



Dossier d'Enquête publique

Du 30 octobre au 1^{er} décembre 2025

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'Environnement

SOMMAIRE

1. Personne responsable du projet
2. Objet de l'enquête publique
3. Composition du dossier d'enquête publique
4. Mention des textes qui régissent l'enquête publique
5. Façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet
6. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

1. Personne responsable du projet

Le SCoT est révisé sous la responsabilité du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz, dont la Présidente est Madame Pascale BRIAND.

Madame la Présidente Pascale BRIAND
PETR du Pays de Retz
60, impasse du Vigneau
44680 SAINTE-PAZANNE

2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz arrêté le 4 juillet 2025. Elle se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs : du vendredi 31 octobre 9h00 au lundi 1^{er} décembre 17h00.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de l'élaboration du projet de schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le PETR du Pays de Retz, compétent pour prendre la décision. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz arrêté fixe les orientations générales du développement et de l'organisation de l'espace des 38 communes membres pour les 20 prochaines années. Il définit des principes et des choix d'urbanisation, de développement et d'aménagement, en mettant l'environnement et la préservation des ressources au cœur des préoccupations.

3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier du SCoT soumis à l'enquête publique comprend le projet de SCoT arrêté incluant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique, ainsi que les annexes telles que le diagnostic, l'état Initial de l'Environnement, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi que le programme d'actions. Il inclut également les délibérations tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de schéma, les avis émis par les personnes publiques listées aux articles L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale. Enfin, le dossier contient l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

4. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Code de l'urbanisme et notamment :

- Articles L141-1 à L144-1 et R141-1 à R143-16 relatifs au Schéma de Cohérence Territoriale dans leur version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

- Articles L 104-1 à L 104-8 et R 104-1 à R 104-34 relatifs à l'évaluation environnementale.

Code de l'environnement et notamment :

- Articles L 123-1 à L 123-18 et R123-2 à R 123-27 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.

5. Façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet

Par délibération du comité syndical du 29 juin 2021, le PETR a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire (4 EPCI et 38 communes), a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. La révision a pour objectif d'approfondir et d'adapter les orientations stratégiques inscrites dans le SCoT approuvé le 28 juin 2013. La priorité est donnée à la poursuite de l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants actuels et futurs du territoire. Lors de la phase étude du projet de SCoT, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger des enjeux importants pour imaginer le développement du territoire du Pays de Retz pour les 20 prochaines années. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), dont les orientations ont été débattues en comité syndical le 28 février 2025, a été construit pour positionner la santé globale au cœur de l'avenir du Pays de Retz. Ce parti pris d'un SCoT qui met la sécurité, la santé, l'activité et le bien-être des habitants instille ainsi chaque axe de ce projet. Ce dernier s'articule à 3 échelles.

- **Ce qui unifie le territoire à travers ses caractéristiques et les dynamiques exogènes qui le traversent tant du point de vue du climat que de son attractivité.**

« VALORISER LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE ET ÉQUILIBRER SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS. »

- Un territoire d'eau – du littoral à l'estuaire via le lac de Grand Lieu - dont les ressources sont à protéger
- Un Pays de Retz qui du littoral au bocage entretient des interactions entre Vendée, Nord Loire et pôle métropolitain pour accompagner les mutations

- **Ce que les élus portent en matière d'organisation territoriale et de projet pour le Pays de Retz dans la complémentarité des collectivités entre-elles et en s'appuyant sur ses ressources endogènes.**

« DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DURABLE QUI RÉPONDE À LA COMPLEXITÉ DES DÉFIS PAR UN RENOUVELLEMENT DES APPROCHES »

- Asseoir une armature urbaine cohérente et répondant aux enjeux sociétaux
- Faire du patrimoine naturel, agricole et paysager, de sa préservation et de sa valorisation, les atouts d'un Pays où se conjuguent qualité des productions et protection de l'environnement
- Développer et diversifier les capacités productives locale

- **Ce qui participe au bien vivre et travailler au sein des polarités du Pays de Retz**

« GARANTIR ÉQUILIBRE ET COHÉSION DU TERRITOIRE ET FAIRE DES COMMUNES DES ESPACES DE PROXIMITÉ

- Organiser un réseau de villes et bourgs vivants
- Adapter les logements aux ménages pour répondre aux besoins de la population et anticiper son renouvellement

Ces 3 ambitions sont traduites par des orientations déclinées dans le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) intégrant un Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Le Document d’Orientation et d’Objectifs du SCoT, est organisé en 4 axes de la façon suivante :

Axe 1 : Un territoire d’eau et des paysages emblématiques en support d’une transition écologique et énergétique responsable

- Objectif 1. Préserver et valoriser les paysages emblématiques du Pays de Retz
- Objectif 2. Préserver et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux
- Objectif 3. Prendre en compte le grand cycle de l’eau, mettre en place des leviers pour sa restauration et prévenir du risque naturel d’inondation
- Objectif 4. La prévention, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature (déchets, santé environnementale, ...) et de certains risques naturels prévisibles
- Objectif 5. Lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Objectif 6. Produire des énergies renouvelables et locales dimensionnées par et pour le territoire
- Objectif 7. Restaurer et développer le stockage carbone naturel

Axe 2 : Des capacités productives et économiques à renforcer au sein d’une armature équilibrée

- Objectif 8. Maintenir les espaces agricoles et la capacité nourricière du PÉTR
- Objectif 9. Assurer la pérennité des activités agricoles et des activités de pêche
- Objectif 10. Les filières productives soutenues sur le Pays de Retz
- Objectif 11. Favoriser l’économie de la proximité et renforcer les dynamiques commerciales des centralités
- Objectif 12. Conforter le maillage des zones d’activités
- Objectif 13. Accompagner le renouvellement et l’optimisation des ZAE
- Objectif 14. Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Objectif 15. Répondre aux enjeux de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs
- Objectif 16. Maîtriser le développement de l’offre commerciale en périphérie
- Objectif 17. Les conditions d’implantation des projets commerciaux
- Objectif 18. Les conditions d’implantation des projets de logistique commerciale

Axe 3 : Un équilibre et une cohésion territoriale renforcée par une gestion foncière économe

- Objectif 19. Projection démographique à horizon 2050
- Objectif 20. Développer le parc de logements sur le Pays de Retz

- Objectif 22. Diversifier l'offre nouvelle de logements
- Objectif 23. Améliorer le maillage du pays de Retz et renforcer ses connexions avec les territoires voisins
- Objectif 24. Assurer un développement urbain favorable à l'intermodalité et à la proximité, pour un usage raisonné de la voiture
- Objectif 25. La trajectoire de sobriété foncière du PETR
- Objectif 26. Gérer l'espace de façon économe

Axe 4 : Un aménagement résilient du littoral en faveur de sa protection et de sa valorisation

- Objectif 27. Concilier développement et protection du littoral
- Objectif 28. S'adapter aux risques littoraux
- Objectif 29. Anticiper les vulnérabilités du territoire
- Objectif 30. Conforter la dynamique économique de la filière maritime, estuarienne et du Lac de Grand Lieu
- Objectif 31. Conforter les activités touristiques et de loisirs connectant le littoral, le lac, l'estuaire et leurs marais
- Objectif 32. Améliorer l'accessibilité à l'eau et conforter les infrastructures portuaires.

Les élus du PETR ont l'opportunité d'intégrer un programme d'actions du SCoT afin de mettre en œuvre le SCoT en lien avec les ambitions définies dans le PAS.

Le programme d'action du SCoT a vocation à être une composante à part entière du projet de territoire du PETR, lequel sera renouvelé à l'occasion du prochain mandat en 2026.

Aussi, le programme d'action s'inspire du projet de territoire et sera ajusté ou modifié en 2026 par la nouvelle gouvernance du PETR qui aura ainsi la possibilité de s'approprier le SCoT révisé. Ce programme d'actions n'a de sens qu'à travers l'essence même du PETR : la coopération ; entre le PETR et ses EPCI membres, le PETR et les 38 communes du territoire. Cette coopération étroite et éprouvée depuis 2016 à cette échelle se traduit à travers une gouvernance originale du SCOT actant la montée en compétence des EPCI et la confiance dans le rôle du PETR. Au-delà, le programme d'actions poursuit la dynamique de coopération avec les territoires voisins. A ce titre, la décision de mener à bien conjointement l'Etat Initial de l'Environnement avec le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire dans le cadre de la révision des deux SCoT(s) et dans la continuité du rapprochement avec Nantes Métropole dans le cadre du contrat de réciprocité illustre la volonté d'œuvrer collectivement sur les enjeux communs de part et d'autres des deux rives. La rencontre du 16 juin 2023 entre élus des deux pôles s'est traduit par l'intégration d'un chapitre commun sur l'avenir de l'Estuaire que le programme d'actions reprend donc naturellement.

A cela s'ajoute la concertation du public, associé pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et dont le bilan est annexé au dossier d'enquête publique. Par délibération du 4 juillet 2025, le comité syndical du PETR a arrêté le bilan de la concertation et le projet révisé du SCOT.

Conformément aux dispositions des articles L.143-20, L.132-7, L.132-8 et R.143-5 du Code de l'Urbanisme notamment, le projet de SCOT arrêté par délibération du PETR du Pays de Retz a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes membres du SCOT, ainsi qu'à l'ensemble des autres personnes et organismes à consulter. Les personnes et organismes consultés devaient ainsi rendre leur avis dans les limites de leurs compétences propres, dans le délai légalement imparti. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Les avis recueillis sont joints au dossier d'enquête publique. Conformément aux dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'Environnement, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a fait l'objet d'une évaluation

environnementale. Dans ce cadre, le projet de SCOT du Pays de Retz arrêté, a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). L'avis de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique.

6. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira le rapport relatant le déroulement de l'enquête en examinant les observations recueillies et présentera ses conclusions motivées sur le projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés par le public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

- Au siège administratif du PETR du Pays de Retz, 60 impasse du Vigneau, 44680 Sainte-Pazanne, aux jours et heures d'ouverture au public
- Sur le site internet du PETR du Pays de Retz et sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6666>

En application des dispositions de l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le Schéma de Cohérence Territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par le comité syndical du PETR du Pays de Retz. La délibération d'approbation du SCoT fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.143-15 (affichage pendant un mois aux sièges du PETR et des EPCI et dans les mairies des communes membres, mention dans un journal du département, publication dans le recueil des actes administratifs). Le dossier de SCoT approuvé sera par ailleurs transmis au contrôle de légalité du préfet de Loire-Atlantique et rendu exécutoire dans les conditions des articles L 143-24 à L 143-27 du code de l'urbanisme. Une fois approuvé, le SCoT devient opposable et s'impose aux documents d'urbanisme du PETR du Pays de Retz (notion de compatibilité). Le SCoT, notamment le document d'aménagement artisanal et commercial qu'il comporte s'impose également aux autorisations délivrées par la commission départementale d'aménagement commercial pour la création des commerces de plus de 1000 m² de surface de vente.