



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de Saint Colomban, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BERTIN, Maire.

Date de convocation : 19 septembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 20

Présents : 16 Votants : 19

Présents : M. Patrick BERTIN, Mme Nicole BATARD, M. Patrick VOGELSPERGER, M. Jean-René GOURAUD, Mme Nathalie MENUET, M. Louis PAPIN, M. Gabriel SORIN, Mme Nadège BOURSIN, M. Dominique GODIN, Mme Jessica BERTECHÉ, M. Bertrand MAINDRON, M. Vincent RAYNAL, Mme Valérie BRUNELIÈRE, Mme Sylviane GUILBAUD, M. Sébastien BAUDRY, Mme Marinette PRIOUR.

Absents excusés : M. Olivier THIERIET (pouvoir à M. Louis PAPIN), M. Stéphane PARPAILLON (pouvoir à Mme Nadège BOURSIN), Mme Annick COULLAUD (pouvoir à M. Vincent RAYNAL), Mme Stéphanie PISQUET.

Secrétaire : Mme Nicole BATARD

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE RETZ

Urbanisme – documents d'urbanisme

Vu le projet d'arrêté du SCOT du Pays de Retz adopté par délibération du SCOT du Pays de Retz en date du 4 juillet 2025 et notifié le 15 juillet 2025,

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que 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. Il donne lecture de l'avis approuvé en conseil communautaire le 23 septembre dernier, qu'il propose à l'assemblée de reprendre :

« Le Projet d'Aménagement Stratégique, comme le Document d'Orientations et d'Objectifs, reflète 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 nécessaire, dans la justification des choix, de décrire à 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 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 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 ».

Entendu cet exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable** au projet d'arrêté du SCOT du Pays de Retz sous réserve de la prise en compte des éléments développés ci-dessus pour ne pas fragiliser les stratégies.
- **Dit** que cette décision sera transmise au SCOT du Pays de Retz.

La Secrétaire,

Nicole BATARD



Fait à Saint-Colomban,
Le 26 septembre 2025,

Le Maire,

Patrick BERTIN



Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le

SLOW

ID : 044-214401556-20250926-DE58_25092025-DE

Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : SAINT COLOMBAN

Utilisateur : PROUTEAU Myriam

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DE58_25092025**
 Objet : **Avis sur le projet du SCOT du Pays de Retz**
 Type de transaction : Transmission d'actes
 Date de la décision : 2025-09-26 00:00:00+02
 Nature de l'acte : Délibérations
 Documents papiers complémentaires : NON
 Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme
 Identifiant unique : 044-214401556-20250926-DE58_25092025-DE
 URL d'archivage : Non définie
 Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 044-214401556-20250926-DE58_25092025-DE-1-1_0.xml	text/xml	870 o
Document principal (Délibération) Nom original : DE58.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401556-20250926-DE58_25092025-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	662 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	8 octobre 2025 à 09h39min52s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 octobre 2025 à 09h39min55s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	8 octobre 2025 à 09h39min55s	Transmis au MI
Acquiescement reçu	8 octobre 2025 à 09h40min05s	Reçu par le MI le 2025-10-08