



Clisson, le 02 novembre 2020

Madame le Maire
Madame Nelly SORIN
Hôtel de Ville
1 place de la Mairie
44116 Vieillevigne



*Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification simplifiée n°01 du PLU de Vieillevigne
Affaire suivie par : Jonathan RETIERE*

Madame le Maire,

A l'occasion de sa réunion en date du 23 octobre 2020, la commission SCoT a pris connaissance du projet de modification simplifiée n°01 du PLU de Vieillevigne.

Le projet de modification simplifiée n°01 du PLU de Vieillevigne a plusieurs objets :

- La réduction de l'emprise d'un emplacement réservé
- L'identification au plan de zonage de bâtiments agricoles pouvant changer de destination et la correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment identifié sur la liste des changements de destination

Avis du SCoT sur le projet de modification simplifiée n°01 du PLU de Vieillevigne

Sur la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé :

Pas de remarque

Sur l'identification au plan de zonage de bâtiments agricoles pouvant changer de destination et la correction d'une erreur matérielle concernant la localisation d'un bâtiment identifié sur la liste des changements de destination :

Si le projet de modification simplifiée du PLU porte sur l'identification d'un seul changement de destination, il vient compléter une liste de changements de destination possibles déjà très importante.

Il est rappelé à la commune que la délibération du Comité syndical sur le projet d'élaboration du PLU de Vieillevigne comportait une remarque relative à ce point :

« Si le nombre de villages et hameaux densifiables est limité (5 STECAL / secteur de taille et de capacité d'accueil limitée), la commune intègre pleinement la problématique du devenir du bâti agricole en identifiant 196 possibilités de changement de destination de l'agricole vers l'habitat. Pour 98 de ces bâtiments, la capacité d'évolution est liée à la cessation d'une activité agricole sur au moins 3 ans. La commission rappelle sur ce point que le nombre important de changement de destination retenu, s'il permet d'apporter une alternative au devenir du bâti agricole, associe les capacités d'accueil de la commune à un potentiel qu'elle ne maîtrise pas et qui pourrait



avoir des conséquences en matière de spéculation et de cohabitation avec l'activité agricole. La commission invite la commune à associer les capacités de changement de destination du bâti agricole à une démonstration fournie par le propriétaire que ce dernier s'est bien mis en amont du changement de destination dans une position de transmission d'un bâtiment dédié à l'activité agricole. »

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Vice-Président en charge du SCoT,

Stéphane MABIT