



Pornic Agglo Pays de Retz  
Grand Lieu Communauté  
Communauté de communes Sud Estuaire  
Sud Retz Atlantique Communauté

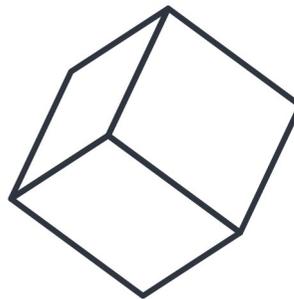
Envoyé en préfecture le 09/07/2025  
Reçu en préfecture le 09/07/2025  
Publié le  
ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE



# SCoT du Pays de Retz

Un SCoT optimiste, souple, résolument engagé pour un développement dynamique et équilibré du territoire, soucieux du bien-vivre ensemble

## 5. Bilan de la concertation



*Dossier arrêté en Conseil Syndical,  
le 4 juillet 2025*



AURAN

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

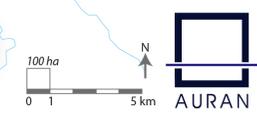
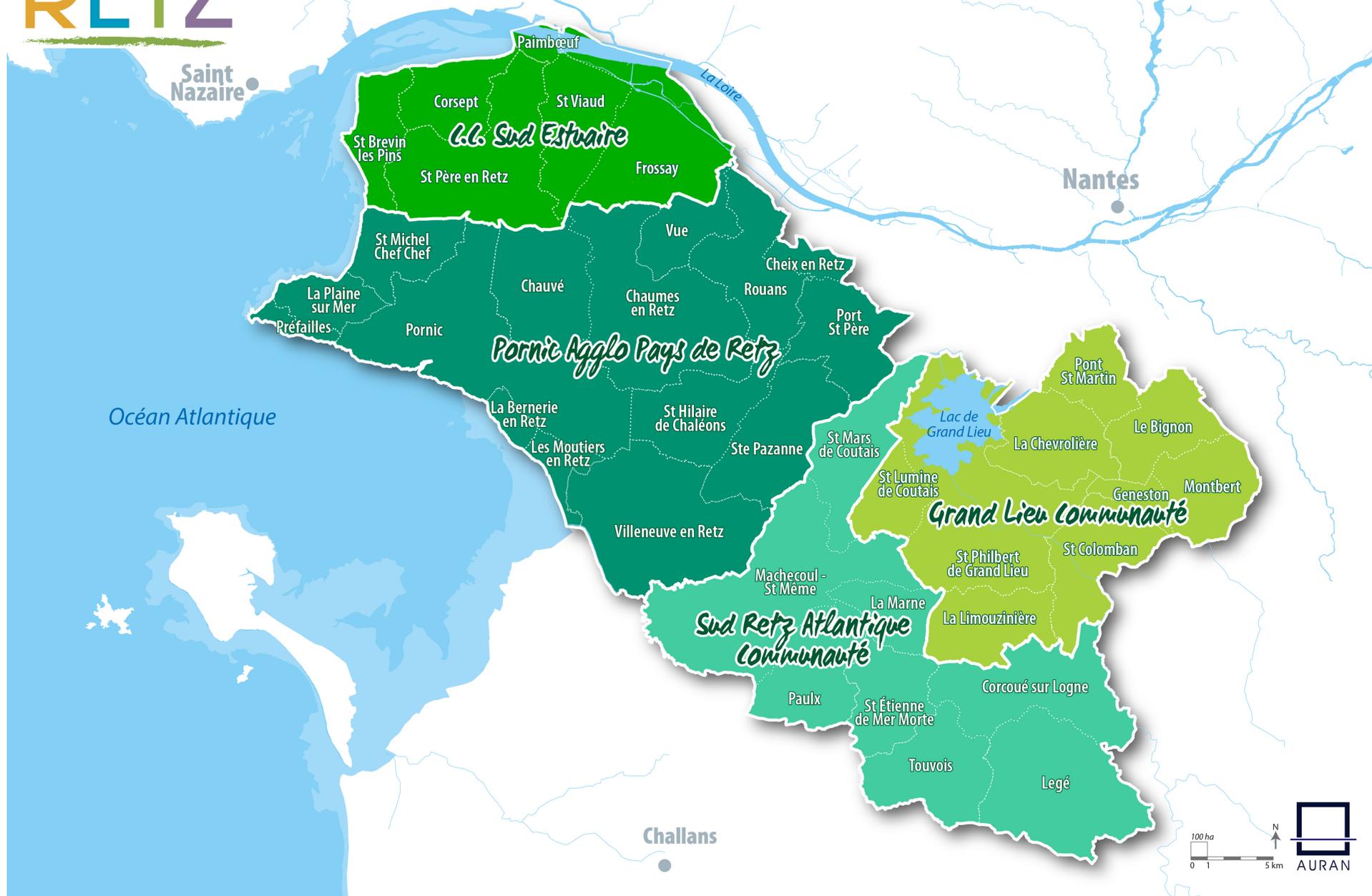
Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE



# SOMMAIRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

## LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES .....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation ..... 4

## LES TEMPS DE LA CONCERTATION ..... 10

La page du site du PETR dédiée à la révision du SCoT du Pays de Retz et le relais des EPCI et communes... 11

L'exposition sur le SCoT.....12

La diffusion par voie de presse .....15

La diffusion via les magazines d'information publique locale et les réseaux sociaux des collectivités membres .....16

La conférence-débat « Le changement climatique en Pays de Retz » ..... 17

« Deux randos SCoT » .....19

La vidéo de présentation du SCoT révisé et le relais de l'information par les réseaux sociaux des EPCI membres ..... 20

Le ciné-débat et les réunions publiques – étape PAS..... 21

Le cycle d'échange avec les collégiens et lycéens du Pays de Retz..... 23

Les observations écrites (courriers et mails).....24

La plateforme de concertation en ligne.....26

Contribution du Conseil de Développement du PETR au projet de SCoT révisé du Pays de Retz (mai 2025)..... 33

Le deuxième cycle de réunions publiques et conférences débat (étape DOO) .....46

## LA PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET DE SCOT ..... 50

Une gouvernance de la concertation ouverte tout au long de la procédure qui a alimenté l'écriture du SCoT (du projet, des justifications et des orientations et des objectifs). ..... 51

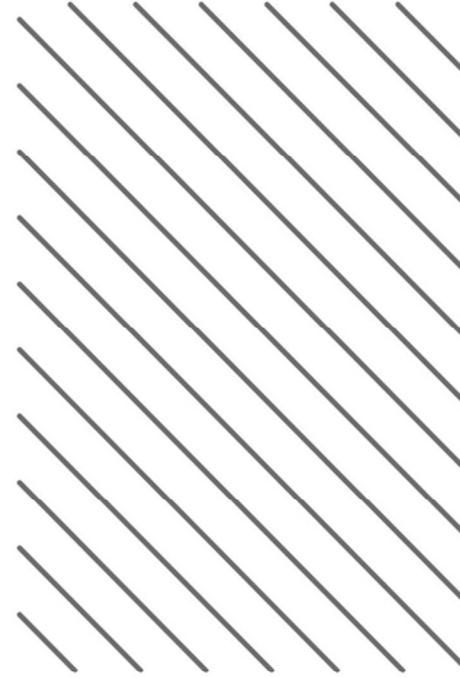
Conclusion.....54





01

# LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES



## L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation

### Comités syndicaux des 29 juin 2021 et 9 décembre 2022

Par délibération en date du 29 juin 2021, le PETR du Pays de Retz a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale et des modalités de concertation qu'il a complété par délibération en date du 9 décembre 2022. Les modalités de concertation définies par ces décisions ont comme objectifs de permettre au public de s'exprimer, de le sensibiliser aux enjeux du territoire et aux élus de prendre en compte ses points de vue tout au long de la procédure d'élaboration du document.

#### Les modalités d'information prévues sont les suivantes :

- L'affichage des délibérations dans les mairies, siège des intercommunalités et siège du Syndicat Mixte du PETR du Pays de Retz.
- Le site internet du PETR du Pays de Retz (<http://petr-paysderetz.fr/>) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation ; le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de SCoT.
- Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées au public par voie de presse et par voie numérique :
  - Au lancement de la procédure,
  - Lors du débat du Projet d'Aménagement Stratégique,
  - A l'arrêt du projet.

En outre, les modalités de participation du public prévues sont les suivantes :

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision du SCoT en les consignnant dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège du PETR et au siège de chaque intercommunalité dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux.
- Il pourra aussi faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant directement par courrier à l'adresse postale au siège du PETR ou par courrier électronique à [contact@petr-paysderetz.fr](mailto:contact@petr-paysderetz.fr).
- Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PAS, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT.



- Un guide du SCoT sera consultable matériellement et physiquement à partir du moment où le projet de PAS sera concerté.
- Une exposition sur le projet de SCoT révisé sera présentée et à disposition des communes et EPCI et accompagné d'un registre dans lequel le public pourra faire connaître ses observations.
- Des vidéos de témoignages d'acteurs du territoire seront mis en ligne sur les réseaux sociaux du PETR, voire des EPCI membres.
- Mise à disposition d'un registre de concertation numérique.
- Organisation d'un évènement « Paysages, escapade en Pays de Retz » fin 2023 avec ciné-débat, randos SCoT, conférences débat et spectacles sur les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du SCoT.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

## L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation (1/4)

<i>Modalités de concertation prévues par délibération</i>	<i>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT</i>
Affichage des délibérations dans les mairies, siège des intercommunalités et siège du PETR	<p>Tout au long de la procédure, des dossiers ont été mis à disposition du public au siège du PETR et aux sièges des intercommunalités. Ces éléments ont permis de diffuser l'information au public et de prendre connaissance de l'information disponible.</p> <p>Était également mis à disposition des habitants au siège du PETR et des quatre intercommunalités membres un registre de concertation.</p>
Le site internet du PETR pour permettre un accès aux éléments du dossier de concertation	<p>Le site du PETR, onglet SCoT a été mis à jour tout au long de la démarche de révision, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reprendre les grands éléments de chaque grande phase de la révision,</li> <li>▪ Mettre à disposition les délibérations et autres éléments du dossier de concertation,</li> <li>▪ Informer de la tenue de réunions publiques ou autres « moments SCoT ».</li> </ul> <p>Le site du PETR permettait aussi d'avoir accès dès le lancement de la procédure au guide du SCoT élaboré à cet effet.</p>
Une exposition sur le projet de SCoT révisé sera présentée aux sièges du PETR, des EPCI et des 38 mairies du Pays de Retz	<p>Une exposition constituée de quatre panneaux a présenté le projet de SCoT révisé. Elle a été mise en place aux sièges du PETR et des quatre intercommunalités entre le 19 janvier 2024 et le 8 mars 2024 puis a circulé dans les mairies des 38 communes du territoire entre le 30 mai et le 25 octobre 2024 selon un calendrier relayé par la presse, dans les actualités du site internet du Pays de Retz et les réseaux sociaux du PETR, voire des EPCI et des mairies.</p>



*L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation (2/4)*

<i>Modalités de concertation prévues par délibération</i>	<i>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT</i>
<p>Les informations par voie de presse sur la procédure de révision seront délivrées au public et notamment par voie de presse et par voie numérique</p>	<p>Une conférence de presse s'est tenue le 11 janvier 2024 et un dossier de presse a été adressé le 28 avril 2025 aux journaux locaux afin de diffuser les informations relatives à la procédure de révision et de mobiliser les habitants aux enjeux du territoire et aux temps de concertations dont les réunions publiques.</p> <p>Au niveau local, des éléments de communication ont été fournis aux communes et intercommunalités ayant permis tout au long de la démarche de diffuser sur les sites internet, réseaux sociaux et/ou magazines intercommunaux les informations sur la révision et les temps dédiés à la concertation du public.</p>
<p>Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision ( dossier de concertation, voie postale ou courrier électronique)</p>	<p>Tout au long de la démarche de révision, le PETR a assuré la réception et la communication des retours des habitants en prenant en compte les retours réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par écrit dans les dossiers de concertation (disponibles au PETR et dans les EPCI)</li> <li>▪ Par courrier électronique à l'adresse mail : <a href="mailto:contact@petr-paysderetz.fr">contact@petr-paysderetz.fr</a></li> <li>▪ Par voie postale, au siège du PETR, 60 impasse du Vigneau, 44680 Sainte-Pazanne</li> </ul> <p>Ces modalités de contact et de retour ont été rappelées tout au long de la démarche et sur l'ensemble des supports produits.</p>
<p>Deux cycles de réunions publiques seront organisées, l'un avant le débat sur le PAS, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT</p>	<p>Deux cycles de réunions publiques ont été organisés :</p> <p><u>Réunion du PAS</u> : le 8 février 2020 (Théâtre de Sainte-Pazanne), le 21 février 2024 (Salle de La Bergerie à Saint-Père en Retz) et le 28 février 2024 (Salle vallée du Tenu à Machecoul-Saint-Même), ces réunions ont rassemblé entre 60 et 80 participants chacune.</p> <p><u>Réunion DOO</u> : le 3 juin 2025 (Salle de l'Ormeau à La Marne), le 4 juin 2025 (Siège de Grand Lieu Communauté à La Chevrolière), le 10 juin 2025 (Salle de La Bergerie à Saint-Père-en-Retz) et le 11 juin 2025 (théâtre de Saint-Hilaire-de-Chaléons), ces réunions ont rassemblé 80 participants.</p>

## L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation (3/4)

<i>Modalités de concertation prévues par délibération</i>	<i>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT</i>
<p>Mise en place d'un guide de concertation numérique dédié au SCoT</p>	<p>En janvier 2024, une plateforme de concertation dédiée à la révision du SCoT a été mise en ligne. <a href="https://participer.ecollectivites.fr/processes/scotpaysderetz">https://participer.ecollectivites.fr/processes/scotpaysderetz</a></p> <p>Au-delà de la mise à disposition des documents du SCoT et des actualités liées, elle permet aux habitants d'émettre des avis sur les enjeux, les pièces disponibles à la concertation et d'être informés des actualités, comme les réunions publiques.</p>
<p>Création de supports vidéographiques</p>	<p>Une vidéo pédagogique d'une trentaine de minutes a été réalisée pour présenter les enjeux de la révision du SCoT, de laquelle ont été extraites des capsules de 2 minutes destinées à être diffusables sur les réseaux sociaux (facebook, instagram, linkedin) du PETR et des EPCI membres. La vidéo a été le support de différentes réunions de concertation avec différents types de public. Elle est montée de manière à projeter les images des enjeux (paysage, recul du trait de côte, mobilité, habitat etc) et des témoignages d'acteurs (élus, agriculteurs, chef d'entreprise, gestionnaire de réserve etc).</p> <p>Elle est en ligne sur <a href="https://www.youtube.com/watch?v=peWTZ_f5mR0&amp;t=10s">https://www.youtube.com/watch?v=peWTZ_f5mR0&amp;t=10s</a> et a récolté par ce biais plus de 2400 vues.</p>
<p>Organisation d'évènements « SCoT », ciné-débat, conférences, randos « SCoT »</p>	<p>L'évènement « Paysages » prévu en 2023 ne s'est pas déroulé compte tenu du changement de gouvernance et de l'équipe du PETR à la période prévue (octobre 2023), mais un cycle de séances de ciné –débat s'est tenue début 2024, des conférences débat et deux randos SCoT ont été organisées.</p> <p>Par ailleurs, une conférence « Pays de Retz et changement climatique » a été organisée le 30 janvier 2023 à l'Espace de Retz à Machecoul avec des représentants du GIEC Pays de la Loire et du GIP Estuaire notamment ayant réuni environ 70 participants (élus, membres de la société civile, partenaires associatifs etc).</p> <p>Une autre conférence débat s'est tenue dans le cadre du second cycle de réunions publiques au théâtre de St Hilaire de Chaléons.</p> <p>Enfin des randos – SCoT se sont tenues les 15 juin 2023 et 5 octobre 2023 sur le sujet « ENR dans le paysage » et « formes urbaines » à Saint-Hilaire de Chaléons et Corsept.</p>



*L'ambition du Pays de Retz en faveur de la concertation (4/4)*

<i>Modalités de concertation prévues par délibération</i>	<i>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT</i>
Sensibilisation et échanges avec les collégiens et lycéens du Pays de Retz	La vidéo de présentation du SCoT révisé a également été diffusée auprès des jeunes des collèges et lycées du Pays de Retz via l'intermédiaire de l'Académie. Cela a été réalisé au sein de quatre établissements volontaires du Pays de Retz, le 23 septembre 2024 au collège Raymond Queneau de Machecoul, le 10 octobre 2024 au Lycée du Pays de Retz à Pornic, le 17 octobre 2024 au collège Pierre de Coubertin de Legé et le 14 novembre 2024 au collège Jean Mounès de Pornic.
Contribution du Conseil de Développement du Pays de Retz	Suite à la constitution du Conseil de Développement fin 2023, le PETR a souhaité que ce dernier constitué de membres issus des conseils de développement ou comités consultatifs des EPCI ainsi que des représentants des associations d'entreprises du Pays de Retz puissent contribuer au projet de SCoT révisé. Leur contribution a été présentée lors du comité syndical du 16 mai 2025 au comité syndical du PETR.

# 02

## LES TEMPS DE LA CONCERTATION

- Site internet
- Exposition
- Presse
- Ciné-débat
- Réunions publiques
- Registre et plateforme de concertation publique
- Concertation auprès des collégiens et lycéens
- Observations recueillies
- Contribution du Conseil de Développement



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

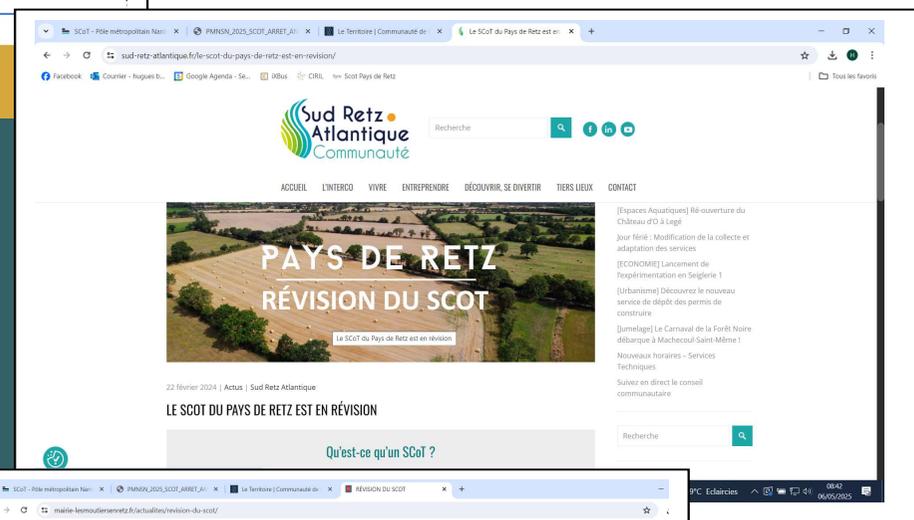
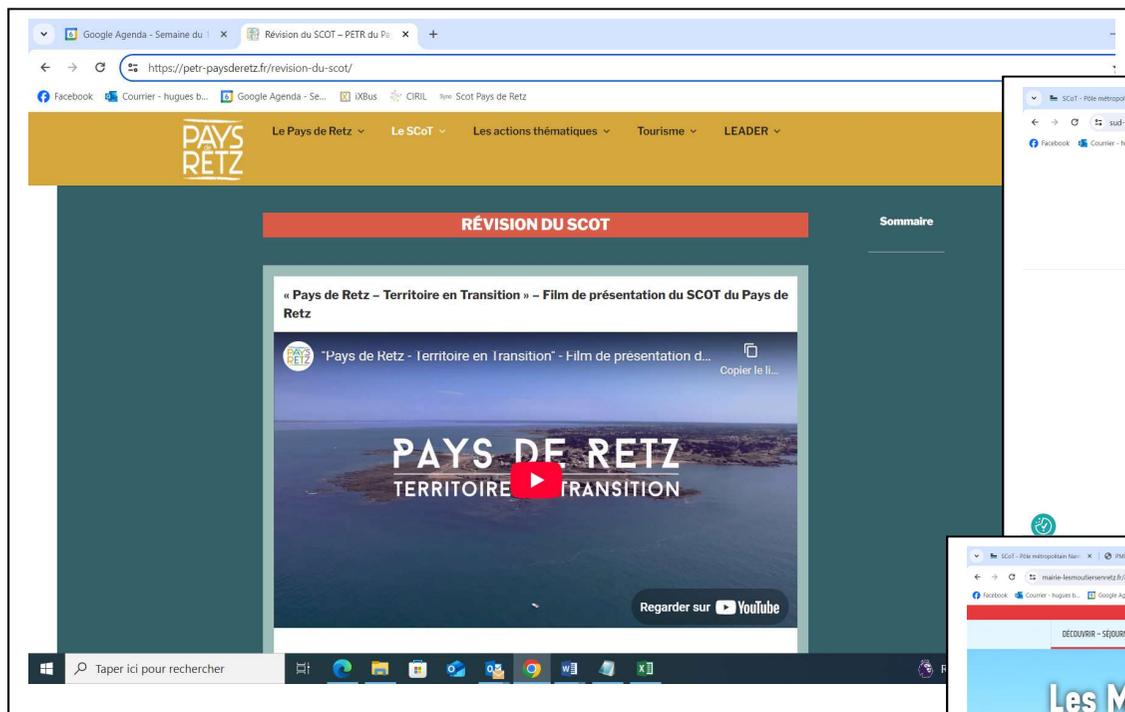
Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 044-200060838-20250704-DELARRESCOT-DE



## La page du site du PETR dédiée à la révision du SCoT du Pays de Retz et le relais des EPCT et communes



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE



## L'exposition sur le projet de SCoT révisé



# SCoT DE PAYS DE RETZ

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

## COMMENT FAIRE POUR CONTRIBUER AU PROJET ?



VOUS HABITEZ ET/OU TRAVAILLEZ SUR LE TERRITOIRE ? VOUS ETES UN ACTEUR ÉCONOMIQUE OU ASSOCIATIF LOCAL ? VOUS AUSSI CONTRIBUEZ AU PROJET ! SCANNEZ MOI

### Pour suivre l'élaboration du projet et être informé de l'actualité du SCoT

- Rendez-vous sur la page internet du pays de Retz : <http://pdr-paysderetz.fr/>
- Venez consulter cette exposition itinérante et évolutive : <https://pdr-paysderetz.fr/revision-du-scot/>
- Suivez l'avancée du projet dans la presse locale
- Venez consulter les documents dans les registres disponibles au siège de votre intercommunalité et au siège du PDR

### Pour contribuer au projet

- Rendez-vous sur la plate-forme en ligne : <https://participer.collectivites.fr/processus/scotpaysderetz>
- Envoyez un e-mail à l'adresse dédiée : [contact@pdr-paysderetz.fr](mailto:contact@pdr-paysderetz.fr)
- Écrivez-nous à l'adresse postale : PDR du Pays de Retz – 80 Impasse du Vigneau – 44680 Sainte Pazanne
- Écrivez-nous dans les registres disponibles au siège de votre intercommunalité et au siège du PDR
- Venez vous exprimer lors des réunions publiques annoncées dans la presse locale, sur le site et la plate-forme en ligne du PDR, et sur les réseaux sociaux de votre intercommunalité



1

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

## QU'EST-CE QUE LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE ?

### Une vision d'avenir pour le territoire

Élaboré à l'échelle des quatre intercommunalités composant le Pays de Retz, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) va porter le futur commun souhaité en matière d'aménagement et de développement territorial d'ici à 2045 (mettre une flèche sympa)  
Le SCoT est un document juridique d'aménagement du territoire dont les PLU(i) devront tenir compte. Parce que les lois changent et le territoire évolue, celui en vigueur depuis 2013 nécessite d'être révisé (L'ensemble des objectifs poursuivis est disponible sur le site internet du Pays de Retz : <http://pdr-paysderetz.fr/revision-du-scot/>)

Le **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz** est un établissement public de coopération entre les collectivités du Pays de Retz créé en 2016. Il porte le Schéma de Cohérence Territoriale (qui s'impose au PLU et PLUi) et porte des actions permettant d'animer le Pays de Retz : Journées Européennes du Patrimoine, Projet Alimentaire Territorial, Programme européen LEADER etc.



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

## 2 Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

### CONNAITRE ET COMPRENDRE LE TERRITOIRE

**fiche d'identité en 2020**

4 communes

38 départements

162 989 habitants

47 542 emplois

75 481 actifs

140 000 factures

94 024 logements

201 23 le ou plusieurs principaux, à 4 500 logements maximum

547 030 déplacements quotidiens réalisés par les habitants du territoire

**dynamique territoriale**

+2 100 habitants / an

+ 1 400 logements / an

+ 475 emplois / an

+ 920 actifs / an

factures dédiées

0 réponse agricole, rurale

une consommation d'espaces agricoles et naturels classés par 2 depuis 2010

des données au km de points cyclistes créés

des corridors verticaux



### UNE IDENTITÉ TERRITORIALE LIÉE À L'EAU

**Réservoirs de biodiversité**

- Milieux bocagers
- Milieux forestiers et bois
- Milieux de marais
- Milieux humides
- Milieux ruraux, de vallées
- Milieux aquatiques et cours d'eau

**ENJEUX**

- Un littoral qui rend le territoire très attractif
- Un réseau hydrographique dense, un estuaire, un lac et des marais remarquables
- Un patrimoine autour de l'eau à valoriser
- Un territoire qui interagit avec les territoires voisins autour de l'estuaire
- Un paysage bocager emblématique socle d'une activité agricole variée
- Une armature verte et bleue source de biodiversité

### UN PROJET QUI RÉPOND À DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

Le cadre législatif en matière d'urbanisme et de planification a beaucoup évolué ces dernières années. Ainsi le futur SCot devra intégrer les principales évolutions suivantes :

Mettre en application les dispositions issues de la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière et engager le territoire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050

Se rendre compatible avec le nouveau document de planification à l'échelle régionale qu'est le SRADDET (celui des Pays de la Loire devrait être approuvé en 2024)

Intégrer des documents de rang supérieur qui ont pu évoluer ces dernières années (Schéma de gestion des eaux, Plan de prévention des risques d'inondation ou littoraux...)

## 3 Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

### LES GRANDES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

**UN SCOT OPTIMISTE, SOUPLÉ ET RÉSOLUMENT ENGAGÉ POUR UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET ÉQUILIBRÉ, SOUCIEUX DU BIEN VIVRE ENSEMBLE**

**01 AXE**

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**

- Anticiper les risques d'inondation côtière et de submersion inondation
- Soigner la ressource en eau
- Valoriser le patrimoine local lié à la présence de l'eau

**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**

- Préserver et consolider la trame verte (dont le bocage) et bleue
- Construire le projet en reconnaissant la complémentarité entre les bourgs, les villages et hameaux
- Préserver l'activité agricole

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

- Conforter les zones industrielles qui participent au rayonnement du territoire et accompagner leur renouvellement pour conserver leur attractivité
- Renforcer les coopérations territoriales avec le nord Loire, la métropole et la Vendée
- Soutenir le développement de mobilités durables entre les territoires.

**02 AXE**

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

**Assoir une armature urbaine cohérente et répondant aux enjeux sociétaux**

- Moins consommer et artificialiser les sols
- Soutenir les commerces dans les centralités tout en accompagnant les mutations des zones commerciales (limiter les déplacements automobiles)

**Développer et diversifier les capacités productives locales**

- Pérenniser la vocation rurale du Pays de Retz (en préservant au maximum les espaces agricoles)
- Offrir les conditions de développement de l'industrie et de l'artisanat sur le territoire
- Faire émerger de nouvelles filières productives
- Accélérer les productions d'énergies locales et renouvelables
- Soutenir le tourisme et l'économie présentielle

**03 AXE**

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

**Assoir une armature urbaine cohérente et répondant aux enjeux sociétaux**

- Renforcer l'accès pour tous à une offre de soins, de services, de commerces et d'équipements diversifiés
- Permettre des conditions de déplacements saines dans les centralités
- En soutenant une diversité des fonctions dans le tissu urbain (économique, résidentiel...) et en favorisant les relations sociales
- En faisant entrer la nature dans la ville et en travaillant à une meilleure intégration de l'urbanisme dans son environnement naturel

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

- En offrant un parcours résidentiel adapté à chacun
- En considérant le parc de logements anciens comme un enjeu d'aménagement
- En soutenant la rénovation et le renouvellement urbain











# La diffusion par voie de presse

22 Presse Occidan  
 L'actualité de la région

## Pays de Retz

### Le Pays de Retz se projette

**AMÉNAGEMENT.** Le schéma de cohérence territoriale (Scot) va être révisé en 2024 : une grande concertation publique est lancée pour faire connaître les enjeux aux habitants.





**SCOT de PAYS DE RETZ**  
 Pour définir la politique d'aménagement et de développement du territoire

COMMENT FAIRE UN SCOT ?

Charles Gautier, chargé de planification territoriale au PETR du Pays de Retz, Pascale Briand présidente du PETR et Hugues Baudry directeur du PETR en charge du Scot.

Qu'est-ce qu'un schéma de cohérence territoriale ? C'est un document de planification et de prospective qui fixe les règles d'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir, explique simplement Pascale Briand, présidente du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz. « Le précédent schéma date de 2013 mais les évolutions législatives comme la loi Climat et Résilience et la loi Élan, qui comprennent les Zéro artificialisation nette doivent être prises en compte dans ce nouveau schéma ».

**Un exercice acrobatique**  
 Les habitants de chaque commune du territoire vont devoir plancher et se mettre d'accord sur trois grands axes du projet d'aménagement stratégique : « Le Scot se projette sur les 20 ans à venir, indique encore Pascale Briand.

On sait qu'il y aura 210 000 habitants en 2045, pour les accueillir correctement, il faudra construire 1 500 logements par an. Le Scot va devoir répartir ce nombre de logements par intercommunalité. Celles-ci répartiront ensuite ce nombre de logements à construire parmi les communes qui les composent, tout en tenant compte des contraintes de chaque commune. Le Scot doit ouvrir des possibilités sans bloquer le développement, c'est un exercice acrobatique. »

« Le Scot est une armature avec quatre niveaux de pôles d'équilibre »

**Réunions publiques**  
 Deux réunions publiques sont également organisées mercredi 21 février à 18 h à la salle de la Bergerie à Saint-Père-en-Retz et le mercredi 28 février à 18 h à la salle de la Vallée du Terni à Machecoul-Saint-Même.

Une exposition mobile va également parcourir sièges des intercommunalités du Pays de Retz : 15 janvier au 8 mars.

Une plateforme en ligne Pour participer à l'élaboration du Scot plusieurs possibilités s'offrent aux habitants : une plateforme en ligne sera ouverte cette semaine (participer.ecolles.com/paysderetz), des contributions peuvent aussi se faire par mail (contact@petr-paysderetz.fr) ou par courrier (PETR du Pays de Retz, 60, impasse du Vigneau, 44480 Sainte-Pazanne).

Des registres seront également disponibles au siège des quatre intercommunalités de PETR et au siège du PETR.

Julie Charrier-Méjean

## Pays de Retz

### Le pays de Retz fixe ses orientations d'aménagement

**Pays de Retz** — Le schéma de cohérence territoriale va être révisé. L'élaboration du nouveau document, établi pour vingt ans, comprend une concertation publique, jusqu'au 8 mars.

C'est le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays de Retz qui a en charge la prochaine mouture du Schéma de cohérence territoriale (Scot). Valéé en 2013, le document, qui doit fixer les orientations d'aménagement du territoire pour les vingt ans à venir, nécessite une réécriture, en raison notamment des nouvelles lois en vigueur, comme la loi Climat et Résilience, la loi Élan (évolution du logement), de l'aménagement et du numérique) et la loi Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Comme le qualifie Pascale Briand, présidente du PETR depuis le départ de Bernard Morilleu, le nouveau Scot sera défini « pour que la vie sur notre territoire soit la plus confortable possible ». Le futur texte devra penser urbanisme, transport, logement, agriculture, tout en prenant en compte les ressources naturelles comme l'eau, dans les quatre communautés de communes inscrites dans le PETR (Sud Estuaire, Pomie Agglo, Sud Retz Atlantique et Grand Lieu, soit 35 communes). « En 2045, le territoire compte 210 000 habitants, annonce Hugues Baudry, directeur du PETR. Nous sommes 150 000 habitants aujourd'hui. Pour accueillir cette future population, il nous faudra que 1 500 logements en plus par an. Le plan commun entre les quatre collectivités prend ici tout son sens. »

**Concertation publique**  
 « Il s'agit d'une projection de vingt ans qu'il faudra sûrement adapter », ajoute-t-il. Le déclinement climatique étant susceptible d'im-

ter les orientations. Pour l'instant, les plans locaux d'urbanisme rédigés ou en cours de révision font référence au Scot édition 2013. Le prochain schéma sera probablement arrêté fin 2024-début 2025. Les plans locaux d'urbanisme se mettront en conformité avec le document dès qu'il sera validé, à l'horizon 2026.

Actuellement, le PETR lance une concertation publique jusqu'au 8 mars : deux réunions publiques seront organisées : mercredi 21 février, à 18 h, salle de la Bergerie-en-Retz, et mercredi 28 février, à 18 h, salle de la Vallée du Terni à Machecoul-Saint-Même. Une exposition mobile des grands axes du Scot sera présentée jusqu'au 30 janvier au 916



De gauche à droite, Charles Gautier, chargé de planification territoriale au PETR, la présidente, Pascale Briand, et le directeur, Hugues Baudry.

## SCOT. Le visage du pays de Retz dans 20 ans

**SAINTE-PAZANNE**  
 Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) fixe les orientations et objectifs d'aménagement du Pays de Retz à un horizon de vingt ans. Il doit définir un projet global et stratégique pour le développement harmonieux d'un territoire.

**Rendre cohérentes les politiques**  
 Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

**Loi Climat et Zan**  
 Le dernier en date est récent puisqu'il est en vigueur depuis 2013. « Mais il doit évoluer pour prendre en compte les lois en vigueur et les évolutions de notre territoire », souligne Pascale Briand, présidente du Pôle d'équilibre territorial et

seront organisées : mercredi 21 février, à 18 h, salle de la Bergerie-en-Retz, et mercredi 28 février, à 18 h, salle de la Vallée du Terni à Machecoul-Saint-Même. Une exposition mobile des grands axes du Scot sera présentée jusqu'au 30 janvier au 916

et intégrer les autres documents de rang supérieur qui ont pu évoluer ces dernières années (Schéma de gestion des eaux, Plan de prévention des risques d'inondation ou littoraux, etc.).

**Logements, commerces, transports**  
 Le Scot sert ainsi de cadre aux projets d'aménagements du Pays de Retz, les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes, communautés de communes et communautés d'agglomération devant traduire, à leur échelle,

ses orientations. Il encadre la stratégie territoriale en matière de logements, commerces, transports.

Pascale Briand détaille : « Il y aura 210 000 habitants en 2045, contre 167 000 aujourd'hui. Pour les accueillir, il faudra 1 500 nouveaux logements par an. Le Scot va devoir répartir ces logements entre les quatre intercommunalités. Ces dernières répartiront ensuite ce nombre de logements à construire parmi les communes qui les composent. Le travail entre les différentes communautés de communes prend tout son sens : qu'elles soient les contraintes de chaque commune, ou choisissent de densifier... »

« Le Département et la Région par exemple vont s'appuyer sur ce document pour planifier un nouveau collège ou un nouveau lycée », explique Hugues Baudry, directeur du PETR en charge du Scot, qui souligne l'importance de ce document.

Pascale Briand ajoute : « Le Scot permet de faire en sorte que la vie sur notre territoire soit la plus confortable possible. »

Marion VALLÉE

### RÉUNIONS ET CONCERTATIONS

4 30	142 000	2 100	18 000
192 800	14 800	1 100	1 100
2 200	1 100	1 100	1 100
7 100	547 000	1 100	1 100

**MAISON VALLEE**  
 Pour participer à l'élaboration du Scot plusieurs possibilités s'offrent aux habitants.

**CINÉ-DEBAT.**  
 Cette vaste réflexion publique sera lancée par un ciné-débat jeudi 8 février, à 20 h, au T.M.P. Théâtre municipal pazannais, 7 rue du Ballon, à Sainte-Pazanne.

**RÉUNIONS PUBLIQUES-DEUX**  
 Deux réunions publiques sont organisées mercredi 21 février, à 18 h, salle de la Bergerie à Saint-Père-en-Retz et mercredi 28 février à 18 h, salle de la Vallée du Terni à Machecoul-Saint-Même.

**EXPO MOBILE.** Jusqu'au 8 mars, une exposition mobile va faire escale dans les sièges des intercommunalités.

**PLATEFORME EN LIGNE.** Les habitants peuvent consulter les documents et transmettre leur avis par la plateforme dédiée : <https://participer.ecolles.com/paysderetz> ou par les registres au siège de leur EPCI et du PETR.

**CONTACTS.** Les habitants peuvent transmettre leur avis avec l'adresse : contact@petr-paysderetz.fr ; par voie postale : PETR du Pays de Retz, 60, impasse du Vigneau, Sainte-Pazanne.

# La diffusion via les magazines d'information publique locale et les réseaux sociaux des collectivités membres

**PETR PAYS DE RETZ**  
**Le SCOT, c'est quoi ?**

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** est un outil de planification et d'organisation du territoire à un horizon de vingt ans. Il doit définir un projet global et stratégique pour le développement durable du Pays de Retz. Ce dernier est constitué de la Communauté de communes Sud Estuaire, de Pornic Agglo, de Grand Lieu Communauté et de Sud Retz Atlantique Communauté (c'est-à-dire 38 communes /150 000 habitants /40 000 hectares). L'objectif est de rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles. Ses objectifs doivent prendre en compte :

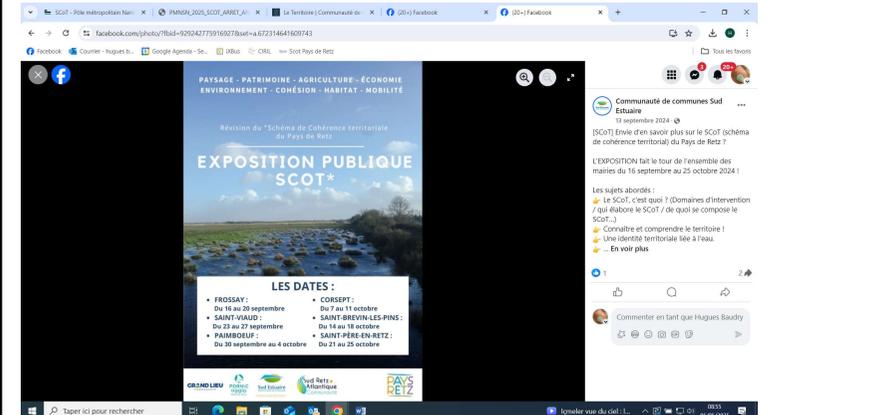
- la gestion économe de l'espace,
- le maintien d'un équilibre entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles,
- la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat,
- le développement économique, commercial, touristique,
- la rationalisation des besoins en déplacement,
- la valorisation et la protection des paysages et de l'environnement.

[petr-paysderetz.fr](https://petr-paysderetz.fr)

**noter**

Le SCOT est en révision ! Les habitants du Pays de Retz sont invités à prendre information du projet et donner leur avis, lors des événements.

**Mercredi 28 février - 18h : réunion publique d'information**  
 (Salle Mûles de Tenu - St Mème le Tenu)  
**Du 13/02 au 08/03 : exposition**  
 « Révision du SCOT »  
 (Siège de Sud Retz Atlantique Communauté aux horaires d'ouverture).

**LA RÉVISION DU SCOT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document d'aménagement supra-communal s'imposant aux PLU (Plan Local d'Urbanisme), demande un travail qui doit s'effectuer en concertation avec les 3 autres intercommunalités du Pays de Retz. Il fixe ainsi le cadre à l'échelle des 38 communes pour les 20 prochaines années.

Depuis le 29 juin 2021 le SCoT du Pays de Retz est rentré en révision. Il s'agit de trouver un socle commun par la concertation tout en défendant les intérêts du territoire. Les souhaits de toutes les communes doivent être entendus. L'idée étant de préparer l'avenir du Pays de Retz de demain par un aménagement cohérent.

Les techniciens des territoires produisent des travaux et des études afin de proposer aux élus des solutions adaptées aux spécificités de nos collectivités. Ces derniers sont ensuite amenés à se prononcer sur les projets proposés. Le document final devrait être arrêté en juillet 2025.

[petr-paysderetz.fr/le-scot/](https://petr-paysderetz.fr/le-scot/)

**LE SCOT DU PAYS DE RETZ EST EN RÉVISION !**

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un schéma qui fixe les orientations et objectifs d'aménagement du Pays de Retz à un horizon de vingt ans.

Le SCoT du Pays de Retz donne des règles communes à l'ensemble du territoire, en s'adaptant toutefois aux particularités locales. Il sert ainsi de cadre aux projets d'aménagements du Pays de Retz et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes, communautés de communes et communautés d'agglomérations. Le SCoT du Pays de Retz définit un projet global et stratégique pour assurer un développement dynamique et équilibré du territoire, afin de préserver nos paysages et d'améliorer la qualité de vie des habitants, et ce en renforçant notamment, l'offre en logements, services et infrastructures. Planifier la transition écologique et énergétique, ainsi que la préservation de notre environnement et de notre patrimoine naturel, est une composante essentielle du document, en s'appuyant notamment sur un diagnostic environnemental du territoire : l'état initial de l'environnement (EIE). Enfin, la révision du SCoT répond à un ensemble d'évolutions législatives et institutionnelles, à l'échelle régionale et nationale, avec par exemple, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et la révision du document de planification régional, le SRADDET.

La révision du SCoT du Pays de Retz s'accompagne d'une phase d'information et de concertation avec les Paysd'rètes et Paysd'rêts. Un film de présentation disponible en ligne, permet de découvrir l'identité et les paysages du Pays de Retz ainsi que les enjeux d'aménagement du territoire. Des événements, réunions publiques, ciné-débats, permettent d'échanger autour du projet entre élus et citoyens. Une plateforme en ligne et des registres permettent de recueillir les avis et observations des habitants du Pays de Retz. Enfin, une exposition mobile permet de découvrir le projet dans chaque commune, dont le calendrier et les dates sont disponibles sur le site du PETR.

Toutes les informations : <https://petr-paysderetz.fr>

**Grand Lieu Communauté**  
 Publié par Communauté Communes  
 - 7 février 2024 -

[PAYS DE RETZ]

Le SCoT du Pays de Retz est en révision ! Quels sont les risques climatiques et littoraux du Pays de Retz et comment les anticiper ? Venez discuter de ces enjeux en réunion publique. Les habitants du Pays de Retz sont invités à prendre information du projet et donner leur avis, lors des événements organisés, en ligne ou au siège de Grand Lieu Communauté.

Toutes les informations sur <https://petr-paysderetz.fr/>

A noter : réunion publique le mercredi 28 février 2024 à 18h00, à la salle de la Vallée de Tenu, à Machecoul-Saint-Même.



Commenter en tant que Grand Lieu Communauté

# La conférence-débat « Le changement climatique en Pays de Retz »

**PROGRAMME DE LA SOIREE**  
Lundi 30 janvier 2023  
18h30 – 21h30



« *Changement climatique sur le Pays de Retz : Impacts et Solutions* »

- **Introduction**  
*M. Morilleau, Président du PETR du Pays de Retz*
- **Temps 1 : Contexte du Changement climatique**  
*Antoine Charlot, Directeur du Comité 21*  
*Simon Lery, Directeur du GIP Estuaire*
  - A l'échelle globale, différents scénarii GIEC
  - Zoom sur Pays de la Loire : bilan émissions, constats, prévisions et impacts...
  - Zoom sur l'estuaire de la Loire
- Temps d'échanges avec participants
- **Temps 2 : Zooms thématiques sur les impacts du changement climatique avec témoignages scientifiques**  
*Didier Delzor, Urbaniste, Hydrogéologue et environnementaliste à E.A.U*  
*Jean Lecroart, Chef de projet Résilience et adaptation au changement climatique à Artelia*
  - **Aménagement du territoire**  
*Katia Chancibault, Chargée de recherche Développement Durable Université Gustave Eiffel (co-responsable de la thématique aménagement du GIEC régional)*
  - **Impacts sur la profession agricole, cas particulier de la viticulture**  
*Etienne Neethling, Enseignant-Chercheur en Viticulture & Œnologie à l'ESA*
  - **Environnement et biodiversité**  
*Olivier Hubert, Directeur de la Maison du Lac de Grand Lieu, Directeur de la Transition écologique LAD, Administrateur Ramsar France*
- Temps d'échanges avec participants
- **Temps 3 : Présentation de solutions fondées sur la nature répondant aux enjeux du Pays de Retz**  
*Sylvain Maulherat, Directeur général Terraiko*
- Temps d'échanges avec participants
- **Conclusion**  
*M. Morilleau, Président du PETR du Pays de Retz*



**GIEC**  
**PAYS DE LA LOIRE**

Synthèse du rapport 2022



Soirée « Changement climatique sur le Pays de Retz : Impacts et solutions »  
Zoom sur l'estuaire  
PETR, Machecoul, le 30 janvier 2023



**30 janvier 2023**

**Soirée changement climatique sur le Pays de Retz**  
**Zoom sur l'estuaire**



## Liste des participants

<b>Elus titulaires ou suppléants du comité syndical du PETR et de ses commissions</b>	
Mme Claire HUGUES	Pornic Agglomération Pays de Retz
Mme Séverine MARCHAND	Pornic Agglomération Pays de Retz
M. Jacques PRIEUR	Pornic Agglomération Pays de Retz
M. Laurent PIRAUD	Pornic Agglomération Pays de Retz
M. Bernard MORILLEAU	Pornic Agglomération Pays de Retz Président du PETR
M. Gérard ALLAIN	Pornic Agglomération Pays de Retz
M. Michel OLIVIER	C.C Sud Estuaire
M. Raymond CHARBONNIER	C.C Sud Estuaire
M. Alain PINABEL	C.C. Sud Retz Atlantique
M. Laurent ROBIN	C.C. Sud Retz Atlantique
Mme Nathalie GUIHARD	C.C. Sud Retz Atlantique
Mme Laetitia PELTIER	C.C Sud Retz Atlantique
M. Claude NAUD	C.C. Sud Retz Atlantique. VP du PETR
M. Bernard COUDRIAU	Grand Lieu Communauté
M. Jean Yves MARNIER	Grand Lieu Communauté
M. Johann BOBLIN	Grand Lieu Communauté. VP du PETR
<b>Autres Elus du Pays de Retz</b>	
Mme Brigitte DERICK	Pornic
M. Joel RABREAU	Pornic
M. Yannick Le BLEIS	Machecoul-Saint-Même
Mme Françoise BRISSON	Machecoul-Saint-Même
Mme Marie Noëlle PEYREGA	Machecoul-Saint-Même
M. Gaston LE ROY	Machecoul-Saint-Même
M. Yves MAUBOUSSIN	Machecoul-Saint-Même
M. Romain CHARRIER	Machecoul-Saint-même
Mme Nathalie DEJOUR	Machecoul-Saint-Même
Mme Joëlle THABARD	Machecoul-Saint-Même
M. Hervé de VILLEPIN	Machecoul-Saint-Même
Mme Claire VIARA	Corcoué-sur-Logne
M. Olivier GRELIER	Corcoué-sur-Logne
M. Gaël MENANTEAU	Corcoué-sur-Logne
M. Yvon JACOB	Saint-Michel-Chef-Chef
<b>Agents des collectivités du Pays de Retz</b>	
Mme Charlotte FARINEAU	Pornic Agglomération Pays de Retz
Mme Julie AVENEL	Pornic Agglomération Pays de Retz
Mme Aurore GERARD	Pornic Agglomération Pays de Retz
M. Pierre PIGNON	Pornic Agglomération Pays de Retz
Mme Séverine BATARD	Pornic Agglomération Pays de Retz
Mme Laure BOUCHEREAU	C.C. Sud Estuaire
Mme Emmanuelle LARDEUX	C.C Sud Estuaire
M. Clément KIMMES	C.C. Sud Estuaire
Mme Emmanuelle DERVAUX	C.C. Sud Estuaire
Mme Anaïs BALIAN	C.C. Sud Estuaire
Mme Aurore PAVY	C.C. Sud Retz Atlantique

Mme Juliette DESPREZ	C.C. Sud Retz Atlantique
Mme Alice SIMAILLEAU	C.C. Sud Retz Atlantique
M. Nicolas DOUCHIN	Grand Lieu Communauté
Mme Charlotte ALLETRU	Grand Lieu Communauté
Mme Aude CHASSERIEAU	Grand Lieu Communauté
Mr. Guilherme BLEU	PETR du Pays de Retz
Mme Lise SELLIER	PETR du Pays de Retz
Mme Tiphaine YVON	PETR du Pays de Retz
M. Hugues BAUDRY	PETR du Pays de Retz
Mme Céline FORGET	Machecoul-Saint-Même
Mme Angélique THUILLIER	Pornic
<b>Membres des Conseils de Développement du Pays de Retz</b>	
M. Pascal DAGRON	CODEV Sud Retz Atlantique
M. Joseph BRISSON	CODEV SUD Retz Atlantique
M. Emmanuel POTBLANC	CODEV Pornic Agglo Pays de Retz
Mme Cécile BONNET	CODEV Pornic Agglo Pays de Retz
M. J.M. HAINIGUE	CODEV Pornic Agglo Pas de Retz
M. Michel BAHUAUD	CODEV Pornic Agglo Pays de Retz
M. Daniel BAHUAUD	CODEV Sud Estuaire
Mme Catherine TEIGNE	CODEV Sud Estuaire
M. François PAVAGEAU	CODEV Sud Estuaire
M. Maël GIRAudeau	CODEV Grand Lieu
<b>Structures partenaires</b>	
Mme Marie Estelle BOURGEON	Syndicat Bassin Versant Grand Lieu
M. Jean Pascal HEBRARD	Loire-Atlantique Développement
Mme Agnès BASTIN	Loire-Atlantique Développement
Mme Ida RIVET	Chambre d'Agriculture – Antenne Pays de Retz
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture – Antenne Pays de Retz
M. David PLANCHOT	CPIE Logne et Grand Lieu
M. Emmanuel GOUY	CPIE Logne et Grand Lieu
M. Sylvain JALLOT	CPIE Logne et Grand Lieu
M. Denis LEDUC	CPIE Logne et Grand Lieu
Mme Bertille GRASSET	CPIE Logne et Grand Lieu
M. Nathan MARTIN	CPIE Logne et Grand Lieu
Mme Elisabeth LAGADEC	CPIE Logne et Grand Lieu
Mme Tiphaine HINAULT	CPIE Logne et Grand Lieu
Mme Alice FOUQUET	Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise
M. Hervé PATUREAU	Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise
M. Pierre LAVOIX	ARMOR – IEPAD
M. Didier HILAIRE	ARMOR – IEPAD
<b>Intervenants</b>	
M. Antoine CHARLOT	Directeur du Comité 21
M. Simon LERY	Directeur GIP Loire Estuaire
M. Olivier HUBERT	Directeur Maison du Lac de Grand Lieu
Mme Katia CHANCIBAUT	Chercheuse, Université Gustave Eiffel
M. Etienne NEETHLING	Chercheur en viticulture, ESA d'Angers
M. Sylvain MOULHERAT	Directeur de Terroïko
M. Didier DELZOR	Urbaniste, Bureau d'études EAU
M. Jean LECROART	Chef de projet ARTELIA

## « Deux randos SCoT »

- « ENR et paysage » - 15 juin 2023 – Saint-Hilaire-de-Chaléons
- « Sobriété foncière et formes urbaines » - 5 octobre 2023 – Corsept



## La vidéo de présentation du SCoT révisé et le relais de l'information par les réseaux sociaux des EPCI membres



**PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ**  
3 838 abonnés  
1 an(s)

[Aménagement] **Le film « Pays de Retz – Territoire en transition » est désormais disponible en ligne sur la chaîne YouTube du PETR Pays de Retz !**

Le film de Noémi Thepot et Benjamin Aubray présente les enjeux et le projet de révision du SCoT du Pays de Retz. Découvrez l'identité et les paysages qui fondent le territoire, les risques climatiques et littoraux et les enjeux d'aménagement d'ici 2045, notamment.

Toutes les informations sur la concertation sur le site web du PETR Pays de Retz : <https://lnkd.in/ecvZcSuA>

**PETR DU PAYS DE RETZ**

**"Pays de Retz - Territoire en Transition" - Film de présentation du SCOT du Pays de Retz**  
youtube.com

67 8 republications

Réactions



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

## Le ciné-débat et les réunions publiques – étape PAS

Révision du \*Schéma de Cohérence territoriale  
du Pays de Retz

# CINÉ-DÉBAT SCOT\*

Venez échanger autour de l'aménagement  
du Pays de Retz.

PAYSAGE - PATRIMOINE - AGRICULTURE & ÉCONOMIE -  
ENVIRONNEMENT - COHÉSION - HABITAT - MOBILITÉ

Film de Noémi Thepot, Benjamin Aubray et Evan Gauter.

**08 FÉVRIER 2024 | 20 H00**  
**THÉÂTRE DE SAINTE-PAZANNE**

Informations sur <https://petr-paysderetz.fr/>

PAYS RETZ

GRAND LIEU

PORNIC Agglo

Sud Estuaire

Sud Retz Atlantique

RÉGION PAYS DE LOIRE



Révision du \*Schéma de Cohérence territoriale  
du Pays de Retz

# RÉUNION PUBLIQUE SCOT\*

Venez échanger autour de l'aménagement  
du Pays de Retz.

PAYSAGE - PATRIMOINE - AGRICULTURE & ÉCONOMIE -  
ENVIRONNEMENT - COHÉSION - HABITAT - MOBILITÉ

**28 FÉVRIER 2024 | 18H00**  
**SALLE DE LA VALLÉE DU TENU**  
**MACHECOUL-SAINT-MÈME**

Informations sur <https://petr-paysderetz.fr/>

PAYS RETZ

GRAND LIEU

PORNIC Agglo

Sud Estuaire

Sud Retz Atlantique

RÉGION PAYS DE LOIRE

Révision du \*Schéma de Cohérence territoriale  
du Pays de Retz

# RÉUNION PUBLIQUE SCOT\*

Venez échanger autour de l'aménagement  
du Pays de Retz.

PAYSAGE - PATRIMOINE - AGRICULTURE & ÉCONOMIE -  
ENVIRONNEMENT - COHÉSION - HABITAT - MOBILITÉ

**21 FÉVRIER 2024 | 18H00**  
**SALLE DE LA BERGERIE**  
**SAINT-PÈRE-EN-RETZ**

Informations sur <https://petr-paysderetz.fr/>

PAYS RETZ

GRAND LIEU

PORNIC Agglo

Sud Estuaire

Sud Retz Atlantique

RÉGION PAYS DE LOIRE

## Le 1<sup>er</sup> cycle de réunions publiques au stade du PAS

La diffusion de la vidéo du PAS a constitué le support de présentation des enjeux du territoire et des 1ères orientations politiques du projet de SCoT en février 2024 devant environ 150 participants au total. La séance de ciné-débat et les deux réunions publiques avaient donc pour objectifs de par le contenu même de la vidéo : d'expliquer ce qu'est un SCoT, du cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit, de partager les grands enjeux auxquels le territoire est confronté, des réponses d'ores et déjà existantes et celles à renforcer et du rôle de la concertation de la population dans la construction même du projet.

La réalisation de la vidéo qui via les images aériennes permettent de révéler les atouts majeurs du territoire est propice aux remarques portant sur l'attachement des participants au Pays de Retz et les témoignages des acteurs filmés (élus ou professionnels), leur lucidité quant aux enjeux et à la stratégie à poursuivre.

Les débats à proprement parler ont porté sur quatre sujets majeurs : la mobilité, l'agriculture et la ruralité, la ressource en eau et les problématiques de logement

### **La mobilité**

*Les attentes exprimées renvoient au besoin de mobilité en milieu rural en général (meilleure desserte en transport en commun, facilitation du covoiturage...) mais aussi l'enjeu exprimé de développement d'itinéraires touristiques (pédestres, cyclables, équestres, nautiques) ou l'enjeu de conserver la réversibilité des aménagements de la voie ferrée Paimboeuf – Saint-Hilaire-de-Chaléons dans le cadre du projet de voie verte.*

### **Le logement**

*Les difficultés de logement sont très largement exprimées, qu'elles concernent le marché locatif en grande tension ou le coût du foncier en tant que tel qui ne permet pas aux jeunes du territoire d'habiter leur commune voire le Pays de Retz.*

### **La ressource en eau**

*Les expressions relèvent de craintes quant à la qualité de la ressource en eau sur le Pays de Retz mais aussi et surtout de la tension en matière d'approvisionnement.*

### **L'agriculture et le « Pays vert »**

*La crainte de voir disparaître la disposition du SCOT en vigueur relative aux Espaces Agricoles Pérennes comme outil de production est exprimée au regard du développement des projets d'urbanisation (zones industrielles en particulier) d'une part mais aussi à travers la crainte du développement du maraichage industriel. Au-delà c'est le souhait de vouloir voir préserver le paysage du Pays de Retz (les haies, les talus, les prairies, les boisements et forêts) qui est formulé. C'est également en ce sens*



## Le cycle d'échange avec les collégiens et lycéens du Pays de Retz

### Enseignement



« Qu'est-ce que c'est beau, tout cette nature ! »

« Moi je ne savais pas que j'habitais dans le Pays de Retz »

« On a pas assez de bus chez nous, on dépend de nos parents »

« On est loin des centres commerciaux »

« Moi si je pouvais vivre plus tard ici dans une belle maison avec piscine, je serai tellement heureux »

Le film a été projeté dans 4 établissements publics du Pays de Retz, 3 collèges et 1 lycée devant environ 100 jeunes du territoire entre 13 et 18 ans. Les élus (maires des communes et/ou député et/ou présidente du PETR) et le directeur du PETR étaient présents pour faire de la médiation et répondre aux questions.

Le Pays de Retz dans son périmètre n'est pas pratiqué ni imaginé en tant que tel. Autrement dit, si le nom est connu, le bassin de vie des jeunes est à la fois beaucoup plus local – centré sur la commune de résidence et la commune centre voisine – et parallèlement connecté aux plus grandes villes : Challans, Montaigu, Nantes et Saint-Nazaire.

La plupart des jeunes, y compris les lycéens se projettent sur le Pays de Retz une fois adultes. Ils aspirent à habiter sur le territoire et se projettent en maison individuelle de manière très majoritaires.

Les besoins enfin très largement exprimés et de manière récurrente dans les 4 établissements sont liés à l'offre de mobilité insuffisante pour les élèves n'habitant pas dans les villes centre accueillant les collèges et lycées et à l'isolement ressenti les week-ends notamment pour accéder aux services et commerces plus étoffés des villes.

## Les observations écrites (courriers et mails)

<i>Date de réception</i>	<i>Expéditeur</i>	<i>Objet</i>
13-oct-22	Mairie de Chaumes en Retz	Objectifs ZAN et prise en compte des projets communaux
14-nov-22	Mairie de Saint-Philbert-de-Grand Lieu	Stratégie de développement économique et commercial
29-mars-23	Mme Hirel-Beillevaire	Loi Littoral - ajustement coupure d'urbanisation
07-févr-24	Mme Hirel-Beillevaire	Loi littoral - ajustement coupure d'urbanisation
20-févr-24	Fer'Retz	Réouverture ligne ferroviaire St Hilaire de Chaléons- Paimboeuf
05-mars-24	Conseil Départemental de Loire-Atlantique	Mise en œuvre du schéma routier départemental
18-sept-24	Mairie de Saint-Philbert de Grand Lieu	Objectifs ZAN et prise en compte des projets communaux
09-oct-24	Conseil Départemental de Loire-Atlantique	Impact des projets routiers départementaux sur la trajectoire ZAN
15-nov-24	Mairie de Saint-Philbert de Grand Lieu	Déclinaison de la loi littoral
07-avr-25	SYLOA	Remarques sur le DOO
09-avr-25	CCI	Remarques sur le DOO
20-mai-25	Association de défense de la Ria de Pornic	Remarques sur le DOO
23-mai-25	Conseil Départemental de Loire-Atlantique	Remarques sur le DOO
02-juin-25	Mairie de Saint-Philbert de Grand Lieu	Activité économique, commerciale, loi littoral et objectifs ZAN
30-juin-25	Chambre d'agriculture Pays de la Loire	Remarques sur le DOO



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

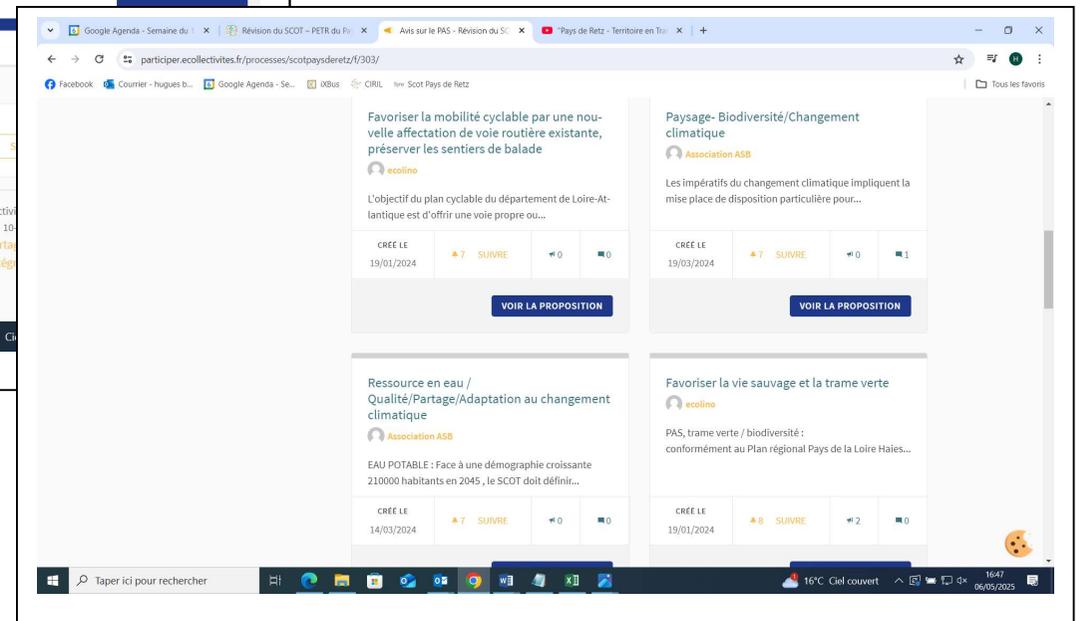
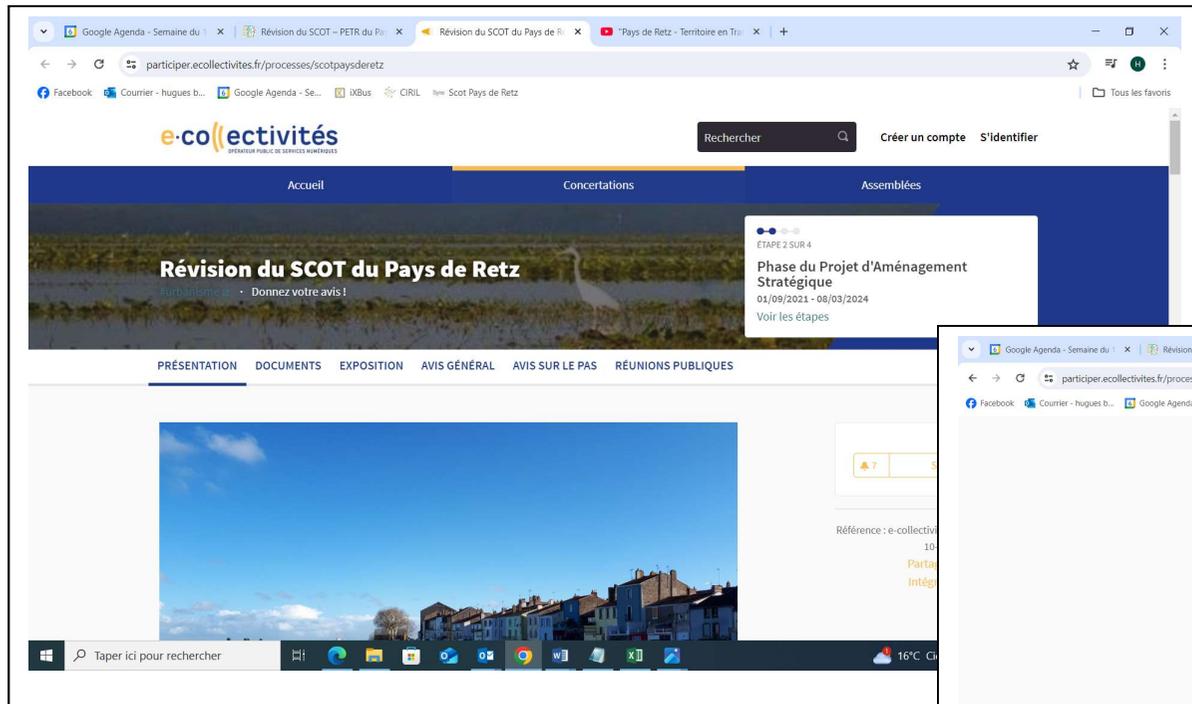
Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

# La plateforme de concertation en ligne



Les 15 contributions en ligne – avis sur le PAS

Tableau de synthèse des contributions

Contributeur	Date	Synthèse de la contribution
<p><b>Confédération Paysanne de Loire-Atlantique</b></p>	<p>23 dec 2024</p>	<p><b>Protection des Espaces Agricoles et Naturels</b> – Maintien de la disposition des EAP et de la surface de 2013 – Restreindre les possibilités de dérogation en durcissant les critères – Compensation à prévoir sur terres déjà artificialisées.</p> <p><b>Protection de la vocation alimentaire des terres agricoles</b> – pas de dérogation aux EAP pour les activités de loisirs – freiner l'extension du maraichage industriel (exportateur) compte tenu de ses impacts sur les ressources – soutien aux circuits courts – à l'abattoir de proximité.</p> <p><b>Préservation des sièges d'exploitation</b> – utilisation des outils comme les réserves de fermes pour maintenir tous les sièges existants.</p> <p>Développement des ENR avec des gardes fous – refus de centrales PV au sol dans les EAP et des unités industrielles de méthanisation.</p> <p><b>Protection de la ressource en eau</b> – interdiction des pesticides dans les zones de captage – faire évoluer les pratiques.</p> <p><b>Protection des milieux - haies et bocage</b> – maintenir l'élevage et soutien aux éleveurs – dispositions protégeant les haies au regard de leur fonction écologique.</p>
<p><b>Amis de Saint-Brevin</b></p>	<p>19-mars-24</p>	<p>Les impératifs du changement climatique impliquent la mise place de disposition particulière pour <b>protéger le patrimoine arboré et la biodiversité des ECPI</b>. Généraliser les plans de gestion de la forêt urbaine (inventaire des essences, de leur qualité et fonction, entretien et remplacement) – encourager des chartes de l'arbre – mettre en place des dispositions réglementaires pour les protéger. Lutter contre l'imperméabilisation -coef de biotope – mise en place d'un système de compensation à valeur égale en cas de dégradation ou d'abattage de l'arbre.</p>

Amis de Saint-Brevin	15-mars-24	<p><b>Mettre en œuvre une densification maîtrisée et acceptable</b> permettant de trouver un équilibre entre urbanisation et préservation du cadre de vie des habitants - faire évoluer les lois SRU et ZAN pour tenir compte des spécificités en particulier littorales - stratégie d'acquisition foncière - différencier les objectifs de densifications entre les quartiers dans les PADD - privilégier les petits collectifs dans zones urbanisées patrimoniales ou sensibles - renaturer et identifier les secteurs à reconstruire.</p> <p>Décliner dans les PADD une <b>stratégie de l'habitat adaptée au contexte de vieillissement, d'évolution de la taille des familles et des impératifs liés au changement climatique.</b></p> <p>Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier - Promouvoir des formes d'habitat innovantes - Accentuer l'offre de logements locatifs accessibles à tous et augmenter le nombre de logements sociaux avec une juste répartition géographique - Minorer les concentrations de résidences secondaires dans les villes touristiques du littoral- Adapter l'équilibre entre logement locatif saisonnier et les besoins locatif à l'année- Définir des orientation favorisant l'habitat dans un environnement adapté au changement climatique.</p>
Amis de Saint-Brevin	14-mars-24	<p>Intégration dans le SCoT des <b>garanties d'approvisionnement en eau potable</b> -favoriser l'interconnexion des réseaux - Limiter voire interdire la construction de piscines sur les communes du littoral- Promouvoir (avec l'aide de prime ) l'installation de matériel hydro-économe auprès des usager- entretien et renouvellement des réseaux.</p> <p><b>Gestion des eaux pluviales</b> - Encourager voire imposer l'installation de récupérateur d'eau pour toute nouvelle construction et incitation (financière) pour équiper le parc ancien. Encourager le stockage de l'eau dans les territoires les plus "dépendants" - favoriser l'infiltration à la parcelle - coef de biotope -</p> <p>Développer les opérations de désimperméabilisation et les subventionner.</p> <p>Encourager l'achat de matériel d'irrigation plus économe par les exploitants agricoles</p> <p>Renforcer les contrôles "de la police de l'eau" pour faire appliquer les arrêtés.</p> <p><b>Gestion des eaux usées</b> : fixer un objectif de réutilisation des eaux usées traitées pour chaque collectivité territoriale compétente en matière d'eau et d'assainissement.</p> <p>Améliorer la qualité de l'eau : mieux contrôler la qualité des eaux issus des ruisseaux côtiers qui se jettent en mer et rechercher systématiquement l'origine des pollutions. Mieux informer sur la qualité de l'eau potable.</p>



<b>Amis de Saint-Brevin</b>	14-mars-24	Mettre en lien les enjeux démographiques et les obligations pour les communes d'adapter en conséquence les services (voirie, systèmes d'évacuation des eaux usées, médecins généralistes, mobilités...) voire ajuster la croissance démographique à <b>la capacité d'accueil des communes et/ou EPCI</b> , qui plus est dans un contexte de changement climatique.
<b>Dominique Chagneau</b>	05-mars-24	<b>Vigilance quant à la méthanisation</b> : risque d'orientation vers une agriculture productiviste (cheptel conséquent), augmentation de la culture aux détriments des prairies temporaires (source NCA Environnement). Les prairies sont indispensables pour stocker du carbone, dangers dont le retournement des prairies, la pollution des eaux. Une réflexion doit s'engager pour avoir le bilan carbone exact de ce genre de projet et surtout de l'impact sur les sols. La protection des sols et de leur activité biologique est primordiale. Le maintien voir l'augmentation des prairies temporaires et bien sûr la pérennisation des prairies permanentes doit être un des objectifs d'une part pour protéger la ressource en eau potable et lutter contre le changement climatique et l'érosion de la biodiversité
<b>Ecolino</b>	23-janv-24	Dans le plan régional 2024-2030 Haies, est mentionné en action 6 le déploiement de chartes bocagères sur l'ensemble du territoire...en relation avec les SCoT. Le SCoT du Pays de Retz pourrait ainsi saisir l'opportunité de sa révision pour inscrire dans son <b>PAS une charte bocagère et forestière et son volet, gestion durable de haies.</b>
<b>Ecolino</b>	20-janv-24	<b>Mobilité durable, soutenir le retour du ferroviaire / valoriser le patrimoine ferroviaire / imaginer une mobilité scolaire ferroviaire.</b> Le SCoT précédent avait mentionné cette ligne comme un enjeu de desserte du territoire du Pays de Retz à préserver, car certes cela permet de rejoindre Paimboeuf à Ste Pazanne mais également par embranchement à Machecoul, Nantes et le littoral vendéen. L'actualité politique et médiatique des SERM (Services/Réseaux Express Régional Métropolitain) est révélatrice de la lame de fonds et des envies des usagers : limiter son empreinte carbone, profiter du confort du train pour optimiser son temps libre/déplacement, délaissier la voiture. Le SCoT pourrait ainsi cartographier des zones prioritaires d'aménagement de zones d'activités à proximité immédiate du rail, pouvant faire l'objet à terme d'installation d'entreprises ayant pour objet le transport de produits par le fret. En outre, 5 collèges et 3 lycées sont accessibles depuis cette ligne. Le patrimoine ferroviaire est à protéger et valoriser.

Ecolino	19-janv-24	<p><b>Favoriser la mobilité cyclable par une nouvelle affectation de voie routière existante, préserver les sentiers de balade.</b> Plutôt que d'imperméabiliser de nouvelles voies, il est nécessaire de privilégier des routes secondaires à faible trafic et de les convertir pour rester accessibles en voie partagée réservée (exploitants agricoles, services de secours, riverains, cyclistes, piétons) ou bien de rendre une voie à sens unique et d'attribuer l'autre côté de la route, avec séparateur de voies, à une voie cyclable bidirectionnelle. Pour gagner la démarche mobilité, il est nécessaire de mettre un frein à l'aisance en voiture pour tous les déplacements courte distance. Il est également important que cette politique ne se traduise pas par la bétonisation de chemins piétonniers et de sentiers de balades et/ou menacent l'intégrité physique des arbres et haies qu'il faut protéger.</p>
		<p><b>Favoriser la vie sauvage et la trame verte.</b> Conformément au Plan régional Pays de la Loire Haies 2024-2030, adopté le 21/12/23, le PETR/SCoT doit intégrer une réflexion dans ses documents pour identifier des zones d'actions prioritaires pour replanter des haies dans notre bocage (objectif PDL 500 km/an, sachant que la France perd actuellement 23500 km/an selon estimation rapport) ; <b>identifier des zones de création et renouvellement forestière (objectif PDL 1000 ha/an), identifier des espaces boisés à classer au PLU, identifier des arbres remarquables / notables / uniques à préserver dans les PLU ;</b></p> <p><b>favoriser la création et l'extension d'un PEAN local.</b> Aménager et investir de nouveaux passages à faunes sur les points critiques où la mortalité est reconnue ou en cohérence avec le SRCE Schéma Régional Cohérence Ecologique et les Trames Vertes locales, sous les ponts/ouvrages de trame bleue ; favoriser l'identification et la prospection de gîtes à chauve-souris et autres mammifères et à terme envisager la création d'APPB (arrêté préfectoral de potection Biotope).</p>



Ecolino

19-janv-  
24

**Qualité de l'eau, zones humides et espèces exotiques envahissantes.** Compte tenu de la qualité de la ressource en eau, dans le thème "soigner la ressource en eau", le SCoT doit pourvoir à l'amélioration drastique de la qualité de l'eau en engageant une diminution forte de l'eutrophisation. Des réhabilitations et reméandrage de ruisseaux sont à poursuivre, mais les efforts à faire sont immenses : incitation très forte à la réduction des engrais (pour l'état écologique) et des pesticides (pour l'état chimique) pour toutes les zones agricoles du territoire SCoT. Un effort drastique est à prévoir avec un accompagnement des pratiques agricoles.

Les prairies permanentes humides et tous les milieux oligotrophes (pelouses maigres, affleurements etc) sont les plus menacés, ils abritent pourtant une grande biodiversité. Elles doivent faire l'objet d'une protection sans dérogation. En plus de ces habitats raréfiés, la prolifération des espèces exotiques envahissantes a un gros impact sur la biodiversité.

La Charte régionale du CEN Pays de la Loire, 1ère du genre en France, s'appuie sur la Stratégie nationale relative aux Espèces Exotiques Envahissantes et accompagne la mise en œuvre du règlement européen, et réglemente 66 espèces. Cette stratégie identifie l'échelle régionale pour la mise en place de Comités de pilotage régionaux et la déclinaison d'actions, c'est une bonne accroche à valoriser au SCoT

**Coefficient de biotope/naturalité ; barème de l'arbre VIE ; protection racinaire.** Le SCoT doit traduire dans ses orientations et PAS les points suivants :

\* barème de l'arbre et notion de VIE : Valeur Intégrale Evaluée de l'arbre, à intégrer et convertir dans les PLU(i) des communes du SCoT (cf. ville de Pornic)

\* Préservation du système racinaire et aérien des arbres isolés à conserver : la ville de Pornic. Le SCoT pourrait être moteur sur ce point pour promulguer une cohérence à tous les PLUs des communes.

\* prescriptions de plantation en cas de construction de nouvelles places de stationnement et de bâti immobilier (coefficient dit « surface éco-aménageable » et CBS "coefficient de biotope" ou autre terme "coefficient de naturalité") - cf ville de Pornic.

Ecolino

19-janv-  
24

**Gestion intégrée du trait de côte.** La SNGITC (Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte) est elle aussi un ingrédient foncier : la relocalisation forcée des activités et des biens pèsera probablement dans la balance à l'horizon proche, par les risques d'érosion et de submersion marine. Les informations du réseau national d'observatoire du trait de côte et son partenaire "L'observatoire régional des risques côtiers des Pays de la Loire", doivent participer à une meilleure sensibilisation et une contribution aux décisions du SCoT. Deux gestions de trait de côte ont été récemment critiquées par la Cour des Comptes. Une cartographie du risque d'érosion à échéance 2050, 2100 et 2150 serait particulièrement pertinente dans le cadre du SCoT.

**Trame noire et pollution lumineuse.** Dans le PAS, vous mentionnez la trame verte et bleue, et rien sur la trame noire, elle est pourtant essentielle à la biodiversité et à la sobriété. Depuis le 1er janvier 2024, les maires sont compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire que leur commune soit ou non couverte par un RLP. Une vraie politique doit être engagée pour améliorer la trame noire et faire constater en période d'interdiction et respecter la réglementation aux entreprises.

Le SCoT pourrait ainsi inviter les collectivités de communes à constituer des RLPi pour harmoniser les bonnes pratiques à l'échelle de l'ensemble du Pays de Retz, en suivant les initiatives déjà prises, à Pornic et sur d'autres communes de Loire-Atlantique. Il serait aussi cohérent d'harmoniser pour le mieux (le moins) les éclairages d'extinction de l'éclairage public des communes, en favorisant les partage d'expériences positives déjà entreprises par les communes du territoire et les zones d'activités



## Contribution du Conseil de Développement du PETR au projet de SCoT révisé du Pays de Retz (mai 2025)

*Le Conseil de Développement du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz*

Ses membres :

<i>NOM</i>	<i>Prénom</i>	<i>Commune</i>	<i>Instance représentée</i>
BAHUAUD	Daniel	St Brevin les Pins	CD CCSE
BERTHAUME	Jacky	La Chevrolière	Comité Consultatif GLC
BONNET	Cécile	La Plaine-sur-Mer	CD PAPR
BOUYER	Daniel		Cœur de Retz Entreprise
BOYER	Christophe	Pornic	CD PAPR
BRISSON	Joseph	Paulx	CD SRAC
DAGRON	Pascal	St Colomban	CD SRAC
DE CARVALHO GILLET	Ethy Joelle	La Bernerie-en-Retz	CD PAPR
GIRAUDEAU	Maël	St Lumine de Coutais	Comité Consultatif GLC
JARD	Claude	Pornic	CD PAPR
LE CORRE	Katell	Legé	CD SRAC
MAQUEVICE	Michel	St Brevin les Pins	CD CCSE
MERCERON	Virginie	Pornic	FORCE 8
nc			SRA Employeurs
nc			AIGLE
PAVAGEAU	François	St Brevin les Pins	CD CCSE
PERON	Jérôme		AESE
PIGREE	Jocelyne	St Brevin les Pins	CD CCSE
RICCI	Thierry	Sainte Pazanne	Cœur de Retz Entreprise suppléant
RODRIGUEZ	Henri	Pornic	CD PAPR
SOURICE	Christian		CD PAPR suppléant
THOUARY	Xavier	Sainte-Pazanne	Cœur de Retz Entreprise suppléant
VERMYNCK	Véronique	Villeneuve-en-Retz	CD PAPR

## Préambule – Avertissement

*Mis en place le 12 novembre 2024, le Conseil de développement du PETER du Pays de Retz a tenu sa 1<sup>ère</sup> réunion opérationnelle le 4 décembre, puis 5 réunions entre janvier et mai 2025, avant de présenter devant vous ses propositions, ce 16 mai 2025.*

*Nous avons d'abord dû apprendre à nous connaître, à partager des objectifs communs. Puis, ensemble, nous nous sommes informés sur le SCoT, le PAS, le DOO ..., autant de dossiers qui nous étaient « au moins » méconnus. Vous comprendrez donc notre frustration de devoir vous présenter aujourd'hui des propositions qui, nous en avons conscience, ne sont parfois pas suffisamment approfondies et/ou argumentées. De même, certaines de ces propositions pourront vous apparaître « hors-sujet SCoT ». Nous vous laissons en décider, préférant ne pas nous priver de vous transmettre des réflexions et propositions auxquelles nous tenons, et que, si elles vous paraissent pertinentes, vous pourriez vous réapproprier dans d'autres dossiers.*

*Devant la complexité du sujet et le peu de temps imparti, nous avons choisi « une voie d'entrée » qui nous est apparue, de façon unanime, et avec une forte conviction, totalement conséquente pour notre territoire, à savoir les répercussions du dérèglement climatique sur les différents thèmes couverts par le SCoT, évidemment l'environnement, mais aussi l'habitat et l'urbanisme, l'agriculture, les mobilités, le tourisme, l'industrie et le commerce, etc. Nous avons en effet considéré que notre territoire très marqué par l'EAU sous toutes ses formes, est de ce point de vue fragile. Et s'il est riche d'un écosystème naturel varié, celui-ci doit absolument être préservé.*

*De même, il nous est apparu vital d'ANTICIPER les conséquences de ce dérèglement climatique non pas à l'échelle-temps du SCoT, mais au-delà, les quelques 15 ans d'application de ce SCoT ne constituant, de notre point de vue, qu'une étape pour se préparer à des évolutions aujourd'hui communément admises, à savoir à la fin du XXI<sup>ème</sup> siècle (dans 75 ans « seulement » !) une élévation des températures moyennes de l'ordre de +4°, une élévation du niveau des mers de 70 centimètres à 1 mètre, et des événements météorologiques plus fréquents et plus violents. Pour notre territoire, sur une échelle de temps courte au regard des phénomènes constatés, le travail d'information et de concertation avec la population, les actions de préservation de l'environnement, les actions d'adaptation à entreprendre, les financements à trouver, les étapes à définir, sont autant de points qui doivent s'inscrire dans une perspective à long terme.*

*Les membres du Conseil de Développement du PETER du Pays de Retz, représentants de la Société Civile du Territoire, souhaitent poursuivre leurs travaux soit à travers une saisine de votre part, soit en se saisissant d'un thème, probablement en déclinaison d'un de ceux abordés lors de cette contribution sur le SCoT du Pays de Retz.*

*Sur ce présent dossier, les membres, d'âges, de lieux de vies et d'origines socioprofessionnelles différentes, en s'écoutant et en se respectant, ont su rapidement former consensus de manière apaisée pour élaborer ce dossier.*

*Nous vous remercions par avance pour votre bienveillante attention.  
Les membres du Conseil de développement du PETER du Pays de Retz*



## **RESSOURCES EN EAU – RISQUES NATURELS – AGRICULTURE – BIODIVERSITÉ**

*Territoire à l'équilibre fragile entre littoral, zones humides, terres agricoles et espaces naturels, le Pays de Retz se trouve en première ligne face aux effets du dérèglement climatique :*

- *Élévation du niveau de la mer.*
- *Multiplication des épisodes météorologiques extrêmes.*
- *Pression sur les ressources en eau à la fois en quantité et en qualité.*
- *Érosion de la biodiversité.*

*Les équilibres environnementaux et agricoles sont et seront bouleversés.*

*Ces enjeux sont d'autant plus cruciaux qu'ils s'entrecroisent avec :*

- *La raréfaction de l'eau qui affecte l'agriculture.*
- *Les événements climatiques qui aggravent les risques naturels.*
- *La fragmentation des milieux qui menace les continuités écologiques.*

*Face à cette situation, une approche territoriale intégrée et volontaire s'impose afin de :*

- *Préserver les ressources.*
- *Réduire les vulnérabilités.*
- *Accompagner les transitions nécessaires.*

Nous proposons un ensemble de mesures pour aller dans ce sens.

### **1. Préserver la qualité de l'eau potable en priorité et l'eau en général**

- La **réduction forte de la pollution dans les zones de captage** est une nécessité de santé publique pour préserver la qualité de l'eau potable. Un objectif à atteindre est le **ZERO pesticide dans ces zones** en favorisant l'agriculture biologique ou les prairies permanentes.
- De façon plus générale, la **conversion à l'agriculture biologique ou les prairies permanentes** sur certains bassins versants sensibles doit être encouragée (Loire – Lac de Grand lieu entre autres).
- Par ailleurs, avec l'augmentation de la population et les flux touristiques, il est nécessaire de repenser les réseaux d'eaux usées afin d'éviter leur saturation ou débordement ainsi que d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans les milieux.
- Il convient également d'encourager **la réduction de la consommation** d'eau dans les usages agricoles, industriels, sans oublier les particuliers.

### **2. Mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire et qui réponde aux enjeux du dérèglement climatique**

- Limiter le ruissellement des eaux de pluie pour assurer l'infiltration des eaux dans le sol. Une **taxe contre l'imperméabilisation** pourrait permettre de limiter

l'artificialisation des sols tout en **respectant strictement la loi ZAN.**

- En outre, le dérèglement climatique entraînant des **phénomènes de pluies plus intenses, il convient de repenser collectivement les réseaux d'évacuation des eaux de pluie tant en amont qu'en aval.**
- Il faut plus de bassins dits d'orages ou bassins tampons, plus de noues de réception des eaux de pluies afin de prévenir des inondations en aval.
- Les communes d'un même bassin versant doivent y travailler ensemble, l'eau évacuée d'une commune arrivant forcément sur celle en aval.
- **Obligation d'une gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle** pour les nouvelles constructions et incitation pour les anciennes.
- **La protection et la restauration effective des milieux naturels** (mares, haies, zones humides, méandres) doit aussi pouvoir restaurer la capacité des milieux à accepter les sécheresses et les inondations et s'inscrire dans la régénération du cycle de l'eau.
- **Le maintien des arbres en milieu urbain** participe tant à la meilleure infiltration des eaux de pluies qu'au confort thermique en été. Il convient donc de les protéger réellement, avec de vraies sanctions et/ou compensations pour éviter leur abattage abusif.

### 3. Mettre à jour les PPRL - PPR submersion marine et d'érosion et d'inondations avec une vision à court et long terme

- **Intégration d'une hausse de +1 m du niveau de la mer** d'ici la fin du siècle et **informer les habitants** sur les risques liés à leur lieu d'habitation.
- **Recommander des constructions sur pilotis ou en R+1** dans les zones même faiblement inondables.
- **Les zones à risque ne doivent plus être constructibles** afin de ne pas ajouter de nouveaux enjeux face aux aléas à venir et donc de limiter les dommages et les préjudices.

### 4. Encourager des pratiques agricoles durables

- **Accompagner la plantation de haies** avec soit la création d'une filière haies prenant en charge leur entretien et leur valorisation (chauffage biomasse, paillage, compost...), soit la prise en compte du temps passé par les agriculteurs à ces tâches et la financer (services rendus à la nature/biodiversité).
- **Interdire l'arrachage des haies sans compensation.**
- **Obliger à la restauration réelle des zones humides.**
- Encouragement à la polyculture, l'élevage plein air, et **à l'installation d'exploitations de taille humaine.**
- **Reprise du foncier agricole à des fins durables écologiquement.** Imposer par exemple sur les nouvelles exploitations une charte paysagère lorsqu'elle existe.



- **Peser sur la SAFER** pour l'attribution des terres agricoles à des exploitations respectueuses de l'environnement.
- **Aider les agriculteurs à mettre en place des filières permettant l'écoulement de leur production** au niveau local : facilitation de circuits courts, création de centrales pour alimenter la restauration collective, locaux pour des épiceries locales et durables.
- Enfin, il existe des réseaux étatiques et associatifs pour accompagner les agriculteurs, les informer et les former sur les enjeux à venir.

## URBANISATION – LOGEMENT – ÉQUILIBRE

*Compte tenu des enjeux environnementaux et de celui de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, il est impératif de recentrer la ville – le bourg sur elle ou lui-même. C'est en lien avec la terre nourricière que les bourgs se sont créés pour l'économiser, cet enjeu est plus que jamais crucial dans le contexte géopolitique et climatique actuel. Aussi, au-delà de la problématique environnementale et économique, le renforcement des bourgs relève d'un enjeu social. L'urbanisme, en conditionnant les usages du sol, génère aussi des pratiques sociales et donc du lien entre les citoyens. L'ancrage territorial des habitants appelle à renouveler les modes de « fabriquer la ville ».*

Nos propositions :

### 1. Urbanisation

- **Revégétaliser** les lieux publics c'est à dire les places, voies partagées, rues piétonnes et tout lieu touristique à hauteur de 50% bitume et 50% végétalisé.
- Pour les particuliers, entreprises, collectivités, exploitations agricoles et maraichères, lors de demande de permis de construire, analyser la possibilité **de récupérer et d'utiliser les eaux pluviales sur place** : retour au sol, utilisations annexes dans des besoins ménagers.
- Que cette analyse soit réalisée par un expert dans le cadre d'un diagnostic environnemental annexé au permis de construire.

- **Pour densifier les centres-bourgs**, imposer à minima du R+1 sur toute nouvelle construction.
- **Respecter la ZAN.**
- Imposer 50% de la parcelle constructible en surface végétalisée.

## 2. Logement

- **Favoriser les logements sociaux**, petites surfaces.
- Inciter à l'utilisation des logements étudiants pour les travailleurs saisonniers ou temporaires
- Recenser et inciter la reconversion, la rénovation, la revalorisation, des terrains en **friches, logements non utilisés, sous utilisés, et bâtiments désaffectés appartenant à la collectivité.**
- Inciter à la location à l'année plutôt que touristique.
- Obligation de logements adaptables au handicap.
- **Construire a minima du R+1 pour toute nouvelle habitation en zone urbaine**
- **Interdire toute nouvelle construction ou reconstruction dans les zones à risques.** Et prévoir des zones de relocalisation pour les reconstructions.

## 3. Équipements et services

- Maintenir et **renforcer les services publics** de proximité dans les centres bourg.
- **Adapter les équipements et services aux événements climatiques extrêmes** (canicules, tempêtes, inondations).

- **Créer un service public d'information de la population aux événements climatiques extrêmes** (canicules, tempêtes, inondations).
- **Augmenter le nombre et/ou la capacité d'infrastructures de secours et de santé.**

## 4. Mobilité

- **Relier tous les bourgs** entre eux par une piste mobilité douce protégée.
- Relier tous les bourgs entre eux avec une solution de transport en commun.
- **Mailler tous les quartiers** d'un bourg avec une piste de mobilité douce protégée.
- Relier tous les bourgs aux gares SNCF (en fonction de leur géographie) avec une solution de transport en commun en privilégiant les horaires des actifs, étudiants, collégiens.
- Sur tous les axes 2 fois 2 voies, dédier une voie au co-voiturage
- Pas de nouveau franchissement routier de la Loire
- Développer des véhicules propres pour les flottes administratives.
- **Inciter au télétravail** pour les entreprises privées (solution 2 jours/3 jours dans toutes les fonctions publiques, télé-études des étudiants) pour réduire les déplacements.



- Inciter à l'implantation d'activités tertiaires dans les centres bourgs et à l'implantation de tiers-lieux afin de limiter les déplacements.
- Covoiturage avec véhicules électriques.

## COMMERCE - INDUSTRIE / ARTISANAT

*Nous présentons ci-dessous une série de propositions pour le développement du commerce, de l'industrie et de l'artisanat au sein du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR), tout en mettant un accent particulier sur **la préservation de l'emploi sur le territoire**. Ces contributions visent à promouvoir un **développement équilibré et durable**, en tenant compte des défis liés au **dérèglement climatique** et à **la mobilité**. Pour le commerce, l'accent est mis sur le soutien aux commerces de proximité et la diversification des activités commerciales, tout en limitant la concurrence avec les centres-villes. Dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat, les propositions incluent la **généralisation des pratiques écologiques**, **la densification des zones d'activités**, et l'amélioration des **infrastructures de transport et de logement pour les salariés**.*

*Nous abordons également des préoccupations spécifiques, comme l'entretien du Pont de Saint-Nazaire et les problèmes de circulation à l'entrée du périphérique nantais.*

### 1. Commerce

- À défaut de l'interdiction de nouveaux centres commerciaux, **promouvoir le développement raisonné du commerce en périphérie des villes**, de façon à ne pas augmenter la concurrence avec les commerces de centres-villes et de centre-bourgs. Cela concerne les commerces de grande taille ne pouvant pas trouver de réponse adaptée dans les centres-villes.
- Favoriser les commerces de proximité, surtout en centre-bourg.

- **Mettre en place des baux communaux pour les commerces de proximité.**
- Prémption pour l'installation de commerce de proximité.
- La diversification des activités commerciales par **l'émergence de certaines pratiques** (e-commerce, livraisons à domicile ou au travail, en points relais, installation de distributeurs...) peut représenter un **enjeu fort de maintien ou de développement du dynamisme dans certains centre-bourgs du territoire**, tout en constituant une offre complémentaire à celle déjà présente. Il conviendrait d'encourager, dès lors que cela n'entraîne pas de nouvelles concurrences avec les activités commerciales "traditionnelles", le développement de ces activités. Les solutions permettant la mutualisation d'équipements déjà existants sur le territoire comme support de ce développement (i.e l'installation d'un casier de retrait de colis sur un parking existant, création d'un point relais au comptoir ou à l'accueil d'un commerce existant, etc.) doivent être privilégiées.
- Anticipation de l'impact du dérèglement climatique sur le tourisme.
  - **Équilibrer le commerce touristique vers et dans les zones hors littoral.**
    - > Tourisme vert, hôtellerie de plein air, à la ferme, tourisme culturel et historique
    - > Porter des projets dans le cadre des [programmes LEADER](#).

## 2. Industrie / Artisanat

- GIEP obligatoire pour tout nouveau projet.
  - Récupération des eaux pluviales pour utilisation de l'eau des sanitaires, nettoyage des installations.
- Généralisation du **photovoltaïque sur les bâtiments industriels (contrats collectifs/ revente).**
- Densification des Zones d'Activités :
  - Favoriser les villages d'entreprise. Concentration des activités. Limiter les extensions de ZA.
  - Créer de la Restauration, service à la personne, crèches dans les zones.
  - **Mutualisation des parkings** dans les zones d'activités permettrait une meilleure densification.
  - Création d'espaces de co-travail/co-artisanat.
  - **Améliorer la desserte de ZA** en mobilité douce (pistes cyclables, navette, ...).
    - > Développer les mises à disposition des vélos, de moyens de locomotion, ...
    - > Création de bornes de recharge électriques pour les voitures et vélos.
  - Valoriser les circuits courts pour traitement des déchets professionnels et le recyclage des matériaux.
- **Création de logement pour assurer l'hébergement de salariés.**
  - La création de logement doit engager la création d'un emploi.



- > **Assurer la facilité d'accès au logement** pour les salariés
- **Circulation – Mobilité**
  - Quid du Pont de St Nazaire (entretien, travaux) et des bouchons à l'entrée de Nantes : **2 entonnoirs.**
  - > Que fait-on si le Pont de St Nazaire est coupé par les travaux de longue durée ? Mise en place de nouveaux bacs de Loire ?

## ÉNERGIE

*L'énergie est au cœur de l'activité économique et sociale de tout territoire. Elle est précieuse et chère, surtout si elle est produite ailleurs et mal gérée ici !*

*De la loi énergie-climat (adoptée en 2019) deux axes principaux peuvent promouvoir notre territoire :*

- *la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;*
- *la lutte contre les passoires thermiques.*

Les orientations concernant l'énergie au sein des EPCI de notre PETR peuvent proposer de réglementer les plans d'urbanisme en construction et en rénovation de la manière suivante :

- Faire appel, dans tous les permis de construire et de réhabilitation, à des urbanistes et des maîtres d'œuvre compétents en matière d'énergie renouvelable et experts pour l'emploi de matériaux, équipements et infrastructures efficaces contre les pertes d'énergie, de la construction de l'habitat à l'entretien de l'habitat.
- Inscrire dans les cahiers des charges ces deux notions « renouvelable et lutte contre les pertes énergétiques » :
  - Associer la pose de panneaux photovoltaïques en couverture ou devanture de façade.

- La plantation, en façade et ou en terrasses des bâtiments, de plantes pour réduire les effets du soleil et isoler du froid.
- Réduire l'usage de l'emploi de l'électricité dans la production de froid et chaud par les systèmes air-air (climatisation-pompes à chaleur).
- Encourager les collectivités, les entreprises agricoles, artisanales et industrielles à se doter d'équipements à propulsion non thermiques ainsi que des véhicules de transport ou de traction sans moteur thermique. Veiller à ce que tous les corps des métiers de l'artisanat soient implantés à proximité ou à défaut dans un EPCI voisin.
- À privilégier dans les appels d'offres les maîtres d'œuvre résidant dans le PETR à défaut d'un EPCI limitrophe.
- Faire des économies d'énergie en :
  - Maintenant dans toutes les communes l'éclairage public par exemple jusqu'à 21 heures comme instauré depuis les mesures COVID en 2020.
  - Proposant la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits et la mise en place de moulins à générateurs sur les cours d'eau pour les équipements publics.
  - En valorisant les bio-déchets dans des méthaniseurs publics dotés de co-générateurs gérés par la collectivité avec le concours des agriculteurs pour les apports et la valorisation et l'utilisation des boues résiduelles et ammoniacales (confier la compétence et la gestion de ces

méthaniseurs co-générateurs pour éviter toutes fuites fortuites ou volontaires de matières azotées et phosphorées dans le milieu).

- Produire localement notre énergie, devenir ainsi autonome comme l'encouragent les pouvoirs publics et la loi climat-énergie en développant sur des projets portés par les collectivités aux côtés du photovoltaïque : l'éolien.
- Aider à développer de nouvelles technologies de fabrication d'énergie comme la production d'hydrogène, le stockage par des structures publiques du fait des risques, de la promotion de toutes sources d'énergie décarbonée.



## INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

*Cet outil nouveau, au développement extraordinairement rapide, déjà approprié par nombre de jeunes, de salariés, d'usagers de toutes sortes, dans le secteur privé comme public, ouvre des horizons inédits, des potentialités énormes, mais pose de nombreuses questions, génère des inquiétudes légitimes. Il nous semble nécessaire que toute structure impactée maîtrise le bon usage de cet outil afin d'en éviter les dérives potentielles (risques de manipulations des données, risque d'altération du libre-arbitre, perturbation des rythmes d'apprentissage, mais aussi googleisation, centres de stockage énergivores, obsolescence programmée du matériel, ...).*

Nos propositions :

### 1. Développement de l'IA comme outil éducatif et administratif.

- Enjeu de formation et sensibilisation à l'IA, mais pas n'importe comment et pas sur n'importe quoi. Par exemple utiliser l'IA dans les travaux dirigés des enfants scolarisés (primaire-secondaire) à l'école et dans les travaux personnels à la maison.
- Faire en sorte que le PETR soit dans un processus avancé en ce domaine, notamment par l'usage de ce moyen de façon massive (télétravail et télé-études). Inscrire dans l'esprit général ce moyen pour redonner confiance en l'avenir (outil de la jeunesse et de demain) tout en développant l'autonomie et la prudence critique vis-à-vis de cet outil.

- Favoriser l'implantation sur le territoire de PETR d'entreprises de service et d'élaboration de programmes destinés aux utilisateurs finaux (télé-travail et télé-études) en lien avec les académies et le corps enseignant.

### 2. Implémentation d'ateliers numériques pour lutter contre la fracture numérique.

- Présence dans chaque municipalité de personnes (de préférence sous forme d'entreprises mandatées) pour former, éduquer, organiser des ateliers sur le soft, réparer le hard, assister les personnes âgées dans l'usage du numérique (notamment les familles qui n'ont pas de jeunes personnes pour les aider). Cette présence serait communiquée en permanence notamment lors des déclarations d'impôts et par toutes les administrations (caisses de retraite, banques, services fiscaux, EDF, fournisseurs de téléphonie fixe et mobile, opérateurs du NET,...).

### 3. Favoriser des data centers locaux :

- Besoins de data centers plus locaux, sobres, petits, proches des utilisateurs, équipés en énergie verte, avec chaleur récupérée..

### 4. Sensibilisation aux impacts environnementaux de l'IA.

- Informer massivement de l'impact environnemental de l'IA.
- Récupérer réparer recycler le matériel informatique, les mobiles...

## LIEN SOCIAL

*Renforcer le lien social nous apparaît essentiel dans notre société connaissant les mutations actuelles, politiques, économiques, culturelles, technologiques, climatiques, etc... Beaucoup admettent que nous sommes dans une période de transition sociétale, à laquelle nous devons tous nous adapter de façon collective et solidaire. L'échelon local, celui de nos communes, communautés de communes/d'agglomération, de pays, nous paraît pertinent pour renforcer le « vivre ensemble » à l'échelle humaine de nos territoires.*

### Nos propositions :

- Mise en place d'un **observatoire** paritaire (élus/société civile) en charge du suivi des évolutions climatiques dans le Pays de Retz et ses conséquences sur l'ensemble de la vie du territoire, ainsi que de la mise en application des décisions et actions prévues au SCoT pouvant évoluer afin de rester en cohérence avec les évolutions constatées.
- Plus généralement, **impliquer la population** sur les projets structurants du territoire impactant sur leur vie quotidienne et sur leurs projets familiaux, professionnels et personnels. Développer la Participation Citoyenne, notamment des jeunes (15/25 ans), aux côtés des élus communautaires et communaux (ex : conseils de développement).
- L'élévation des températures, et les journées plus nombreuses de canicule auront un **effet sur la santé des plus fragiles** (risques cardiovasculaires), et donc

en particulier les personnes âgées, compte-tenu de l'évolution démographique, représenteront une part de plus en plus importante de la population. Cette constatation implique au moins 2 points : les infrastructures de soins et d'accompagnement doivent être adaptées à ces besoins (dispositions particulières en période de "crise canicule", institutions d'accueil adaptées pour personnes âgées), et leurs logements devront être adaptés à ces conditions (au moins une pièce isolée et rafraîchie dans chaque logement).

- Créations de lieux de vie, points d'accueil dans les bourgs, aménagement d'espaces publics partagés, adaptés aux périodes de canicule, jardins partagés, ...
- Mesures de soutien à la culture, au sport (subventions, équipements, informations...).
- Adaptation des transports en commun pour faciliter les désenclavements.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, la mixité des usages (commerce, petit artisanat, logement, services, ...).
- Encourager les commerces de proximité, limiter les zones commerciales périphériques.
- Éduquer et sensibiliser via l'école et les collectivités. Campagne d'information. Sensibiliser et éduquer les générations 2020 et suivantes sur les changements de consommations nécessaires pour s'adapter aux aléas liés aux changements climatiques et comprendre les impacts sur les enjeux tels que les biens et les personnes.



- Mettre en place des ateliers d'apprentissage réguliers et permanents par le biais de l'éducation Nationale, les élus, les associations et bénévoles.

# Le deuxième cycle de réunions publiques et conférences débat (étape DOG)

## Pays de Retz

### Imaginer le pays de Retz à l'horizon 2045

Préparer l'avenir du pays de Retz à l'horizon 2045, c'est l'enjeu de la révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot). La concertation auprès des habitants se poursuit, du 3 au 11 juin.

Il a été approuvé en 2013. Douze ans se sont écoulés, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Retz doit faire évoluer ses orientations et objectifs d'aménagement à un horizon de vingt ans. La révision a commencé dès 2022, elle se poursuit du 3 au 11 juin à travers une concertation auprès des habitants, lors de réunions publiques : mardi 3 juin, à 18 h 30, salle de L'Ormeau, à La Marne; mercredi 4 juin, à 18 h 30, au siège de la communauté de communes Grand-Lieu, à La Chevrolière; mardi 10 juin, à 18 h 30, salle de la Bergerie, à Saint-Père-en-Retz; et mercredi 11 juin, à 18 h 30, à la salle de spectacle de Saint-Hilaire-de-Chaléons. Le projet sera arrêté en juillet, l'enquête publique se déroulera à l'automne, puis les élus des communes des quatre EPCI (établissement public de coopération intercommunale) auront à l'approuver, début 2026. Avant les élections municipales.

« Depuis environ quinze ans, la population du pays de Retz augmente de 2 % par an », explique Hugues Baudry, directeur du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le territoire compte aujourd'hui 163 000 habitants. Pour maintenir l'équilibre de leur territoire, les élus ont fait le choix de limiter cette hausse démographique à 1,3 % pour les dix prochaines années. Et pour les quinze années suivantes, à moins d'1 %. Ceci, entre autres raisons, pour limiter les nouvelles constructions.

**Participation des habitants**  
 La loi Climat et résilience oblige à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031 et à ne plus artificialiser les sols d'ici à 2050. Pour en tenir compte, le futur Scot prévoit de ne consommer « que 560 hectares de terres d'ici à 2030. Nous avons consommé 1 100 hectares entre 2010 et 2020, nous réduisons de moitié », comme l'exige le Zéro artificialisation nette (Zan). « 50 % à 60 % des futurs logements seront construits dans une zone déjà bâtie, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. » Le pays de Retz ne connaîtra pas de nouvelle zone commerciale ni d'activités économiques, seule l'extension d'une zone existante devrait être permise. Document administratif, le Schéma intègre les directives européennes, les lois nationales, mais aussi les schémas directeurs et autres plans déjà mis en place, comme le récent Schéma d'accélération de production d'énergies renouvelables visant à cartographier, à l'échelle communale, les zones où pourraient être implantées d'autres éoliennes ou centrales photovoltaïques. Le Scot s'intéresse bien sûr à la gestion de l'eau, indissociable d'un territoire compris entre la Loire, l'Atlantique et les marais. Du littoral aux communes les plus rurales, les caractéristiques du pays de Retz conditionnent le Scot, qui lui-même influe sur le bien-être de la population. D'où la priorité en ligne (salle du PETR), ce lors des réunions publiques, où les idées reçues seront les bienvenues.

Florence LAMI



Vue aérienne de Pornic, l'une des 38 communes du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays de Retz. (Photo: Ouest-France)

### Révision du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Retz

## RÉUNIONS PUBLIQUES SCOT\* & CONFÉRENCE DÉBAT

Venez échanger autour de l'aménagement du Pays de Retz.

**RÉUNIONS PUBLIQUES :**

**MARDI 03 JUIN 2025 | 18H30**  
 SALLE DE L'ORMEAU - LA MARNE

**MERCREDI 04 JUIN 2025 | 18H30**  
 SIÈGE DE GRAND LIEU COMMUNAUTÉ - LA CHEVROLIÈRE

**MARDI 10 JUIN 2025 | 18H30**  
 SALLE DE LA BERGERIE - SAINT-PÈRE-EN-RETZ

**CONFÉRENCE DÉBAT :**

**MERCREDI 11 JUIN 2025 | 18H30**  
 SALLE DE SPECTACLE DE SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS

Informations sur <https://petr-paysderetz.fr/>  
 \*Schéma de Cohérence territoriale






La deuxième session de réunion publique visait la présentation de la traduction des ambitions du PAS dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Elles se sont déroulées à La Marne, La Chevrolière, Saint-Père-en-Retz et Saint Hilaire de Chaléons entre le 3 et le 11 juin 2025.

Les présentations étaient structurées de la manière suivante :

#### SOMMAIRE

#### CONTEXTE ET CALENDRIER DE LA RÉVISION DU SCOT

#### LES ORIENTATIONS PRINCIPALES PAR THEMATIQUE

#### ECHANGES

AGENCE D'URBANISME DE LA REGION NANTAISE

2/10

Le parti pris a été de repartir d'extraits de la vidéo du PAS et de présenter via les supports cartographiques et illustrations des pièces du SCOT les orientations et objectifs prévus dans le projet de SCoT avant l'arrêt.

Le souhait était d'incarner les enjeux et règles du SCOT en s'appuyant sur des images plutôt que de décliner de manière magistrale le contenu du SCOT.

## Synthèse des échanges

Les questions et observations soulevées lors des quatre réunions publiques « phase DOO » ont porté sur les sujets suivants :

### Capacités d'accueil du territoire.

- Les participants ont souhaité obtenir des précisions sur le scénario de croissance démographique présenté et sur la prise en compte des migrations de population courtes et longues distances y compris saisonnières (touristiques) vers le Pays de Retz mais aussi des risques littoraux constituant une limite à cette attractivité.

### Trajectoire de sobriété foncière.

- Les participants ont souhaité savoir si la trajectoire ZAN présenté était réellement tenable sur le Pays de Retz.

### Qualité du cadre de vie et densité.

- Les participants ont à la fois exprimé la crainte que le développement pavillonnaire passé se poursuive au risque de produire des communes « dortoirs » et une appréhension vis-à-vis de la densification attendue. A été exprimé également la crainte qu'au titre de l'enjeu d'optimisation foncière, les espaces de respiration au sein des enveloppes urbaines s'artificialisent.

### Mobilité et lutte contre l'artificialisation.

- Les participants ont exprimé la part importante liée aux voiries en matière de consommation d'espace naturels et d'artificialisation et exprimé le souhait d'être innovant en la matière. La crainte que les parkings soient couverts d'ombrières plutôt que d'arbres a également été exprimée.

### Tension sur la ressource en eau.

- Les participants ont questionné le pouvoir du SCoT en matière de pratiques agricoles et/ou des activités ayant un rôle sur la qualité et la quantité de la ressource en eau sur le territoire dont les aires de captage. A été aussi exprimé le besoin en eau pour l'agriculture au vu des possibilités limitées de stockage de l'eau.

### Prise en compte du monde agricole.

- Les participants ont souhaité connaître le pouvoir du SCoT sur la problématique de transmission des exploitations agricoles et l'attente d'être associé aux initiatives communales attendues dans le cadre des inventaires à produire (haies, zones humides, etc)

### Protection du bocage et captation du carbone.

- Les participants ont questionné la possibilité d'évaluer la disparition annuelle de linéaires de haies bocagères en parallèle des objectifs de replantation et l'importance d'un accompagnement des



collectivités pour mieux répondre à l'enjeu de préservation et d'entretien des haies auprès des différents usagers du territoire.

### **Logement et polyvalence des usages du bâti.**

- Les participants ont souhaité savoir si les objectifs de production de logement du SCoT ne concernaient que des logements neufs à construire, mais aussi exprimé la nécessité d'envisager la reconversion des grands logements sous-utilisés ainsi que la crainte que les salles associatives disparaissent au profit du logement pour respecter le ZAN

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

03

## LA PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET DE SCOT



## Une gouvernance de la concertation ouverte tout au long de la procédure qui a alimenté l'écriture du SCoT (du projet, des justifications et des orientations et des objectifs).

Dès le démarrage de la procédure, le pilotage de la révision (porté par le PETR et ses 4 EPCI membres en interaction permanente) s'est inscrite dans un cadre élargi de mobilisation de l'ensemble des communes (élus et techniciens) d'une part et sollicitant les acteurs du territoire quels qu'ils soient à s'exprimer sur le projet de SCoT arrêté. La communication mise en place par le PETR (informations sur le site internet et les réseaux sociaux, randos SCoT, plateforme de concertation en ligne, exposition itinérante, séances de ciné-débat, réunions publiques, saisine du Conseil de Développement) et le relais assuré par la presse locale ainsi que les EPCI voire les communes via leurs médias de communication ont permis de recueillir des observations et remarques ayant guidé les prises de décision et l'écriture du SCoT.

Le tableau suivant reprend la synthèse des contributions orales et écrites formulées et leur traduction dans les pièces du SCoT.

<i>Problématique exprimée dans le cadre de la concertation</i>	<i>Prise en compte dans le SCoT</i>
Capacités d'accueil du territoire et risques littoraux	Le scénario de croissance démographique du territoire, l'armature urbaine et les orientations du SCoT sont intimement liées à la prise en compte des capacités environnementales du territoire et de ses vulnérabilités en particulier les risques d'inondation/submersion.
Trajectoire de sobriété foncière	La trajectoire de sobriété foncière du SCoT a été calculée à partir des besoins des communes et EPCI au vu du scénario de projection démographique retenu et en corrélation avec les objectifs de densification recherchée dans les partis d'aménagement.

Qualité du cadre de vie et densité	Les objectifs de densité du SCoT, s'ils sont supérieurs à ceux du SCoT en vigueur restent modérés. Le fait de s'appuyer sur les densités observées dans le tissu ancien dense d'une part, de l'adapter aux contextes des secteurs de projet et les garanties demandées en terme de préservation des patrimoines en général, de la nature en ville et des aménités liées permettent de répondre aux attentes et/ou aux craintes.
Mobilité, ENR et lutte contre l'artificialisation	Le SCoT affirme la nécessité de poursuivre les alternatives à l'autosolisme et la mise en œuvre des schémas directeurs modes actifs. Il demande la mise en cohérence des enjeux de production d'ENR en milieu urbain avec les enjeux de renaturation et/ou de densification. Il attend que l'intrégration paysagère soit prise en compte.
Tension sur la ressource en eau	Le SCoT reconnaît comme il se doit la tension autour de l'eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif, répond à l'enjeu de gestion des eaux pluviales, usées... de lutte contre l'imperméabilisation et anticipe la vulnérabilité de manière à adapter dès maintenant les aménagements.
Prise en compte de l'agriculture et de la profession agricole	La disposition des Espaces Agricoles Pérennes est maintenue, le SCoT prend des mesures vis-à-vis du maraichage industriel, prône l'association de la profession vis-à-vis des orientations qui les concernent (inventaires des haies, zh etc). Il met au premier plan l'enjeu nourricier de l'agriculture et défend cet usage pour la préservation des paysages et des milieux.
Protection du bocage et captation du carbone	Le SCoT préserve le maillage bocager et se dote d'objectifs de plantation, il précise l'opportunité de plans de gestion, y compris pour les boisements, composant le système bocager. Il promeut aussi la protection des boisements et arbres en milieu urbain.



<p>Besoins en logement et polyvalence des usages du bâti</p>	<p>Le SCoT promeut la diversification des typologies de logements adaptés aux ménages et aux évolutions démographiques et fixe des objectifs en matière de logement social. Il pointe l'opportunité de la polyvalence des usages des constructions.</p>
<p>Besoins de mobilité et « ruralité »</p>	<p>Le SCoT promeut le développement de l'offre de mobilité en transport en commun et d'aménagements en faveur du covoiturage. Il soutient la mise en place de voies vertes (y compris la liaison St Hilaire de Chaléons-Paimboeuf sans obérer une potentielle réouverture de la ligne ferroviaire) et favorise le rabattement.</p>
<p>Préservation de la Biodiversité et nature en ville</p>	<p>Le SCoT prend soin de sa trame verte et bleue, préserve des zones tampons et l'intègre dans les enveloppes urbaines. Il vise une amélioration des connaissances locales et la prise en compte des trames noire, brune et blanche dans la préservation des continuités écologiques.</p>
<p>Application de la loi littoral</p>	<p>Le SCoT intègre les modalités d'application de la loi Littoral, il identifie et localise les éléments liés (agglomération, village, SDU, coupures d'urbanisation, EPR...) et s'en remet aux PLU pour préciser les délimitations parcellaires.</p>
<p>Un urbanisme pourvoyeur de lien social</p>	<p>Le SCoT promeut et identifie les leviers d'un bourg vivant dans lequel la mixité fonctionnelle, la nature en ville, la qualité des aménagements des espaces publics, la diversité des logements, la qualité des formes urbaines, le maintien des commerces et services, la hiérarchisation de la voirie et des modes de déplacements... participent d'un urbanisme favorable à la cohésion de la population.</p>

## Conclusion

La mise en révision concertée du SCoT du Pays de Retz depuis 3 ans se résume à travers quelques chiffres : des dizaines de publications institutionnelles, presse, réseaux sociaux sur la révision du SCoT et la concertation, 2500 vues de la vidéo « Un Pays de Retz en transition » sur le projet de SCoT révisé en ligne sur la chaîne youtube, 7 réunions publiques sur un format original (ciné ou conférence débat), 3 mois d'itinérance de l'exposition dans les 38 communes du Pays de Retz, une plateforme de concertation en ligne et une saisine du conseil de développement ayant donné lieu à des dizaines de contributions.

Les attentes exprimées vis-à-vis du projet de SCoT arrêté dans le cadre de la concertation ont convergé vers un SCoT qui consolide ses grands équilibres urbains, économiques, touristiques, agricoles et naturels et place la sécurité, la santé et le bien-être de ses habitants au 1<sup>er</sup> rang. Les ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT et le Document d'Orientations et d'Objectifs se nourrissent de ces contributions.

### **VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

- Un territoire d'eau 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.

### **DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE QUI RÉPONDE A 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.

### **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.



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 044-200060838-20250704-DELARRETSOT-DE



**Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz**

60 impasse du Vigneau

44 680 Sainte-Pazanne

02 40 02 10 72

[contact@petr-paysderetz.fr](mailto:contact@petr-paysderetz.fr)

[www.petr-paysderetz.fr](http://www.petr-paysderetz.fr)

