



Association de commerçants **Laissez-Nous Vivre un Peu** et collectif citoyen **Laisse Béton**

ZAC du Brochet - Communiqué de presse du 17 janvier 2020

Le commissaire enquêteur vient de rendre son avis sur la modification du SCoT qui vise à supprimer la limite maximale de 8000 m² pour la surface de plancher et à inscrire dans le Document d'Aménagement Commercial (DACOM) :

- au total: maximum 30000 m² de surface de vente et 90000 m² de surface de plancher
- par équipement: une surface de vente de 400 m² minimum et 8000 m² maximum.

Malgré une forte participation du public qui s'est prononcé **unanimentement contre cette modification** (52 avis défavorables et aucun avis favorable), **le commissaire enquêteur (CE) a donné un avis favorable, ce qui est absolument scandaleux.**

Il exprime néanmoins des réserves. En effet, il reconnaît que cette modification nuira à la cohérence du document d'urbanisme et propose d'inscrire le pôle de **Vallet comme exception**. «Compte tenu de la proximité métropolitaine», la limite de 8000 m² de surface de plancher restera donc la règle pour les autres pôles commerciaux du SCoT mais Vallet bénéficiera d'un régime dérogatoire. Comme si la ville de Vallet n'était pas à proximité de Nantes comme les autres communes du SCoT...

Selon le CE, le projet de ZAC du Brochet est «en compatibilité avec la stratégie fixée par le SCoT en matière de réduction et de maîtrise de la consommation d'espace» car la requalification de l'actuelle zone commerciale en zone d'habitat permettra «de satisfaire les besoins en logements sans être contraint de consommer de l'espace agricole». Cette argumentation n'a aucun sens puisque la construction de ces logements repose bien sur le fait de **d'abord bétonner 17 hectares de terres agricoles** pour la ZAC du Brochet!

Les inquiétudes concernant l'impact de ce retail-park sur les commerces de centre-ville ont été balayées par le fait que Vallet veuille engager des mesures pour revitaliser son centre-bourg. Alors que ceci est clairement un aveu vis-à-vis du danger que présente ce retail-park sur le centre-ville, peut-on vraiment croire que mettre des trompe-l'oeil sur les locaux vacants, réaliser un guide avec un joli slogan ou mettre des panneaux pour signaler où sont les commerces va vraiment compenser le détournement de la clientèle du centre-ville vers la ZAC? Par ailleurs, le CE a complètement zappé **l'impact sur les autres villes autour de Vallet**, faisant fi de l'avis du Préfet qui indiquait qu'une pré-analyse serait nécessaire pour évaluer les conséquences d'un tel projet sur le tissu commercial du centre-bourg de Vallet mais aussi des communes limitrophes et de l'intercommunalité.

Seule la question du transfert de l'Hyper U a été appréhendée dans le rapport d'enquête alors que ce n'est qu'une petite partie du projet: 7000 m² de surface de vente pour l'hypermarché alors qu'on veut inscrire 30000 m² au total (soit l'équivalent de la zone commerciale de Beaulieu). Au sujet de la limite

des 400 m² pour éviter la concurrence avec le commerce de centre-ville, le rapport mentionne l'exemple de Savenay. Très bon exemple: à Savenay, le retail park a une surface de vente de 30000 m² et regroupe autour d'un Hyper U... **50 enseignes et 5 bars-restaurants**¹ !!!

Dans de nombreux courriers, le public s'est interrogé sur ce qui va être fait sur une telle surface mais le CE a estimé qu'il ne lui «appartient pas de [se] prononcer sur la pertinence du nouveau référentiel et des seuils de surfaces qui seront fixés par la SCoT ainsi modifié». Et ce alors qu'il note par ailleurs : «Cette question est d'autant plus importante que la modification du DOO du SCoT porte sur le changement du référentiel des surfaces» et «Quant au référentiel de surface, celui-ci est profondément modifié par rapport au référentiel du DACOM actuel». De son propre aveu, **le CE ne s'est donc pas prononcé sur la modification faisant précisément l'objet de cette enquête publique !**

La balle est maintenant dans le camp des élus du Comité Syndical qui devront voter pour ou contre la modification du SCoT. Et là, les enjeux ne sont pas seulement d'ordre environnemental, commercial ou agricole. C'est aussi la question de la concertation qui est en jeu. Comment peut-on aboutir à un avis favorable alors que TOUTES les observations du public sont défavorables ? Ce sont tous des imbéciles, les 52 personnes qui ont participé à l'enquête? Même les associations ? Même les deux experts? Même les conseillers municipaux avec des sensibilités politiques différentes? Même l'ancienne Maire de Vallet qui est en train de se rendre compte que ce projet, qu'elle a défendu auprès du SCoT, est en train de prendre des dimensions hors de contrôle? Les élus du Comité Syndical tiendront-ils compte des avis défavorables dont la pertinence ne peut être contestée ou céderont-ils au chant des sirènes de la grande distribution? S'ils ont été élus, c'est bien pour représenter les concitoyens et non pour donner des chèques en blanc à un promoteur peu soucieux du devenir des terres agricoles et des centres-villes.

Nous rappelons enfin que nous organisons une réunion d'information sur le projet de ZAC du Brochet qui aura lieu le vendredi 7 février 2020, à 20h00, à l'hôtel-restaurant *Clair de Lie* à Vallet.

Contacts :

Association Laissez-Nous vivre un peu : laisseznousvivreunpeu44@gmail.com

Collectif Laisse béton: laissebeton@protonmail.com

¹ Site internet de l'aménageur Chessé: <https://www.groupechesse.fr/fr/references/la-colleraye-extension>