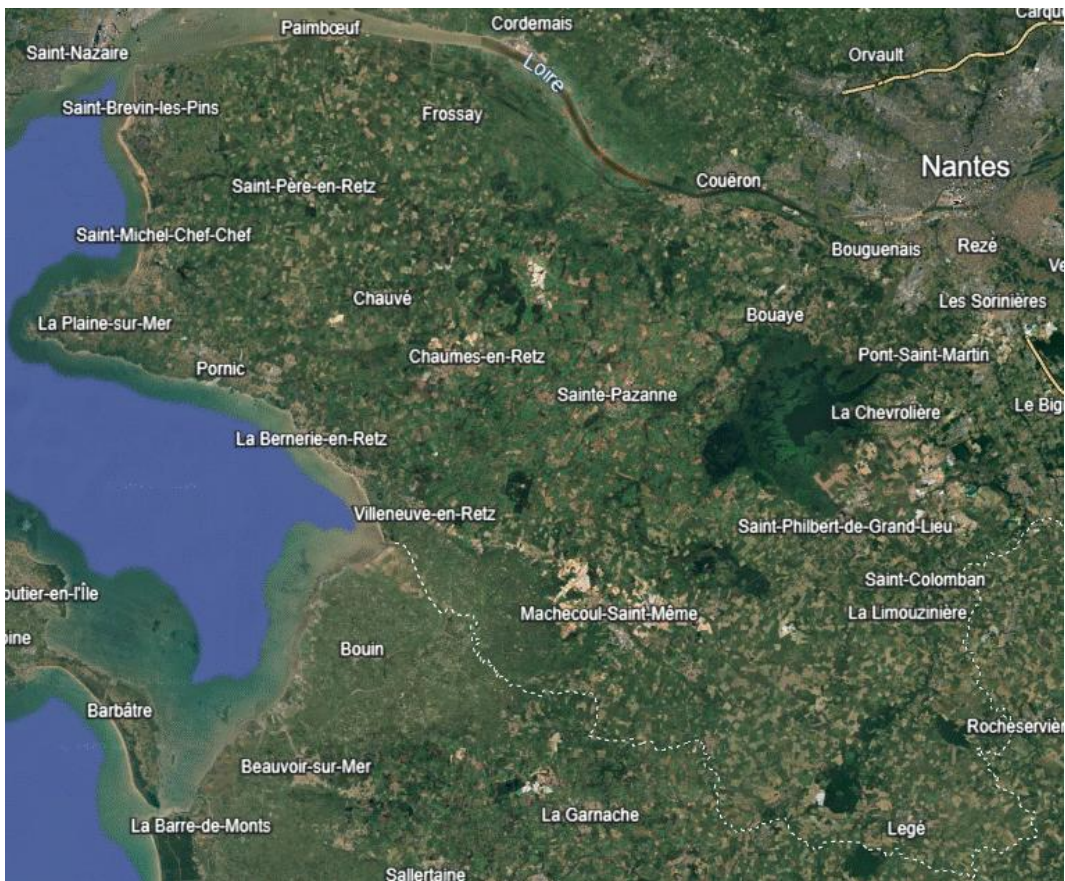


## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### Enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz



**Dates de l'enquête publique :**

**Du vendredi 31 octobre 2025 9h00 au lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 17h00**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Généralités</b> .....	2
<b>2</b>	<b>Le projet soumis à l'enquête</b> .....	3
	<b>Le territoire</b> .....	3
	<b>Diagnostic et enjeux du SCoT</b> .....	4
	<b>Elaboration de la révision du SCoT</b> .....	5
	<b>Le bilan de la concertation</b> .....	5
<b>3</b>	<b>L'enquête publique</b> .....	6
	<b>Réunions préparatoires</b> .....	6
	<b>L'enquête publique</b> .....	6
	<b>Le registre dématérialisé</b> .....	6
	<b>Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse</b> .....	7
<b>4</b>	<b>Synthèse des contributions du public</b> .....	7
<b>5</b>	<b>Mes conclusions motivées</b> .....	9
	<b>5.1 Sur la concertation préalable</b> .....	9
	<b>5.2 Sur la prise en compte de l'avis la MRAe</b> .....	9
	<b>5.3 Sur la prise en compte de l'avis des PPA</b> .....	10
	<b>5.4 Sur la prise en compte de l'avis du public</b> .....	13
	<b>5.5 Sur la qualité du dossier SCoT porté en enquête publique</b> .....	14
<b>6</b>	<b>Bilan</b> .....	14
<b>7</b>	<b>Formulation de l'avis</b> .....	15

## 1 Généralités

L'enquête publique a pour objet « *Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz* ». Ces conclusions et avis constituent une seconde partie indissociable du rapport d'enquête joint à ce document.

### Périmètre et contexte de l'enquête

Avec pour slogan « *un SCoT optimiste, souple, résolument engagé pour un développement dynamique et équilibré du territoire soucieux du bien-vivre ensemble* », la révision du SCoT du Pays de Retz se veut volontariste et fédératrice, visant à actualiser le projet d'aménagement du territoire face aux évolutions réglementaires, institutionnelles et démographiques, en conciliant développement, qualité de vie et transition écologique. Son adoption marquera une étape clé pour l'avenir de 38 communes et de 4 EPCI.

### Contexte réglementaire

Document de planification, le SCoT détermine les orientations d'un projet global de territoire à l'échelle de plusieurs communes ou groupement de communes en mettant en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Depuis leur création en 2000, les documents du SCoT ont été modernisés principalement par :

- La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 (ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- L'ordonnance du 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur les dispositions du code de l'urbanisme applicables au SCoT (périmètre, contenu, structure) ;
- La loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 (ASAP) modifiant des dispositions en matière de droit de l'environnement et de procédures ;
- Le décret 2021-639 du 21 mai 2021 portant sur les dispositions réglementaires relatives au contenu du SCoT et à sa procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution ;
- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 (CLIMAT et résilience) portant sur l'absence d'artificialisation des sols à l'horizon 2050 ;
- La loi 2023-93 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte portant modification du SCRADDET, du SDRIF du SCoT et du PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général majeur ;

Enfin, le SCoT a l'obligation d'intégrer les documents de planification supérieures (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient l'unique document pivot pour les PLH, PCAET et PLUi / PLU.

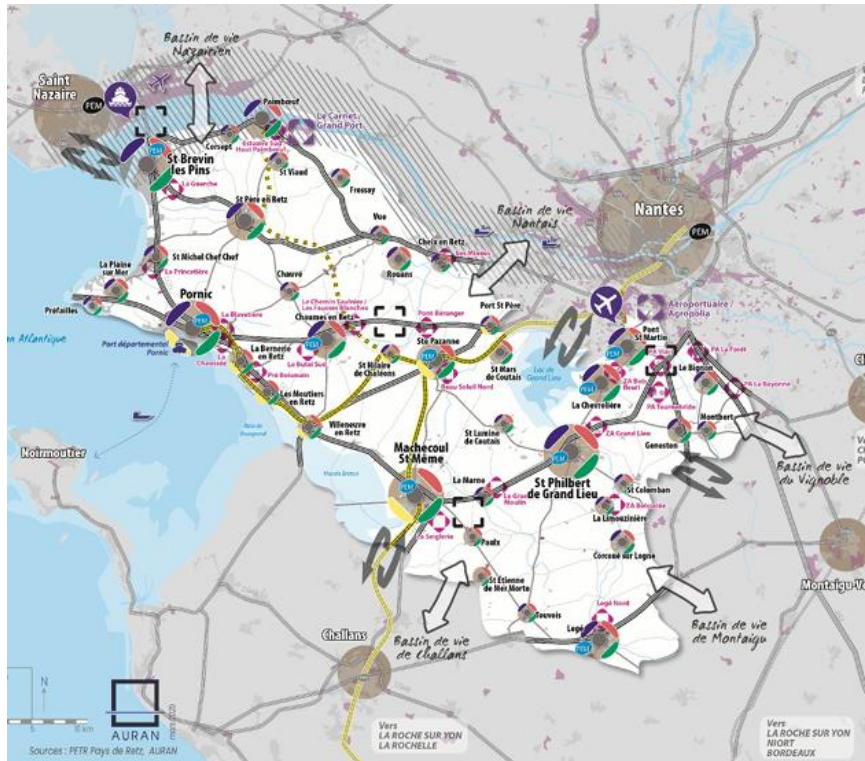
## 2 Le projet soumis à l'enquête

### Le territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz couvre 4 intercommunalités et 38 communes pour une superficie de 140.000 ha et environ 165.000 habitants (2021). Le Pays de Retz est le deuxième bassin de population de la Loire Atlantique, après celui du Pôle Métropolitain Nantes – Saint-Nazaire.

- **Pornic Agglo Pays de Retz (PAPR)** : Pornic, Chauvé, Sainte Pazanne, La Bernerie-en-Retz, La Plaine, Rouans, Saint Michel-Chef-Chef, Villeneuve-en-Retz, Chaumes-en-Retz, Cheix-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Port Saint Père, Préfailles, Saint Hilaire-de-Chaléons, Vue ;
- **Grand Lieu Communauté (GLC)** : Saint Philbert de Grand Lieu, La Chevrolière, Pont Saint Martin, Le Bignon, Geneston, Montbert, Saint Colomban, La Limouzinière, Saint Lumine du Coutais ;
- **Sud Estuaire (CCSE)** : Saint Brévin les Pins, Corsept, Saint Père en Retz, Paimboeuf, Saint Viaud, Frossay ;
- **Sud Retz Atlantique (SRAC)** : Machecoul, Legé, Corcoué-sur-Logne, Saint Marc du Coutais, La Marne, Paulx, Saint Etienne de Mer Morte, Touvois.

Le Pays de Retz est un territoire d'interfaces entre le littoral atlantique, la métropole nantaise et la Vendée.



### Diagnostic et enjeux du SCoT

Le territoire est structuré en 4 niveaux de centralité, avec 4 pôles d'équilibre (Pornic, Saint-Brevin-les-Pins, Machecoul-Saint-Même, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu), 7 pôles intermédiaires, 9 pôles relais et 18 pôles de proximité. Le Pays de Retz connaît une forte attractivité résidentielle depuis plus de 20 ans. Sa croissance démographique dépasse celle du département de la Loire-Atlantique. Cette dynamique est portée par l'attractivité du littoral et la proximité de Nantes.

L'urbanisation, historiquement multipolaire autour des bourgs, s'est intensifiée, notamment sur le littoral et autour du lac de Grand Lieu depuis 1970. Le territoire reste modérément urbanisé (6 % de la surface), mais doit faire face à un risque d'étalement urbain. Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles, 75 % des logements sont situés dans les centres et bourgs, mais 40 % de la population vit en hameaux ou zones diffuses. Les enjeux portent sur la diversification de l'offre, le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement.

L'activité économique est diversifiée : agriculture, industrie agroalimentaire, tourisme, logistique. 48 800 emplois sont répertoriés sur le territoire, mais 35 200 actifs travaillent à l'extérieur de celui-ci. Un besoin de renforcer l'autonomie économique et l'adéquation emploi/habitat est identifié.

Une bonne couverture en équipements de proximité est diagnostiquée dans les centralités. La mobilité est dominée par la voiture individuelle, mais des efforts sont faits pour développer les modes doux et l'intermodalité. Un besoin de renforcer les alternatives à la voiture est identifié, notamment dans les pôles relais et de proximité.

Plusieurs enjeux environnementaux sont également identifiés sur le territoire : la préservation des sols et la lutte contre l'artificialisation, la vulnérabilité du littoral face aux risques climatiques. La

transition énergétique doit être poursuivie, avec la réduction des émissions des gaz à effets de serre et la poursuite du développement des énergies renouvelables.

### **Elaboration de la révision du SCoT**

Le précédent SCOT a été approuvé le 28 juin 2013. Des fusions d'EPCI et de communes ont modifié, depuis cette date la gouvernance locale, amorçant la coopération intercommunale.

Le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) du Pays de Retz a été créé en 2016 pour coordonner au sein du Pays de Retz les politiques d'aménagement, d'habitat, de mobilité, d'énergie, de tourisme et de développement économique. Une première modification portant sur les modalités de dérogation des EAP a été approuvée en 2018, suivie d'une évaluation du SCOT approuvée en comité syndical le 25 juin 2019.

Par délibération du 29 juin 2021, le comité syndical du PETR officialise la prescription de révision du SCOT. La décision s'appuie sur l'évolution du cadre réglementaire et sur les changements institutionnels. Par délibération du 9 décembre 2022, le comité syndical complète les modalités de concertation initiales pour améliorer l'accessibilité et la pédagogie du projet : création d'un guide du SCOT consultable physiquement, exposition itinérante dans les EPCI, mise en ligne d'un registre numérique, production de vidéos-témoignages et organisation d'un événement grand public (« Paysages, escapade en Pays de Retz ») avec ciné-débat, randonnées et conférences. Le 28 février 2025, le comité syndical a débattu et acté les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique, document qui fixe les objectifs à vingt ans. Le débat a permis d'affiner le PAS à partir des ateliers thématiques, des séminaires d'experts et des contributions locales.

Le comité syndical a arrêté le projet de SCOT révisé le 4 juillet 2025 et transmis le lot de documents finalisés à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées pour avis, puis soumis le projet de révision à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

### **Le bilan de la concertation**

Considérée comme un levier dans le processus de décision, la concertation a été mise en œuvre sur la période 2023 - 2024 en mettant à profit tous les outils et supports d'information et de participation du public validés préalablement. Quelques données chiffrées :

- Le site internet du PETR pour la mise à disposition progressive des documents, les actualités sur la révision, l'accès au guide du SCOT.
- Diffusion par voie de presse des annonces au lancement, aux débats, etc.
- Diffusion numérique sur les réseaux sociaux des EPCI et des magazines intercommunaux.
- 3 réunions publiques en 2024 portant sur le PAS (60 à 80 participants par réunion).
- 3 réunions publiques en 2025, portant sur le DOO (80 participants au total).
- Une conférence sur le changement climatique en 2024 (70 participants).
- Deux randos en 2023, portant sur le paysage du pays de Retz.
- 4 établissements scolaires volontaires pour échanger sur le SCoT.
- 2400 vues de la vidéo pédagogique (durée 30') sur YouTube.
- Quelques courriers et courriels recueillis sur la période de concertation.

La diversité des outils et des moyens de communication a facilité une large participation du public, les échanges et propositions ont généré des ajustements des documents du SCoT :

- Des modifications ont été portés sur le PAS, avec un renforcement de la prise en compte des enjeux estuariens (armature urbaine, liens entre armature et mobilité, conditions d'extension des zones économiques, prise en compte du risque de submersion) et la clarification de la

notion d'urbanisme favorable à la santé (les secteurs de relocalisation, la gestion du risque, la formulation des orientations).

- Pour le DOO, les contributions ont renforcé la modération de la consommation d'espace, la préservation des espaces agricoles pérennes, l'encadrement du maraîchage industriel, la prise en compte des zones humides, la sobriété foncière, la protection de la ressource en eau, la valorisation des paysages, la cohésion territoriale et l'accès aux services.
- Le programme d'actions du SCOT reprend les préoccupations exprimées sur l'adaptation au changement climatique, la santé environnementale, la mobilité durable, la revitalisation des centralités, la coopération interterritoriale.

### 3 L'enquête publique

#### Réunions préparatoires

Trois réunions préparatoires (3 septembre 2025, 29 septembre et 29 octobre 2025) au siège du PETR sur la commune de Sainte Pazanne ont été nécessaires pour prendre connaissance du dossier porté en enquête publique, valider les modalités logistiques liées aux permanences en mairie, procéder à la complétude des sept dossiers et au paraphe de l'ensemble des documents, avec intégration de l'avis de l'autorité environnementale et du solde des 27 avis PPA. Aucune visite de site n'a été programmée.

#### L'enquête publique

La présidente du PERT du Pays de Retz a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le « projet arrêté de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz » pour une durée de 32 jours du vendredi 31 octobre 2025 à 9 heures au lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 à 17 heures.

L'avis d'enquête publique a été inséré dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne locale les lundi 6 octobre et jeudi 6 novembre 2025.

L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur les panneaux d'affichage des mairies et EPCI concernés par l'enquête publique.

La fréquentation du public (14 personnes) a été faible pendant chacune des huit permanences de trois heures, tenues dans sept lieux différents.

#### Le registre dématérialisé

Le PETR a choisi de mettre à disposition du public un registre dématérialisé commercialisé par PREAMBULES afin de mieux communiquer avec celui-ci et collecter les observations portées sur le projet. Un soin a été apporté à la présentation des éléments du dossier, dans le seul objectif de clarifier les données fournies. Les statistiques de connexions au registre dématérialisé sont très significatives de l'intérêt porté par le public, avec :

- **4751** visiteurs uniques ont consulté le site web, la fréquentation ayant été soutenue depuis le début de l'enquête ;
- **1937** visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit un peu plus de 40% des visiteurs ;
- **66** visiteurs ont déposé au moins une contribution ;
- Au total **3256** téléchargements ont été réalisés.

### **Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

La réunion pour restitution et commentaires des observations du public a été fixée au mardi 9 décembre 2025. La rencontre s'est tenue dans les locaux du PETR. Une rencontre a été programmée ensuite avec la présidente du PETR le vendredi 12 décembre 2025 afin d'échanger plus précisément sur les résultats opérationnels de l'enquête publique et sur les quelques points restant à expliciter sur le projet de révision du SCoT.

Le PETR a transmis en retour son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le vendredi 19 décembre 2025 par courriel. A celui-ci était joint un mémoire en réponse aux requêtes et recommandations des PPA.

## **4 Synthèse des contributions du public**

### **Volumétrie**

Cent contributions ont été comptabilisées sur la période complète de l'enquête publique : 78 contributions dématérialisées, 17 contributions « courriel » intégrées au registre, 2 courriers postaux et 3 contributions déposées sur les registres « papier ».

### **Typologies des contributions**

Les contributions témoignent d'un territoire particulièrement sensible aux enjeux agricoles, hydrauliques et environnementaux. Elles révèlent des attentes fortes en matière de protection du foncier agricole, de gestion durable de l'eau, de préservation de la biodiversité et de lisibilité des documents de planification. Elles mettent également en lumière des tensions entre développement communal, contraintes réglementaires (notamment loi Littoral) et impératifs environnementaux.

**Ressource en eau, zones humides, nappes et risques hydrauliques.** Les observations soulignent les risques de pollution de l'eau et demandent un SCoT plus exigeant sur la gestion de l'eau et la prévention des risques, en raison de :

- La vulnérabilité de la nappe phréatique, exposée aux risques de pollution et d'évaporation liés aux sablières ;
- La nécessité de protéger strictement les zones humides, considérées comme essentielles à la biodiversité, à la gestion des crues et à la recharge des nappes ;
- Les risques associés aux pompages hivernaux, aux bassines, au drainage et au ruissellement pollué ;
- La dégradation de la qualité de l'eau potable (ex. nappe de Machecoul) et la nécessité de renforcer la protection des aires de captage ;

Les inquiétudes concernant l'urbanisation en zones inondables.

**Trame Verte et Bleue (TVB) et biodiversité.** Certaines contributions, très argumentées, contestent la TVB proposée, notamment dans le secteur Est du département (Ognon / Redour / Lac). Elles soulignent l'existence de corridors écologiques majeurs non représentés dans la cartographie actuelle, la nécessité de mieux intégrer les continuités boisées, les ZNIEFF, les RNR et les couloirs de déplacement de la faune, les risques de fragmentation liés aux infrastructures routières.

**Agriculture, maraîchage industriel et foncier agricole.** Un nombre important de contributions exprime des inquiétudes relatives :

- A la présence et à l'extension du maraîchage industriel, perçu comme fortement consommateur de foncier, d'eau et d'intrants. Plusieurs contributions contestent les demandes formulées par la Fédération des Maraîchers Nantais, jugées incompatibles avec les enjeux environnementaux actuels.
- A la difficulté pour les jeunes agriculteurs de s'installer en raison de la pression foncière exercée par les grandes exploitations ;
- Aux impacts environnementaux associés : drainage, disparition des haies, rotations intensives, désinfection vapeur, gestion des déchets végétaux et plastiques, épandage de digestats, risques de pollution des sols et nappes ;
- A la proximité entre sablières et exploitations maraîchères (nappe des Sables) ;
- A la nécessité de protéger durablement le foncier agricole, en particulier au Bignon, à Frossay et dans les secteurs soumis à forte pression.

**Espaces Agricoles Pérennes (EAP) et constructibilité.** Les EAP constituent l'un des sujets les plus commentés. Plusieurs remarques portent sur la lisibilité des cartes, la présence de « zones blanches », la confusion entre espaces naturels et espaces non classés en EAP. Deux tendances se dégagent :

- Une contestation du classement en EAP, notamment au Bignon, où plusieurs contributions estiment que le classement en EAP de certains secteurs (Nord-Ouest du bourg, Fromentaux) compromettrait la capacité future de la commune à accueillir logements, équipements et activités économiques et précisent que la commune devrait conserver une souplesse décisionnelle pour les décennies à venir.
- Le soutien au renforcement des EAP est vérifié dans quelques autres contributions, parfois issues du même territoire. Celles-ci demandent au contraire une augmentation des surfaces en EAP, une protection durable du foncier agricole, et une limitation stricte de l'étalement urbain.

**Mobilités, infrastructures et désenclavement.** Les observations portent sur la nécessité de renforcer les axes transversaux (ex. Nantes–Machecoul–Challans), la demande de projets structurants (contournement de Machecoul, réouverture de lignes ferroviaires), les enjeux de sécurité routière et de saturation des axes existants. Quelques observations critiquent la critique de l'utilisation de données de mobilité jugées obsolètes (statistiques 2015).

**Loi Littoral, SDU et constructibilité des hameaux.** Les contributeurs expriment une forte incompréhension face aux décisions de l'État et aux annulations prononcées par le Tribunal administratif. Celles-ci portent sur la reconnaissance ou la suppression de Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) :

- La Brahinière (Pornic) : demande de correction d'une erreur matérielle dans le DOO.
- Le Port (Pornic) : demande de réintégration en SDU, avec argumentaire détaillé (densité, équipements, continuité bâtie).
- Les Plantes / L'Équemardière (Saint-Michel-Chef-Chef) : demande similaire, fondée sur la présence d'un bâti dense et d'équipements.

**Lisibilité du dossier, communication et participation citoyenne.** Plusieurs contributions expriment une difficulté à comprendre le dossier, jugé trop technique (recours intempestif aux acronymes), trop volumineux, et avec une lisibilité insuffisante des cartes. Il en ressort un sentiment

de distance entre le processus administratif et le public, jugée comme un frein à la participation citoyenne.

## 5 Mes conclusions motivées

### 5.1 Sur la concertation préalable

La concertation préalable a été correctement préparée courant l'année 2022 en définissant clairement les modalités d'information et supports à mettre en place pour tenir informer le public tout au long du processus (lancements, débats, comptes-rendus, site internet, etc.). Il en est de même courant 2023 et 2024 pour les modalités de participation du public, avec tenues de réunions d'information et d'échange, l'ouverture d'une adresse courriel dédiée, un registre dématérialisé ouvert, des vidéos disponibles, des visites de sites pédagogiques, etc.

Le bilan témoigne d'une gouvernance ouverte et d'une mobilisation continue sur la période 2023-2025. Les échanges ont permis de porter des modifications sur les documents du SCoT. Le PAS fut renforcé dans la prise en compte des enjeux du territoire (armature urbaine, mobilités, conditions d'extension des zones économiques, prise en compte des risques d'immersion, etc.). Les contributions ont nourri le DOO sur la modération de la consommation de l'espace, l'encadrement du maraîchage industriel, la prise en compte des zones humides, la sobriété foncière, la protection de la ressource en eau, la valorisation des paysages, la cohésion territoriale et l'accès aux services. Le programme d'actions reprend les préoccupations exprimées pour prioriser et tracer les réalisations à venir.

**La concertation préalable à l'élaboration des documents constituant la révision du SCoT a été correctement pilotée, avec une prise en compte correcte des requêtes et recommandations du public ayant participé à cette phase du processus de révision du SCoT.**

### 5.2 Sur la prise en compte de l'avis la MRAe

Le PETR du Pays de Retz a répondu à l'autorité environnementale en apportant des réponses techniques aux recommandations émises, et en s'engageant à compléter certains volets de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Exemples.

**Environnement, Biodiversité.** Le projet intègre désormais deux nouvelles zones Natura 2000 marines (Estuaire de la Loire Nord et Sud – Baie de Bourgneuf) dans sa cartographie et ses règles.

**Gestion des Ressources en eau.** Le PETR souligne que si les besoins actuels sont couverts, une baisse de 20 % de la ressource liée au changement climatique pourrait porter le taux d'occupation des captages à 100 % d'ici 2050. Pour sécuriser l'approvisionnement, un projet d'interconnexion majeure (canalisation de 17 km traversant la Loire) est mis en avant, ainsi que des mesures de sobriété comme la récupération des eaux de pluie.

**Énergie :** Les données seront actualisées avec les chiffres BASEMIS 2024. Concernant la performance énergétique des bâtiments, le PETR rappelle que son rôle est d'édicter des recommandations, la mise en œuvre opérationnelle relevant des Plans Climat (PCAET) et des règlements d'urbanisme locaux (PLUi).

**Stratégie d'aménagement commercial.** Le PETR précise qu'il ne crée pas de nouveaux secteurs d'implantation périphérique, mais conforte les pôles existants pour répondre à la croissance démographique, tout en intégrant leurs besoins d'extension dans les trajectoires de sobriété foncière.

**Urbanisme et habitat.** Le PETR prévoit d'intégrer de nouveaux outils juridiques, comme la servitude de résidence principale, pour mieux encadrer le développement des hébergements touristiques et préserver le parc de logements à l'année. Toutefois, à la demande d'objectifs de renaturation plus précis pour les PLU(i) et PCAET, Le PETR précise que le document DOO contient déjà des prescriptions opérationnelles et fixe des objectifs concrets (comme la réalisation d'au moins une opération de renaturation par intercommunalité d'ici 2030, la désimperméabilisation des centres urbains) et qu'il ne fera pas de modification substantielle sur ce sujet.

**Sobriété foncière (ZAN).** La trajectoire de réduction de la consommation d'espace s'appuie sur une période de référence (2011-2020) intégrant les chantiers de zones d'aménagement concerté déjà lancés. La répartition précise des surfaces consommables par commune sera finalisée et rendue publique d'ici fin 2025 via une conférence des maires annuelle. A cette fin, un tableau actualisé et détaillé précisant la déclinaison communale de la trajectoire ZAN par communes a été intégré au rapport d'enquête.

**Risques naturels.** Le SCoT adopte une approche transversale en définissant le Pays de Retz comme un « territoire d'eau ». L'État Initial de l'Environnement (EIE) sera complété par des données récentes sur le recul du trait de côte, la submersion marine et la sensibilité aux inondations par ruissellement.

**Méthodologie et Suivi dans le programme d'actions.** Sur les 29 indicateurs de suivi, le PETR s'engage à clarifier les valeurs cibles et de référence pour les thèmes où cela est pertinent (démographie, logement, énergie). Le résumé non technique du projet sera enrichi pour rendre les objectifs chiffrés plus accessibles au grand public.

**Le PETR affirme la conformité du SCOT du Pays de Retz aux exigences environnementales et territoriales. Il accepte la quasi-totalité des recommandations et propose des ajustements techniques et rédactionnels pour répondre aux attentes de l'autorité environnementale, tout en maintenant une vision ambitieuse, équilibrée et résiliente du développement territorial.**

### 5.3 Sur la prise en compte de l'avis des PPA

Le PETR a fourni une synthèse très détaillée établissant dans un tableau un parallèle entre les requêtes et demandes des PPA et ses réponses circonstanciées.

**L'évaluation environnementale (EE)** a suscité plusieurs remarques des PPA, portant sur la qualité des données, la prise en compte des risques, la ressource en eau, les zones humides, la biodiversité, les émissions, les impacts cumulés et la cohérence avec les SAGE/SDAGE. Le PETR renforce l'évaluation environnementale en intégrant les zones humides stratégiques, têtes de bassin versant et profils conchylicoles, les données actualisées sur l'eau, les risques d'inondation, la submersion et le recul du trait de côte, une cartographie TVB enrichie et une analyse des impacts cumulés, les normes OMS pour la qualité de l'air et les risques technologiques (RTE), les données BASEMIS 2024 pour énergie/GES, les modalités de calcul ENAF et les besoins de renaturation, et des

indicateurs mieux renseignés et des cartes plus lisibles. L'ensemble des modifications vise à rendre l'évaluation environnementale plus robuste, plus précise et mieux articulée avec les SAGE, SDAGE, PCAET et le ZAN.

L'annexe « **justification des choix** » explique les fondements du PAS et du DOO. Les PPA ont formulé plusieurs remarques, auxquelles le PETR répond en réaffirmant la cohérence du projet, en ajustant certains points et en clarifiant les intentions.

- Le PETR confirme que l'eau est le fil directeur du projet et que les choix du PAS reposent sur cette identité territoriale. Les têtes de bassin versant seront mieux reconnues comme éléments structurants du paysage. Les enjeux de capacité d'accueil (ressource en eau, assainissement, risques littoraux) seront davantage explicités dans la justification.
- Le PETR confirme qu'en matière d'armature multipolaire, les choix d'organisation territoriale reposent sur la complémentarité des polarités, la répartition équilibrée des fonctions et la cohérence avec les stratégies intercommunales.
- Le PETR rappelle que les orientations sur la densification, la nature en ville et la qualité architecturale découlent directement des enjeux de bien-être et de cohésion. Les liens entre logement, parcours résidentiel, vieillissement, attractivité économique seront clarifiés.
- Le PETR confirme que l'annexe documentaire sera enrichie pour mieux expliciter la protection des zones humides stratégiques, la place du bocage dans la TVB, les enjeux de ressource en eau, les contraintes liées aux captages.
- Concernant les enjeux littoraux, le PETR confirme que l'annexe documentaire sera complétée pour intégrer les données actualisées sur les risques, les principes de relocalisation, les enjeux de résilience littorale. Il précise également que le SCoT ne prévoit aucun nouveau franchissement de Loire ; la formulation sera clarifiée.

En référence aux **documents du SCoT (PAS, DOO et Programme d'actions)**, le PETR du Pays de Retz a répondu aux avis de 27 personnes publiques associées (PPA), telles que l'État (DDTM), la Région, le Département (CD 44), les chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture), les SAGE, EPCI et communes.

### **Axe 1 : Environnement, Santé et Gestion des Ressources**

- **Ressource en eau et Assainissement** (SAGE Estuaire et Baie de Bourgneuf, DDTM) : Les SAGE demandent une meilleure adéquation entre la capacité d'accueil et la disponibilité de la ressource. *Réponse : Le PETR reconnaît la tension sur la ressource liée au changement climatique. Il s'engage à intégrer une formulation prescrivant l'anticipation de la disponibilité de l'eau et des capacités de traitement des eaux usées dans tout projet de développement.*
- **Zones humides et Têtes de bassin** (SAGE Estuaire, DDTM, Chambre d'agriculture) : Demande de protection renforcée des têtes de bassins versants comme éléments structurants du paysage. *Réponse : Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) sera complété pour reconnaître la valeur singulière des têtes de bassin et intégrer l'interdiction de destruction des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE). La profession agricole sera recommandée pour l'inventaire des zones humides.*
- **Santé et Bien-être** (DDTM) : L'État préconise une approche transversale « One Health » (une seule santé) intégrant les populations vulnérables. *Réponse : Un pictogramme « santé » sera ajouté dans le DOO pour identifier les leviers d'action (espaces verts, ombrage, pollution). Le*

*PETR refuse cependant de rendre systématiques les études d'impact paysager, préférant des recommandations sur l'identité patrimoniale.*

## **Axe 2 : Développement Économique et Agriculture**

- **Espaces Agricoles Pérennes (EAP) et PEAN** (CD 44, Chambre d'agriculture, CDPENAF) : Demandes de clarifications sur l'augmentation des surfaces en EAP et l'intégration du Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN). **Réponse** : *L'augmentation de 13 000 ha s'explique par l'inclusion des « espaces naturels exploités » (marais, zones humides) car l'activité agricole y favorise l'équilibre écologique. Le PETR rappelle que la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est le premier outil de protection de l'agriculture.*
- **Zones d'Activités Économiques (ZAE) et Commerce** (CCI, DDTM, CD 44) : La CCI et l'État s'inquiètent de la mixité commerciale dans les ZAE et des extensions des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP). **Réponse** : *Les extensions de SIP visent à répondre à la croissance démographique et à éviter l'évasion commerciale vers la métropole nantaise. Pour les ZAE, le PETR encourage la densification et l'optimisation foncière avant toute extension.*
- **Patrimoine rural** (DDTM, CD 44) : Demande de fiches-bâtimens pour les changements de destination dans l'espace rural. **Réponse** : *La prescription sera complétée pour permettre la réalisation de fiches ou d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées, tout en tenant compte de la souplesse accordée par la loi DAUBIE de juin 2025.*

## **Axe 3 : Habitat, Mobilités et Sobriété Foncière**

- **Production de Logements** (DDTM, Pornic Agglo) : L'État pointe un décalage entre les objectifs du PAS et du DOO, notamment pour Pornic Agglo. **Réponse** : *Les objectifs seront ajustés pour garantir la cohérence (environ 700 logements/an pour Pornic Agglo) et le DOO précisera que le décompte SRU porte uniquement sur les résidences principales.*
- **Résidences secondaires** (CD 44) : Recommandation d'utiliser des outils pour limiter leur développement. **Réponse** : *Le SCoT intégrera des références aux nouveaux outils juridiques comme la servitude de résidence principale.*
- **Trajectoire ZAN** (DDTM) : Demande de justification de la période de référence et de la ventilation communale. **Réponse** : *Le PETR justifie l'exclusion de 185 ha de ZAC démarrées avant 2021. La répartition précise par commune sera finalisée d'ici fin 2025.*
- **Mobilités** (CD 44, CCI) : Demande d'intégration des projets routiers départementaux et des liaisons cyclables. **Réponse** : *Les projets du Département (RD 178, RD 751) et les axes de covoiturage sont confirmés dans la cartographie du DOO.*

## **Axe 4 : Littoral et Risques (Loi Littoral)**

- **Espaces Proches du Rivage (EPR) et Continuité** (DDTM, Pornic) : L'État conteste la réduction du tracé des EPR sur certains secteurs et la définition des villages. **Réponse** : *Le PETR soutient que ses ajustements sont marginaux et basés sur une analyse multicritère actualisée (géomorphologie, paysage). Il accepte de réexaminer certains secteurs jugés trop diffus (Le Portmain, Les Roches Grises).*
- **Risques Naturels** (DDTM, MRAe) : Demande de renforcer la prise en compte de l'érosion côtière et de la submersion marine. **Réponse** : *L'État Initial de l'Environnement (EIE) sera complété par les données du BRGM et les stratégies locales de recul du trait de côte.*

**Le PETR a traité et répondu point par point aux différentes remarques et demandes des PPA, en renforçant ou ajustant les documents officiels lorsque cela est nécessaire sans pour autant dénaturer la structure globale du SCoT qui doit respecter les normes de sécurité imposées (Loi Littoral, ZAN) et les limites du territoire (Ressource en eau).**

#### 5.4 Sur la prise en compte de l'avis du public

À la suite de l'enquête publique, le PETR du Pays de Retz a apporté des réponses détaillées aux observations des organisations professionnelles, des associations et des citoyens. Voici un résumé des argumentations du PETR classées par thématique :

##### Gestion de l'Eau et Risques Environnementaux

Le territoire est identifié comme vulnérable, ce qui justifie des mesures de protection strictes :

- **Ressource en eau** : Le PETR s'engage à intégrer une **concertation avec les parties prenantes** pour définir les périmètres de captage et les conditions de mise en œuvre. Il encourage l'utilisation des **eaux pluviales** pour des usages domestiques et professionnels (irrigation).
- **Zones inondables** : Le SCoT interdit toute urbanisation nouvelle dans les zones à risque, sauf exception pour des aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, aux loisirs compatibles ou aux infrastructures d'intérêt général conçues de manière résiliente.
- **Milieus naturels** : La **Trame Verte et Bleue (TVB)** a été affinée par rapport à 2013, notamment pour intégrer le maillage bocager.

##### Agriculture et Espaces Agricoles Pérennes (EAP)

Le PETR réaffirme sa volonté politique de protéger l'agriculture, tout en précisant la nature de ses outils :

- **Protection volontariste** : Le classement en **EAP** ne relève pas d'une obligation légale mais d'un choix politique pour sanctuariser le foncier. La cartographie a été élargie pour inclure **11 652 hectares d'espaces naturels exploités** (marais, zones humides), considérant que l'élevage y est essentiel à l'équilibre écologique.
- **Modèles agricoles** : En réponse aux critiques sur le « maraîchage industriel » ou « l'agriculture paysanne », le PETR précise que le SCoT n'a pas le pouvoir de privilégier un modèle par rapport à un autre, mais soutient les **filières courtes** et les équipements de proximité comme les abattoirs.
- **Souplesse et compensation** : Le PETR souligne que le classement EAP n'est pas irréversible et peut évoluer lors de révisions, tout en rappelant que la **trajectoire de sobriété foncière (ZAN)** limite de toute façon la consommation d'espace à 550 hectares entre 2020 et 2030.

##### Démographie et Logement

Face aux doutes sur les projections de croissance, le PETR défend sa méthodologie :

- **Trajectoire réaliste** : Les prévisions s'appuient sur des travaux de l'INSEE et des agences d'urbanisme, prévoyant une **inflexion progressive** : 1 800 habitants/an jusqu'en 2030, puis 900/an entre 2041 et 2050 en raison du vieillissement de la population.
- **Mixité des logements** : Les objectifs de production incluent les résidences principales, secondaires et les logements vacants pour assurer la fluidité du marché. Le PETR note d'ailleurs que l'État demande une réévaluation à la hausse de ces objectifs.

## Économie, Carrières

- **Industrie extractive** : Le SCoT ne valide pas d'extensions précises mais fixe un cadre pour que les carrières soient prises en compte dans les documents locaux, en lien avec les besoins régionaux de construction (granulats).

## Mobilités

- **Mobilités** : Bien qu'il n'ait pas la compétence de maître d'ouvrage, le PETR soutient des projets structurants comme l'axe Nantes-Machecoul-Challans et le développement du covoiturage sur les axes transversaux.

## Loi Littoral et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

C'est un point de tension juridique majeur avec les services de l'État :

- **Sécurisation juridique** : Le PETR a dû retirer certains secteurs (comme "Le Port" ou "Les Plantes") de la liste des SDU à la suite d'une annulation par le Tribunal Administratif en janvier 2025. Bien qu'il ait fait appel, il applique le jugement pour sécuriser juridiquement le SCoT.
- **Corrections matérielles** : Le PETR reconnaît certaines erreurs, comme l'oubli du lieu-dit « La Brahinière » à Pornic, qui sera réintégré dans le secteur urbanisé environnant.

### 5.5 Sur la qualité du dossier SCoT porté en enquête publique

De mon point de vue, le dossier est complet et il n'existe pas de problématique identifiée. Cependant, beaucoup de petites mises à jour ou de compléments d'information sont nécessaires dans certains chapitres, sans modifier pour autant la nature du projet de révision. Pour répondre aux critiques sur la complexité du dossier, le PETR s'engage à compléter le résumé non technique pour le rendre plus accessible. Il rappelle également les efforts de communication déjà réalisés (vidéo, réunions publiques, plateforme en ligne).

## 6 Bilan

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, arrêté le 4 juillet 2025, s'inscrit dans une démarche partagée pour conforter les grands équilibres urbains, économiques, touristiques, agricoles, forestiers et naturels du territoire du Pays de Retz. L'armature territoriale multipolaires a pour objectifs d'organiser son développement en s'appuyant sur la complémentarité des pôles, de recentrer le développement communal autour des bourgs, de maîtriser l'évolution des villages et des hameaux.

Les orientations du SCoT décrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs répondent ces objectifs. L'enquête publique, tenue du 31 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2025 a permis d'informer et d'échanger sur le projet de révision et de collecter les avis éclairés de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et des citoyens du territoire. Tous les avis et toutes les contributions ont été analysés et traités par le porteur de projet qui, à quelques exceptions près, a accepté d'amender les documents du futur SCoT. *Sans remettre en cause l'économie générale du projet de révision, ces modifications sont souhaitées et nécessaires pour faciliter la bonne compréhension de l'outil.*

Le Pays de Retz, un territoire d'équilibre.

## 7 Formulation de l'avis

En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Pornic, le 5 janvier 2026

Pascal DREAN

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pascal Drean', written over a horizontal line.