



Commune de La Limouzinière
Loire Atlantique

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 18

Présents : 17

Votants : 18

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Limouzinière, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAUNAY, Maire.

Date de convocation : 11 septembre 2025

Présents : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Pierre BONNET, Jean-Pierre CLAIREMBAULT, Cyrille CORMIER, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Estelle HAZE, Nathalie LIVA, Jean-Charles LOLLIER, Marie-Claude MALIDAIN, Christelle MARIA, Ludivine PICARD, Dominique RAMBAUD, Myriam RECOQUILLÉ.

Excusés : Marc BRUNEAU donne pouvoir à Jean-Pierre CLAIREMBAULT

Secrétaire de séance : Christelle MARIA

2025-50

Avis sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Monsieur le Maire expose que le **SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)** est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire du **Pays de Retz** (comprenant 4 EPCI : Grand Lieu Communauté, Pornic Agglo Pays de Retz, Sud Estuaire, Sud Retz Atlantique Communauté soit 38 communes et plus de 168 000 habitants) détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement de ce territoire.

Les prescriptions du SCOT s'imposent aux plans locaux d'urbanisme, aux programmes locaux de l'habitat.

La révision du SCOT a été prescrite le 29 juin 2021.

Cette révision a été rendue nécessaire au regard de l'évolution du contexte législatif, en particulier des lois ALUR et Climat et résilience, qui sont venues renforcer les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace.

Le SCOT est composé d'un PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) qui comprend trois axes :

AXE 1 : VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Un territoire d'eau – du littoral à l'estuaire via le lac de Grand Lieu - dont les ressources sont à protéger

Un Pays de Retz qui du littoral au bocage entretient des interactions entre Vendée, Nord Loire et pôle métropolitain pour accompagner les mutations

AXE 2 : DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE QUI RÉPONDE À LA COMPLEXITÉ DES DÉFIS PAR UN RENOUVELLEMENT DES APPROCHES

Asseoir une armature urbaine cohérente et répondant aux enjeux sociétaux

Faire du patrimoine naturel, agricole et paysager, de sa préservation et de sa valorisation, les atouts d'un Pays où se conjuguent qualité des productions et protection de l'environnement

Développer et diversifier les capacités productives locales

AXE 3 : GARANTIR ÉQUILIBRE ET COHÉSION DU TERRITOIRE ET FAIRE DES COMMUNES DES ESPACES DE PROXIMITÉ

Organiser un réseau de villes et bourgs vivants

Adapter les logements aux ménages pour répondre aux besoins de la population et anticiper son renouvellement

Le SCOT est également composé d'un DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) qui comprend 4 axes :

Axe 1 : Un territoire d'eau et des paysages emblématiques en support d'une transition écologique et énergétique responsable.

Axe 2 : Des capacités productives et économiques à renforcer au sein d'une armature équilibrée (agriculture, stratégie économique et stratégie d'aménagement commercial)

Axe 3 : Un équilibre et une cohésion territoriale renforcés par une gestion foncière économe (habitat, mobilité et trajectoire ZAN- Zéro Artificialisation Nette)

Axe 4 : Un aménagement résilient du littoral en faveur de sa protection et de sa valorisation

Le SCOT est également composé d'un programme d'actions (15 actions)

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :

Action 1 : Mettre en œuvre le SCoT et l'évaluer

Action 2 : Accompagner l'évolution des PLU et PLU(i)

Action 3 : Mutualiser des outils de suivi des dynamiques territoriales : observatoires

Action 4 : Aménagement et construction : valoriser les bonnes pratiques, chartes et guide partagés de qualité urbaine

Action 5 : Réaliser des études stratégiques et prospectives

Action 6 : Mobilités : poursuivre les réflexions sur les nouvelles mobilités

Action 7 : Dialoguer avec les territoires voisins

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 044-214400830-20250926-50_2025-DE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

TRANSITION ÉCOLOGIQUE :

Action 11 : Mise en œuvre de la stratégie PCAET/PAT faveur de la transition écologique et sociétale

Action 12 : Adaptation au changement climatique

Action 13 : Coordonner des événements mettant en récit l'identité du pays de Retz.

ACTIONS TRANSVERSALES :

Action 14 : Entretenir le dialogue entre EPCI du Pays de Retz

Action 15 : Suivre, animer et mettre en œuvre le dispositif Leader

Monsieur le Maire indique que le Projet de SCOT du Pays de RETZ a été arrêté par Délibération du Pole D'Equilibre Territorial Et Rural (PETR) du Pays de Retz le 4 Juillet 2025. Ce projet de SCOT annexé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées devant être consultées sur le projet de SCOT. A l'issue de ces consultations, ce projet de SCOT sera soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le projet de SCOT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints, sera soumis à l'approbation du PETR Pays de Retz.

Monsieur le Maire indique que Grand Lieu Communauté a activement participé à l'élaboration de ce SCOT, que ce soit élus et agents. Monsieur le Maire ajoute que Grand Lieu communauté a souligné que 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. En revanche, le rapport de présentation et la justification des choix (document non opposable) comporte certains éléments n'emportant pas adhésion des élus de Grand Lieu Communauté.

VU la loi n° 2000-18 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;

VU les articles L. 103-2 et suivants, L. 413-17, L. 143-29 et L. 143-30 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de révision du SCOT ;

VU la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation à la législation au droit de l'union européenne ;

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU le Code des Collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-4 relatifs à la concertation, les articles L. 143-17 et suivants et R. 143-2 et suivants relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;

VU la loi ELAN ;

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 044-214400830-20250926-50_2025-DE

VU l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation du SCOT ;
VU le Code de l'Environnement ;
VU l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2004 autorisant la création du syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz, modifié par arrêtés du 28 juillet 2005 et 29 novembre 2011 ;
VU l'arrêté préfectoral de 09 décembre 2015 portant création du PETR du Pays de Retz ;
VU la délibération du 28 juin 2013 du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz portant approbation du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 19 mars 2018 du PETR approuvant la modification n°1 du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 21 février 2022 du PETR approuvant la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 29 juin 2021 du PETR du Pays de Retz prescrivant la révision du SCOT et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
VU la délibération du 09 décembre 2022 du PETR définissant les modalités de concertation complémentaires ;
VU les délibérations du 15 mars 2024 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'aménagement Stratégique du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 28 février 2025 prenant acte du deuxième débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 04 juillet 2025 portant arrêt du projet du SCOT du Pays de Retz ;
VU la délibération du 04 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la révision du SCOT du Pays de Retz ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable sur le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz sous réserves que soient pris en considération les éléments suivants :

- Description de l'armature urbaine : le texte qui décrit chaque pôle reprend de nombreux termes non définis. La vision du territoire est trop concentrée. La description de cette armature, réductrice dans sa présentation, ne reflète pas la diversité et la richesse de nos communes. Le document de justification vient renforcer une organisation du territoire basée sur un système pyramidal.
- La justification des quartiers économiques dans certaines zones du territoire : non prise en compte d'éléments demandés par la DDTM et fournis par Grand Lieu Communauté. Cela aurait permis de mieux justifier le développement des quartiers économiques dans quelques grands parcs du territoire qui est une mesure primordiale pour maintenir l'attractivité des parcs et renforcer leur développement et leur requalification.
- Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) : la localisation des SIP doit rester approximative. Or le rapport de justification indique que l'atlas « vient préciser le périmètre de chaque secteur commercial ».

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 044-214400830-20250926-50_2025-DE

Fait et délibéré en Mairie aux jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric LAUNAY
Affiché le 22 septembre 2025.

