrée sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'avis conforme de la CDPENAF.
60	Communauté de communes Sèvre et Loire (espace Sèvre)	BOURDIN Philippe	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en village inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
363	Web	Bernard	Vallet	Demande de terrains constructible pour construction annexe et garage	La construction d'annexe et de garage est autorisée sous conditions en zone agricole A (se référer aux dispositions du règlement écrit)
58	Mairie de Vallet	DOUILLARD Philippe et Françoise	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. Pour information, le hameau ne répond pas aux 2 critères retenus dans le PLUi pour l'identification des hameaux constructibles (moins de 40 logements et pas de desserte par l'assainissement collectif)
55	Mairie de Vallet	PICHON Claude-Michel	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. Afin de prendre en compte la réalité du terrain, le zonage a été ajusté.
360	Web	DAVIAU Maud	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	Le secteur du magasin Gémo est encadré par l'OAP boulevard du Champilambart. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du PLUi. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites "sectorielles"). Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. L'OAP vise à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : créer un front urbain le long du boulevard d'Alcester et de la route d'Ancenis ; Intégrer des rez-de-chaussée actifs sur le boulevard ; Travailler des franges qualitatives avec les logements existants situés au sud. Le PLUi met en place des outils pour la préservation des commerces de centre -ville (périmètre de centralité commerciale et linéaire commerciaux)
358	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.

Contributions Vallet

357	Web	Anonyme	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
351	Web	CEVALIMMO	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	<p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation. Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p> <p>Le secteur du magasin Gémo est encadré par l'OAP boulevard du Champilambart. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du PLUi. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites "sectorielles"). Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. L'OAP vise à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : créer un front urbain le long du boulevard d'Alcester et de la route d'Ancenis ; Intégrer des rez-de-chaussée actifs sur le boulevard ; Travailler des franges qualitatives avec les logements existants situés au sud.</p>
54	Mairie de Vallet	CAILLER Guillaume	Vallet	Changement d'un zonage agricole.	Le zonage est maintenu en Av pour maintenir une cohérence globale
53	Mairie de Vallet	BRETIN Rémy	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.

Contributions Vallet

52	Mairie de Vallet	DAVID Stéphane	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments. Changement d'un zonage agricole.	<p>Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi.</p> <p>Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.</p> <p>Le zonage va être modifié conformément à la demande.</p> <p>Pour s'assurer d'une cohérence globale sur les secteurs d'AOC, le secteur ne fera pas l'objet de modifications de zonage.</p>
336	Email	Michel Petiteau	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
332	Email	Erwan Le Berre	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	<p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future prédéterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation.</p> <p>Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p>
331	Email	Michèle PIOU	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
321	Web	LAPIJOVER Eric	Vallet	Projet installation micro brasserie	Le projet n'est pas compatible avec les activités autorisées en zone UB.
311	Web	Jean-Christophe	Vallet	Changement d'un zonage agricole.	Au regard de la réalité du terrain, le zonage a été modifié.

Contributions Vallet

50	Courrier	DOUILLARD Philippe, Françoise	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. Pour information, le hameau ne répond pas aux 2 critères retenus dans le PLUi pour l'identification des hameaux constructibles (moins de 40 logements et pas de desserte par l'assainissement collectif).
310	Web	DUPONT YVES	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
301	Web	LACOSTE N.	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
300	Web	Lacoste Didier	Vallet	Demande relative à l'OAP rue de l'Anjou	L'OAP rue de l'Anjou précise qu'il conviendra de repenser le stationnement ouvert au public depuis la rue d'Anjou, comprenant le même nombre de places que l'existant.
292	Email	Carole Nestor	Vallet	Remarques sur le PLUi	<p>Le SCoT a été approuvé lors de la séance du conseil syndical du 15 décembre 2025.</p> <p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation.</p> <p>Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p>

Contributions Vallet

					Le PLUi met en place des outils pour la préservation des commerces de centre -ville (périmètre de centralité commerciale et linéaire commerciaux). En complément, s'agissant des zones commerciales, un seuil minimum de 400 m ² de surface de vente a été défini afin de limiter la concurrence avec les commerces de centre-bourg.
41	Communauté de communes Sèvre et Loire (espace Sèvre)	BARRE Paul	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
39	Courrier	ROGER Denis et SECHER Martine	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
36	Courrier	AUBRON Marie-thérèse	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Le changement de destination est autorisé en zone UC sous réserve de respecter les dispositions réglementaires de la zone.
34	Mairie de Vallet	EARL ALLARD BRANGEON	Vallet	Changement d'un zonage agricole.	Les projets de construction cités en lien avec la viticulture sont compatibles avec les dispositions de la zone Av sous réserve de respecter les règles d'emprise au sol et liées aux nombre d'hébergements touristiques.
27	Courrier	DOUILLARD Philippe et Françoise	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. Pour information, le hameau ne répond pas aux 2 critères retenus dans le PLUi pour l'identification des hameaux constructibles (moins de 40 logements et pas de desserte par l'assainissement collectif).
279	Email	Consorts Gérard / Coupry	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
266	Web	PHILIPPE et FRANCOISE DOUILLARD	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
265	Web	BRIN BERNADETT E	Vallet	Demande formalités installation d'une station de traitement autonome en cas de vente de l'habitation	Cette demande ne relève pas du PLUi. Pour toute interrogation liée à l'assainissement de la parcelle, nous vous invitons à vous rapprocher du service assainissement de la CCSL.

Contributions Vallet

264	Web	SCI BOURGUIGNON	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard de ces critères le bâtiment a été identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination. L'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être délivrée sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'avis conforme de la CDPENAF.
260	Web	Consorts VINET	Vallet	Demande relative au zonage de la ZAC St Christophe	Des ajustements ont été effectués au niveau du zonage.
258	Web	FONTENEAU Chantal	Vallet	Demande relative au zonage de la ZAC St Christophe	Des ajustements ont été effectués au niveau du zonage.
244	Web	Anonyme	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
241	Web	Barré Paul	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
237	Web	SUBILEAU Marie Jeanne, Géraldine, Christophe	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
236	Web	JOUBERT	Vallet	Demande relative à la rénovation de bâtiment	La rénovation de bâtiments existants est autorisée en zone agricole (A) conformément aux dispositions du règlement écrit. Concernant la demande de changement de destination, la requête n'est pas suffisamment précise pour être analysée par les services de la CCSL. Pour information, un bâtiment susceptible de changer de destination est étudié au regard du croisement de 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi.
210	Web	sarl biocoop la sangueze, Florent BLIN	Vallet	Terrain constructible pour implantation d'une activité économique.	Concernant les règles d'implantation des constructions associées à la zone UEmix des Grandes Jeannettes, la surface commerciale est maintenue à 400 m ² minimum et la sous destination "activité de services avec l'accueil d'une clientèle" est autorisée.
186	Web	SIMON Pierre-yves	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
180	Web	Robin Emmanuel	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. Afin de prendre en compte la réalité du terrain, le zonage a été ajusté.
178	Web	DOUILLARD Philippe et Françoise	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. Pour information, le hameau ne répond pas aux 2 critères retenus dans le PLUi pour l'identification des hameaux constructibles (moins de 40 logements et pas de desserte par l'assainissement collectif).

Contributions Vallet

177	Email	Jean-Charles GOBIN	Vallet	Terrain constructible.	<p>Concernant la demande relative à la commune de Vallet, des règles de constructibilité limitée pour l'extension de logements existants s'appliquent en zone agricole (A).</p> <p>Concernant la demande relative à la commune de la Chapelle-Heulin, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.</p>
17	Communauté de communes Sèvre et Loire (espace Sèvre)	SAUVETRE Alain	Vallet	Terrain constructible.	<p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.</p>
164	Web	THIBAUDEAU Isabelle	Vallet	Changement d'un zonage agricole. Terrain constructible.	<p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en village inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.</p>
161	Web	Fonteneau Nicolas	Vallet	Terrain constructible.	<p>Pour ces 2 demandes, le zonage n'a pas fait l'objet d'évolution. Il est précisé que des constructions mesurées sont autorisées en zone A (cf. dispositions du règlement écrit) et que le zonage Av réglemente les constructions futures sur le terrain mais pas le type de culture ou l'aménagement d'un jardin.</p>
159	Web	TREVISAN ANNE	Vallet	Demandes relatives aux mobilités	<p>Le PLUi n'a pas vocation à apporter des réponses à toutes les politiques relatives à la gestion des mobilités et des déplacements.</p>

Contributions Vallet

151	Email	Association "LAISSEZ-NOUS VIVRE UN PEU"	Vallet	Observations sur le PLUi	<p>Le SCoT a été approuvé lors de la séance du conseil syndical du 15 décembre 2025.</p> <p>S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation. Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale de HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p> <p>Concernant la ZAC du Brochet, une OAP n'apparaît pas nécessaire compte tenu de la maîtrise publique du site et de l'aménagement en cours.</p> <p>Le PLUi met en place des outils pour la préservation des commerces de centre-ville (périmètre de centralité commerciale et linéaire commerciaux). En complément, s'agissant des zones commerciales, un seuil minimum de 400 m² de surface de vente a été défini afin de limiter la concurrence avec les commerces de centre-bourg.</p> <p>S'agissant de la consommation foncière, une réponse est apportée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public de la commission d'enquête publique (question n°4).</p> <p>La CCSL prend note des autres observations.</p>
-----	-------	-----------------------------------------	--------	--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Contributions Vallet

128	Web	DUSSUBIEUX Yvonnick	Vallet	Demande relative aux commerces et/ou services et/ou équipements.	<p>Le SCoT a été approuvé lors de la séance du conseil syndical du 15 décembre 2025. S'agissant de la zone commerciale actuelle des Dorices maintenue en activité jusqu'à son transfert dans la zone du Brochet notamment, la ville de Vallet a missionné l'Etablissement Public Foncier de la Loire Atlantique afin de maîtriser et porter le foncier. Une promesse de vente a ainsi été signée le 20/03/2019 entre l'EPF et les différents propriétaires du site actuel. Compte tenu de ces éléments, il a été arrêté un zonage actuel (UEc) du fait même du maintien temporaire de l'activité commerciale existante et un emplacement réservé, sur une surface de 54 942 m² (emplacement réservé n°165 au règlement graphique du PLUi), dans la perspective d'y développer des équipements publics suite au transfert des activités commerciales de ce site.</p> <p>Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé (qui se substitue à l'OAP du PLU de Vallet) est une servitude d'urbanisme qui permet de geler une emprise délimitée dans un PLUi, en vue d'une affectation future pré-déterminée. Il peut être instauré au profit d'une collectivité publique pour réaliser un équipement public, une voie ou un espace vert, et interdit toute construction privée incompatible pendant sa durée de validité. Son objectif est ainsi de garantir la disponibilité foncière pour des projets d'intérêt général, en anticipant les besoins futurs et en sécurisant leur réalisation. Pendant la durée de la servitude, la constructibilité du terrain est restreinte : seuls les travaux compatibles avec le projet justifiant l'emplacement réservé sont autorisés.</p> <p>La ville de Vallet confirme sa volonté invariante quant à son projet d'y développer des équipements publics en lien avec l'enfance et la jeunesse (excluant sans ambiguïté la possibilité d'implantation future de commerces). Dans ce cadre, la ville demandera, une fois le site libéré, le changement de zonage répondant au projet municipal affirmé à maintes reprises (dans le PLU de 2013, dans le dossier de réalisation de la ZAC du Brochet qui indique qu'« en plus de dynamiser une nouvelle zone, il permettra de transférer la surface commerciale de HU, ce qui permettra ainsi de libérer un nouveau site urbain et d'intérêt collectif en centre-ville de Vallet »...) et une nouvelle fois réaffirmé dans le PLUi par l'emplacement réservé.</p> <p>La CCSL prend note des autres observations.</p>
123	Web	GUILBAUD PASCAL	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	<p>Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi.</p> <p>Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.</p>
117	Web	SCEA Château de la Botinière	Vallet	Changement d'un zonage agricole.	<p>La zone Av autorise sous conditions les constructions en lien avec la viticulture (cf dispositions du règlement écrit), en l'absence de projets plus précis sur le secteur, le zonage n'a pas fait l'objet d'évolutions.</p>
114	Web	BATY Isabelle	Vallet	Terrain constructible.	<p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.</p>
108	Web	GUERIN Bernard et Annick	Vallet	Terrain constructible.	<p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau inconstructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.</p>
102	Web	Philippe SICOT	Vallet	Demande d'extension de la carrière	<p>Une évolution du zonage du PLUi pourra être envisagée lorsque l'autorisation d'exploitation pour l'extension de la carrière sera délivrée par la préfecture.</p>

Contributions Vallet

4	Courrier	BARREAU PHILIPPE	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard de ces critères le bâtiment a été identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination. L'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être délivrée sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'avis conforme de la CDPENAF.
97	Web	CUSSONNE AU GEORGETTE	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
84	Web	Braud Christian	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
81	Web	Anonyme	Vallet	Remarque sur des liaisons douces.	Un emplacement réservé (n°161) est inscrit dans le zonage du PLUi pour l'aménagement d'une liaison douce
78	Web	JOUBERT Baptiste	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
65	Web	AZUELOS STEPHANIE	Vallet	Remarque sur des liaisons douces.	Des recherches de tracé ont déjà été menées pour relier le bourg au village de la Nivière. Des difficultés d'accès au foncier et un coût trop important ne permettent pas de développer ce tracé.
57	Web	agasse cedric	Vallet	demande déplacement panneau entrée de ville nord	Le déplacement des panneaux d'entrée et de sortie de ville n'est pas envisagé par la commune de Vallet.
55	Email	Famille THULOT	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
52	Web	LEFEUVRE Laura	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les nouvelles demandes de changement de destination ont été étudiées au regard du croisement des 11 critères cumulatifs définis dans le PLUi. Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.
50	Web	GASNAULT Claudia	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
49	Web	ROSE AURELIE	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments. Terrain constructible.	La demande porte sur une extension d'une habitation existante, autorisée sous condition en zone agricole. Pour plus d'information, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la CCSL.
48	Web	ROSE AURELIE	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Pour rappel, les extensions des habitations existantes sont autorisées sous condition en zone agricole.
47	Web	BRAUD	Vallet	Terrain constructible.	Les divisions parcellaires sont autorisées en zone UB du PLUi. Néanmoins, une marge de recul des constructions existe de part et d'autre de la RD.
41	Web	ESSEAU Dominique	Vallet	Changement de destination d'un ou plusieurs bâtiments.	Les changements de destination sont autorisés en zone UC, sous respect des dispositions réglementaires de la zone.

Contributions Vallet

24	Email	Consorts MERLAUD représenté par Bertrand Merlaud	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en hameau non constructible, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
13	Email	Dominique DUPONT	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.
12	Web	COMBES, Sébastien	Vallet	Terrain constructible.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT du Pays du Vignoble Nantais, le projet de PLUi doit limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ainsi, il définit les zones constructibles au plus près des surfaces déjà urbanisées. La ou les parcelles demandées étant en extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande.