



LE BIGNON

DATE DE CONVOCATION

7 octobre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE

27

PRESENTS

22

VOTANTS

26

- OBJET -

**Avis sur le projet de
Schéma de
Cohérence Territoriale
du Pays de Retz
arrêté**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU BIGNON

L'an deux mille vingt-cinq, le treize octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc PLANET, Maire.

Étaient présents : Mrs Pierre THERY, Christophe JACQUEMART, Carlos DANIEL, Mmes Alexandra MONTAGNE, Alexandra CAILLEAUD, Marie-Béatrice TAUNAY, Maires-Adjointes, Mmes Magali BICHAREL, Anne LE BRIZAULT, Marie-Paule JUGÉ, Marie-France LALET, Karine MALENFANT, Marie BOUCHER, Hélène GAUTHIER, Marie-Astrid MARCHAND, Nicole BLINEAU, Mrs Philippe COLEU, Bernard MARTIN, Lionel PICHON, Jean-Yves MARNIER, Emmanuel CHEVALLIER, Christophe LEAUTÉ, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Grégory CHAURAND, Matthieu LESCAN, Coraline BEUREMILA, Laëtitia SEILLERY, Nina BERRY.

Mrs CHAURAND, LESCAN, Mmes BEUREMILA, SEILLERY ayant remis respectivement pouvoir à Mr PLANET, Mme MONTAGNE, Mr THERY et Mme BICHAREL.

Madame JUGÉ a été élue secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le processus de révision du projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz (SCoT), initié par délibération du 29 juin 2021, est arrivé à son terme avec l'arrêt du projet prononcé le 4 juillet dernier par le Comité Syndical du Pôle d'Equilibre des Territoires Ruraux (PETR) du Pays de Retz.

Cet arrêt officiel du projet de SCoT est soumis aux personnes publiques associées dans un premier temps puis à enquête publique. La notification de cette décision a été faite auprès de la Commune le 16 juillet dernier et un avis peut intervenir dans un délai de 3 mois suite à cette notification.

Aussi, ce document stratégique sur l'avenir du territoire étant essentiel pour la bonne tenue de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme lancée en mars dernier par l'Assemblée, il est important que la Commune puisse donner un avis sur ce projet de SCOT arrêté.

Pour mémoire, 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, etc.

Pour comprendre ce projet arrêté, il est essentiel de revenir sur les enjeux et objectifs de la révision (délibération du 29 juin 2021). Après analyse des résultats de l'évaluation du SCOT en 2019, des modifications des périmètres des EPCI et communes nouvelles au 1er janvier 2017, et des évolutions réglementaires, le Comité Syndical du PETR a décidé de prescrire la révision générale du SCoT du Pays de Retz, en précisant les objectifs 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 Chevire, 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, etc.

- 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,

Conformément à l'article L 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, la liste des délibérations a été affichée à la porte de la Mairie le 14 octobre 2025.

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 maraîchage 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 requestionnant la hiérarchisation de l'armature économique (DAAC) et les questions de logistiques en intégrant l'enjeu d'optimisation foncière et démarches de revitalisation des centralités (ORT...),

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 etc,

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.

Puis, suite aux différentes réflexions et contributions des acteurs du territoire, les fondements du projet ont été repris au travers du Projet d'Aménagement Stratégique, lequel place la santé globale au cœur de l'avenir du Pays de Retz. Ce parti pris d'un SCOT qui met la sécurité, la santé, l'activité et le bien-être des habitants instille ainsi chaque axe de ce projet. Ce dernier s'articule à 3 échelles :

- 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

- 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 locales

- 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 projet s'articule donc autour de ces 3 axes qui se traduisent en orientations générales d'aménagement sous la forme de prescriptions ou recommandations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs 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 (7 objectifs)
- Axe 2 : Des capacités productives et économiques à renforcer au sein d'une armature équilibrée (11 objectifs)
- Axe 3 : Un équilibre et une cohésion territoriale renforcée par une gestion foncière économe (7 objectifs)
- Axe 4 : Un aménagement résilient du littoral en faveur de sa protection et de sa valorisation (6 objectifs)

Un lien a été fourni à l'ensemble des membres du Conseil Municipal pour que chacun puisse consulter tous les documents mis à disposition au titre de ce projet de SCOT.

Madame BICHAREL, conseillère déléguée à l'urbanisme, précise que pour la Commune, des demandes de prise en compte avaient été transmises à Grand Lieu Communauté pour compiler toutes les orientations souhaitées par les 9 Communes préalablement à l'arrêt du projet de SCOT, lesquelles étaient les suivantes concernant Le Bignon :

- Le chapitre sur la préservation et la restauration des réservoirs et corridors écologiques favorables à la biodiversité et identifiés dans la trame verte et bleue devrait être modifié pour éviter toute destruction de réservoir de biodiversité ou de corridors en ne laissant pas de place aux possibilités d'aménagement.

- Au regard des éléments du SCOT, la Commune sera en mesure de décliner la trame verte et bleue à l'échelle locale suite à l'étude du cabinet spécialisé OCE via par exemple une opération d'aménagement programmée (OAP TVB) tendant à la protection des espaces identifiés ;

- Le SCoT encourage son territoire à prévoir une bande minimale inconstructible adaptée le long des cours d'eau majeurs (Loire, Acheneau, La Blanche, Haute-Perche, Tenu, Falleron, Boulogne, Logne, Ognon) ce qui induit une réponse positive à la reconnaissance de l'Ognon comme cours d'eau majeur du territoire. Ainsi, une protection et une restauration des cours d'eau et les corridors riverains (ripisylves) en les intégrant dans les documents d'urbanisme tout en actualisant l'inventaire, est prescrite. D'ailleurs, les dispositions du SDAGE Loire Bretagne (en application de l'article L211-12 du Code de l'environnement) ont été ajoutées pour assurer la préservation ;

- Sur la massification de la profession maraîchère, une demande avait été faite sur la reformulation initiale en encourageant les pratiques vertueuses en matière de maraîchage. Certaines prescriptions ont été faites avec, pour les PLU, l'appui 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 (2017) et visant à améliorer l'implantation des serres, grands abris plastique (GAP), ateliers de lavage et de conditionnement et surtout, afin de préserver la ressource en eau et réduire les risques d'inondations, les exploitations maraîchères devront assurer la gestion et la préservation qualitative de la ressource en eau ainsi que la gestion et l'infiltration du ruissellement des eaux pluviales induit par l'artificialisation. Concernant une recommandation, il s'agit également de veiller, lors d'exhaussement opéré dans le maraîchage industriel, à ce que les impacts sur le maillage de haies, la gestion de l'eau et le fonctionnement des sols soient corrigés par des aménagements adaptés. Il s'avère que le souhait d'avoir des pratiques vertueuses en matière de maraîchage, n'a pas été repris in extenso ;

Conformément à l'article L 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, la liste des délibérations a été affichée à la porte de la Mairie le 14 octobre 2025.

- Sur la charte Agrivoltaïsme, une demande avait été faite sur les indicateurs et le manque d'informations entre la rentabilité par la production agricole et la production énergétique, tout en s'interrogeant sur la création de cette charte et au niveau intercommunal de création. Le projet de SCOT indique que les productions alimentaires doivent toujours primer sur les cultures strictement énergétiques (lorsqu'une même production peut avoir les deux usages, sa vocation alimentaire doit primer sur sa valorisation énergétique). Ainsi, en recommandation, il est envisagé d'inciter les collectivités en charge des politiques climat-énergie, agricole (Grand Lieu Communauté en l'occurrence), à réfléchir à la création d'une charte (agriculteurs-énergéticiens – collectivités) pour accompagner le développement d'un agrivoltaïsme au service d'une agriculture durable, innovante et attractive si les documents cadres existants paraissent insuffisants. Il conviendra de se doter d'une grille d'analyse des projets en agrivoltaïsme, à travers notamment les outils existants, avec des prescriptions techniques afin de garantir le maintien d'une activité agricole compatible avec le projet alimentaire territorial et contribuant à minimiser l'impact agronomique. Sur les conditions d'implantation des installations d'énergies renouvelables et leur intégration paysagère, le SCoT défend nécessairement une réflexion sur l'intégration paysagère et foncière des productions d'énergies renouvelables en prescrivant de privilégier l'implantation des énergies renouvelables au sein des espaces déjà artificialisés : Intégration prioritaire en toiture des bâtiments, sur les aires de stationnement et délaissés des réseaux de transport en cohérence avec les enjeux de densification et/ou renaturation du tissu urbain liés à la stratégie de sobriété foncière. Ainsi, est réservé l'implantation du PV au sol au sein des espaces non artificialisés, aux terres incultes et anciennes carrières et en agrivoltaïsme. Aussi, les recommandations portent sur le fait notamment de prendre en compte les stratégies ZAE nR au sein des documents d'urbanisme.

- Sur l'identification du tissu urbain lié à la stratégie foncière, une demande portait sur l'interrogation d'une prescription plutôt qu'une recommandation. Le projet de SCOT répond désormais qu'il revient à chaque EPCI, dans le cadre de l'élaboration de leur PLH notamment, de préciser et territorialiser à la commune les besoins présentés ci-dessous, en articulant les orientations du SCoT, les projets et la capacité des communes. Chaque révision/élaboration de PLH devra faire l'objet d'une nouvelle territorialisation communale à transmettre au PETR dans un rapport de compatibilité par rapport aux objectifs intercommunaux fixés par le SCoT. Ainsi, les EPCI devront traduire à minima les objectifs dans leurs documents de planification (PLH pour Grand Lieu Communauté), ce qui induit de par la proximité, la prise en compte de manière plus prégnante des intérêts communaux ;

- Concernant le nombre de km de haie, une demande avait été faite pour la création de plus de 40 kms car cela semblait peu au niveau SCOT. Le projet de SCOT ne reprend pas de linéaire à créer ce qui laisse la possibilité de réaliser des linéaires de plantations en corrélation avec les enjeux locaux.

- Concernant l'autorisation des nouvelles zones d'activités issues des stratégies des EPCI dans les EAP (espaces agricoles pérennes), la demande portait sur la suppression de cette possibilité. Au titre du projet de SCOT, est prescrit dans les PLU la délimitation graphique des EAP à la parcelle, et leur classement dans un zonage permettant la préservation de leur vocation agricole (A ou N). Les secteurs classés en EAP excluent : Les secteurs potentiels d'urbanisation future, les SDU (secteurs déjà urbanisés), STECAL, hameaux, villages susceptibles d'être densifiés, Les parcelles identifiées comme support de projets photovoltaïques au sol et les surfaces d'extension des activités extractives. Ainsi, pourront être réalisés au sein des EAP les aménagements d'intérêt général suivants : Les aménagements légers tels que liaisons douces, voies vertes, ..., Les infrastructures d'intérêt général et des équipements d'intérêts publics (STEP, déchèterie, voirie, antenne, défense incendie, ...), les relocalisations rendues nécessaires par le recul du trait de côte ou du rivage du fleuve. Par ailleurs, certains projets en dehors des précédents, non localisables à la date d'approbation du SCoT, pourraient être amenés à se réaliser au sein des EAP. Dans ce cas, un système d'« évitement – compensation » devra être mis en place à hauteur des hectares concernés à l'échelle de la commune ou de l'EPCI. À titre d'exemple sont identifiés : De nouvelles zones économiques, issues des stratégies des EPCI mais dont les études prospectives n'ont pas permis d'aboutir à une localisation précise.

Les règles et prescriptions des PLU en vigueur dans les secteurs classés en A et N s'appliquent sur les secteurs en EAP. En ce sens le classement en EAP ne remet pas en cause l'évolution du bâti existant, le changement de destination etc.

Même si ce dernier alinéa pose difficulté, pour ce qui est des articles du code de l'urbanisme, les articles L.151-19 et L.151-23 permettent de protéger certains espaces, même si cela traite plus de la question écologique ou naturelle, mais en tout état de cause, rien n'empêcherait de reprendre un outil qui existe dans le SCoT et d'en faire une prescription surfacique à l'échelle communale, en zonant plus d'EAP qu'il n'y en a dans le SCoT arrêté et approuvé.

L'idée est donc que la Commune puisse ajouter des EAP par rapport au projet SCOT arrêté et il apparaît nécessaire d'intervenir sur le secteur des Fromentaux en le passant en EAP sur les surfaces non artificialisées, ainsi que rester dans le cadre du zonage actuel du PLU en EAP sur la partie ouest du centre bourg. Il est précisé que le PLU devra préciser à la parcelle, le futur zonage en EAP pour être beaucoup plus précis sur les intentions.

Compte tenu de ce projet assez protecteur de l'environnement, il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable avec réserves sur ce projet de SCOT arrêté, réserves principalement portées sur les EAP (annexe jointe à la présente délibération) et de charger Monsieur le Maire de transmettre ce dernier au PETR du pays de Retz afin que cet avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour, 5 voix pour mais sans réserves, et une abstention

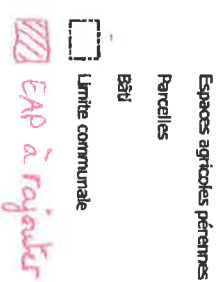
Emet un avis favorable avec réserves sur ce projet de SCOT arrêté, réserves principalement portées sur les EAP (annexe jointe à la présente délibération) et de charger Monsieur le Maire de transmettre ce dernier au PETR du pays de Retz afin que cet avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique.

Charge Monsieur le Maire de transmettre cette délibération au PETR du Pays de Retz.

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

 **Le Maire,**
Loïc PLANET.

Un pour en annexé à la
présente division en date
du 13/10/2025



sources fond de plan: cadastre 2025
sources données originales EAP- SCOT Pays de Riez - AURAN 2024
révisé par: SIB Grand Lieu Communauté - 2025

