GRAND LIEU
COMMUNAUTÉ

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
du Pays de Retz
Madame la Présidente
60 impasse du Vigneau
44680 SAINTE-PAZANNE

La Chevrolière, le 25 septembre 2025,

Pôle aménagement
Affaire suivie par Aude CHASSERIAU

Objet : Révision du SCoT du Pays de Retz – avis sur le SCoT arrêté

Madame la Présidente,

Le PETR du Pays de Retz a notifié le 15 juillet dernier aux collectivités le projet de Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'arrêté en comité syndical du 4 juillet 2025.

Le Projet d'Aménagement Stratégique, comme le Document d'Orientations et d'Objectifs, reflètent bien les échanges qui ont eu lieu entre élus des quatre EPCI du Pays de Retz et les choix et arbitrages réalisés dans les différentes instances. Je saisis d'ailleurs l'occasion de vous remercier pour la qualité des échanges et du travail réalisé, malgré un calendrier serré, et de l'attention portée aux attentes et aux contraintes de nos différents territoires respectifs. L'ensemble de la concertation réalisée depuis le début de la révision a permis d'aboutir à un document à la fois souple et ambitieux, qui reflète les enjeux de demain pour le Pays de Retz et projette le territoire vers l'avenir tout en respectant, dans le cadre réglementaire imparti, le libre arbitre du bloc local dans le climat de confiance qui nous lie.

L'arrêt du SCoT a été, pour les EPCI et les communes, l'occasion de prendre connaissance des autres documents constitutifs du SCoT, notamment le rapport de présentation et la justification des choix. Ce document, s'il n'est pas directement opposable et n'a pas la même portée que le PAS ou le DOO, reste un élément stratégique puisqu'il vient justifier les choix et les options retenus dans les autres documents du SCoT. Je souhaite par conséquent attirer votre attention sur un certain nombre de points qui, à la lecture du document, n'ont pas emporté l'adhésion des élus de Grand Lieu Communauté.

Le 1er point concerne la description de l'armature urbaine. Même s'il est bien indiqué qu'elle est évolutive, ce qui sous-entend que les communes ne sont pas figées dans un niveau de polarité, le texte qui décrit chaque pôle reprend de nombreux termes non définis qui avaient fait débat lors des premières versions rédigées du DOO. Les élus de Grand Lieu ne partagent pas cette vision concentrée du territoire qui semble ne pas permettre à tous les niveaux de pôle un dynamisme démographique et économique. La description de cette armature, réductrice dans sa présentation, ne reflète pas la diversité et la richesse de nos communes. Cela concerne notamment, pour les pôles relais et les pôles de proximité, la question de l'économie, qui ne peut être que renforcée ou confortée, supprimant l'idée d'un développement, alors que, même dans ces niveaux de polarité, un développement économique est envisagé et doit être possible. Le terme « modéré » en ce qui concerne l'évolution démographique est trop limitant. Certes, il est

Parc d'Activités de Tournebride
1, rue de la Guillauderie
CS 30003 – 44118 La Chevrolière
grandlieu@grandlieu.fr
www.grandlieu.fr
Tél. 02 51 70 91 11
Fax 02 51 70 91 10

nécessaire, dans la justification des choix, de décrire a minima l'armature urbaine, mais cette description ne doit pas venir contraindre les choix de planification des collectivités. A l'aune du zéro artificialisation nette et d'efforts de plus en plus soutenus sur la sobriété foncière, limiter par exemple les pôles relais à des « équipements et services de santé de proximité » vient contraindre les potentiels choix communaux de développement local et nie toute éventuelle stratégie intercommunale qui viendrait répartir les équipements sur différentes communes en complémentarité et solidarité les unes des autres.

Alors que la question de l'armature urbaine dans le PAS et le DOO a fait l'objet de nombreux échanges, ayant abouti notamment à la remise en cause de ce type de rédaction et à une présentation différente dans le texte final, la présentation de l'armature dans la justification des choix n'a malheureusement pas été proposée à la relecture des collectivités avant l'arrêt du projet, seule une ébauche de la note de justification a donné lieu à présentation et information des élus.

Si Grand Lieu a accepté les différents niveaux d'armature, quand bien même ils ne sont pas forcément représentatifs de l'organisation territoriale de la collectivité plutôt basée sur un réseau de petites villes que sur un principe pyramidal, la description telle que présentée dans le document de justification vient renforcer ce système pyramidal. Le SCoT doit être l'occasion de défendre une vision politique différente, laissant la place à plus de diversité et tenant mieux compte des spécificités des différents territoires.

Cette note de justification, bien que non opposable réglementairement, ne manquera de nous être opposée dans les faits par les différentes PPA.

Le 2ème point concerne la justification des choix retenus en matière d'aménagement commercial, et plus particulièrement la justification des quartiers économiques dans certaines zones d'activités du territoire. Lors de la réunion du 2 avril dernier, les PPA dont la DDTM avaient demandé à ce que l'argumentation soit développée pour justifier cette particularité, notamment du point de vue géographique puisqu'elle concerne avant tout le territoire de Grand Lieu. Les services de Grand Lieu ont fourni, à la suite de cette réunion, des éléments de justification qui n'ont pas été pris en compte dans le document final. S'il est entendu que le document de justification n'a pas vocation à entrer dans le détail de toutes les dispositions, les élus de Grand Lieu auraient apprécié qu'un développement un peu plus conséquent soit consacré à cette disposition. En effet, le développement des quartiers économiques dans quelques grands parcs du territoire est une mesure primordiale pour maintenir l'attractivité des parcs et renforcer leur développement et leur requalification, et fortement attendue par les entreprises et les salariés. Les élus ont fait le choix de porter cette disposition en la calibrant de manière à ce qu'elle n'entre pas en concurrence avec les centralités voisines mais au contraire, renforce les polarités autour des centres bourgs en évitant l'évasion commerciale des salariés vers la métropole nantaise. Aussi, les élus espèrent que le défaut d'argumentation ne viendra pas remettre en cause cette stratégie de développement du territoire de Grand Lieu.

Enfin, en ce qui concerne les secteurs d'implantation périphérique (SIP), plusieurs échanges ont eu lieu au cours desquels Grand Lieu a rappelé sa position, demandant à ce que la localisation des SIP, comme cela est stipulé par le code de l'urbanisme, reste approximative, le SCoT n'ayant pas vocation à délimiter à la parcelle les SIP. Ce principe, confirmé par les services de l'Etat, ne semble pas complètement respecté dans l'atlas proposé en annexe du DOO. Mais, sans remettre en cause cet atlas, le document de justification dans les premiers paragraphes concernant le DAACL, renforce le non-respect de ce principe en indiquant que l'atlas « vient préciser le périmètre de chaque secteur commercial », en ajoutant que s'il n'est pas précis, « il reste cependant suffisamment fin pour pouvoir assurer une maîtrise du développement des secteurs périphériques ». Autrement dit, il est indiqué que le SCoT va au-delà de la demande légale d'une simple localisation, et délimite les SIP de manière suffisamment fine pour limiter tout

Parc d'Activités de Tournebride
1, rue de la Guillauderie
CS 3003 – 44118 La Chevrolière
grandlieu@grandlieu.fr
www.grandlieu.fr
Tél. 02 51 70 91 11
Fax 02 51 70 91 10
GRAND LIEU COMMUNAUTÉ

développement au-delà du périmètre affiché dans l'atlas. Par conséquent, contrairement à ce qui avait été échangé dans les différentes instances, les collectivités n'ont aucune marge de manœuvre pour délimiter de manière plus précise les SIP en fonction de leur stratégie économique. Il aurait été préférable, comme cela a été remonté à vos services avant l'arrêt du SCoT, d'indiquer que l'atlas ne propose qu'un périmètre approximatif que les collectivités viendront préciser dans les PLU(i).

Ces points d'attention n'ont pas vocation à remettre en cause le travail réalisé sur l'ensemble du SCoT, qui, comme indiqué en préambule de ce courrier, reflète à la fois les débats qui ont eu lieu au sein des différentes instances du Pays de Retz et les ambitions partagées de nos territoires. Les élus de Grand Lieu confirment leur engagement aux côtés des autres EPCI pour faire aboutir ce long travail d'élaboration, c'est pourquoi, il a été proposé et validé par le vote des élus communautaires, à l'occasion du Conseil communautaire du 23 septembre 2025, un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments développés ci-dessus pour ne pas fragiliser les stratégies de développement de nos territoires.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Johann BOBLIN

GRAND LIEU COMMUNAUTÉ

Parc d'Activités de Tournebride
1, rue de la Guillauderie
CS 3003 – 44118 La Chevrolière

grandlieu@grandlieu.fr
www.grandlieu.fr

Tél. 02 51 70 91 11
Fax 02 51 70 91 10

GRAND LIEU COMMUNAUTÉ

GRAND LIEU
COMMUNAUTÉ

Envoyé en préfecture le 25/09/2025
Reçu en préfecture le 25/09/2025
Publié le
ID : 044-244400438-20250923-DE167_C230925-DE

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE
- SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 septembre, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

Mme Michelle PERROCHAUD a été désignée secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 17 septembre 2025

Nombre de conseillers	en exercice : 42 présents : 33 votants : 42

Présents :

COMMUNE DU BIGNON :
M. Loïc PLANET
M. Pierre THERY

COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :
M. Johann BOBLIN
Mme Sophie CLOUET
Mme Sylvie ETHORÉ
M. Dominique OLIVIER
M. Vincent YVON

COMMUNE DE GENESTON :
Mme Karine PAVIZA
M. Michel ALUSSON

COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :
M. Frédéric LAUNAY
Mme Catherine DI DOMENICO

COMMUNE DE MONTBERT :
M Jean-Jacques MIRALLIÉ
Mme Manuela GUILLET
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :
M. Yannick FÉTIVEAU
Mme Martine CHABIRAND
M. Christophe LEGLAND
Mme Bernadette GRATON
Mme Marie-Anne DAVID
M. Christian CHIRON

COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :
M. Patrick BERTIN
Mme Nicole BATARD
M. Patrick VOGELSPERGER

COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :
M. Bernard COUDRIAU
Mme Michelle PERROCHAUD

COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :
M. Stephan BEAUGÉ
Mme Valérie BAUDRY
M. Emmanuel GUILLET
M. Frédéric SORET
Mme Stéphanie FREUCHET
M. Sébastien MICHAUD
M. Erwan PICCONE
M. Xavier DOUAUD

M. Jean-Yves MARNIER, absent, a donné pouvoir à M. Johann BOBLIN
Mme Alexandra MONTAGNE, absente, a donné pouvoir à M. Pierre THERY
Mme Marie-France GOURAUD, absente, a donné pouvoir à Mme Sylvie ETHORÉ
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir M. Patrick BERTIN
Mme Virginie MENARD, absente, a donné pouvoir à M. Emmanuel GUILLET
Mme Marie-Thérèse CORGNIET, absente, a donné pouvoir à Mme Karine PAVIZA
M. Anthony MARTEIL, absent, a donné pouvoir à M. Michel ALUSSON
M. Pierre BONNET, absent, a donné pouvoir à M. Frédéric LAUNAY
M. Christophe DOUILLARD, absent, a donné pouvoir à M. Jean-Jacques MIRAILLIÉ

GRAND LIEU COMMUNAUTE : 00127 – 244 400 438

Envoyé en préfecture le 25/09/2025
Reçu en préfecture le 25/09/2025
Publié le
ID : 044-244400438-20250923-DE167_C230925-DE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) – AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, dont la révision générale a été prescrite en 2021, a été arrêté en Comité syndical le 4 juillet dernier et notifié à l'ensemble des EPCI et communes membres du PETR du Pays de Retz pour avis, avant l'enquête publique. La révision générale avait notamment pour but de remettre en cohérence l'ensemble des politiques de développement et d'aménagement à l'échelle du Pays de Retz (urbanisme, habitat, environnement, économie, déplacements...) et d'intégrer dans ce document de planification les objectifs de sobriété foncière (trajectoire zéro artificialisation nette) issus de la loi Climat et Résilience.

Le projet de SCoT proposé reflète les débats et le travail des élus du PETR du Pays de Retz pour aboutir à un document qui se veut à la fois souple et ambitieux, tenant compte des contraintes et des besoins spécifiques des différents territoires. Toutefois, certains points concernant notamment l'armature urbaine, les quartiers économiques et les secteurs d'implantation périphériques pour le commerce posent encore question.

Il est donc proposé que Grand Lieu Communauté émette un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz, sous réserve de la prise en compte et de la modification de ces points d'attention, conformément à l'avis annexé à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.143-4,

VU les délibérations distinctes du comité syndical du PETR du Pays de Retz en date du 4 juillet 2025 par lesquelles le comité syndical a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT du Pays de Retz,

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme, Grand Lieu Communauté dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité, 30 voix pour, 12 abstention, DECIDE :

- **ÉMET UN AVIS** favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz, arrêté en Comité syndical le 4 juillet 2025, sous réserve de la prise en compte des éléments développés dans l'avis annexé à la présente délibération,

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou en cas d'absence un Vice-Président à signer l'avis et le transmettre au PETR du Pays de Retz pour qu'il soit joint au dossier d'enquête publique.

Acte n° : DE167- C230925

Publié sur le site internet le : 26/09/25

Fait à La Chevrolière, le 24 septembre 2025

Le Président,
Johann BOBLIN

Signé électroniquement par : Johann Boblin
Date de signature : 25/09/2025
Qualité : Président de Grand Lieu Communauté