



Association LAISSEZ-NOUS VIVRE UN PEU
N° W442016331
16B rue Ribateau
BP 39502 VALLET
44195 CLISSON cedex
E-mail : laisseznousvivreunpeu44@gmail.com
Twitter : Non Zac Brochet
Internet : www.laisseznousvivreunpeu.fr

Communiqué de presse du 4 janvier 2020

Suite aux articles parus le 19 décembre 2019 dans Ouest-France et le 26 décembre dans l'Hebdo de Sèvre-et-Maine, notre association souhaite répondre à la campagne de dénigrement lancée par le promoteur de la ZAC du Brochet contre les opposants au projet. Il semble que la réunion privée organisée le 17 décembre par la ZAC du Brochet visait plus à casser du sucre sur le dos des opposants, interdits de participation, qu'à véritablement informer les participants.

Tout d'abord sur la forme: comment se fait-il que le maire de Vallet et le président de la communauté de communes participent à une réunion privée suivie d'un "moment convivial"? Les responsables politiques, sensés être garants d'une certaine impartialité, devraient refuser de telles invitations.

D'autre part, notre association a seulement demandé de manière courtoise à pouvoir participer à cette réunion d'information. ELLE N'A JAMAIS APPELÉ À MANIFESTER OU À PERTURBER LE BON DÉROULEMENT DE CETTE RÉUNION, contrairement à ce qu'affirme haut et fort le promoteur. Celui-ci parle d'"insultes" à son égard: de quelles insultes s'agit-il? Quand et par qui? Ou seraient-ce les critiques formulées contre le projet qui sont considérées comme des insultes? Il est bien plus facile de dénigrer l'association que d'accepter un débat où chacun puisse présenter ses arguments. A croire que le promoteur n'a pas le courage de défendre ses propres contradictions.

Car venons-en au fond: selon le promoteur,

"Les opposants n'ont cessé de manipuler les chiffres pour faire peur et faire croire au gigantisme du projet. Ils disent que nous faisons un projet à 9 hectares de surface plancher. Il faudrait pour cela qu'il existe un jour des activités de services et de commerces qui se fassent sur des niveaux supérieurs".

Eh bien, Monsieur le Promoteur, ce n'est pas nous qui disons que le projet comprend 90000 m² de surface de plancher, mais c'est le président de la communauté de communes qui a demandé à modifier le SCoT pour justement y inscrire 90000 m² de surface de plancher. **Cette modification vient d'ailleurs de faire l'objet d'une enquête publique, avec 52 avis défavorables et aucun avis favorable.** Chacun peut consulter la notice explicative sur le site du SCoT mais pour plus de clarté vous trouvez ci-dessous la modification envisagée avec les fameux 90000 m² de surface de plancher. C'est mal de ne pas connaître ses propres chiffres, mais c'est encore pire de les connaître et de les dissimuler !

DONC, NOUS MAINTENONS ET CONFIRMONS

- NON**, il ne s'agit pas d'un simple transfert puisqu'on triple la surface de la zone commerciale.
- NON**, l'hypermarché actuel n'a pas été construit en pleine campagne puisque le lotissement adossé au supermarché existait avant le supermarché.
- OUI**, la surface commerciale envisagée (30000 m²) correspond à celle du centre commercial Beaulieu et la surface totale de 17,5 hectares correspond à la zone PÔLE SUD avec Leclerc, Mr Bricolage, le centre-auto Feu Vert, le cinéma, le Mac Do, et tout le Retail-Park (enseignes Intersport, Vertbaudet, Kiabi, Jardiland...) C'est d'ailleurs ainsi, **Retail-Park**, que le promoteur désigne aujourd'hui le projet de la ZAC du Brochet pour la commercialiser.
- NON**, la première phase de réalisation de la ZAC n'est pas commencée puisque qu'elle concerne l'hypermarché et que jusqu'ici le promoteur n'a **AUCUNE AUTORISATION COMMERCIALE** pour construire la ZAC . Pour l'instant il s'agit juste de montrer qu'on commence, avec un Mac Do, une station-service et un hôtel pour lesquels on n'a pas besoin d'autorisation commerciale !
- OUI**, le projet sera stoppé car la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial) est désormais particulièrement vigilante à la consommation d'espace et au devenir du tissu commercial de centre-ville.
- NON**, l'argument de l'ancienneté présenté par les élus ne tient pas et est dérisoire par rapport à l'enjeu et l'impact environnemental que ce projet surdimensionné soulève.
- NON**, le projet n'est pas conforme au SCoT. Sinon, pourquoi une modification du SCoT serait-elle subitement nécessaire?

L'association Laissez-nous vivre un peu

Nouvelle rédaction du chapitre 5.5 après modification n°01 du SCoT

5.5 DACOM

Objectif

Le SCoT prévoit la réalisation d'un parc commercial à Vallet dont le périmètre, à l'échelle de la ZACOM, détermine une surface totale de vente maximale de 30000 m² et une surface totale plancher maximale de 90000 m². Cette zone a pour objectif de constituer le pôle commercial structurant destiné à l'accueil d'équipements commerciaux, à l'échelle pays, dans la limite d'une surface de vente minimale par équipement de 400 m² et d'une surface de vente maximale de 8000 m² par équipement.

Mise en œuvre

Les conditions d'implantation sont fixées comme pour les autres pôles structurants dans le chapitre ci-avant et sont applicables dans un rapport de compatibilité.

