

PETR DU PAYS DE RETZ

DELIBERATION

Séance du 28 février 2025

Date de la convocation du Comité syndical : 19 février 2025
Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 31
Nombre de votants : 36

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-huit février à quatorze heures trente, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés "Salle du Conseil" à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul, sous la présidence de Mme BRIAND, Présidente.

Etaient présents : Mmes Eloïse BOURREAU GOBIN, Pascale BRIAND, Aurélie GUITTENY, Nadège PLACE, Françoise RELANDEAU, M. Gaëtan LEAUTE, Pierre MARTIN, Jacques PRIEUR, Jacques RIPOCHE, Stéphane LAMBERT, Jacques MALHOMME **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mmes Mariline BOUSSEAU, Sylvie GAUTREAU, Jocelyne PHILLODEAU, M. Raymond CHARBONNIER, Hervé GENTES, Michel OLLIVIER, Alain COUTRET **pour la CC. du Sud Estuaire**, Mmes Laura GLASS, Manuella PELLETIER SORIN, M. Jean Marie BRUNETEAU, Christian GAUTHIER, Claude NAUD, Laurent ROBIN **pour Sud Retz Atlantique Communauté**, M. Stephan BEAUGE, Patrick BERTIN, Johann BOBLIN, Bernard COUDRIAU, Frédéric LAUNAY, Christophe LEGLAND, Jean-Yves MARNIER **pour Grand Lieu Communauté**.

Etaient excusés : Mmes Claire HUGUES, Christiane VAN GOETHEM, M. Claude CAUDAL, Jean Michel BRARD **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mme Annie BRIEND, Noëlle MELLERIN (pouvoir à Marieline BOUSSEAU), Dorothée PACAUD (pouvoir à Sylvie GAUTREAU), M. Roch CHERAUD (pouvoir à Michel OLLIVIER) **pour la CC. du Sud Estuaire**, M. Michel AURAY (pouvoir à Johann BOBLIN), M. Yannick FETIVEAU (pouvoir à Christophe LEGLAND) **pour Grand Lieu Communauté**.



OBJET : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DE LA REVISION DU SCOT

Contexte

Le 29 juin 2021, le PETR a prescrit la révision du SCoT en vue d'intégrer les évolutions législatives des lois ALUR et ELAN, de s'adapter aux évolutions de la nouvelle configuration territoriale issue de la loi NOTRE et de prendre en compte l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDET) des Pays de la Loire.

La délibération de prescription de la révision du SCOT synthétise les objectifs de la révision :

- 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,

- La révision du SCOT devra permettre de renforcer les 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 révision du SCOT devra permettre en s'appuyant sur le SRADDET, de redéfinir la notion de pôle d'équilibre et de 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...),
- La révision du SCOT sera l'occasion de 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,
- La révision du SCOT permettra la réactualisation des 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,
- La révision du SCOT devra être l'occasion d'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...),
- La révision du SCOT intégrera les orientations du futur bassin de mobilité à une échelle inter-SCOT pertinente pour traiter des questions de ces questions et prenant en compte les stratégies intercommunales en faveur des mobilités,
- La révision du SCOT permettra d'intégrer les 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,
- La révision du SCOT sera l'occasion d'affirmer 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,
- La révision du SCOT devra intégrer les enjeux maritimes, littoraux et rétro littoraux au sein du projet d'aménagement stratégique du Pays de Retz voire le cas échéant donner lieu à l'intégration d'un volet mer au SCOT du Pays de Retz,

- La révision du SCOT permettra enfin la définition d'une stratégie territoriale concertée sur l'Estuaire en lien avec l'avis émis sur le SAGE Estuaire de la Loire émis en décembre 2020.

Le séminaire de l'évaluation du SCOT du 4 décembre 2018 et le webinaire du 2 avril 2021 sur l'avenir du SCOT sur la base d'éléments de diagnostic actualisé ont permis d'engager la phase de définition du Projet d'Aménagement Stratégique. Son écriture repose sur les apports des ateliers thématiques élus organisés en 2022 et 2023 et de la méthode de construction garantie par le comité de pilotage de la révision du SCOT par des allers-retours avec les instances décisionnelles des EPCI membres.

La révision du SCOT s'appuie par ailleurs sur la volonté de construire le projet avec tous les acteurs du territoire. Plusieurs temps et canaux ont permis et permettent aux partenaires, acteurs et habitants d'apporter leur contribution au projet.

- Un séminaire des acteurs experts réuni le 4 octobre 2022 afin de contribuer au diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT du Pays de Retz mené conjointement avec celui du Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire,
- Un séminaire de présentation des résultats du rapport du GIEC régional des Pays de la Loire, le 30 janvier 2023,
- Un séminaire d'échanges sur la Santé dans le Pays de Retz en présence du directeur de l'ARS, le 22 octobre 2025,
- Une première session de trois réunions publiques – ciné-débat permettant aux habitants de s'informer des enjeux et orientations générales du projet,
- Une exposition sur la révision du SCOT du Pays de Retz aux sièges des intercommunalités qui a vocation à s'étoffer au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Une plateforme de concertation en ligne permettant aux acteurs de contribuer au projet,
- Des registres sont mis à disposition du public dans les sièges du PETR et des intercommunalités.

Le projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Pays de Retz est construit autour de 3 axes :

VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES INTERACTIONS 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 liens entre Vendée, Nord Loire et pôle métropolitain pour accompagner les mutations

DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE QUI RÉPONDE À LA COMPLEXITÉ DES DEFIS 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

GARANTIR ÉQUILIBRE ET COHÉSION DU TERRITOIRE & 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

L'article L 141-3 du code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.* »

L'article L 141-18 du code de l'urbanisme indique qu'un débat de l'organe délibérant au sein de l'établissement public doit avoir lieu sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet.

Aussi, conformément à cet article, un débat a lieu au sein du PETER du Pays du Pays de Retz.

Vu les articles L. 141-1 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment l'article L.141-3,

Vu l'article L.141-18 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 29 juin 2021 prescrivant la révision du SCoT et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération du 9 décembre 2022 définissant des modalités de concertation complémentaires,

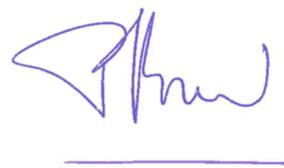
Vu le Projet d'Aménagement Stratégique qui a été présenté aux membres du comité syndical en date du 15 janvier 2024 et une nouvelle fois dans le dossier du comité syndical du 15 mars 2024

Il est précisé que le Projet d'Aménagement Stratégique et le compte rendu du débat seront annexés à la délibération.

Les membres du comité syndical, à l'unanimité des membres présents, décident :

- **DE DEBATTRE des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique**
- **D'ACTER le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz,**

La Présidente,
Pascale BRIAND





Procès-verbal du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT – Comité du PETR du 28 février 2025

Mme BRIAND informe le comité syndical de la rencontre avec le Sous-Préfet le 12 février 2025 et du souhait partagé de viser une adoption du SCOT avant les élections de 2026. Les échanges avec les services de l'Etat d'ici l'arrêt du SCOT en juillet prochain s'avèrent donc essentiels.

Les réflexions liées à l'élaboration du DOO en 2024 et des réflexions en général exprimées ces derniers mois en conférence des maires amènent à quelques ajustements du PAS et à compléter ce dernier de cartographies et d'illustrations.

Celles-ci sont présentées en séance.

Enjeux estuariens.

M. CHARBONNIER exprime l'importance de bien rappeler les spécificités estuariennes dans le PAS et l'importance de l'Estuaire dans une vision globale de l'aménagement du Pays de Retz.

Mme BRIAND confirme bien cette exigence et informe les perspectives de rencontre avec les EPCI du Nord Loire à différents niveaux (inter EPCI et inter SCOT).

Urbanisme favorable à la santé

M. NAUD se réjouit d'une ambition forte en matière d'urbanisme favorable à la santé étant donné l'exigence de prise en compte des évolutions de la santé sur notre territoire et la nécessité de s'appuyer sur un maillage coordonné par les établissements publics du Pays de Retz qui pourront être les relais des grands hôpitaux pour traiter les patients dans une logique de plus grande proximité. Cette ambition est un acte politique important.

Mme BRIAND rejoint ce propos en confirmant que le SCOT peut être un levier pour soutenir cette plateforme de santé composé des hôpitaux locaux.

M. BEAUGE s'interroge sur la définition d'un urbanisme favorable à la santé.

Mme BRIAND renvoie aux composantes systémiques de cette notion que le PAS décrit, auxquelles concourent des équilibres constitués de solutions en matière d'habitat, de déplacements, de renouvellement urbain, de nature en ville etc

M. ROBIN indique que la coordination entre les hôpitaux du Pays de Retz devra prendre en compte la nécessité de s'affranchir de la limite administrative vendéenne.

Mme GLASS considère qu'un Contrat Local de Santé qu'elle défend sur le territoire de Sud Retz Atlantique peut favoriser ses interactions.

Mme BRIAND confirme qu'un CLS est un premier pas mais que cela ne résout pas tout.

M. MARTIN rappelle pour compléter la réponse à la question de M. BEAUGE que 80% des problématiques de santé ne sont pas liées au curatif d'où le lien étroit avec l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

L'armature

M. BOBLIN considère que les liens entre armature et mobilité et armature et développement économique sont encore trop présents dans le PAS malgré les derniers échanges politiques.

Mme BRIAND répond que les éléments ont été assouplis et que le SCOT ne peut se départir des exigences règlementaires attendues quant à l'armature, que les PLH reprennent par ailleurs à leur compte pour l'habitat mais que certaines demandes d'ajustement sémantique ont été prises en compte.

Urbanisation et risque de submersion

Mme BRIAND indique que la question d'éviter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque élevé ou à un risque en général s'est posée sur Pornic Agglomération Pays de Retz.

M. GENTES considère que l'appréhension du risque pose la question de l'horizon temporel dans lequel on se place.

M. PRIEUR estime que les documents de prévention des risques fixent des obligations donc il convient de s'y référer. S'il y a un risque avéré, on évite voire on interdit.

M. ROBIN ne voit pas l'intérêt de préciser une orientation aussi évidente que d'éviter à des habitants de risquer leur vie si l'on sait que le risque de submersion est élevé.

Mme BRIAND ne voit pas d'inconvénient à en revenir à la formulation d'origine.

Mme BOUSSEAU mentionne aussi les précisions à apporter dans le PAS quant aux secteurs de relocalisation.

Commerce et Economie

M. BOBLIN souhaite que soit revue l'orientation portant sur l'extension maîtrisée des secteurs d'implantation périphérique ; le terme « maîtrisé » étant un peu limitative et subjective. Le rappel aux objectifs du ZAN suffit.

M. BEAUGE rappelle la nécessité d'un équilibre habitat économie et de permettre des extensions de zones commerciales et économiques.

M. ROBIN rappelle l'expérience de la Boucardière à Machecoul-St-Même et s'en félicite aujourd'hui, préférant trouver tous les leviers pour dynamiser le centre-ville.

Mme BRIAND évoque dans le cadre des stratégies foncières économiques la nécessité d'expérimenter aussi des solutions alternatives pour ne pas céder à la facilité du « faire comme avant ».

M. BOBLIN évoque aussi le terme d'extension raisonnable pour les zones artisanales utilisé dans le PAS et le danger d'interprétation qui pourrait en découler.

Mme BRIAND propose d'intégrer ces demandes dans le PAS, tout en tenant compte des exigences réglementaires nécessaires.

Les membres du comité syndical sont invités à acter le débat sur le PAS mené en séance.