



PAYS DE RETZ
Pôle équilibre territorial et rural du Pays de Retz
Madame la Présidente
60 impasse du Vigneau
44680 SAINT-PAZANNE

**Dossier suivi par
Sylvain LIMEUL**
Chargé de mission Aménagement
et Urbanisme
02 53 41 61 80
sylvain.limeul@pl.chambagri.fr

Justine CHOLET
Chargé de mission Aménagement
et Urbanisme
02 53 46 51 87
justine.cholet@pl.chambagri.fr

Nantes, le 14 octobre 2025

Objet : SCOT du Pays de Retz_avis Chambre d'agriculture
Réf. PC/SL/SJ_410M25007

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz, la Chambre d'agriculture a émis des observations et des questionnements sur plusieurs dispositions du projet de DOO. Nous vous avons exposé nos remarques lors d'une rencontre le 6 juin dernier.

Ces remarques et demandes visent à favoriser une meilleure articulation entre les enjeux de développement territorial portés par le SCOT et les spécificités et besoins du monde agricole, ceci afin de garantir un aménagement équilibré et concerté du territoire.

Par le présent avis, vous trouverez nos observations et positions sur votre projet de SCOT arrêté.

Nous constatons favorablement que, sur plusieurs points, nos demandes ont été prises en considération :

1/ Ainsi, concernant la déclinaison locale de la trame verte et bleue (TVB) via des OAP, nous avons demandé des précisions sur l'association de la profession agricole à l'élaboration des OAP « trame verte et bleue ».

Nous constatons que le DOO arrêté prévoit l'association des acteurs du territoire, dont les agriculteurs.

.../...

**Chambre d'agriculture
Loire-Atlantique**
Maison de l'agriculture
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. 02 53 46 60 00
accueil-nantes@pl.chambagri.fr

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

Siège social : Chambre d'agriculture de région Pays de la Loire
9 rue André Brouard – CS 70510 – 49105 ANGERS Cedex 2 – Siret : 130 031 487 00015

- 2/ Concernant la recommandation sur l'élaboration d'OAP thématiques agricoles, nous avons demandé des précisions sur la participation des professionnels agricoles à la définition de ces OAP.

Nous constatons que le DOO arrêté propose « *La création d'OAP thématique agriculture, de concert avec le monde agricole, pour définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatifs* ».

- 3/ Concernant la mise en place d'un Volet maraîchage au sein des OAP agricoles, nous avons indiqué qu'il est indispensable d'associer la profession maraîchère, notamment via la fédération représentative, à l'élaboration de ce volet.

Nous constatons que le DOO prend en compte notre remarque et prescrit que « *les PLU(i) s'appuient sur les éléments du volet maraîchage (2013) de la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire (2012) ainsi que sur le document de valorisation des paysages maraîchers élaboré avec la fédération des maraîchers nantais* ».

- 4/ Le projet de DOO prévoyait l'encadrement du nombre de logements de fonction agricoles. Nous avons demandé la reprise des préconisations de la charte agriculture-urbanisme qui ne prévoient pas de limitation du nombre de logements de fonction.

Nous constatons favorablement que le DOO arrêté ne reprend pas, dans ses prescriptions, l'encadrement du nombre de logement de fonction.

- 5/ Dans la thématique valorisation des milieux supports de la biodiversité, le projet de DOO prescrivait la mise en place d'un inventaire des haies selon des critères écologiques, hydrologiques et paysagers. Nous avons demandé qu'il soit précisé que les exploitants agricoles concernés puissent être associés à l'échelle locale dans le cadre de ces inventaires bocagers.

Nous constatons que le DOO arrêté intègre notre demande en indiquant toutefois que cette association se fera « *dans la mesure du possible* ».

Nous demandons une nouvelle rédaction de cette prescription sans cette formulation qui rend facultative la concertation avec la profession agricole.

D'autres points pour lesquels nous souhaitons une évolution n'ont pas été pris en compte dans le DOO arrêté :

- 1/ Ainsi, sur le thème de la protection des zones humides, nous avons demandé, comme pour la mise en place de la TVB ou des inventaires bocagers, que la profession agricole soit directement associée et concertée pour la caractérisation fonctionnelle des zones humides.

Nous constatons que le DOO arrêté n'intègre pas notre demande.

.../...

2/ Le DOO arrêté maintient la recommandation de mise en place d'outils de maîtrise foncière sur les périmètres de captage. Nous avons demandé la suppression de cette recommandation susceptible d'induire des tensions foncières sur les terres agricoles.

A minima, nous demandons que soit précisé que cette recommandation ne s'applique que pour les secteurs concernés par les périmètres de protection rapprochée.

3/ Le DOO arrêté recommande la création de zones d'expansions tampon en sortie de stations d'épuration (STEP). Nous constatons que ces dispositifs risquent de générer de nouvelles emprises sur des terres agricoles productives. Dans le cadre de ce type de dispositifs, une étude d'impact sur le foncier doit être systématisée.

Nous demandons que ce paragraphe soit complété en ce sens.

4/ Enfin, pour ce qui concerne les objectifs de densités de logements à l'hectare pour les extensions urbaines, nous constatons favorablement une augmentation des densités prescrites par rapport au SCOT en vigueur.

Cependant, pour les pôles Relais et Proximités et en particulier ceux qui se situent dans l'aire urbaine nantaise, **il nous aurait semblé pertinent que des densités plus élevées soient prescrites**, en cohérence avec les densités minimales de 30 logements / ha prescrites par le SCOT du pôle métropolitain.

En conclusion, **nous émettons un avis favorable à votre projet de SCOT, sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées.**

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués

Par délégation de la Présidente de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU

