

*La Présidente*

DPT/CM/PA/MF/2025-09-2170

**Madame Pascale BRIAND**

Présidente du Comité Syndical du Pôle d'équilibre  
territorial et rural du Pays de Retz  
60, impasse du Vigneau  
44680 SAINTE-PAZANNE

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 16 juillet 2025, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Comité Syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz qui comprend 4 Communautés de communes situées dans la région Pays de la Loire (CC Sud-Estuaire, Pornic Agglo Pays de Retz, Grand-Lieu Communauté, CC Sud-Retz-Atlantique).

J'ai pris connaissance de ce projet avec beaucoup d'intérêt. Comme le prévoient les articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme relatifs au rôle des personnes publiques associées dans l'élaboration des documents d'urbanisme, je vous adresse ci-joint, le projet d'avis de la Région.

Vu le calendrier institutionnel des Commissions permanentes du Conseil régional, cet avis sera présenté et soumis au vote des élus lors de la prochaine instance en 2025. Compte tenu de l'échéance des trois mois dans laquelle les structures et commissions doivent émettre leurs avis, je vous le communique dès à présent afin que vous puissiez prendre connaissance des observations formulées.

J'ai le plaisir de vous informer que votre projet de SCoT s'inscrit dans les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022.

Dans ces conditions, je proposerai aux élus régionaux d'émettre un avis favorable sur votre projet de SCoT. A l'issue de la tenue de la session, je vous transmettrai l'avis délibéré.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Signé électroniquement, le 29/09/2025  
Par Christelle MORANCAIS  
A NANTES (44966), FR

Christelle MORANCAIS,  
Présidente du Conseil Régional



PJ : 1

Copies : Claire HUGUES, 11<sup>e</sup> Vice-présidente du Conseil régional  
Andréa PORCHER, Conseillère régionale déléguée au tourisme  
Johann BOBLIN, Conseiller régional



**Avis Personnes Publiques Associées de la Région des Pays de la Loire sur le projet arrêté de  
Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz (44)**

**I-Préambule**

Le comité syndical du PETR du Pays de Retz a arrêté, par délibération du 4 juillet 2025, son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et transmis ce dernier pour avis à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme.

La Région des Pays de la Loire a réceptionné ce projet le 16 juillet 2025 et dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis, soit avant le 16 octobre 2025, en tant que personne publique associée (PPA)

Ce projet se compose d'un rapport de présentation, du Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui définit une vision d'avenir pour le territoire et du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui décline les objectifs stratégiques du PAS.

Le Projet d'aménagement stratégique s'organise autour de trois axes :

- Axe 1 : Valoriser la cohérence du territoire et équilibrer ses liens avec les territoires voisins,
- Axe 2 : Développer une stratégie d'urbanisation et d'aménagement durable qui réponde à la complexité des défis par un renouvellement des approches,
- Axe 3 : Garantir équilibre et cohésion du territoire et faire des communes des espaces de proximité.

A la suite d'une élaboration concertée avec l'ensemble des acteurs locaux depuis 2017, le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022.

Il est opposable aux documents de planification, en l'occurrence les SCoT.

**II- Formulation de l'avis en tant que personne publique associée :**

La Région souhaite formuler quelques remarques et observations sur les thématiques suivantes du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz.

**1. Aménagement du territoire**

Le SCoT du Pays de Retz vise à conforter les pôles d'équilibre et intermédiaires dans leur rôle structurant, en concentrant les efforts sur l'accueil de population, d'emplois, de services et d'équipements, tout en maintenant une fonction d'accueil sur l'ensemble des communes. Ce développement, qui vise à assurer la complémentarité entre les pôles urbains et le territoire rural environnant, s'inscrit dans la déclinaison de l'armature territoriale définie par le SRADDET identifiant Pornic comme pôle structurant régional.

Dans une logique de sobriété foncière, le SCoT poursuit la réduction de l'artificialisation des sols et prévoit de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente (1175 ha → 585 ha), prenant ainsi en compte l'objectif de sobriété foncière du SRADET.

Le développement sera recentré autour des centralités, avec une maîtrise de l'évolution des villages et hameaux pour limiter le mitage, préserver les aménités du territoire et la qualité de vie de ses habitants

Concernant le foncier économique, des orientations claires sont données aux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) pour accompagner le renouvellement et l'optimisation des zones d'activités économiques. La maîtrise de la consommation foncière économique, la limitation du développement des zones commerciales en périphérie, la qualité des aménagements à vocation économique font partie des objectifs du SRADET.

Au regard de sa position littorale et d'une présence marquée de l'eau sur le territoire, le SCoT cherche à concilier développement et préservation de ces espaces. Il vise à sécuriser les populations et les milieux exposés, tout en améliorant la connaissance des vulnérabilités du territoire pour mieux anticiper et gérer les risques, au plus près des réalités locales.

Au regard de ces éléments, le SCoT du Pays de Retz est donc globalement en phase avec les objectifs du SRADET sur le volet de l'aménagement du territoire.

## **2. Biodiversité**

Le projet de territoire du Pays de Retz, tel que décliné dans le SCoT et son programme d'actions, répond de manière ambitieuse et cohérente aux enjeux de biodiversité, de continuités écologiques et de préservation du foncier naturel et agricole. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du SRADET et de la Stratégie régionale biodiversité des Pays de la Loire, avec une approche intégrée, territorialisée et opérationnelle.

Ainsi, il prévoit :

- la déclinaison locale de la Trame verte et bleue (TVB) via des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques, associant les acteurs du territoire (agriculteurs, chasseurs, associations).
- la préservation des réservoirs de biodiversité, l'identification de zones tampons, et la restauration des corridors écologiques.
- La prise en compte de la pollution lumineuse via des recommandations sur la trame noire, en lien avec les enjeux de biodiversité nocturne.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) impose des prescriptions claires pour la prise en compte de la biodiversité dans les PLU(i), notamment en matière de renaturation urbaine, de désimperméabilisation, et de gestion des eaux pluviales. Il prévoit la valorisation des petits patrimoines naturels urbains (mares, haies, jardins, toitures végétalisées), essentiels pour la biodiversité en ville et l'aménagement d'espaces publics de qualité, aérés et végétalisés

Par ailleurs, le projet démontre une ambition forte et structurée autour de la haie bocagère, via :

- Un objectif de plantation de 40 km de haies par an.
- Un atlas cartographique des haies et boisements prévu, avec définition de leur vocation (agricole, bois-énergie, biodiversité, stockage carbone...).

- Des plans de gestion bocagers encouragés, avec une attention particulière aux têtes de bassin versant et aux zones sensibles.
- Une intégration des haies comme éléments structurants de la TVB, avec des prescriptions de protection dans les PLU(i).

Enfin, le SCoT affiche une volonté forte de préservation du foncier avec :

- Un objectif de 90 % du territoire en secteur naturel et agricole pérenne à l'horizon 2050.
- 100 000 hectares classés en Espaces Agricoles Pérennes (EAP), avec des règles d'évitement et de compensation en cas de consommation foncière.
- Une intégration des outils réglementaires comme les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), les zones agricoles protégées (ZAP), et un encouragement à leur mise en œuvre.
- Un projet alimentaire territorial (PAT) renforçant cette ambition en liant foncier, alimentation, biodiversité et économie locale.

### **3. Eau**

L'enjeu de l'eau est bien pris en compte dans le Projet d'aménagement stratégique du SCoT du Pays de Retz. Le document reconnaît l'importance centrale de l'eau pour le territoire, tant du point de vue environnemental qu'économique. Il propose une approche intégrée qui vise à protéger la ressource en eau, à gérer les risques associés, à préserver les écosystèmes aquatiques et à soutenir les activités économiques liées à l'eau. Le Projet d'aménagement stratégique propose des mesures concrètes pour la gestion de l'eau, allant de la protection des zones humides à la gestion des eaux pluviales, en passant par l'amélioration de la qualité de l'eau.

L'enjeu de l'eau et du littoral est bien intégré de manière transversale dans plusieurs actions liées à l'agriculture, l'environnement et l'adaptation au changement climatique.

### **4. Climat, Air, Energie**

#### Articulation avec le Plan climat air énergie territorial (PCAET) :

Le Pays de Retz rassemble 4 intercommunalités qui portent la compétence en matière d'élaboration du PCAET pour l'ensemble de leur territoire. Ces PCAET ont ainsi été approuvés en 2019, sur lesquels la Région a émis des avis favorables la même année.

Le SCoT doit être élaboré en cohérence et en intégrant les enjeux et actions du PCAET. Il doit permettre au territoire de répondre à la transition écologique en mettant en œuvre des actions sur les principaux enjeux : climatique et air avec des orientations autour des déplacements et de l'urbanisme mais aussi énergie avec la rénovation énergétique et le mix énergétique renouvelable (EnR).

L'enjeu de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) est bien pris en compte dans le SCoT. Afin de rendre possible la division par 6 de ses émissions d'ici 2050, il est prévu de jouer sur plusieurs leviers : la rénovation du parc économique et des équipements, la rénovation du parc de logements, l'amélioration de procédés d'activités industrielles et maraîchères, la décarbonation des mobilités. Concernant ce dernier secteur, qui est identifié comme le 1<sup>er</sup> poste d'émission des GES du territoire, il est notamment prévu une évolution des modes de transport sur le territoire du Pays de Retz. Un objectif affiché est la réduction du recours à la voiture individuelle.

L'augmentation du stockage carbone est bien réfléchi dans le SCoT. En effet, elle est prévue comme étant le résultat du développement du couvert végétal sur le territoire, notamment via un réseau de haies, et comme un co-bénéfice de pratiques agricoles favorisant le stockage carbone dans le sol.

Un objectif prévoit de limiter l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée dans les choix d'urbanisme. La pollution routière est l'axe d'amélioration travaillé dans le SCoT.

Le SCoT du Pays de Retz intègre les scénarios climatiques +2°C, tant dans sa vision stratégique que dans ses objectifs opérationnels. Il anticipe les impacts du changement climatique et propose des réponses adaptées pour garantir la résilience et la durabilité du territoire.

#### Cohérence des objectifs Energies renouvelables (EnR) :

Le SCoT rappelle l'objectif d'intensifier le développement des EnR. Une attention particulière est portée au développement de la filière biomasse et des énergies solaires. Concernant ces dernières, un encadrement particulier est prévu pour l'agrivoltaïsme. Par ailleurs, la stratégie proposée par le SCoT prend bien en compte la nécessité d'identifier les secteurs propices au développement des EnR sur le territoire. Ainsi, la stratégie territoriale portée par le SCoT doit conduire le Pays de Retz à favoriser le mix énergétique et à respecter les objectifs de neutralité carbone.

Il convient toutefois de noter qu'aucun objectif chiffré n'est défini pour le développement des EnR.

#### Cohérence avec les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments :

Concernant le volet bâtiments (logements et tertiaire / industrie), le SCoT promeut les constructions neuves et rénovations de haute qualité environnementale via une haute performance énergétique, la prise en compte du confort d'été, l'utilisation des matériaux biosourcés, le réemploi, la réversibilité des bâtiments et l'intensification de leur occupation.

Plus spécifiquement, concernant le logement, 1 400 à 1 600 logements par an en moyenne pourront être créés, notamment de petite taille, pour accueillir les jeunes actifs et personnes seules, et 80 000 logements dont près de 15 000 passoires énergétiques devront être rénovés, en s'appuyant notamment sur les outils existants comme les Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou les « Espaces Conseils France Rénov' », ainsi que sur l'amélioration de la connaissance du parc de logements dégradés, indignes ou non décents.

Concernant les projets commerciaux, ils devront s'inscrire dans une réflexion globale sur la problématique de la consommation et de la production énergétique, et des prescriptions spécifiques en lien avec la RE2020 et le dispositif éco énergie tertiaire s'appliqueront pour répondre à l'exigence de haute qualité environnementale.

Ces orientations et prescriptions sont cohérentes et en phase avec les objectifs régionaux portés via le SRADDET.

## **5. Déchets – Économie circulaire**

Le SCoT du Pays de Retz développe assez peu les notions de déchets et d'économie circulaire.

On notera tout de même que dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), Le SCoT promeut la filière de l'économie circulaire en particulier la réutilisation de matériaux stratégiques. Axe repris dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) à travers le soutien aux filières participant à la décarbonation de l'industrie et aux économies émergentes liées aux transitions : procédés de pyrogazéification, gestion des déchets.

Il est intéressant que le SCoT se penche sur des procédés telle que la pyrogazéification, filière émergente qui pourra, à termes, participer à une production d'énergie en traitant des déchets.

On soulignera, que si l'écologie industrielle et territoriale n'est pas évoquée en tant que telle, le chapitre 4. « Accompagner le renouvellement et l'optimisation des zones d'activités économiques », du DOO, recommande de « favoriser des synergies et complémentarités entre les acteurs économiques existants et à venir au profit d'une économie circulaire », ce qui va dans le même sens.

L'usage de biomatériaux est également encouragé.

Concernant les déchets, à proprement parler, si le PAS n'y fait pas allusion, un paragraphe est consacré à la gestion et au recyclage des déchets dans le DOO. Dans ce cadre, le SCoT a pour objectif de :

- Participer au développement des filières de réemploi, de réutilisation et de recyclage, notamment en lien avec l'économie sociale et solidaire mais aussi dans une logique d'innovation économique.
- D'anticiper dans les stratégies intercommunales les besoins de réserves foncières pour l'implantation des équipements de traitement et de valorisation des déchets.

Autant d'objectifs affichés dans le SRADDET.

Le Pays de Retz possédant des ports, le DOO prescrit, « dans le cadre de la requalification des équipements portuaires les projets », « une gestion environnementale durable : gestion des déchets et gestion des rejets ». Ce sujet est intéressant du fait de la spécificité de ces équipements au regard du service public de gestion des déchets et des utilisateurs.

On peut regretter, que ces orientations ne se retrouvent pas dans les actions proposées, si ce n'est des actions d'accompagnement au changement permettant aux familles de lutter contre le gaspillage alimentaire au quotidien (ex : défi familles « zéro déchet »). Seule allusion, à travers les lignes, à la gestion des biodéchets. Il aurait été aussi souhaitable, du fait de l'existence d'équipement de traitement des déchets sur le territoire, qu'il en soit fait état ainsi que de leur impact sur la gestion des déchets sur l'ensemble du SCoT.

Cependant, si des développements auraient été souhaitables, tant sur l'économie circulaire que sur la gestion des déchets, le SCoT du Pays de Retz est totalement compatible avec le volet déchets et économie circulaire du SRADDET.

### **Conclusion**

Le projet de SCoT du Pays de Retz rédigé par le comité syndical du PETR du Pays de Retz, est en cohérence avec les orientations du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

La Région émet un avis favorable sur le SCoT du Pays de Retz et souhaite la prise en compte des observations formulées.

