

VALLET, le 16/11/2021

Courrier envoyé à: [scot@vignoble-nantais.fr](mailto:scot@vignoble-nantais.fr)  
Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais  
5 allée du Chantre  
BP 89133  
44191 Clisson Cedex

Copie envoyée au mandataire retenu pour accompagner la révision du SCoT:  
[contact@atopiaconseil.com](mailto:contact@atopiaconseil.com)  
ATOPIA Conseils  
36 boulevard de la Bastille  
75012 Paris

A l'attention de M. Rivallin, Président du Syndicat Mixte  
M. Mabit, Vice-Président en charge du SCoT  
M. Rétière, chargé de mission SCoT  
et des autres membres de la commission SCoT

### **Objet: Révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais – Phase de concertation – DACOM**

Mesdames, Messieurs,

Nos associations représentent plus de 300 commerçants partageant la zone de chalandise visée par le projet de ZAC du Brochet à Vallet (carte en annexe) et apportent un nombre important d'emplois en conséquence. Nous souhaitons intervenir dans la phase de concertation pour la révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais. Dans son volet économique, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comprend le DACOM (Document d'Aménagement Commercial) qui prévoit l'**implantation de 30000 m<sup>2</sup> de surface de vente** et 90000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum dans la ZAC du Brochet. Le périmètre défini dans le DACOM représente plus de 17 hectares de terres agricoles à l'entrée de Vallet.

Sans vouloir répéter les arguments développés par l'association Laissez-nous vivre un peu dans son courrier du 2 octobre 2020 (voir ci-joint), nous voudrions simplement vous signaler que le DACOM est désormais en contradiction avec l'article L752-6 du Code de commerce (également ci-joint). En effet, la loi Climat entrée en vigueur le 25 août 2021 pose un principe général d'interdiction de création de surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols. Cette loi stipule également qu'**aucune dérogation ne pourra être accordée pour des projets périurbains de plus de 10000 m<sup>2</sup> de surface de vente**.

La limite définie actuellement dans le DACOM est donc le triple du seuil fixé par la loi Climat. L'actuelle zone commerciale de Vallet ayant une surface de vente de plus de 13000 m<sup>2</sup>, la loi Climat remet complètement en question le transfert de cette zone sur les terres agricoles du site du Brochet. Dans l'étude d'impact du 10 février 2021 qui accompagne la proposition de loi, le gouvernement justifie la nécessité de légiférer sur les autorisations commerciales en énonçant principalement deux objectifs : **lutter contre l'artificialisation des sols et rendre les centres-villes plus attractifs**. On cite : « *La prise de mesures pour stopper les aménagements de zones commerciales périurbaines très consommatrices d'espace et l'interdiction de nouvelle surface commerciale artificialisante en périphérie contribuera aux objectifs nationaux.* ». Ces deux grands objectifs vont également devoir être déclinés à l'échelle du SCoT.

C'est pourquoi nous demandons que la révision du SCoT actuellement engagée aboutisse à la **suppression du projet de ZAC du Brochet dans le DACOM**.

Veillez recevoir, Mesdames, Messieurs, l'assurance de nos considérations distinguées.

Les associations de commerçants de Vallet, Clisson, le Loroux-Bottereau, Montaigu, Boussay et la Haye-Fouassière

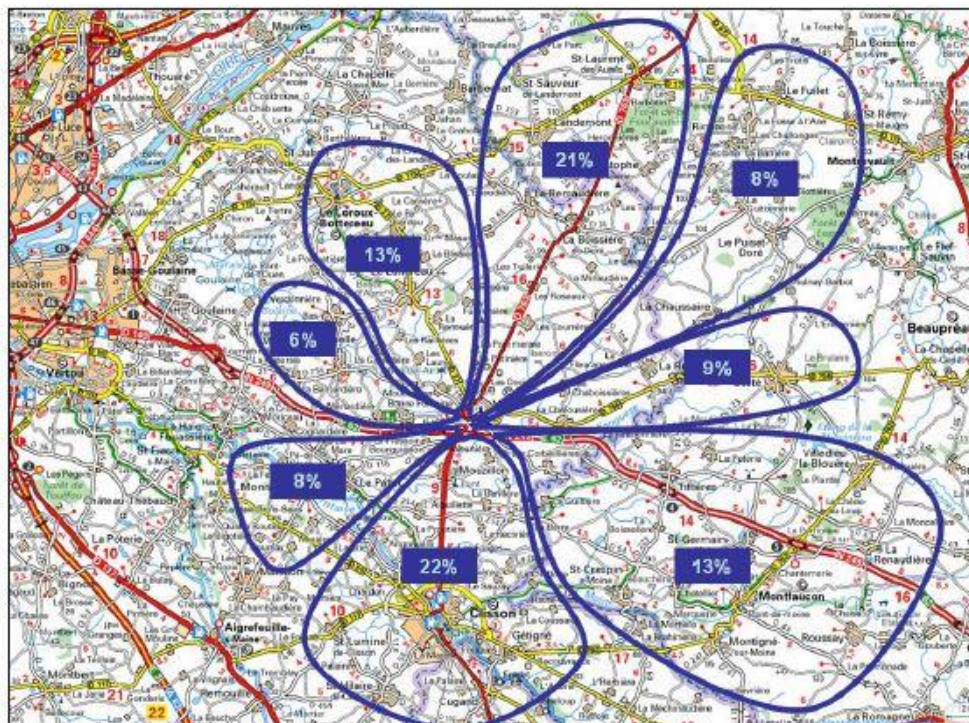
## Annexe : carte représentant la zone de chalandise visée par la ZAC du Brochet

Zone de chalandise de la ZAC du Brochet telle que présentée lors de l'enquête publique de novembre 2015 (Etude de l'impact trafic de juillet 2014) : elle s'étend de la Chapelle-Heulin à Villedieu-la-Blouère et de St Laurent des Autels à Cugand.

### Zone de Chalandise de la zone commerciale actuelle

Les informations fournies par les responsables de l'hypermarché actuel montrent la répartition ci-contre en fonction de l'étoile routière.

Les habitants de l'agglomération nantaise ne viennent pas faire leurs courses à Vallet, mais un pourcentage non négligeable vient du secteur de Clisson.



Il faudra néanmoins tenir compte du fait que des habitants de la zone de chalandise travaillant dans l'agglomération nantaise viennent directement de la RN249 faire leurs courses avant de rentrer chez eux.