



## "Les Amis de Saint-Brevin"

ASSOCIATION pour la défense et l'amélioration du cadre de vie  
à Saint-Brevin-les-Pins - W443000838

Agréé Association Locale d'Usagers par arrêté préfectoral  
Association reconnue Organisme d'INTERET GENERAL

[www.lesamisdesaintbrevin.fr](http://www.lesamisdesaintbrevin.fr) [contact@lesamisdesaintbrevin.fr](mailto:contact@lesamisdesaintbrevin.fr)



### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

DU 02 AVRIL 2025.

Salle de l'Acheneau, Sainte-Pazanne.

Étaient présents :

M. Yvan FORGEOUX, M. Thomas GONNORD, Mme Marianne GIRARD pour la direction départementale des territoires et de la mer.

Mme Adeline MUNILLA pour la région Pays de la Loire.

Mme Marine LUCAS, M. Ronan PAGEOT, M. Quentin D'HERVE pour le Conseil Départemental de Loire-Atlantique,

Mme Anne-Cécile BERNARD pour la chambre de commerce et d'industrie.

Mme Justine CHOLET, M. Paul CHARRIAU pour la chambre d'agriculture.

M. Florian TORTEROTOT pour le comité régional de la Conchyliculture.

Mme Corinne LECLUSE pour l'Agence Régionale de Santé.

M. Alexis LAROUCHE pour le SCOT du Nord Ouest Vendée.

M. Frédéric VASSE pour le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

Mme Marie-Line BOUSSEAU, Mercedes BUSON et Emmanuelle LARDEUX pour la communauté de communes Sud Estuaire.

M. Laurent ROBIN pour la communauté de communes Sud Retz Atlantique

M. Johan BOBLIN, Mme Aude CHASSERIEAU pour Grand Lieu Communauté

Mme Françoise RELANDEAU, M. Pierre PIGNON pour Pornic Agglomération Pays de Retz

M. Vincent HÉRY, M. Bernard GUILLEMOT pour l'association Bretagne Vivante.

Mme Tiphaine HINAULT pour le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement Logne et Grand Lieu

Mme Laurence GOURDEL pour l'association Hirondelle.

M. Bruno PIGAUX pour l'association Place au Vélo en Retz.

M. Serge PUCELLE pour l'association des Amis de Saint-Brevin.

M. Daniel SICARD pour l'association de défense de la Ria de Pornic.

Mme Alice FOUQUET pour l'AURAN.

Mme Pascale BRIAND, Hugues BAUDRY, M. Charles GAUTIER, Mme Lise SELLIER pour le PETR Pays de Retz.

Étaient excusés : M. Laurent MOUNEREAU pour l'EPTB Sèvre Nantaise ; M. Emmanuel LEHEURTEUX pour le conservatoire d'espaces naturels ; Mme Justine VAILLANT pour le syndicat Loire Aval ;

Mme Julie LODE pour la chambre des métiers et de l'artisanat ;

Mme BRIAND introduit la réunion en rappelant les ambitions exigeantes et intéressantes que recouvre l'élaboration d'un SCOT. Sur le territoire du Pays de Retz, est fait le choix d'un portage partagé entre les EPCI et les communes en matière de gouvernance devant garantir la responsabilisation des élus de toutes les collectivités vis-à-vis de l'appropriation du projet et de l'atteinte des objectifs.

Le Pays de Retz est un territoire d'équilibre à la fois dynamique et fragile, lesquelles fragilités s'accroissent avec le changement climatique. Il n'en demeure pas moins que l'ambition de l'aménagement du territoire renforce l'ensemble des centralités en matière d'habitat, d'emploi industriel, commercial, de services et que l'ensemble des leviers concourant à la sécurité, la santé et le bien être des habitants est recherché.

## 1. CONSOLIDER LES GRANDS EQUILIBRES

Mme FOUQUET rappelle la trajectoire démographique retenue par le SCOT et les choix ayant prévalu à ces projections d'augmentation de population. Sont indiqués également quels ont été les clés de répartition de ces habitants à venir : armature urbaine et capacité d'accueil (lien avec application de la loi littoral et risques liés à l'eau).

### Echanges :

M. GONNORD indique la nécessité pour le SCOT de bien expliciter la notion de capacité d'accueil et de justifier dans les pièces du SCOT cette dernière de manière à sécuriser le document. Est rappelé le jugement du TA de Nantes de mars 2025 à l'encontre du SCOT du Golfe du Morbihan.

Mme BRIAND indique que le SCOT au vu de la responsabilité assumée des communes et EPCI sur ce point intégrera ces exigences.

M. SICARD fait référence aux démarches de la DREAL pour mesurer les capacités d'accueil.

M. FORGEOUX confirme cet intérêt de sécuriser le SCOT à cet égard.

## 2. ANTICIPER LA FRAGILITE DU TERRITOIRE

M. BAUDRY présente les différents enjeux en matière de biodiversité, préservation des paysages risques naturels liés à l'eau et les orientations retenues par le SCOT sur ces sujets. Est indiqué dans ce cadre les éléments d'intégration propre à l'application de la loi littoral. Par ailleurs, sont présentés également les objectifs en matière de trajectoire de neutralité carbone et de sobriété foncière.

M. PUCELLE demande si le SCOT localisera des zones de repli.

Mme BRIAND précise que les stratégies de recul du trait de côte sont prises en compte mais qu'il n'y a pas d'obligation à cartographier ces éléments de cartographie.

M. PAGEOT reconnaît le bien fondé des orientations du SCOT en faveur de la protection du bocage et sa reconstitution mais s'interroge sur les objectifs quantitatifs qui pourraient être donnés par le SCOT pour rendre opératoire l'intention.

M. BAUDRY indique que ce point fait à ce stade partie des points en discussion.

XXX s'interroge sur le caractère encore imprécis de la territorialisation de la trajectoire ZAN

Mme BRIAND précise que les éléments en cours de discussion s'appuient sur des estimations de besoins précis permettant de définir une territorialisation entre EPCI plus claire, l'écriture du DOO transmise à ce stade ne le traduit pas.

M. FORGEOUX confirme effectivement le besoin de précision dans l'écriture du DOO sur la territorialisation de la trajectoire ZAN et note la vigilance quant aux garanties à apporter sur la déclinaison communale.

Mme BRIAND comprend la nécessité mais rassure sur les intentions partagées à tous les niveaux d'éviter les stratégies communales non maîtrisées.

M. GONNORD indique qu'effectivement la matrice qui donnera à voir la manière dont les EPCI déclineront la trajectoire communale devra pouvoir être annexée dans le rapport de présentation des PLU.

Mme BRIAND précise que les PLU(s) en cours de révision s'appuient déjà sur cette stratégie basée sur une concertation étroite entre les EPCI et leurs communes (indépendamment du fait que les EPCI aient ou pas la compétence).

M. BOBLIN indique qu'en effet, les PLU révisés sur le Pays de Retz respectent le cadre voire vont plus loin. Le SCOT décline la trajectoire à l'échelle des EPCI mais fait confiance aux EPCI pour faire cette déclinaison communale. En tant que PPA les EPCI ont aussi un intérêt à ce que leurs communes membres respectent le cadre fixé collectivement.

M. ROBIN confirme que sur son EPCI, la mutualisation entre les communes via l'EPCI explicite la coopération attendue au sein des communautés de communes.

Mme BRIAND complète en indiquant que si le travail d'écriture du SCOT se fait assez rapidement, ce travail se fait selon des modalités de concertation et de gouvernance en conférence des maires ce qui permet d'impliquer et de responsabiliser l'ensemble des maires.

M. FORGEOUX salue la méthode mais précise que pour sécuriser le SCOT et les PLU, il conviendra de partager cette territorialisation.

M. PAGEOT s'interroge sur les projets qui pourraient faire l'objet d'une mutualisation à l'échelle du SCOT et sur les temporalités en terme de consommation foncière.

M. BAUDRY précise que la plus grande partie de ces projets sont des projets routiers portés par le Département, que celui-ci a été interrogé en 2024 sur ces questions de temporalités et que le SCOT sera en mesure de lister les projets et leurs temporalités par rapport aux étapes de mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

M. PUCELLE s'interroge sur la comptabilisation des zones de repli dans le cadre de la territorialisation.

M. BAUDRY répond que les zones qui devront être relocalisées seront dans la logique renaturées et qu'elles n'ont donc pas vocation à être prises en compte.

M. GONNORD rappelle l'importance de la dimension intégratrice du SCOT vis-à-vis des documents de rang supérieur. Il ne faut pas tant renvoyer aux dispositions des SAGE(s) que de décliner les conditions générales en les reprenant en l'état. De la même manière pour le PGRI, il faut être plus précis.

### **3. SOUTENIR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI**

M. BAUDRY présente le volet économique du DOO, incluant le commerce et l'agriculture.

Mme BERNARD précise qu'à ce stade le DOO convient bien aux enjeux défendus par la CCI et ses membres, en particulier la priorité donnée aux centralités. Est rappelée la nécessité de réserver le foncier aux activités productives et dans ce cadre de peut-être mieux justifier les exceptions commerciales concernant les ZAE de GLC, même si le DOO cadre les choses à ce stade.

Concernant les secteurs d'implantation périphérique, il conviendrait de peut-être mieux clarifier ce qui est autorisé entre les centralités, les SIP de proximité, les SIP structurants. L'offre commerciale relevant d'une fréquence d'achat hebdomadaire semble ne pas être autorisée à ce stade dans les SIP de proximité, ça doit pouvoir changer.

M. BOBLIN indique que Grand Lieu Communauté porte bien une stratégie foncière dans ses parcs d'activités en lien avec la fonction productive, sélective qui plus est. En outre, est précisée qu'une logique d'optimisation est bel et bien engagée. Pour autant, certains parcs comportant parfois 2000 salariés sont éloignés des centralités et que le besoin de doter ces secteurs d'une offre en termes de restauration en particulier est réelle, évitant par la même que sur la pause méridienne ou en fin de journée ces salariés aient à faire des kilomètres voire aillent sur le territoire métropolitain.

M. GONNORD confirme qu'il importera que le SCOT justifie le bien fondé du parti pris d'aménagement retenu par GLC sur ces parcs et démontre une non contraction avec les objectifs des ORT, dispositifs PVD ou AMI Cœurs de Bourgs.

Mme BERNARD suggère que le SCOT ne distingue pas la surface de plancher retenue dans le DOO de la surface de vente du DAACL de manière à ne pas alimenter de confusion inutile. La surface de vente étant aujourd'hui appréhendée dans le code de l'urbanisme, il convient donc de retenir dans le DOO comme dans le DAACL la notion de surface de vente.

M. PAGEOT indique qu'il serait pertinent de nommer précisément le PEAN de Pornic Agglo Pays de Retz dans le SCOT.

M. CHARRIAU considère que le PEAN est un dispositif un peu éculé qui n'a plus la pertinence qu'il pouvait avoir. Cela peut être favorable quand il y a une problématique particulière comme la lutte contre la cabanisation mais aujourd'hui le ZAN protège les terres agricoles. La chambre d'agriculture ne souhaite pas voir se développer des politiques agricoles communales. Par ailleurs, est exprimé le fait que si le nombre d'hectares de terres agricoles protégées dans le SCOT n'a pas évolué depuis 2013 grâce aux EAP, cela montre qu'il a été pertinent.

Mme BRIAND considère que le PEAN sur PAPR est une expérimentation intéressante mais que leur massification n'a pas lieu d'être.

M. GONNORD évoque le renvoi dans le DOO au volet maraîchage de la Charte de 2013, il mentionne aussi le renvoi possible vers le document de valorisation des paysages maraîchers élaboré avec la fédération des maraîchers en 2017.

M. BOBLIN considère intéressante ces documents type « chartes » mais les résultats sont sans doute du point de vue opérationnel décevants.

M. GONNORD mentionne les propositions de traduction des orientations contenues dans le document cité dans les règles des documents d'urbanisme.

M. CHARRIAU considère qu'il faut considérer les logements de fonction agricole comme des logements d'agriculteurs et ne pas les limiter.

M. FORGEOUX indique qu'il est primordial de rappeler que ces logements relèvent d'une destination agricole.

M. GONNORD renvoie à la charte agricole évoquée plus avant qui s'appuie sur la jurisprudence et qui n'a pas évolué.

Mme BRIAND estime que si la jurisprudence est évidemment importante, on ne peut pas rester aveugle aux besoins découlant d'une réalité professionnelle agricole qui évolue.

M. BAUDRY indique que le DOO renvoie aux PLU la possibilité d'encadrer le nombre de logements de fonction agricole.

### **3. VALORISER LE CADRE DE VIE ET LA QUALITE DES AMENAGEMENTS**

M. GAUTIER présente les orientations du SCOT en matière d'aménagement qualitatif des communes, de formes urbaines et objectifs de densités envisagés.

M. PUCELLE demande quels étaient les objectifs de densité du SCOT en vigueur.

M. BAUDRY répond qu'ils étaient deux fois moins importants.

M. PAGEOT informe que le Département attend dans le cadre du PDH des objectifs sur l'ensemble du département de 40 logements/hectare.

M. BAUDRY demande si le territoire métropolitain est intégré à la moyenne attendue par le Département. M. PAGEOT confirme que Nantes Métropole est en effet concerné.

Mme LECLUSE indique que le SCOT est la bonne échelle pour affirmer les liens multiples entre la santé et l'aménagement. Elle indique qu'il serait souhaitable que ces orientations en matière d'urbanisme favorable à la santé se déclinent dans les PLU via une OAP santé par exemple. La généralisation de la concertation est aussi une démarche favorable à cette notion d'urbanisme favorable à la santé. Enfin, de nombreux outils ou guides existent pour accompagner ces orientations comme « Plantes et Cités », « territoires sans pesticides » qui pourraient avoir une place dans le plan d'action du SCOT.

### **4. ACCOMPAGNER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LES MOBILITES DES HABITANTS**

Mme FOUQUET présente les orientations du SCOT en faveur du logement et M. BAUDRY celles en faveur des mobilités.

M. FORGEOUX indique que le DOO est un peu faible sur la question du logement. Même si la DDTM partage les grandes orientations, il serait nécessaire d'explicitier d'avantage les obligations des communes soumises à la loi SRU et d'inscrire la diversification des typologies de logement comme étant une prescription (à intégrer aux OAP des PLU(i)). Un SCOT peu prescriptif peut être appréhendé comme un SCOT qui ne donne pas tous les moyens pour rattraper le retard des communes vis-à-vis de leurs obligations SRU.

Mme BRIAND indique que les PLH comportant des chiffres précis pour les communes SRU, le SCOT pourra les reprendre.

M. ROBIN souhaite rappeler que la production de logement social ne génère aucune recette depuis la réforme de la fiscalité locale et que l'Etat demande donc aux communes dans ce domaine de faire des sacrifices financiers et que ça n'empêche pas à ces dernières de fournir des efforts y compris quand elles n'y sont pas contraintes.

M. VASSE indique que la question du logement social est un bon exemple de sujet pouvant nécessiter de la coopération à une échelle plus large. Il exprime aussi sa satisfaction en général de la prise en compte des enjeux de santé qui traduit une prise de conscience partagée unanimement sur la Loire Atlantique. Enfin, il rappelle le chapitre commun avec le pôle métropolitain au sujet de l'Estuaire de la Loire qui pose des questions et appelle des réponses à apporter dans le programme d'action du SCOT.

Mme BRIAND réagit sur le sujet de la coopération en prenant exemple sur le PAT qui après 3 ans donne à voir des actions relevant de l'animation territoriale, laquelle permet de dynamiser le territoire, de fédérer les acteurs, de tisser des connexions entre des acteurs différents et très nombreux en réponse. Cette coordination est essentielle pour répondre aux enjeux globaux de l'agriculture et de l'alimentation.

M. GUILLEMOT sur la mobilité s'interroge vis-à-vis du fait que le SCOT ne définisse pas de priorité. Au vu de tous les objectifs identifiés, la question des moyens se pose réellement.

M. HERY indique que l'ancienne voie verte entre Paimboeuf et St Hilaire de C. est devenue un corridor de biodiversité.

M. PAGEOT indique qu'un courrier a été adressé à Bretagne Vivante en réponse à leur interpellation.

Mme BRIAND indique qu'en effet depuis ces années la nature a repris ses droits mais est-ce que la réduction de flux automobile ne serait pas non plus favorable à l'environnement. Cet exemple montre la complexité des enjeux à prendre en compte.

## **5. AUTRES POINTS**

M. FORGEOUX salue le travail mené compte tenu de la complexité de l'exercice. Il revient sur le sujet des SDU et villages. A ce stade, Legendia Parc ne pourra être considéré comme un village. Il conviendra aussi de préciser que les SDU annulés suite au jugement devront rester inconstructibles jusqu'au jugement d'appel.

Mme BRIAND prend acte de ces remarques mais indique concernant Legendia Parc que le fait qu'une appellation normée conditionne l'avenir d'une activité économique relève en soi d'une réelle absurdité. La prise en compte de la réalité devra être examinée dans les autorisations d'urbanisme.

## **CONCLUSION**

Mme BRIAND invite l'ensemble des PPA à faire part de leurs éventuelles autres remarques dans les semaines qui viennent et indique que le PETR est à leur disposition. Les participants sont remerciés.