

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit septembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GENESTON dûment convoqué le 12 septembre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Karine PAVIZA, Maire

**PRESENTS** : PAVIZA Karine, BLANCHARD Astrid, RICHARD Joël, CATROUILLET Emmanuel, BOUCHEZ Brigitte, GLOTIN Frédéric, BODEREAU Régine, de FILIPPIS Christian, CORGNIET Marie-Thérèse, ALUSSON Michel, ROUSSE Fabienne, THOBY Jean-Yves, LARBRE Sébastien, MARTEIL Anthony, LELIEVRE Sandrine, DENIAU Mathieu, MIGDAL Nicolas, COCHARD Laurent, BARTEAU Aline, FRANÇOIS Michel, BOUCHAUD Jérôme, BLANCHET Patricia.

**ABSENTS** : LUCAS Nathalie (pouvoir à de CATROUILLET Emmanuel), GAUTRET Matthieu (pouvoir à PAVIZA Karine), LEPINOUX Edith (pouvoir à CORGNIET Marie-Thérèse), DUMONT-WATTRE Emmanuel (pouvoir à FRANÇOIS Michel) et Etienne LE GOUALLEC.

**SECRETAIRE DE SÉANCE** : CATROUILLET Emmanuel.

**OBJET : AVIS SUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (086-2025)**

Le processus de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz (SCoT) initié en 2021 arrive à son terme, l'arrêt a été prononcé par le comité syndical le 04 juillet 2025. Le projet a été notifié aux communes qui ont un délai de 3 mois pour émettre un avis, en cas d'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

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

Les objectifs de la révision du SCoT sont les suivants :

- ✓ La prise en compte des stratégies retenues en matière d'équipements structurants sur la partie sud de la métropole nantaise ou par le Grand Port Nantes-Saint Nazaire ayant des conséquences sur les dynamiques du Pays de Retz : aménagements sur le site aéroportuaire dont le parc D2A et la halte ferroviaire, le prochain franchissement de Loire à proximité de Cheviré, les aménagements des voies réservées TC et covoiturage sur les pénétrantes sud, le développement du Marché d'Intérêt Régional et du pôle agroalimentaire, le nouveau CHU sur l'île de Nantes, le développement du site du Carnet...
- ✓ Le renforcement des objectifs en matière de modération de consommation d'espace et de densification tout en répondant aux attentes de la population en matière de cadre de vie, aux besoins forts d'accueil de population et d'emploi en lien avec le nouveau cadre légal et en tenant compte des efforts déjà fournis ces dernières années,

- ✓ La redéfinition de la notion de pôle d'équilibre et revoir la hiérarchisation des pôles en proposant éventuellement une différenciation fonctionnelle des pôles tenant compte de leurs projets d'équipements structurants et/ou des dispositifs nationaux en vigueur (Petites Villes de Demain...),
- ✓ Retravailler les espaces agricoles pérennes, d'envisager des mesures encadrant le développement du maraichage industriel et de prendre en compte les zones humides dans les projets d'aménagement de nouveaux quartiers ou parcs d'activités. Au-delà, la révision du SCoT devra permettre de repositionner le rôle majeur de l'agriculture et des usages multiples qui le caractérisent sur le territoire,
- ✓ Réactualiser les objectifs chiffrés de production de logements, en particulier sociaux, au vu de l'évolution démographique et de ses besoins mais aussi de l'extension de l'application de l'article 55 de la loi SRU,
- ✓ Actualiser l'approche sur le développement économique des zones d'activités et des centralités en questionnant la hiérarchisation de l'armature économique (DAAC) et les questions de logistiques en intégrant l'enjeu d'optimisation foncière et démarches de revitalisation des centralités,
- ✓ L'intégration des orientations du futur bassin de mobilité à une échelle inter-SCoT pertinente pour traiter de ces questions et prenant en compte les stratégies intercommunales en faveur des mobilités,
- ✓ L'intégration des stratégies des Plans Climat Air Energie Territoriaux des EPCI mises en cohérence lors de leur élaboration à l'échelle du PETR en 2018, notamment la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les documents d'urbanisme, les enjeux de préservation de la ressource en eau ainsi que les orientations du Projet Alimentaire Territorial du Pays de Retz,
- ✓ L'affirmation de la dimension patrimoniale des Paysages du Pays de Retz dont la préservation et la valorisation présentent à la fois des bénéfices en matière de qualité de vie, de rayonnement touristique, de service écologique...
- ✓ L'intégration des enjeux maritimes, littoraux et rétro littoraux au sein du projet d'aménagement stratégique du Pays de Retz
- ✓ La définition d'une stratégie territoriale concertée sur l'Estuaire.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) place la sécurité, la santé, l'activité et le bien-être des habitants dans chaque axe du projet qui s'articule de la manière suivante :

1. Ce qui unifie le territoire à travers ses caractéristiques et les dynamiques exogènes qui le traversent tant du point de vue du climat que de son attractivité : « VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS. »
  - Un territoire d'eau - du littoral à l'estuaire via le lac de Grand Lieu – dont les ressources sont à protéger
  - Un Pays de Retz qui du littoral au bocage entretient des interactions entre Vendée, Nord Loire et pôle métropolitain pour accompagner les mutations
2. Ce que les élus portent en matière d'organisation territoriale et de projet pour le Pays de Retz dans la complémentarité des collectivités entre-elles et en s'appuyant sur ses ressources endogènes : « DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE QUI RÉPONDE À LA COMPLEXITÉ DES DÉFIS PAR UN RENOUVELLEMENT DES APPROCHES »
  - 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 lo

3. Ce qui participe au bien vivre et travailler au sein des polarités du Pays de Retz : « GARANTIR ÉQUILIBRE ET COHÉSION DU TERRITOIRE ET FAIRE DES COMMUNES DES ESPACES DE PROXIMITÉ »
- Organiser un réseau de villes et bourgs vivants
  - Adapter les logements aux ménages pour répondre aux besoins de la population et anticiper son renouvellement

Le SCoT met en avant des orientations générales d'aménagement sous la forme de prescriptions ou recommandations dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT à travers 4 grands axes et 32 objectifs :

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

Objectif 1. Préserver et valoriser les paysages emblématiques du Pays de Retz.

Objectif 2. Préserver et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux.

Objectif 3. Prendre en compte le grand cycle de l'eau, mettre en place des leviers pour sa restauration et prévenir du risque naturel d'inondation.

Objectif 4. La prévention, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature (déchets, santé environnementale, ...) et de certains risques naturels prévisibles.

Objectif 5. Lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Objectif 6. Produire des énergies renouvelables et locales dimensionnées par et pour le territoire.

Objectif 7. Restaurer et développer le stockage carbone naturel.

**Axe 2 : Des capacités productives et économiques à renforcer au sein d'une armature équilibrée**

Objectif 8. Maintenir les espaces agricoles et la capacité nourricière du PETR.

Objectif 9. Assurer la pérennité des activités agricoles et des activités de pêche.

Objectif 10. Les filières productives soutenues sur le Pays de Retz.

Objectif 11. Favoriser l'économie de la proximité et renforcer les dynamiques commerciales des centralités.

Objectif 12. Conforter le maillage des zones d'activités.

Objectif 13. Accompagner le renouvellement et l'optimisation des ZAE.

Objectif 14. Favoriser une offre commerciale équilibrée.

Objectif 15. Répondre aux enjeux de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Objectif 16. Maîtriser le développement de l'offre commerciale en périphérie.

Objectif 17. Les conditions d'implantation des projets commerciaux.

Objectif 18. Les conditions d'implantation des projets de logistique commerciale.

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

Objectif 19. Projection démographique à horizon 2050.

Objectif 20. Développer le parc de logements sur le Pays de Retz.

Objectif 21. Diversifier l'offre nouvelle de logements.

Objectif 22. Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour tous.

Objectif 23. Améliorer le maillage du pays de Retz et renforcer ses connexions avec les territoires voisins.

Objectif 24. Assurer un développement urbain favorable à l'intermodalité et à la proximité, pour un usage raisonné de la voiture.

Objectif 25. La trajectoire de sobriété foncière du PETR.

Objectif 26. Gérer l'espace de façon économe.

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

Objectif 27. Concilier développement et protection du littoral.

Objectif 28. S'adapter aux risques littoraux.

Objectif 29. Anticiper les vulnérabilités du territoire.

Objectif 30. Conforter la dynamique économique de la filière maritime, estuarienne et du Lac de Grand Lieu.

Objectif 31. Conforter les activités touristiques et de loisirs connectant le littoral, le lac, l'estuaire et leurs marais.

Objectif 32. Améliorer l'accessibilité à l'eau et conforter les infrastructures portuaires.

Les élus du PETR saisissent l'opportunité d'intégrer un programme d'actions du SCoT afin de mettre en œuvre le SCoT en lien avec les ambitions définies dans le PAS.

Le programme d'action du SCoT a vocation à être une composante à part entière du projet de territoire du PETR, lequel sera renouvelé à l'occasion du prochain mandat en 2026.

Aussi, le programme d'action s'inspire du projet de territoire et sera ajusté ou modifié en 2026 par la nouvelle gouvernance du PETR qui aura ainsi la possibilité de s'approprier le SCoT révisé. Ce programme d'actions n'a de sens qu'à travers l'essence même du PETR : la coopération ; entre le PETR et ses EPCI membres, le PETR et les 38 communes du territoire.

Cette coopération étroite et éprouvée depuis 2016 à cette échelle se traduit à travers une gouvernance originale du SCOT actant la montée en compétence des EPCI et la confiance dans le rôle du PETR. Au-delà, le programme d'actions poursuit la dynamique de coopération avec les territoires voisins. A ce titre, la décision de mener à bien conjointement l'Etat Initial de l'Environnement avec le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire dans le cadre de la révision des deux SCoT(s) et dans la continuité du rapprochement avec Nantes Métropole dans le cadre du contrat de réciprocité illustre la volonté d'œuvrer collectivement sur les enjeux communs de part et d'autre des deux rives. La rencontre du 16 juin 2023 entre élus des deux pôles s'est traduite par l'intégration d'un chapitre commun sur l'avenir de l'Estuaire que le programme d'actions reprend donc naturellement

Le 4 juillet 2025 le comité syndical du PETR du Pays de Retz a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le dossier complet a été transmis aux collectivités le 15 juillet dernier. Depuis 2 ans les projets du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) et du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) ont été transmis aux Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et aux communes pour relecture et avis, ce qui a permis d'aboutir à un document qui convenait à tous les territoires.

Le dossier qui a été arrêté comporte d'autres documents (rapport de présentation et justification des choix) qui n'ont pas fait l'objet de relecture car ils n'ont jamais été transmis aux EPCI. Ces documents ne sont pas opposables et n'ont pas la même portée que le PAS ou le DOO, mais ils viennent justifier les choix et les options retenus dans les autres documents du SCoT.

Le Pôle Aménagement de Grand Lieu Communauté après la lecture des documents arrêtés s'interroge sur la description de l'armature urbaine et les possibilités d'évolution en matière d'économie et de démographie.

La question se pose plus particulièrement pour les pôles relais et les pôles de proximité pour lesquels l'économie ne peut être que renforcée ou confortée, en supprimant l'idée d'un développement, alors que, même dans ces niveaux de polarité, un développement économique est envisagé et doit être possible. De même que le terme « modéré » en ce qui concerne l'évolution démographique est trop limitant.

De nombreux échanges ont eu lieu sur la question de l'armature urbaine dans le PAS et le DOO ayant abouti à une présentation différente du texte final. La présentation de l'armature dans la justification des choix n'a malheureusement pas été proposée à la relecture des collectivités avant l'arrêt du projet. Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des éléments développés ci-dessus pour ne pas fragiliser les stratégies de développement du territoire.

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

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat,

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

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

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union européenne,

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

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

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-4 relatifs à la concertation ; les articles L.143-17 et suivants et R.143-2 et suivants relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu la loi ELAN,

Vu l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2004 autorisant la création du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz, modifié par arrêtés du 28 juillet 2005 et 29 novembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2015 portant création du PETR du Pays de Retz,

Vu la délibération du 28 juin 2013 du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz portant approbation du SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 19 mars 2018 du PETR approuvant la modification n°1 du SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 21 février 2022 du PETR approuvant la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 29 juin 2021 du PETR du Pays de Retz prescrivant la révision du SCoT et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

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

Vu les délibérations du 15 mars 2024 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'aménagement Stratégique du SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 28 février 2025 prenant acte du deuxième débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 04 juillet 2025 portant arrêt du projet de SCoT du Pays de Retz,

Vu la délibération du 04 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Retz,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **EMET un avis favorable** sur le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz sous réserves que soient pris en considération, pour ne pas fragiliser les stratégies de développement du territoire, les éléments suivants :
  - Revoir la description de l'armature urbaine et les possibilités d'évolution en matière d'économie et de démographie plus particulièrement pour les pôles relais et les pôles de proximité pour lesquels il est prévu que l'économie ne peut être que renforcée ou confortée, l'idée d'un développement ne doit pas être supprimée puisque, même dans ces niveaux de polarité, un développement économique est envisagé et doit être possible, le terme « modéré » en ce qui concerne l'évolution démographique est trop limitant.
  - Revoir l'armature urbaine dans les rapports opposables ayant abouti à une présentation différente du texte final puisque la présentation de l'armature dans la justification des choix n'a malheureusement pas été proposée à la relecture des collectivités avant l'arrêt du projet.

LES JOURS, MOIS ET AN DITS  
Le 22 septembre 2025

Le secrétaire de séance



CATROUILLET Emmanuel



Le Maire,

Karine PAVIZA