COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD RETZ ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION

Séance du 24 septembre 2025

Date de la convocation : 17/09/2025
Nombre de membres en exercice : 30
Nombre de membres présents : 22
Nombre de votants : 28

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis, en séance ordinaire, à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul - Sainte-Même, sous la présidence de M. Laurent ROBIN, Président.

Etaient présents :
M. Claude NAUD, Mme Nathalie GUIHARD de ***Corcoué-sur-Logne*** ; Mme Catherine PROU, M. Jean-Marie BRUNETEAU de ***La Marne*** ; Mme Jacqueline BOSSIS, M. Thierry GRASSINEAU, Mme Laurence DELAVAUD M. Jacky BREMENT, de ***Legé***, M. Yves BATARD, , M. Daniel JACOT , Mme Laura GLASS , M. Laurent ROBIN, Mme Nathalie DEJOUR, Mme Sylvie PLATEL, Mme Valérie TRICHET-MIGNE, M. Antoine MICHAUD de ***Machecoul –Sainte-Même*** ; M. Christian GAUTHIER, de ***Paulx*** ; Mme Manuella PELLETIER-SORIN, M. Jean-Emmanuel CHARRIAU de ***Saint-Etienne-de-Mer-Morte***. Mme Laëtitia PELTIER, Mme Marie-Noëlle REMOND de ***Saint-Mars-de-Coutais ;*** M. Alain PINABEL de ***Touvois*** ;

Etaient excusés :
M. Gérard LOUBENS ***de Legé, qui donne pouvoir à Mme Jacqueline BOSSIS.***
Mme Yveline JAUVET ***de Legé, qui donne pouvoir à M. Thierry GRASSINEAU.***
M. Jean BARREAU ***de Machecoul –Sainte-Même, qui donne pouvoir à M. Laurent ROBIN.***
Mme Anne POTIRON, ***de Paulx, qui donne son pourvoir à M. Christian GAUTHIER.***
M. Jean CHARRIER de ***Saint-Mars-de-Coutais, qui donne son pouvoir à Mme Marie-Noëlle REMOND***.
Mme Flore GOUHON ***de Touvois, qui donne pouvoir à M. Alain PINABEL.***

M. Alban SAUVAGET de ***Corcoué-sur-Logne, excusé.***
Mme Laurence FLEURY ***de Machecoul –Sainte-Même, excusée.***

Assistaient également à la réunion : M. Jean-Luc PETIT-ROUX – Directeur Général des Services, M. Vincent LE YONDRE- Directeur Général Adjoint, M. Fabien COLLANGE - Directeur des Services Techniques, Mme Aurore PAVY - Directrice de l'Aménagement Durable, Mme Florence LIDUREAU - Directrice des Finances, Mme Carole DÉCANIS - Assistante.

A été élu secrétaire de séance : M. Antoine MICHAUD

OBJET : AVIS SUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.141-2, L.141-3 et suivants,

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

VU l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale (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 Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

(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 le bilan de la concertation du SCOT approuvé le 04/07/2025,

VU l'arrêt du projet de SCOT du Pays de Retz approuvé le 04/07/2025,

Considérant l'article L.143-1 du Code de l'Urbanisme qui indique que *« le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des établissements publics de coopération intercommunale ou des groupements de collectivités territoriales compétents. »,*

Considérant l'article l.143-16 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :

1° Un établissement public de coopération intercommunale ;

2° Un syndicat mixte, un pôle métropolitain ou un pôle d'équilibre territorial et rural constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;

3° Un syndicat mixte (...) ;

L'établissement public mentionné aux 1°, 2° et 3° est également chargé de l'approbation, du suivi et de l'évolution du schéma ou des schémas de cohérence territoriale (...). »

Considérant l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

« L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :
1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 ;
2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
3° A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes (...) »,

Considérant la révision du SCOT en cours, rendue nécessaire afin de permettre la prise en compte de l'évolution des territoires en matière d'aménagement et d'urbanisme,

Considérant que le projet d'aménagement stratégique a été débattu, et que le bilan de la concertation ainsi que l'arrêt du SCOT ont été approuvés le 04/07/2025,

Considérant que Sud Retz Atlantique Communauté est appelée, en tant que personne publique associée et membre du PETR du Pays de Retz, à se prononcer sur le projet de révision du SCOT du Pays de Retz qui a été arrêté le 04/07/2025,

Considérant la trajectoire de la Zéro Artificialisation Nette voulue par le PETR du Pays de Retz. De cet objectif découle la mise en place de l'outil de répartition des droits à consommer entre 2021 et 2030, entre les communes de Sud Retz Atlantique, ci-annexé,

Dans ces conditions, **il est proposé à la Communauté de communes d'émettre un avis sur les documents constituant le SCOT du Pays de Retz.**

Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 24 septembre 2025, à l'unanimité :

- **APPROUVENT** la mise en place de l'outil de répartition des droits à consommer entre 2021 et 2030, entre les communes de Sud Retz Atlantique, ci-annexé ;

- **VALIDENT** les termes des documents constituant la révision du SCOT arrêté, du Pays de Retz, lequel est élaboré par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz, **EN Y EMETTANT UN AVIS FAVORABLE, avec la prescription suivante** : sur la carte des Zones d'Activités Economiques présentes dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, il convient d'inverser les ZAE de Legé Nord et du Petit Roussillon afin de les positionner selon leur situation géographique réelle ;

- **AUTORISENT** le Président à signer tout document se rapportant.

Le Secrétaire de séance,
Antoine MICHAUD

Le Président,
Laurent ROBIN

Le Président,
Laurent ROBIN

AR-Préfecture de Nantes	Acte certifié éxécutoire
044-200071546-20251001-25-DE	Réception par le Préfet : 01-10-2025 Publication le : 01-10-2025

Période 2021 - 2031																						
	population				Historique conso foncière					Logement		Besoins demandés en ha par les communes (conso ENAF et hors conso ENAF)				Dont conso ENAF				Ecart droit - demande (hors ZAC)	ENAF déjà consommés depuis 2021 (au 31-12-	Droits à consommer restants	
Communes	population 2023	répartition	Cible de population 2031	soit en croissance moyenne annuelle	Nombre de logements en 2021	Nombre de logements en 2022	Nombre de logements en 2023 (réajustés)	Consommation foncière de 2010 à 2021 (moyenne sur 10 ans en hectares)	droit ZAN -conso ENAF théorique par commune (-50%)	Production de logements demandée		habitat	équipements	développement économique	Total	habitat	équipements	développement économique	Total		habitat + équipements + dév. éco		Commentaires
Machecoul Saint Même	7 700	30%	9 500	2,9%	74	33	65	35,0	**17,5**	985		24,1	2,7	9,4	36,2	3,5	1,9	7,9	**13,3**	**4,2**	**2,5**	**10,8**	indiquer les hectares prévus et conformes au futur PLU
Legé	4 700	18%	5 800	2,9%	73	33	18	14,0	**7,0**	160		6,0	1,0	3,4	10,4	7,0	1,0	3,4	**11,4**	**-4,4**	**10,9**	**0,5**	modif PLU comprise
Corcoué sur Logne	3 200	12%	3 500	1,2%	16	35	15	7,0	**3,5**	107		6,0	0,0	0,4	6,4	6,0	0,0	0,4	**6,4**	**-2,9**	**2,0**	**4,4**	
Saint Mars de Coutais	2 700	10%	3 100	1,9%	30	18	11	5,0	**2,5**	106		0,9	0,0	3,2	4,1	0,9	0,0	3,2	**4,1**	**-1,6**	**0,4**	**3,7**	
Paulx	2 100	8%	2 400	1,8%	4	1	3	6,0	**3,0**	120		6,7	1,3	1,7	9,7	6,7	1,3	1,7	**9,7**	**-6,7**	**0,0**	**9,7**	ZAC de Besnier + équipement public
Touvois	2 000	8%	2 250	1,6%	46	11	11	7,0	**3,5**	115		5,8	1,0	1,2	8,0	5,0	0,0	1,0	**6,0**	**-2,5**	**2,0**	**4,0**	révision PLU à venir
Saint Etienne de Mer Morte	1 800	7%	2 150	2,4%	11	10	6	12,0	**6,0**	80		4,5	0,0	3,8	8,3	4,5	0,0	3,5	**8,0**	**-2,0**	**4,3**	**3,7**	conso révision PLU conforme
La Marne	1 600	6%	1 800	1,6%	20	4	12	12,0	**6,0**	66		1,4	0,0	6,3	7,7	1,4	0,0	6,3	**7,7**	**-1,7**	**7,3**	**0,4**	pas extension de la ZAC du Grand Moulin ?
	25 800	**100%**	**30 500**	**2,3%**	**274**	**145**	**141**	**98,0**	**49,0**	**1739**		**55,3**	**6,0**	**29,4**	**90,8**	**34,9**	**4,2**	**27,4**	**66,5**		**29,4**	**37,1**	

44,8 (droits ZAN à -54,5%) + 17,7 (ZAC commencées avant 2021 - 50%) = 62,5 Mais Pornic Agglo nous donne 14,6 ha donc 62,5 + 14,6 = 77,1 ha pour Sud Retz Atlantique

Besoins ENAF : 77,1 - 8,7 (projets supra) = 68,4 ha de disponibles pour les communes

Le Président,
Laurent ROBIN

Communauté de Communes BP 13 44270 MACHECOUL

AR-Préfecture de Nantes

044-200071546-20251001-25-DE

Acte certifié éxécutoire

Réception par le Préfet : 01-10-2025

Publication le : 01-10-2025