

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE RETZ

DELIBERATION

Séance du 2 mars 2026

Date de la convocation du Comité syndical : 23 février 2026
Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 40

L'an deux mil vingt-six, le deux mars à quatorze heures et trente minutes, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés "Salle du Conseil" de Sud Retz Atlantique à Machecoul-Saint-Même, sous la présidence de Mme. BRIAND, Présidente du PETR.

Etaient présents : Mmes Pascale **BRIAND**, Danielle **VINCENT** Aurélie **GUITTENY**, Nadège **PLACE**, Françoise **RELANDEAU**, Mrs Edgar **BARBE**, Yves **BLANCHARD**, Gaëtan **LEAUTE**, Jacques **MALHOMME**, Jacques **PRIEUR**, Rémy **ROHRBACH**, Jacques **RIPOCHE** pour **la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz**, Mmes Marie-Line **BOUSSEAU**, Sylvie **GAUTREAU**, Dorothée **PACAUD**, Jocelyne **PHILODEAU**, Mrs Raymond **CHARBONNIER**, Michel **OLIVIER** pour **la Communauté de Communes du Sud Estuaire**, Mmes Laura **GLASS**, Manuelle **PELLETIER-SORIN**, Laetitia **PELTIER**, Mrs Christian **GAUTHIER**, Thierry **GRASSINEAU**, Claude **NAUD**, Alain **PINABEL**, Laurent **ROBIN** pour **Sud Retz Atlantique Communauté**, Mmes Magali **BICHAREL**, Karine **PAVIZA**, Mrs Michel **AURAY**, Stephan **BEAUGE**, Patrick **BERTIN**, Johann **BOBLIN**, Bernard **COUDRIAU**, Yannick **FETIVEAU**, Frédéric **LAUNAY**, Christophe **LEGLAND**, Jean-Yves **MARNIER**, Loïc **PLANET** pour **Grand Lieu Communauté**.

Etaient excusés : Mmes Eloïse **BOURREAU-GOBIN** (pouvoir à Rémy **ROHRBACH**), Claire **HUGUES**, Christiane **VAN GOETHEM**, Mrs Jean-Michel **BRARD**, Claude **CAUDAL**, Luc **NORMAND** pour **Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mmes Annie **BRIEND** (pouvoir à Raymond **CHARBONNIER**), Monique **LOUE**, Noëlle **MELLERIN**, Mrs Jean-Pierre **AUDELIN**, Roch **CHERAUD** pour **la C.C. du Sud Estuaire**, Mme Nathalie **GUIHARD**, M. Jean-Marie **BRUNETEAU** pour **Sud Retz Atlantique Communauté**.

□ □ □ □

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU SCoT DU PAYS DE RETZ

Madame la Présidente expose,

En ce jour, le processus de révision du projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz (SCoT), initié par délibération du 29 juin 2021 arrive à son terme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document cadre qui fixe les objectifs en matière d'aménagement et de développement durable du territoire regroupant les intercommunalités de Pornic Agglomération Pays de Retz, la Communauté de Communes du Sud Estuaire, Grand Lieu Communauté, Sud Retz Atlantique Communauté. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques de développement et d'aménagement à l'échelle du Pays de Retz : urbanisme, environnement, habitat, économie, déplacements, équipements, etc.

1. LA PROCEDURE

Rappel des enjeux et objectifs de la révision (délibération du 29 juin 2021)

Après une analyse des résultats de l'évaluation du SCOT en 2019, des modifications des périmètres des EPCI et communes nouvelles au 1er janvier 2017, et des évolutions réglementaires, le comité syndical du PETR a décidé de prescrire la révision générale du SCOT du Pays de Retz, en précisant les objectifs suivants :

- La prise en compte des stratégies retenues en matière d'équipements structurants sur la partie sud de la métropole nantaise ou par le Grand Port Nantes-Saint Nazaire ayant des conséquences sur les dynamiques du Pays de Retz : aménagements sur le site aéroportuaire dont le parc D2A et la halte ferroviaire, le prochain franchissement de Loire à proximité de Cheviré, les aménagements des voies réservées TC et covoiturage sur les pénétrantes sud, le développement du Marché d'Intérêt Régional et du pôle agro-alimentaire, le nouveau CHU sur l'île de Nantes, le développement du site du Carnet etc,
- Le renforcement des objectifs en matière de modération de consommation d'espace et de densification tout en répondant aux attentes de la population en matière de cadre de vie, aux besoins forts d'accueil de population et d'emploi en lien avec le nouveau cadre légal et en tenant compte des efforts déjà fournis ces dernières années,
- La redéfinition de la notion de pôle d'équilibre et revoir la hiérarchisation des pôles en proposant éventuellement une différenciation fonctionnelle des pôles tenant compte de leurs projets d'équipements structurants et/ou des dispositifs nationaux en vigueur (Petites Villes de Demain...),
- Retravailler les espaces agricoles pérennes, d'envisager des mesures encadrant le développement du maraichage industriel et de prendre en compte les zones humides dans les projets d'aménagement de nouveaux quartiers ou parcs d'activités. Au-delà, la révision du SCOT devra permettre de repositionner le rôle majeur de l'agriculture et des usages multiples qui le caractérisent sur le territoire,
- Réactualiser les objectifs chiffrés de production de logements, en particulier sociaux, au vu de l'évolution démographique et de ses besoins mais aussi de l'extension de l'application de l'article 55 de la loi SRU,
- Actualiser l'approche sur le développement économique des zones d'activités et des centralités en requestionnant la hiérarchisation de l'armature économique (DAAC) et les questions de logistiques en intégrant l'enjeu d'optimisation foncière et démarches de revitalisation des centralités (ORT...),
- L'intégration des orientations du futur bassin de mobilité à une échelle inter-SCOT pertinente pour traiter de ces questions et prenant en compte les stratégies intercommunales en faveur des mobilités,
- L'intégration des stratégies des Plans Climat Air Energie Territoriaux des EPCI mises en cohérence lors de leur élaboration à l'échelle du PETR en 2018, notamment la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les documents d'urbanisme, les enjeux de préservation de la ressource en eau ainsi que les orientations du Projet Alimentaire Territorial du Pays de Retz,

- L'affirmation de la dimension patrimoniale des Paysages du Pays de Retz dont la préservation et la valorisation présentent à la fois des bénéfices en matière de qualité de vie, de rayonnement touristique, de service écologique etc,
- L'intégration des enjeux maritimes, littoraux et rétro littoraux au sein du projet d'aménagement stratégique du Pays de Retz
- La définition d'une stratégie territoriale concertée sur l'Estuaire.

Une méthode itérative poursuivie pour mener la révision

Avant d'identifier les réponses en matière d'aménagement, les élus du PETR ont ouvert en 2022 un travail de questionnement des orientations du SCOT en vigueur face aux mutations sociales et démographiques, économiques et énergétiques, environnementales et climatiques actuelles et à venir. Cette phase de réflexion prospective ouverte à l'ensemble des élus et techniciens des collectivités du territoire, a été alimentée par des expertises locales ou extérieures. Ces dernières ont permis d'alimenter et de réorienter les orientations du projet d'aménagement stratégique jusqu'à ce qu'il soit débattu en 2025.

La réalisation de la vidéo sur le projet de SCOT révisé, son partage sur les réseaux et sa projection a été un relais essentiel à la pédagogie autour du processus de révision et un média très opportun pour échanger avec la société civile en particulier et l'inciter à s'y intéresser et à y contribuer.

Pour mener à bien la révision, le projet de SCOT arrêté s'est en effet appuyé sur les contributions des acteurs du territoire, conseil de développement, associations d'entreprises, environnementales, personnes publiques associées etc. Les élus du PETR ont aussi eu à cœur de partager l'avancement des travaux lors de conférences des maires du Pays de Retz régulières de manière à ancrer ce travail localement.

Les fondements du projet

Un Projet d'Aménagement Stratégique qui place la santé globale au cœur de l'avenir du Pays de Retz. Ce parti pris d'un SCoT qui met la sécurité, la santé, l'activité et le bien-être des habitants instille ainsi chaque axe de ce projet. Ce dernier s'articule à 3 échelles.

- **Ce qui unifie le territoire à travers ses caractéristiques et les dynamiques exogènes qui le traversent tant du point de vue du climat que de son attractivité.**

« VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES LIENS AVEC LES
TERRITOIRES VOISINS. »

- **Ce que les élus portent en matière d'organisation territoriale et de projet pour le Pays de Retz dans la complémentarité des collectivités entre-elles et en s'appuyant sur ses ressources endogènes.**

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

- **Ce qui participe au bien vivre et travailler au sein des polarités du Pays de Retz**

« GARANTIR ÉQUILIBRE ET COHÉSION DU TERRITOIRE ET FAIRE DES COMMUNES DES ESPACES DE PROXIMITÉ

Le projet

Ces 3 axes ont été traduits en orientations générales d'aménagement sous la forme de prescriptions ou recommandations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT à travers 4 grands 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

Axe 3 : Un équilibre et une cohésion territoriale renforcée par une gestion foncière économe

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

Un programme d'actions au service du projet a également élaboré. Il est construit sur la base des coopérations existantes et/ou à développer aussi bien avec les collectivités membres du PETR que les territoires voisins et partenaires incontournables.

2. DE L'ARRET A L'APPROBATION

Le projet de SCoT a été arrêté officiellement le 4 juillet 2025, après avoir tiré préalablement le bilan de la concertation par délibération distincte puis a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique.

Consultation des personnes publiques associées

Suite à l'arrêt, le projet de SCoT a fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes listés à l'article L. 143.20 du code de l'urbanisme. Le dossier de SCoT étant soumis à évaluation environnementale, il a ainsi été transmis pour avis à l'autorité environnementale (MRAe) le 11 juillet 2025 conformément à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette consultation, 25 avis ont été reçus. Il est fait part d'avis favorables au projet de SCoT, parfois assortis de remarques et/ou de réserves auxquelles le PETR a répondu de manière détaillée comme l'atteste le rapport du commissaire enquêteur (cf. ci-après). Les

réponses du PETR ont par ailleurs été communiquées oralement aux PPA lors d'une réunion qui s'est tenue le 14 janvier 2026 dont l'organisation a été saluée par les participants.

Enquête publique

Par arrêté du 15 septembre 2025, la Présidente du PETR a organisé la mise à l'enquête publique du dossier relatif au projet de SCoT révisé.

M. Pascal DREAN a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Nantes par décision datée du 21 juillet 2025.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 31 octobre au 1^{er} décembre 2025. Le dossier d'enquête a pu être consulté dans 7 lieux d'enquête ainsi que sur un site dématérialisé d'enquête publique (Préambules) et sur le site internet du PETR du Pays de Retz.

8 permanences du commissaire enquêteur ont été organisées pendant le déroulement de l'enquête publique afin d'informer le public et recevoir ses observations écrites ou orales. Le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts dans les lieux d'enquête, sur le registre numérique, par mail ou par courrier.

Les registres des observations avec les pièces annexées ont été remis le 9 décembre 2025 au commissaire enquêteur qui les a clôturés. Les courriers, courriels, contributions numériques reçus ont été étudiés dans les mêmes conditions que les consignations dans les registres.

100 contributions ont été reçues.

Un procès-verbal de synthèse des observations du public a été rédigé par le commissaire enquêteur et remis au PETR le 9 décembre 2025. Le PETR a établi un mémoire en réponse, remis au commissaire enquêteur le 19 décembre 2025. Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ont ensuite été remis le 5 janvier 2026 au PETR et au Président du Tribunal Administratif et mis à disposition du public.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni remarque au projet de SCoT révisé. Son rapport indique que « Le PETR s'est appliqué à répondre très largement aux recommandations et interrogations émanant de trois sources distinctes : l'autorité environnementale, les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, le public. De fait, le commissaire enquêteur prend acte des différentes réponses et argumentations intégrées dans ce rapport d'enquête ».

Aussi, étant donné que tous les avis et toutes les contributions ont été analysés et traités par le PETR qui, à quelques exceptions près, a accepté d'amender les documents du SCoT révisé, le projet arrêté, désormais consolidé pour tenir compte de ces apports est soumis à l'approbation.

La Présidente souhaite exprimer l'intérêt vécu par les collectivités membres du PETR, communes et EPCI, élus et techniciens mobilisés dans la construction de ce projet d'équilibre en ce qu'il s'appuie sur la responsabilité de chacun à mettre en œuvre ce projet décisif pour l'avenir du territoire. La procédure du SCoT a permis au PETR de faire pleinement territoire. La plus-value des rencontres publiques, échanges constructifs avec les partenaires et le public

pour expliquer les choix voire les réorienter parfois compte tenu des attentes et/ou incompréhensions exprimées ont permis d'aboutir au projet réaliste tel qu'il est soumis aujourd'hui à approbation. Seule demeure finalement une incompréhension vis-à-vis de la position fluctuante des services de l'Etat quant aux ajustements des Espaces Proches du Rivage auxquels le SCoT a procédé, invité dans la note d'enjeux à les envisager en janvier 2025 puis invité à y renoncer expressément 6 mois plus tard.

3. RAPPEL DU CONTENU DU PROJET DE SCoT REVISE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du projet de SCoT comprend les documents listés ci-après :

- Pièce 1. Projet d'Aménagement Stratégique
- Pièce 2. Document d'Orientations et d'Objectifs
- Pièce 3. Programme d'Actions
- Annexes :
 - 4a- Diagnostic territorial
 - 4b- Etat Initial de l'Environnement
 - 4c- Evaluation Environnementale
 - 4c'-Résumé non technique
 - 4d-Justification des choix

Les membres du comité syndical ont reçu avec la convocation, le rapport du commissaire enquêteur, avis et conclusions motivées de ce dernier, lesquels, intégrant les mémoires en réponse du PETR aux PPA et au public, précisent l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT.

Les membres du comité syndical ont également disposé avant la séance, de l'intégralité de ce projet de SCoT révisé, que la délibération a pour objet d'approuver.

Délibération

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 2 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 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de 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 5 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 renoué,

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
Vu le Code général 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,
Vu la loi ELAN,
Vu l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des 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 du 9 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 9 décembre 2022 du PETR définissant les modalités de concertation complémentaires,
Vu la délibération 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 4 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation
Vu la délibération du 4 juillet 2025 arrêtant le projet de SCoT du Pays de Retz
Vu les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L 143-20 du code de l'urbanisme
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 10 octobre 2025
Vu l'arrêté de la Présidente du PETR du Pays de Retz en date du 15 septembre 2025 fixant les modalités de l'enquête publique du SCoT, laquelle s'est déroulée du 31 octobre au 1^{er} décembre 2025,
Vu le rapport, l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 5 janvier 2026,
Vu le projet de SCoT destiné à être approuvé, tenu à la disposition des membres du comité syndical et annexé à la présente délibération, lequel est composé du Projet d'Aménagement Stratégique, du Document d'Orientations et d'Objectifs, du Programme d'Actions et des annexes composées du diagnostic territorial, de l'Etat Initial de l'Environnement, de l'Evaluation Environnementale, de la justification des choix ainsi que d'un résumé non technique,

Le comité syndical à 38 voix pour, 2 absentions et 0 voix contre

- **APPROUVE** la révision n°1 du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz telle qu'annexée à la présente délibération,

- **TRANSMET** la présente délibération et le SCoT approuvé au Préfet des Pays de la Loire conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles L.142-24, R.143-15 du code de l'urbanisme, à savoir un affichage pendant 1 mois au siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz, aux sièges de Pornic Agglomération Pays de Retz, Sud Retz Atlantique Communauté, Grand Lieu Communauté et la Communauté de Communes Sud Estuaire ainsi que dans les 38 communes du Pays de Retz, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et une publication au recueil des actes administratif,
- **PRECISE** que la présente délibération et le SCoT approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture du pôle et à l'accueil des sièges des EPCI membres du PETR et consultables sur le site internet du PETR,
- **RAPPELLE** que, conformément à l'article L 143-24 du code de l'urbanisme, le SCoT ainsi approuvé et annexé à la délibération sera rendu exécutoire après expiration du délais de deux mois après sa transmission au Préfet,
- **TRANSMET** le SCoT approuvé exécutoire aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux EPCI compétents en matière d'urbanisme et communes compris dans le périmètre du PETR conformément à l'article L.143-27 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La Présidente du PETR
Pascale BRIAND

