

PETR DU PAYS DE RETZ**DELIBERATION****Séance du 18 DECEMBRE 2025**

Date de la convocation du Comité syndical: 15 Décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 53

Nombre de membres présents : 3

Nombre de votants : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre 2025 à seize heures, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés "Salle de la Blanche », 60 impasse du Vigneau à Sainte-Pazanne, sous la présidence de Mme. BRIAND, Présidente du PETR. Ce comité se réunit suite au défaut de quorum (22 membres présents) constaté lors du comité syndical qui s'est tenu le 15 décembre 2025 à Machecoul-Saint-Même.

Etaient présents : Mmes Pascale BRIAND, Aurélie GUITTENY et M. Jacques MALHOMME, pour Pornic Agglomération Pays de Retz.

~~~~~

**OBJET : DECLINAISON COMMUNALE DE LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE DU SCOT SUR LA PERIODE 2021-2030**

Lors de la séance du 4 juillet 2025, le projet de SCoT a été arrêté.

Dans le cadre de sa trajectoire de sobriété foncière, le Pays de Retz entend réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2030 par rapport à la période de référence 2011-2020, estimée à 1175 hectares.

Par ailleurs, le SCOT consacre 9% de son enveloppe, soit une cinquantaine d'hectares à des projets d'intérêt Pays.

Il fixe en outre les objectifs suivants de territorialisation de la trajectoire de sobriété foncière entre les EPCI pour la période 2021-2030 :

|                                   | Référence sur 10 ans de la consommation passée 2011- 2020 en hectare | Taux de réduction de la conso d'ENAF 2021-2030 |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Grand Lieu Communauté             | 300                                                                  | - 50%                                          |
| Pornic Agglomération Pays de Retz | 582                                                                  | - 60 %                                         |
| C.C. du Sud Estuaire              | 168                                                                  | - 50%                                          |
| Sud Retz Atlantique               | 125                                                                  | - 40%                                          |

Il est attendu du SCOT qu'il annexe dans ses justifications, la déclinaison communale de la trajectoire ZAN sur la période 2021-2030, étant entendu que la C.C. du Sud Estuaire étant couverte par un PLU intercommunal, cette déclinaison par le SCoT n'est pas attendue.

[Tapez ici]

*« Chaque EPCI dans le cadre de l'enveloppe définie dans le SCoT territorialisera à la commune sa trajectoire de réduction de consommation d'ENAF en tenant compte de l'armature urbaine du SCoT, du nombre de logements à produire et de la stratégie économique de l'intercommunalité ».*

Les EPCI ayant délibéré, le PETR est informé des propositions de territorialisation suivantes telles qu'elles figurent dans le tableau ci-après annexé à la délibération :

### Délibération

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,  
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 4 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation du SCoT du Pays de Retz,  
Vu la délibération du 4 juillet 2025 arrêtant le projet de SCoT du Pays de Retz,

[Tapez ici]

Entendu l'exposé de Madame la Présidente,

Le Comité syndical, à l'unanimité des membres présents

- **APPROUVE** la déclinaison communale de la trajectoire de sobriété foncière du SCOT telle que précisée dans la présente délibération,
- **APPROUVE** l'intégration de ces éléments dans le document « Justification des choix » du SCoT du Pays de Retz arrêté le 4 juillet 2025,
- **APPROUVE** le principe d'un suivi de la consommation d'ENAF selon une méthode partagée et homogène entre les EPCI membres, basée sur l'outil conso ZAN 44 et l'OCSGE, qui, comme le prévoit la gouvernance du SCOT donnera lieu à une conférence des maires annuelle, alimentée par les données émanant des EPCI membres afin de constater le suivi de la trajectoire voire, le cas échéant de procéder à des ajustements de cette trajectoire, dans le respect de l'objectif global du SCoT en matière de sobriété foncière tel que le prescrit le DOO du SCoT.

La Présidente,  
Pascale BRIAND



[Tapez ici]



ANNEXE : Déclinaison communale de la trajectoire de sobriété foncière du SCOT (2021-2030)

|                           | Consommation d'espaces NAF sur la période de référence par EPCI (CONSO ZAN 44) | Consommation d'espaces NAF comptabilisée au titre de la circulaire du 31 janvier 2024 par EPCI (ZAC) | Consommation d'espaces NAF comptabilisée au titre de la circulaire du 31 janvier 2024 par commune (ZAC) | Consommation d'espaces NAF totale sur la période de référence (CONSO ZAN + ZAC) | Consommation maximale d'ENAF autorisée en application du SCOT sur la période 2021-2030 | ENAF consommés entre 2021 et 2025 (habitat et équipements communaux) | ENAF consommés entre 2021 et 2025 (économie) | ENAF devant répondre aux besoins d'équipements communaux sur la période 2025-2030 | ENAF devant répondre aux besoins de développement économique sur la période 2025-2030 | Total (hors équipements intercommunaux) | Equipements/projets intercommunaux | Total des consommations d'ENAF - période 2021-2031 |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>PAPR</b>               | <b>479</b>                                                                     | <b>97,2</b>                                                                                          | <b>97,2</b>                                                                                             | <b>576,2</b>                                                                    | <b>230,0</b>                                                                           | <b>38,1</b>                                                          | <b>6,2</b>                                   | <b>120,2</b>                                                                      | <b>44,9</b>                                                                           | <b>209,4</b>                            |                                    |                                                    |
| Pornic                    | 111                                                                            | 52,8                                                                                                 | 52,8                                                                                                    |                                                                                 |                                                                                        | 2,4                                                                  | 0                                            | 32,2                                                                              | 0,4                                                                                   | 35                                      |                                    |                                                    |
| Chaumes                   | 66                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 8,1                                                                  | 0                                            | 11,9                                                                              | 11,9                                                                                  | 32,1                                    |                                    |                                                    |
| Sainte-Pazanne            | 38                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,5                                                                  | 1,9                                          | 16,1                                                                              | 6,4                                                                                   | 28,9                                    |                                    |                                                    |
| La Berrerie               | 26                                                                             | 3,8                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,5                                                                  | 0                                            | 9,2                                                                               | 0                                                                                     | 11,7                                    |                                    |                                                    |
| La Blaise                 | 22                                                                             | 0,4                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,2                                                                  | 0,8                                          | 9                                                                                 | 1,4                                                                                   | 12,4                                    |                                    |                                                    |
| Bouais                    | 46                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,1                                                                  | 0                                            | 4,2                                                                               | 0                                                                                     | 8,3                                     |                                    |                                                    |
| St-Michel                 | 36                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,7                                                                  | 0                                            | 11,1                                                                              | 2,7                                                                                   | 15,5                                    |                                    |                                                    |
| Villevieue                | 21                                                                             | 17,8                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,2                                                                  | 0,7                                          | 5,3                                                                               | 4,3                                                                                   | 14,5                                    |                                    |                                                    |
| Chavé                     | 20                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,3                                                                  | 0,8                                          | 4,4                                                                               | 2,6                                                                                   | 9,1                                     |                                    |                                                    |
| Ches                      | 11                                                                             | 0,8                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,2                                                                  | 0                                            | 2,2                                                                               | 0                                                                                     | 2,4                                     |                                    |                                                    |
| Les Moutiers              | 12                                                                             | 5,2                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,5                                                                  | 0                                            | 3,6                                                                               | 0                                                                                     | 4,3                                     |                                    |                                                    |
| Port St-Pierre            | 16                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,4                                                                  | 0                                            | 5,2                                                                               | 0                                                                                     | 5,6                                     |                                    |                                                    |
| Prévalles                 | 6                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,8                                                                  | 0                                            | 1,7                                                                               | 0                                                                                     | 3,5                                     |                                    |                                                    |
| St-Hilaire                | 24                                                                             | 9,6                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,9                                                                  | 2                                            | 0                                                                                 | 12,8                                                                                  | 16,8                                    |                                    |                                                    |
| Vau                       | 24                                                                             | 6,8                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,1                                                                  | 0                                            | 3,9                                                                               | 3,1                                                                                   | 7,3                                     |                                    |                                                    |
| <b>GIC</b>                | <b>300</b>                                                                     |                                                                                                      |                                                                                                         | <b>300,0</b>                                                                    |                                                                                        | <b>26,02</b>                                                         | <b>12,59</b>                                 | <b>75</b>                                                                         | <b>36,48</b>                                                                          | <b>150,09</b>                           |                                    |                                                    |
| Saint-Philbert            | 55                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2,88                                                                 | 0                                            | 15,33                                                                             | 10                                                                                    | 28,21                                   |                                    |                                                    |
| La Chapelle               | 62                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2,29                                                                 | 2,77                                         | 17,02                                                                             | 3,86                                                                                  | 26,84                                   |                                    |                                                    |
| Port St-Martin            | 47                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,19                                                                 | 0                                            | 11,27                                                                             | 11,5                                                                                  | 26,96                                   |                                    |                                                    |
| Le Bignon                 | 31                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 6,91                                                                 | 6,05                                         | 3,11                                                                              | 4,12                                                                                  | 20,19                                   |                                    |                                                    |
| Genisson                  | 11                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 4,27                                                                 | 0                                            | 2,21                                                                              | 7                                                                                     | 13,48                                   |                                    |                                                    |
| Montbert                  | 41                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,11                                                                 | 0                                            | 11,75                                                                             | 0                                                                                     | 13,08                                   |                                    |                                                    |
| Saint-Colomban            | 23                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,58                                                                 | 0                                            | 2,21                                                                              | 0                                                                                     | 7,29                                    |                                    |                                                    |
| La Linouzinière           | 15                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2,81                                                                 | 3,77                                         | 2,04                                                                              | 0                                                                                     | 8,62                                    |                                    |                                                    |
| Saint-Lumine de Coustais  | 15                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,76                                                                 | 0                                            | 4,16                                                                              | 0                                                                                     | 4,92                                    |                                    |                                                    |
| <b>SHAC</b>               | <b>98</b>                                                                      | <b>37,1</b>                                                                                          | <b>37,1</b>                                                                                             | <b>135,1</b>                                                                    | <b>81,0</b>                                                                            | <b>16,2</b>                                                          | <b>13</b>                                    | <b>22,7</b>                                                                       | <b>15,8</b>                                                                           | <b>67,7</b>                             |                                    |                                                    |
| Marche-sur-Maine          | 36                                                                             | 13,3                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1,7                                                                  | 0,8                                          | 3,8                                                                               | 7,1                                                                                   | 13,6                                    |                                    |                                                    |
| Leff                      | 14                                                                             | 1,7                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2                                                                    | 1,8                                          | 1                                                                                 | 1                                                                                     | 12,8                                    |                                    |                                                    |
| Concove-sur-Lignon        | 7                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0,4                                                                  | 0                                            | 3,6                                                                               | 0,4                                                                                   | 6                                       |                                    |                                                    |
| Saint-Martin des Goutins  | 5                                                                              | 9,4                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 1                                                                    | 0,3                                          | 0,5                                                                               | 3,2                                                                                   | 4,1                                     |                                    |                                                    |
| La Marne                  | 12                                                                             | 11                                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 0                                                                    | 0                                            | 0,4                                                                               | 0                                                                                     | 7,7                                     |                                    |                                                    |
| Beauin                    | 6                                                                              | 1,7                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2,1                                                                  | 2,1                                          | 8                                                                                 | 1,7                                                                                   | 9,7                                     |                                    |                                                    |
| St-Etienne de Mer Morla   | 12                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2,1                                                                  | 2,1                                          | 2,6                                                                               | 1,4                                                                                   | 8                                       |                                    |                                                    |
| Touffes                   | 7                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        | 2                                                                    | 0                                            | 3                                                                                 | 1                                                                                     | 6                                       |                                    |                                                    |
| <b>CCSE</b>               | <b>113</b>                                                                     | <b>50,3</b>                                                                                          | <b>50,3</b>                                                                                             | <b>163,3</b>                                                                    | <b>82,0</b>                                                                            | <b>15</b>                                                            | <b>11</b>                                    | <b>31</b>                                                                         | <b>25</b>                                                                             | <b>82</b>                               |                                    |                                                    |
| Saint-Brevin-les-Pins     | 29                                                                             | 31,6                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| Concarnot                 | 3                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| Saint-Pierre-en-Retz      | 31                                                                             | 13,2                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| Palmarie                  | 2                                                                              |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| Saint-Vaast               | 26                                                                             | 3,6                                                                                                  |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| Frossay                   | 22                                                                             |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                 |                                                                                        |                                                                      |                                              |                                                                                   |                                                                                       |                                         |                                    |                                                    |
| <b>TOTAL Pays de Retz</b> | <b>990</b>                                                                     | <b>184</b>                                                                                           | <b>184</b>                                                                                              | <b>1174</b>                                                                     | <b>543</b>                                                                             | <b>95,32</b>                                                         | <b>42,79</b>                                 | <b>248,9</b>                                                                      | <b>122,18</b>                                                                         | <b>509,19</b>                           | <b>26</b>                          | <b>541</b>                                         |

