

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 maitrise publique de l'aménagement du secteur. 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. DESFOSES | 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 | CEVALIMM O | 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 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. 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. | <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 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.</p> |
| 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 créer 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 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. 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 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. 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 répondant 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 retenus. |
| 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 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. |
| 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. | <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 style="text-align: center;">Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.</p> |
| 351 | Web | CEVALIMM O | 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. 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 Gémio 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. | <p style="text-align: center;">Le zonage est maintenu en Av pour maintenir une cohérence globale</p> |
| 53 | Mairie de Vallet | BRETIN Rémy | 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 style="text-align: center;">Au regard des ces critères le bâtiment n'a pas été retenu.</p> |

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. 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. 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. 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. 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 m² 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 règlementaires 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 BERNADETTE | 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 BOURGUIG NON | 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 | FONTENEA U 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 batiments 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 m² 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. | 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). 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. |
| 17 | Communauté de communes Sèvre et Loire (espace Sèvre) | SAUVETRE 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 extension de l'urbanisation, il n'est donc pas envisagé de donner une suite favorable à la demande. |
| 164 | Web | THIBAUDEAU Isabelle | Vallet | Changement d'un zonage agricole. 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. |
| 161 | Web | Fonteneau Nicolas | Vallet | Terrain constructible. | 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. |
| 159 | Web | TREVISAN ANNE | Vallet | Demandes relatives aux mobilités | Le PLUi n'a pas vocation à apporter des réponses à toutes les politiques relatives à la gestion des mobilités et des déplacements. |

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 maitriser 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. 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 maitrise 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 | DUSSUBIEU X 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.</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 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. 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. | 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. |
| 114 | Web | BATY Isabelle | 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. |
| 108 | Web | GUERIN Bernard et Annick | 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. |
| 102 | Web | Philippe SICOT | Vallet | Demande d'extension de la carrière | 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

| | | | | | |
|----|----------|-----------------------------|--------|---|---|
| 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. |