

ÉVALUATION DU SCOT PAYS DE RETZ



Conseil syndical du 25 juin 2019

Préambule

L'article L143-28 du code de l'urbanisme prévoit que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Le Conseil Syndical du Pays de Retz ayant approuvé son SCOT le 28 juin 2013, il doit procéder à son évaluation pour le 28 juin 2019 au plus tard.

Pour respecter le délai maximum de 6 ans, cette analyse est réalisée autant que possible sur la période 2013-2019. Toutefois les données ne sont pas toutes disponibles l'année où est effectuée l'analyse. Par exemple, les données de l'INSEE ont 3 ans de retard et les données de la consommation d'espace s'appuient sur l'analyse des photographies aériennes de 2017. La temporalité de l'observation sera donc adaptée en fonction des indicateurs pour tenir compte de la disponibilité de la donnée. Des périodes d'observations longues seront privilégiées, permettant ainsi de mieux identifier les inflexions qui relèvent de la mise en œuvre du SCoT.

Sommaire

Partie I – Evolution du contexte depuis 2013.....	4
1 – Evolutions règlementaires.....	5
2 – Recompositions territoriales.....	11
3 – Mise en œuvre des politiques publiques.....	15
Partie II – Analyse des résultats de l’application du SCoT.....	19
1 – Consommation d’espaces.....	20
2 – Grands équilibres et environnement.....	23
3 – Logements et mixité sociale de l’habitat.....	25
4 – Activités économiques et emploi.....	28
5 – Déplacements et mobilité.....	31
6 – Transition énergétique.....	34
Partie III – Analyse prospective et perspectives stratégiques.....	36
1 – Lois, plans et schémas en cours pouvant impacter le contenu du SCoT.....	37
2 – Stratégies des territoires voisins pouvant impacter le territoire du Pays de Retz.....	40
3 – Incidences des grands projets d’aménagement en Loire-Atlantique.....	43
Partie IV – Conclusions et préconisations.....	49
1 – Synthèse sur les opportunités et points de vigilances liés à une révision.....	50
2 – Conclusion.....	56

PARTIE 1 : Evolution du contexte depuis 2013

- 1 - Evolutions réglementaires
- 2 - Recompositions territoriales
- 3 - Mise en œuvre des politiques publiques

Depuis l'adoption du SCoT du Pays de Retz le 28 Juin 2013, le contexte législatif a été modifié à plusieurs reprises. Ces différentes modifications ont eu des impacts plus ou moins importants sur le contenu et la relation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

La recodification du Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} janvier 2016 a modifié les articles concernant le SCoT. On retrouve désormais les règles relatives au SCoT dans la partie législative aux articles L.141-1 à L.144-2 et, en partie réglementaire aux articles R.141-1 à R.143-16.

Chacune des orientations du SCoT est étudiée sous le prisme des évolutions législatives récentes, en analysant spécifiquement celles qui pourraient avoir un impact sur le contenu du SCoT, afin d'identifier, le cas échéant, les fragilités induites.

I – 1 - Les évolutions législatives sur l'organisation de l'espace et les grands équilibres du territoire :

Les règles d'urbanisation et de densification susceptibles d'être modifiées :

Le chapitre 1.2 du DOO du SCoT définit les orientations en matière de gestion économe de l'espace. Ce chapitre précise les orientations relatives à l'évolution des villages, hameaux et formes complexes modernes.

Les communes ayant l'intention d'urbaniser les « dents creuses » dans ces hameaux, villages ou formes complexes modernes doivent étudier le potentiel d'évolution du bâti et de renouvellement urbain.

Si le potentiel est supérieur à 3 logements, ces créations ne peuvent se faire que dans le cadre d'un projet de village ou de hameau soumis à des règles particulières précisées dans le SCoT.

Or, la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, à travers l'article 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié prévoit que le règlement du PLU peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des « *secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* » (STECAL). En dehors de ces STECAL, les extensions et les changements de destination des bâtiments ne sont pas autorisés, seuls les travaux d'adaptation et de réfection sont tolérés.

Le SCoT ne prévoyant pas le caractère « exceptionnel » de la densification de ces secteurs urbanisés en zone agricole ou naturelle, ne répond pas aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

Au regard de la rédaction du PADD, une modification serait suffisante pour reprendre dans le DOO les dispositions du code de l'urbanisme et éventuellement proposer des critères d'appréciation pour définir les STECAL.

De plus, la loi ALUR modifie l'article L. 122-1-2 en intégrant un alinéa qui prévoit que le rapport de présentation du SCoT « *identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2.* » permettant ainsi aux PLU de concentrer des études plus fines de capacité de densification et de mutations sur ces secteurs.

Pour le SCoT du Pays de Retz, si le rapport de présentation effectue une analyse prospective de l'urbanisation future du territoire, et définit une estimation des espaces réservés pour l'urbanisation future, il faudrait alimenter le rapport d'une analyse plus fine des secteurs stratégiques et sensibles où l'analyse de la capacité de mutation des espaces dans les PLU doit être approfondie.

Malgré tout cette disposition ne s'applique que dans le cadre d'une révision du SCoT engagée ultérieurement à la publication de la loi. Ce point ne fragilise donc pas le SCoT et ses orientations actuelles.

Les dispositions relatives à la loi littoral :

L'article 42 de la loi ELAN, modifie les articles relatifs aux dispositions de la loi littoral. Les modifications portent principalement sur la suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, et la clarification des possibilités de densification dans les secteurs déjà urbanisés, en dehors de la bande des 100 mètres et hors espaces proches du rivage, dans des conditions définies.

L'article L 121-3 est également complété pour que les SCoT déterminent les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés (...) et en définissent la localisation. Aujourd'hui, la rédaction du SCoT précise les définitions des différentes entités bâties, mais renvoie la localisation à l'échelle des PLU/PLUI. A la lecture du complément de l'article L 121 – 3, le SCoT du Pays de Retz, devrait revoir sa partie application de la loi littoral en ce sens.

Afin de mettre en œuvre ces dispositions nouvelles, le texte prévoit toutefois la possibilité de recourir à des procédures de modification simplifiée pour les SCoT et les PLU ou PLUI, avant le 31 décembre 2021. Dans l'attente, ces dispositions pourront être appliquées même en l'absence de modification du SCoT.

I – 2 – Les évolutions législatives concernant la protection des sites naturels, agricoles et forestiers :

Les règles en matière de maintien des espaces naturels et agricoles susceptibles d'être modifiées :

La loi ALUR a pour ambition de lutter contre l'étalement urbain en renforçant les obligations découlant des SCoT en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le SCoT du Pays de Retz est à ce titre conforme à cette obligation, en ayant défini précisément la superficie de terres agricoles à sauvegarder.

De plus, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 vise à freiner l'artificialisation des sols. Cette loi rend plus exigeant l'aménagement des sols et permet le développement d'espaces de compensation. Le principal apport de cette loi est l'application rigoureuse de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Le SCoT du Pays de Retz est conforme aux dernières lois, en matière de préservation d'espaces agricoles.

La loi EGALIM, issue des Etats généraux de l'alimentation a été promulguée le 1^{er} novembre 2018. Parmi les modifications les plus importantes de cette loi, les articles L.230-5-1 à L.230-5-7 ont été insérés et prévoient qu'au plus tard le 1^{er} janvier 2022, les repas servis dans les restaurants collectifs comprendront au moins 50% de produits locaux ou sous signes d'origine et de qualité.

Si cette loi présente peu de dispositions impactant la planification, l'obligation de fournir des produits locaux dans les restaurations collectives, va nécessiter une structuration de l'approvisionnement en circuits de proximité, qui sera traitée par le Projet Alimentaire Territorial (PAT) en cours d'élaboration.

Néanmoins, le SCoT a un rôle à jouer dans la préservation des espaces agricoles du territoire, qui participeront à l'approvisionnement des circuits de proximité et s'inscriront dans la réponse aux enjeux alimentaires.

Les règles en matière de protection de de la biodiversité susceptibles d'être modifiées :

Le SCoT a défini les trames vertes et bleues constitutives de son territoire. Il s'agit principalement de la traduction de l'article L 371-1 du code de l'environnement. Ces différentes trames vertes et bleues ont été identifiées et cartographiées à l'échelle du Pays de Retz et pour chaque intercommunalité.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n°2016-1087 du 8 août 2016 définit une notion présente dans le SCoT : celle de continuité écologique. Il s'agit d'un élément du maillage des milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et des espèces qu'ils contiennent. Les continuités écologiques ont deux principales composantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Il s'agit d'un enjeu fort pour la conservation de la biodiversité d'où le renfort de sa protection par la loi du 8 août 2016. Elle oblige à un classement dans les documents d'urbanisme tels que les PLU.

Le SCoT répond à ces dispositions, en obligeant les PLU à identifier leurs continuités écologiques et à assurer ou favoriser la restauration de ces continuités le cas échéant.

L'art 87 de la loi du 8 août 2016 rappelle que les collectivités locales doivent intégrer la biodiversité dans les plans climat air-énergie territoriaux (PCAET), ce qui n'a pas nécessairement vocation à être rappelé dans le SCoT.

I – 3 – Les évolutions législatives concernant les principes de mixité sociale et de la politique de l'habitat :

L'article L 141-12 a été modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme. Il dispose que le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il dispose les objectifs d'offres de nouveaux logements répartis entre les différents EPCI. Il dispose également les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé. La modification de cet article n'a pas d'incidences au regard des orientations du SCoT.

I – 4 – Les évolutions législatives concernant le développement de l'économie et l'emploi

Si aucune modification législative ne concerne l'établissement de la stratégie économique générale dans le SCoT, les lois ALUR, ACTPE (loi pour l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises) et ELAN vont intervenir notamment dans la définitions des stratégies et des installations commerciales.

Les règles en matière de délimitation des pôles commerciaux susceptibles d'être modifiées :

L'encadrement des installations commerciales relève des articles L 141-16 et L 141-17 du Code de l'urbanisme. Conformément au premier article, le DOO définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, d'une cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, la consommation économe de l'espace, la préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Pour autant, la loi ALUR du 24 mars 2014 avait supprimé le Document d'Aménagement Commercial (DAC) et les ZACOM dont le tracé à la parcelle soulevait des difficultés pratiques. La loi ACTPE a rapidement réintroduit dans le DOO un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) mais de façon différente et facultative.

L'article 169 de la loi ELAN, modifie cet article L141-17 du code de l'urbanisme, en réintroduisant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) obligatoire au sein du SCoT. Le DAAC qui pouvait prévoir les conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés, devra maintenant obligatoirement définir « les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés ».

D'autres conditions pourront être définies en fonction des caractéristiques du développement commercial sur le territoire. Si le DAC du SCoT du Pays de Retz définit des conditions d'implantation des équipements commerciaux, le type d'activité et la surface de vente maximale ne sont à ce jour pas spécifiés dans ce document du SCoT.

Comme ce sont des mesures d'application immédiate, pour les SCoT ayant été approuvés avant la promulgation de la loi ELAN, ils sont conformes à la réglementation antérieure. Cependant, ils devront se mettre en conformité avec cette disposition lors d'une prochaine révision, avec l'élaboration d'un DAAC répondant aux dispositions de la loi ELAN.

La compatibilité des autorisations d'aménagement commerciales avec le SCoT :

La loi ACTPE du 18 Juin 2014 rappelle que les autorisations d'aménagement commercial doivent être compatibles avec les orientations du SCoT dans le domaine de l'aménagement commercial. Cela reste en vigueur même dans le cadre de la procédure unique qui fusionne le permis de construire de l'aménagement commercial avec son autorisation.

La loi ALUR du 24 mars 2014, a introduit via l'article L111-19 du code de l'urbanisme une limite à l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement d'un commerce de maximum 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés aux commerces. Les commerces ont la possibilité d'étendre les aires de stationnement en infrastructure ou superstructure, en construisant des parkings souterrains, ou sur le toit des commerces.

L'art L 111-9 du code de l'urbanisme modifié par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n°2016-1087 du 8 août 2016 impose aux projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale qu'ils intègrent sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive : soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode culturel garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat. Et les aires de stationnement doivent intégrer une réflexion autour des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Ces dispositions réglementaires s'imposent aux autorisations d'aménagement commerciales, même si le SCoT du Pays de Retz ne prévoit pas d'orientations spécifiques sur ces points précis.

I – 5 – Les évolutions législatives concernant les stratégies de mobilité durable

Si la loi d'Orientations des Mobilités pourrait revoir la stratégie des mobilités à la marge, aucune évolution survenue depuis 2013 n'a remis en cause les orientations du SCoT.

I – 6 – Les évolutions législatives concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir des sources renouvelables :

La loi de transition énergétique pour la Croissance Verte n°2015-992 du 17 août 2015 ne modifie pas en profondeur les SCoT notamment au niveau du DOO. Cette loi va fixer des objectifs d'approvisionnement en énergies renouvelables à l'horizon 2020, 2025 et 2030, par exemple l'objectif pour 2030 pour le territoire national est de 32 % de part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Le PETR dans le cadre de son projet de territoire a mené des actions en faveur de la transition énergétique depuis sa labellisation comme territoire à énergie positive pour la croissance verte.

La loi de transition énergétique rend obligatoire l'établissement d'un PCAET pour chaque EPCI de plus de 20 000 habitants. Les 4 EPCI du Pays de Retz sont concernés. Les PCAET doivent prendre en compte le SCOT. L'art L 101-2 du Code de l'urbanisme fixe les objectifs que les collectivités publiques devront respecter dans leurs politiques en matière d'urbanisme, parmi lesquels « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » Cet objectif n'est pas inscrit dans le SCoT mais il est intégré dans le projet de territoire du PETR du Pays de Retz. Il a été mis en application par le biais du contrat d'objectif de l'ADEME.

De plus, selon l'article L 131-5 du code de l'urbanisme, une nouvelle articulation apparaît entre les PLU et les PCAET. Ce rapport de prise en compte plus direct semble confirmer le rôle plus stratégique du SCoT dans la définition de sa politique en matière de transition énergétique. A ce titre, les orientations actuelles ne présentent pas d'incohérence avec les réglementations actuelles.

I – 7 – Les évolutions législatives concernant la protection de l'environnement :

Les stratégies nationales n'impactent pas les orientations du SCoT. Celles-ci sont toujours d'actualité, notamment dans le domaine de l'eau avec le transfert de la compétence GEMAPI aux EPCI à fiscalité propre par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

I – 8 – Les évolutions législatives concernant la mise en œuvre, le suivi des évolutions et le dialogue avec les territoires voisins :

Ce chapitre permet d'aborder le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Le SRADDET a été initié par la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015, il s'agit d'un schéma de planification régional regroupant une multitude de plans et schémas régionaux existants. Il s'agit par ce schéma de réaffirmer les nouvelles compétences acquises par la région dans le cadre de la loi NOTRe et son rôle d'échelon planificateur pour les collectivités territoriales.

Le SRADDET a une valeur prescriptive pour les SCOT, art L 4251-1 à art L 4251-11 du CGCT.

Le contenu du SRADDET et ses impacts seront abordés dans la partie III du présent document.

Par ailleurs, la loi ELAN a simplifié l'articulation des documents d'urbanisme entre eux. L'article 46 de la loi prévoit notamment que le Gouvernement sera autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier à compter du 1^{er} avril 2021 les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme.

Parmi ces simplifications, une pourra avoir un impact notamment sur le niveau de prescription des SCoT et la façon d'aborder « l'outil SCoT » en prévoyant que seuls le PADD et les OAP (d'un PLU ou PLUI) qui concernent l'ensemble du territoire devront être compatibles avec le SCoT.

Ce point interroge donc sur les règles de densités, de hauteurs, de formes et de cohérence inscrites dans les SCoT, et dont la traduction s'inscrit dans les règlements des documents de niveau inférieur.

C'est notamment le cas des recommandations du SCoT sur l'intégration de prescriptions architecturales, urbaines, et paysagère, par le biais notamment des articles sur l'implantation par rapport aux limites séparatives, aux aspects...

Cet article prévoit également que le Gouvernement est autorisé à prendre des mesures de modification du périmètre, contenu et objet du SCoT, par ordonnance, et ce en fonction des nécessités mises en évidence par la création du SRADDET. Cette phrase pose également la question de l'évolution des SCoT à venir et notamment dans leur contenu et les thématiques stratégiques à cette échelle.

II – 1 – Création du PETR du Pays de Retz

Le syndicat mixte du SCoT a évolué au 1^{er} janvier 2016 en PETR du Pays de Retz. Ses statuts indiquent qu'il exerce, en lieu et place de ses EPCI membres, les compétences et missions suivantes :

- **Elaborer et suivre le projet de territoire du PETR pour le compte et en partenariat avec les EPCI qui le composent.**
- **Fédérer et coordonner des actions et projets touchant à l'aménagement de l'ensemble de son territoire** et portés par les divers acteurs du territoire, mettre en cohérence, accompagner et soutenir ces actions et projets auprès des partenaires extérieurs ;
- **Elaborer, réviser, modifier et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territorial** du Pays de Retz qui couvre son périmètre ;
- **Porter en tant que maître d'ouvrage des actions dont l'intérêt est défini à l'échelle du territoire concerné** dans tout domaine touchant à l'aménagement et à la valorisation du territoire
- **Etre un cadre de contractualisation des politiques de développement, d'aménagement et de solidarité entre les territoires**, et à ce titre, porter et mettre en œuvre différents dispositifs de contractualisation avec le Département, la Région, l'Etat, et l'Union Européenne (TEPCV, Leader, contrat de ruralité,...)
- **Porter et mettre en place tout service d'ingénierie technique et financière, de prospective**, pour accompagner les EPCI membres dans l'exercice de leurs compétences et la mise en œuvre de leurs projets, en matière d'urbanisme, d'habitat et d'aménagement, d'environnement, d'énergie, de patrimoine et de culture, de services à la population et dans une perspective de mutualisation des moyens dans les conditions prévues aux articles L. 5111-1-1 et R. 5111-1 du CGCT.

S'appuyant sur la stratégie du SCoT, le projet de territoire du Pays de Retz, approuvé en décembre 2016, a élargi les champs d'intervention du syndicat mixte à différents domaines : l'habitat (coordination du PIG Habiter Mieux), les mobilités (élaboration d'un schéma directeur modes doux), la coordination touristique, l'énergie (labellisation TEPCV , coordination des PCAET des EPCI), la communication coordonnée des journées du Patrimoine, la gestion du dispositif LEADER.

La création du PETR a ainsi permis au Pays de Retz de se doter d'un outil de mise en œuvre opérationnelle de certaines dispositions du SCoT qui ne relèvent pas de la planification, et donc pour lesquelles les PLU n'apparaissaient pas comme un outil adapté :

- ✓ Protéger la biodiversité (chap. 2) : le dispositif LEADER permet de financer des projets de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et naturel.
- ✓ Préserver, valoriser et développer les boisements (chap. 2) : dans le cadre d'un contrat d'objectifs signé avec l'ADEME des Pays-de-la-Loire, le PETR a financé la plantation d'une quarantaine d'hectares de boisements et l'élaboration de plans de gestion de haies bocagères. Une étude de gisement bois-énergie a également été financée dans ce cadre.
- ✓ Diversifier l'offre nouvelle de logements (chap. 3) : le dispositif LEADER permet de financer des projets de logement social répondant à des besoins spécifiques sur le Pays de Retz : résidence jeunes actifs, logements pour personnes âgées, logements très sociaux dans des communes où les bailleurs traditionnels ne portent pas de projets. Par ailleurs le contrat de ruralité, signé entre le ministre de l'aménagement du territoire en 2017 et le PETR, soutient certains projets en la matière.
- ✓ Améliorer et réhabiliter le parc de logements existants publics ou privés (chap. 3) : le PIG Habiter Mieux, coordonné par le PETR, affiche des objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique des logements et de maintien à domicile des personnes âgées.
- ✓ Développer les équipements collectifs pour prendre en compte les besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain (chap. 3) : le dispositif LEADER permet de financer des projets d'équipements et de services structurants, de dimension supracommunale. Par ailleurs le contrat de ruralité soutient certains projets en la matière

II - Recompositions territoriales

- ✓ Elaborer une stratégie économique à l'échelle du Pays de Retz : au-delà des orientations du SCoT, un certain nombre d'actions ont été engagées sur ce thème : développement des liens avec les clubs d'entreprises, organisation d'un évènement « Speed Retz Alternance », coopération entre EPCI...
Le Contrat de réciprocité signé en avril 2019 avec Nantes Métropole envisage également des réflexions communes autour du foncier économique, en lien notamment avec le transfert du MIN et le réaménagement de l'aéroport de Nantes Atlantique à Bouguenais.
- ✓ Développer l'activité touristique (chap. 4) : l'élaboration partenariale avec les EPCI, les chambres consulaires et les acteurs économiques du Pays de Retz a permis notamment d'initier une coopération touristique entre les offices de tourisme intercommunaux du territoire, et de mettre en place des projets visant à développer la complémentarité entre le littoral et l'arrière-pays (publication d'un Guide du Routard du Pays de Retz, création d'une carte touristique à cette échelle, organisation de rencontres entre les professionnels touristiques du Pays de Retz, éductours...). De plus, le dispositif LEADER permet de financer des projets permettant de développer une offre touristique globale à l'échelle du Pays de Retz, en particulier en développant le tourisme « intérieur ».
- ✓ Harmoniser l'aménagement commercial (chap. 4) : le dispositif LEADER permet de financer des projets permettant de conforter les centralités pour améliorer l'accès aux services et activités de proximité. Par ailleurs le contrat de ruralité soutient certains projets en la matière (ex. maintien du dernier commerce).
- ✓ Définir une stratégie de mobilité durable (chap. 5) : afin de développer l'utilisation des modes actifs, le PETR a réalisé un schéma directeur modes doux, décliné en schémas intercommunaux et communaux dans quelques communes pilotes. Parallèlement, le dispositif LEADER permet de financer des projets permettant d'améliorer l'accès à la mobilité pour tous et l'intermodalité. Le contrat de réciprocité porte également des actions visant à améliorer l'accès à la métropole, notamment par le développement du covoiturage.
- ✓ Promouvoir un développement économe en énergie et favoriser les énergies renouvelables (chap. 6) : la labellisation TEPCV du Pays de Retz a permis de financer plus d'un million d'euros d'investissements des collectivités en faveur de la transition énergétique (réhabilitation énergétique de bâtiments publics, rénovation de l'éclairage public, acquisition de chaudières bois, de véhicules électriques...). Elle a également permis aux communes et EPCI du territoire de bénéficier d'une bonification des certificats d'économie d'énergie. Dans le cadre du contrat d'objectifs signé avec l'ADEME, de nombreuses actions ont également été financées : échanges parcellaires entre agriculteurs, soutien à des dynamiques collectives d'entreprises en lien avec l'énergie, réflexion sur les paysages de l'après pétrole... Enfin le dispositif LEADER permet de financer des projets visant à réduire la consommation d'énergie et augmenter la production d'énergie renouvelable.

Dans tous ces domaines, il est donc possible d'affirmer que le territoire (PETR/EPCI/communes/acteurs socio-économiques) est allé beaucoup plus loin que les dispositions du SCoT ne l'y engageaient.

II – 2 – Fusions d'EPCI et de communes

Depuis l'approbation du SCoT en 2013, le Pays de Retz a vu son paysage institutionnel évoluer : trois communes nouvelles ont été créées (Chaumes-en-Retz, Machecoul-Saint-Même, Villeneuve-en-Retz) et quatre intercommunalités ont fusionné en deux nouveaux EPCI : Pornic Agglo Pays de Retz et la communauté de communes Sud Retz Atlantique

Ces évolutions ont modifié la gouvernance du syndicat mixte, mais pas le contenu du SCoT, qui s'adressait avant tout aux intercommunalités dans les objectifs quantitatifs fixés (production de logements, surfaces d'espaces agricoles pérennes, réduction de la consommation d'espace...). Toutefois il conviendrait aujourd'hui de faire évoluer à minima la cartographie du SCoT, et d'adapter les objectifs chiffrés aux nouveaux périmètres institutionnels, d'autant que le rapprochement de Villeneuve-en-Retz de Pornic Agglo Pays de Retz, et son départ de Sud Retz Atlantique, va modifier les chiffres fixés pour lesquels une addition des objectifs intercommunaux ne sera plus suffisante.

Par ailleurs, l'application de certaines dispositions envisagées initialement à l'échelle intercommunale, comme les objectifs de réduction de la consommation d'espace (en particulier pour les zones d'activités), a été faite par défaut commune par commune, faute d'analyse réalisée par les EPCI. Ce constat a amené le PETR, les EPCI et l'AURAN à engager une réflexion méthodologique sur la consommation d'espace à vocation économique, afin que la réflexion en la matière puisse être globale à l'échelle des intercommunalités (compétentes à développement économique), et non pas conduite PLU par PLU. A ce jour, la méthode est finalisée, et les EPCI travaillent actuellement à son application.

II – 3 – Evolution des compétences des EPCI

Les nouvelles compétences des EPCI, depuis l'approbation du SCoT, sont les suivantes :

- GEMAPI
- Tourisme
- Elaboration des PCAET

En outre, la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz devient autorité organisatrice de transport, a l'obligation de se doter d'un PLH, et certaines de ses communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Au regard du SCoT, la prise de compétence GEMAPI n'a pas de conséquences particulières : le SCoT n'est pas le document cadre en matière de risque d'inondation. Des plans de prévention des risques (PPR) existent ou sont en cours d'élaboration sur le territoire, de même que des PAPI. En revanche en cas de réalisation d'un volet mer du SCoT, certaines problématiques liées à la compétence GEMAPI (par exemple la gestion du trait de côte) devront être intégrées à ce volet mer.

La prise de compétence tourisme porte sur la gestion intercommunale des offices de tourisme, qui n'est pas du ressort du SCoT, bien que le PETR ait engagé depuis 2016 la coordination de certaines actions des OTI (cf. supra).

En revanche s'agissant des PCAET, qui doivent prendre en compte les dispositions du SCoT et qui s'imposent aux PLU, le contenu du SCoT est relativement succinct et peu prescriptif en matière de politique énergétique. L'élaboration en cours des PCAET intercommunaux, coordonnée par le PETR, alimentera certainement le contenu d'une ambition énergétique portée à l'échelle du Pays de Retz, via les politiques conduites depuis quelques années (dont : TEPCV, contrat d'objectifs, etc.). La dimension climat - air était absente du SCoT approuvé en 2013, il devra être complété sur ce volet dans le cadre d'une future révision, en intégrant notamment les dispositions du SRCAE qui composera un volet du SRADDET.

Même si seule Pornic Agglo Pays de Retz a l'obligation d'élaborer un PLH, tous les autres EPCI se sont dotés d'un document cadre en matière de politique de l'habitat (PLH pour CCSE et CCGL et un Programme Territorial de l'Habitat pour CCSRA). Ils s'inscrivent dans les objectifs de production de logements du SCoT, qui ne semblent pas devoir être remis en cause dans leurs grandes masses. Toutefois l'extension de l'application de l'article 55 de la loi SRU à 5 communes supplémentaires de Pornic Agglo Pays de Retz va modifier l'objectif de production (en nombre et en taux) de logements locatifs sociaux de la communauté d'agglomération.

Enfin la prise de compétence transport de Pornic Agglo Pays de Retz pourrait entraîner des dispositions différenciées entre les EPCI dans le SCoT, notamment s'agissant de l'articulation entre urbanisme et transports collectifs. A ce jour le projet de territoire de l'agglomération est en cours de construction, et définira la politique de l'intercommunalité en la matière.

On pourrait également considérer que certaines compétences qui n'ont pas été transférées aux intercommunalités, comme les aménagements cyclables (sauf sur la communauté de communes de Grand-Lieu, et dans une moindre mesure sur la communauté de communes Sud Estuaire qui aménage des itinéraires de randonnée), sont susceptibles de ralentir la mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur modes doux.

II – 4 – Transfert de compétences Région / Département

Les transferts de compétence entre la Région et le Département n'impactent pas le SCoT en tant que tel. Toutefois, la déclinaison de certaines orientations figurant dans le SCoT requiert de changer d'interlocuteur (notamment sur le maillage en transports collectifs du Pays de Retz, ou l'amélioration du réseau routier existant).

L'élaboration du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) aura des incidences sur le contenu du SCoT (cf. partie III de la présente évaluation), puisqu'il lui sera opposable.

II – 5 – Incidence des contractualisations aux différentes échelles

La contractualisation n'a pas d'incidence sur le contenu du SCoT. Néanmoins certains projets découlant de la mise en œuvre de ses orientations (logement, développement économique, mobilité, politique climat-énergie notamment) peuvent être financés dans ce cadre.

III – 1 – Révision et mise en compatibilité des documents de planification locaux



Évolution des Documents d'urbanisme depuis la mise en œuvre du SCoT État d'avancement en juin 2019



Selon l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux de type PLU/PLUI, doivent être rendus compatibles (si nécessaire) avec les SCoT approuvés postérieurement, dans un délai de 1 an, ou dans un délai de 3 ans, si cette mise en compatibilité nécessite une révision du PLU.

La mise en compatibilité des PLU induit la transcription des orientations du SCoT de manière plus opérationnelle, permettant ainsi que la politique en matière d'aménagement et d'urbanisme définie dans les SCoT puisse produire ses effets.

Si l'ensemble des communes du territoire disposent d'un PLU, et qu'un certain nombre sont engagées dans une procédure d'évolution de leur document d'urbanisme, de nombreuses communes ont un document approuvé antérieurement au SCoT ou très récemment approuvé. Ce point soulève donc la question de la mise en œuvre du SCoT sur la période d'évaluation de 2013 à 2018.

III – 2 – Plans et schémas régionaux et départementaux approuvés depuis 2013

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. Le SRADDET doit, à partir de son arrêt, se substituer au SRCAE. Les SCoT doivent prendre en compte le SRCAE, mais approuvé antérieurement au SRCAE, le SCoT du Pays de Retz ne prend pas en compte les objectifs de ce dernier. Dans le cadre de l’élaboration des PCAET actuels, ces derniers devront être compatibles avec le SRCAE. En cas de révision du SCoT, ce dernier devra prendre en compte les objectifs régionaux et s’appuyer sur les objectifs définis dans les PCAET.

Le SRCAE prévoit, d’ici à 2020 :

- Une diminution des consommations énergétiques de 23% par rapport à la consommation tendancielle,
- Une stabilisation des émissions des GES par rapport à leur niveau de 1990, ce qui compte tenu de la croissance démographique équivaut à une baisse de 23% des émissions par habitant.
- L’augmentation de la production d’ENR de manière à ce que cette dernière représente 21% de la consommation.

Les objectifs du SCoT, vont dans le même sens que ceux du SRCAE, sans pour autant afficher des objectifs chiffrés en matière de consommation d’énergie et de production d’ENR. Il ambitionne également de stabiliser les émissions de GES au même niveau que 1990 d’ici 2030.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Il s’agit d’un document qui doit servir d’orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCoT.

Introduit par le Grenelle, l’identification de la TVB et sa protection ont été pris en compte dans le SCoT du Pays de Retz. Les services de l’Etat, suite à l’approbation du SRCE, ont estimé que le SCoT du Pays de Retz prenait bien en compte les grands éléments de la TVB régionale.

Les Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

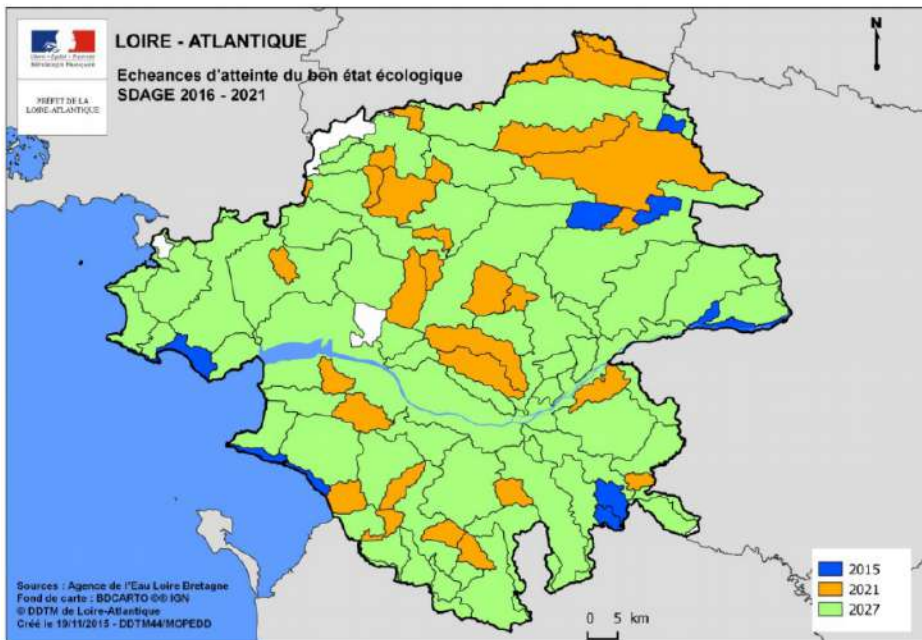
Le SCoT du Pays de Retz doit être compatible avec les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire Bretagne, et par conséquent les SAGE qui le composent. Le Pays de Retz est concerné principalement par trois SAGE : le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu, le SAGE Baie de Bourgneuf et Marais Breton, et le SAGE Estuaire de la Loire.

Les SAGE sont des documents actualisés tous les 6 ans. Depuis l’approbation du SCoT en 2013, la révision des SAGE Baie de Bourgneuf et Grand Lieu a été approuvée respectivement en 2014 et 2015. La révision du SAGE Estuaire de la Loire est actuellement en cours.

Les changements opérés ne nécessitent pas de modification du SCoT. Toutefois, au vu de l’évolution de la qualité des eaux, le SCoT pourrait se saisir d’une opportunité de réviser pour affirmer ses ambitions en la matière.

Depuis 2016, un 2nd cycle de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau est lancé avec la rédaction d'un nouveau SDAGE (programmation 2016-2021). Les trois enjeux principaux sont :

- la qualité des eaux superficielles et souterraines (réduire et traiter les pollutions)
- la qualité des milieux aquatiques, des cours d'eaux et des zones humides
- la gestion quantitative de la ressource en eau et l'adaptation au changement climatique



Les différentes masses d'eau du Pays de Retz ont des objectifs de bon état écologique à plus ou moins long terme.

Dans le 10^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, qui correspond à la période 2016-2018, des prises en compte plus forte sont apparues comme l'adaptation au changement climatique, la préservation de la biodiversité...

Le 11^e et dernier programme de l'Agence de l'eau Loire Bretagne (2019-2024) est sélectif, incitatif et territorialisé. Il se concentre sur les enjeux prioritaires que sont l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE et la solidarité avec les territoires ruraux les plus défavorisés.

3 enjeux prioritaires pour répondre aux objectifs du SDAGE :

- la qualité des milieux aquatiques et la biodiversité associée
- la qualité des eaux et la lutte contre la pollution
- la quantité des eaux et l'adaptation au changement climatique

2 enjeux complémentaires

- le patrimoine de l'eau et l'assainissement
- la biodiversité

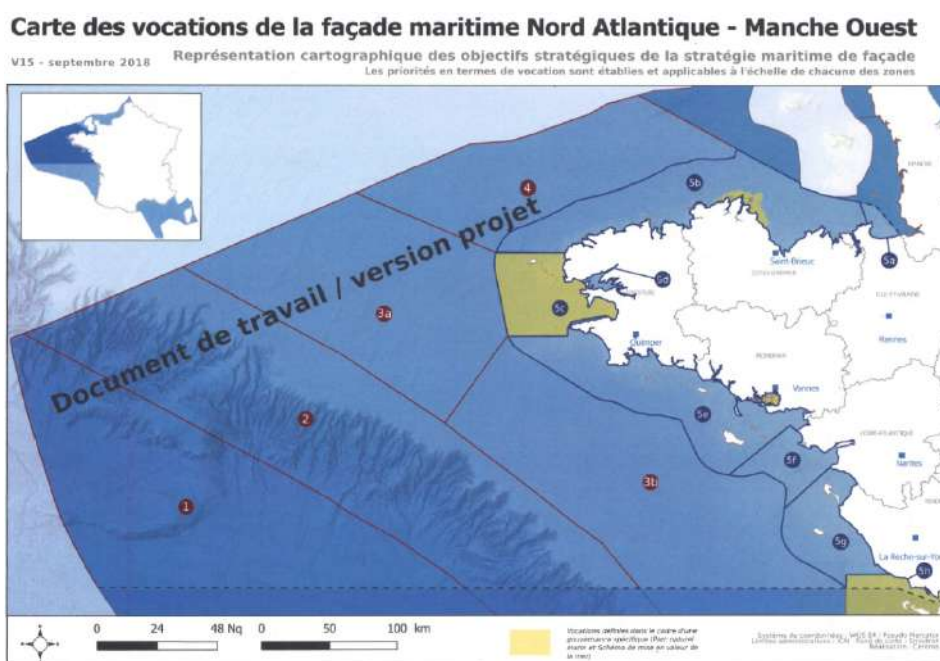
3 enjeux transversaux

- l'adaptation au changement climatique
- le littoral et le milieu marin
- la lutte contre les micropolluants

III – 3 – Document Stratégique de Façade

L'Etat a validé sa Stratégie Nationale pour la Mer et le Littoral par décret le 23 février 2017. Elle fixe des objectifs à long terme : de transition écologique, de développement d'une économie bleue durable, de bon état écologique du milieu marin et de préservation du littoral, ainsi que d'influence internationale de la France en tant que « nation maritime ». La Stratégie Nationale pour la Mer et le Littoral a été déclinée par façade maritime.

La Direction Inter-Régionale Maritime Nord-Atlantique - Manche Ouest a rédigé son Document Stratégique de Façade. Ce document est prescriptif, opposable aux plans et programmes en mer et aux SCoT.



Dans la carte des vocations de la façade maritime Nord-Atlantique – Manche Ouest, le territoire du Pays de Retz est concerné par deux zones :

5f « Estuaire de la Loire » : priorité aux activités industrialo-portuaires et au trafic maritime en cohabitation prioritairement avec les pêches et les aquacultures durables, le nautisme et le tourisme durables, les énergies renouvelables, l'extraction de granulats marins en préservant les forts enjeux écologiques estuariens et rétro-littoraux et le bon fonctionnement de l'interface terre-mer.

5g « Baie de Bourgneuf et littoral vendéen » : priorité aux pêches et aux aquacultures durables, en cohabitation prioritairement avec le développement des énergies renouvelables, le nautisme et le tourisme durables en prenant en compte la préservation du massif dunaire et la préservation des habitats et espèces à enjeu écologique fort.

Ce Document n'implique pas de modification du SCoT du Pays de Retz dans l'état actuel. Cependant, intégrer un volet mer en tant que chapitre individualisé valant SMVM au SCoT, permettrait d'affiner cette carte des vocations à l'échelle du Pays de Retz et de mettre en avant le travail de concertation et les actions déjà engagées.

PARTIE 2 : Analyse des résultats de l'application du SCoT

- 1 - Consommation d'espace
- 2 - Grands équilibre et environnement
- 3 - Logements et mixité sociale de l'habitat
- 4 - Activités économiques et emploi
- 5 - Déplacements et mobilité
- 6 - Transition énergétique

CONSOMMATION D'ESPACE

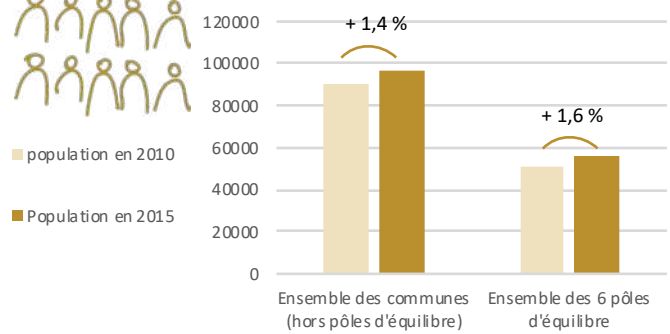
Les orientations en matière d'organisation des grands équilibres ont-elles permis de réduire la consommation d'espace ?



- 30% pour la consommation d'espaces résidentiels et mixtes
- 10% pour les espaces à vocation économique
- Renforcer les différentes fonctions des 6 pôles d'équilibre à l'échelle de leur bassin d'influence
- Recentrer le développement autour des centralités
- Privilégier le renouvellement urbain à l'extension.



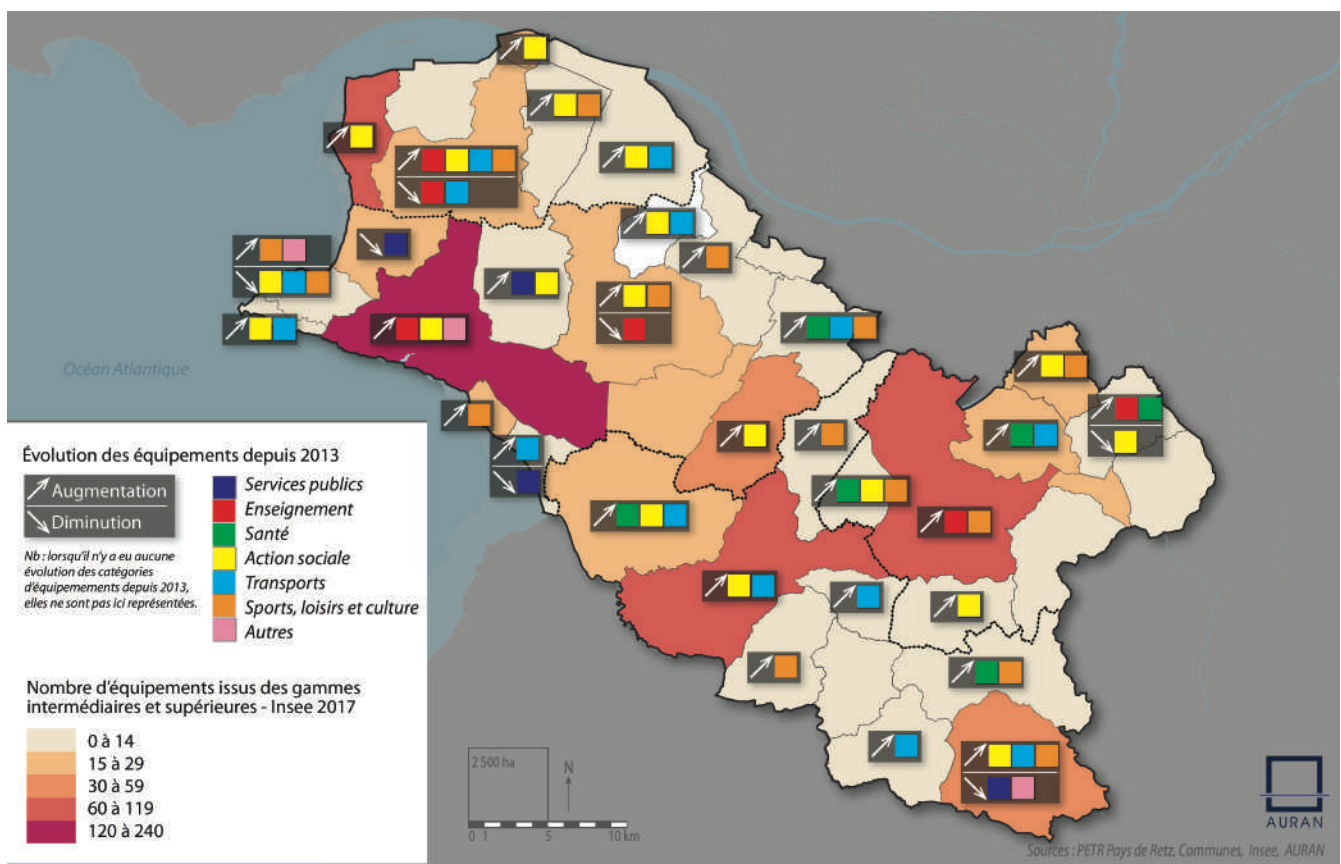
Evolution démographique par niveau de l'armature :



Evolution démographique par pôle d'équilibre :

	2010	2015	Evolution
Pornic	14 101	14 902	+1,1%
Ste Pazarne	5 437	6 547	+3,8%
St Philbert de Grand Lieu	8 061	8 767	+1,7%
St Brévin les Pins	12 248	13 492	+2,0%
Machecoul	7 066	7 341	+0,8%
Legé	4 290	4 491	+0,9%

Niveau d'équipements et de services et évolution par commune depuis 2013 :



Localisation de l'emploi salarié privé nouveau par niveau d'armature entre 2013 et 2017 :



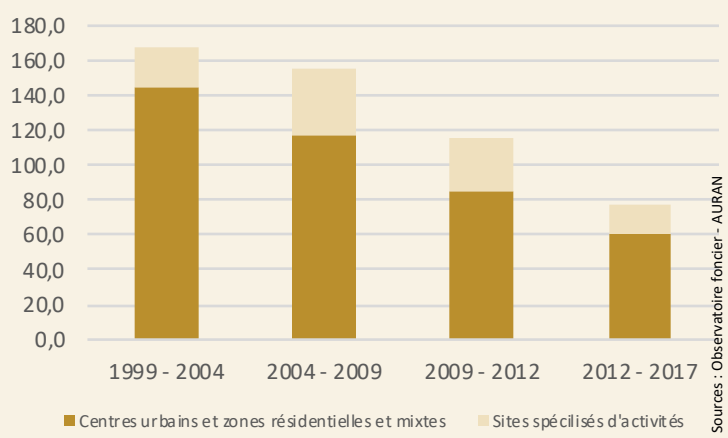
Commune (hors pôles d'équilibre) Pôle d'équilibre

Sources : INSEE





Evolution de la consommation d'espace moyenne annuelle par vocation des documents d'urbanisme :



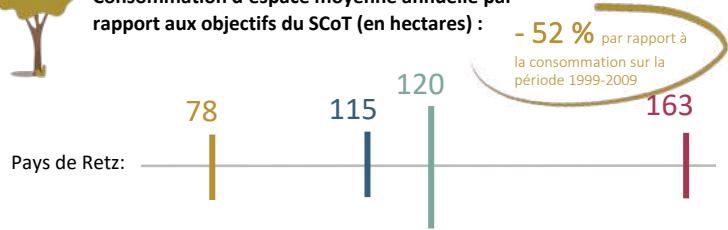
Evolution de l'indice d'optimisation (en nombre de logements construits / ha consommé) :

	1999-2004	2004-2009	2009-2012	2012-2017
Pays de Retz	10	12	15	20
PAPR	9	11	13	21
CCGL	9	15	15	20
CCSE	13	11	18	21
CCSRA	10	11	15	14

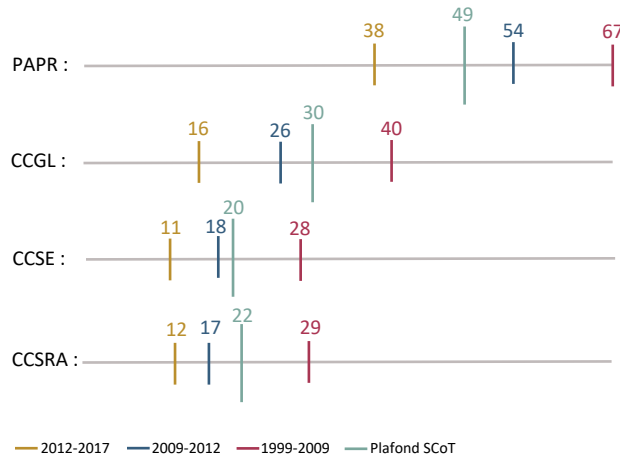
Sources : Observatoire foncier - AURAN, Sfradel



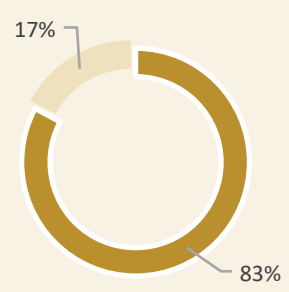
Consommation d'espace moyenne annuelle par rapport aux objectifs du SCoT (en hectares) :



Consommation d'espace moyenne annuelle par EPCI (en hectare):



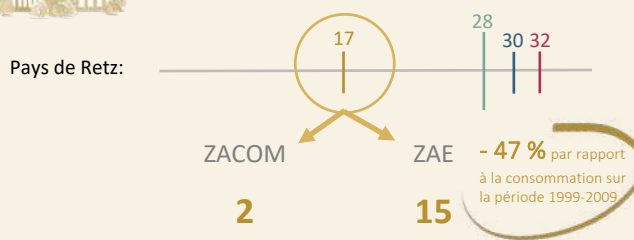
Répartition des 61 hectares consommés en moyenne par an entre 2012 et 2017 dans les centres urbains et zones résidentielles et mixtes :



Sources : Observatoire foncier - AURAN



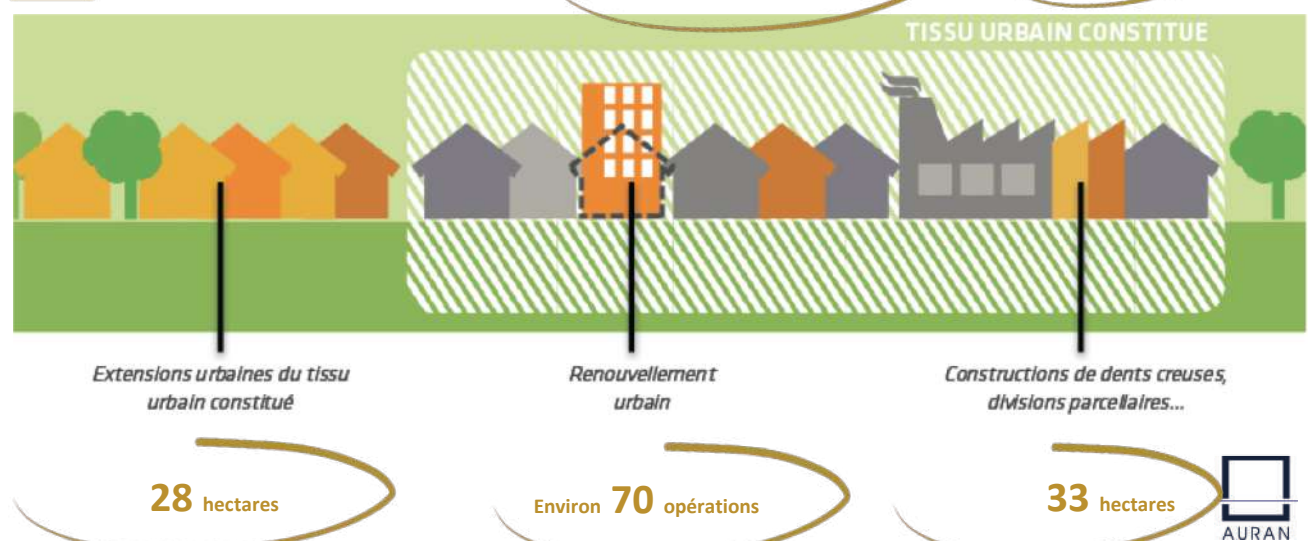
Consommation d'espace moyenne annuelle en sites spécialisés d'activités (en hectares) :



Sources : Observatoire foncier - AURAN



Consommation d'espace moyenne annuelle dans les centres urbains et zones résidentielles et mixtes et optimisation du foncier entre 2012 et 2017 :



Analyse des dynamiques

L'évolution démographique moyenne annuelle d'1,5% du Pays de Retz entre 2010 et 2015 témoigne d'un ralentissement global de la croissance démographique par rapport à la période 1999/2009 où elle s'établissait à 2,5%.

Si globalement, la croissance démographique a été plus importante dans les pôles que sur les autres communes du territoire, cette dynamique est hétérogène selon les pôles. Sur cette période (2010-2015), les communes de Sainte Pazanne et Saint-Brevin-Les-Pins se démarquent ayant respectivement accueilli 1 244 et 1 110 habitants supplémentaires en 5 ans. Sur cette même période, les pôles de Machecoul, Legé et Pornic ont connu une croissance inférieure à la moyenne du Pays de Retz.

Selon la base permanente des équipements de 2017, les communes présentant au moins 30 équipements de niveau intermédiaire et supérieur sont les pôles d'équilibre du SCoT. Seul le pôle de Legé a vu des équipements structurants disparaître sur sa commune depuis l'approbation du SCoT, il s'agit principalement de services publics (trésorerie et agence pôle emploi).

Concernant la consommation d'espace entre 2012 et 2017, on constate que la consommation moyenne annuelle sur l'ensemble du Pays de Retz est cohérente avec les objectifs fixés par le SCoT. En effet, la consommation d'espace moyenne annuelle atteint 78 hectares sur les 120 alloués au maximum par le SCoT. Elle est le résultat d'une diminution de 53% de la consommation d'espaces à vocation résidentielle et mixte et d'une diminution de 47% de la consommation d'espaces à vocation économique par rapport à la consommation sur la période 1999-2009.

Cette consommation d'espace, et notamment pour l'habitat (61 hectares), a pour autant été accompagnée d'une atteinte des objectifs en matière de croissance démographique et de production de logements, ce qui a permis une densification du territoire au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'indice d'optimisation (nombre de logements neufs produits par hectare consommé) a doublé depuis la première période d'analyse 1999-2004, passant de 10 à 20.

A ce titre, le nombre d'opérations de renouvellement urbain (environ 70 identifiées) participe à l'effort de modération de la consommation d'espace, puisque ces opérations permettent de produire des logements neufs sans consommer d'espace, et permettent notamment d'améliorer l'indice d'optimisation du territoire.

La révision des PLU, le prix du foncier et les différentes obligations réglementaires de protection de l'environnement permettent d'expliquer ces résultats, qui poursuivent une dynamique déjà enclenchée depuis plusieurs années (notamment au regard des évolutions de la consommation d'espace entre 2004/2009 et 2009/2012).

Sur les 61 hectares consommés à vocation résidentielle et mixte, environ 10 hectares ont été consommés en dehors des centralités des communes c'est-à-dire dans les villages, formes complexes modernes et hameaux densifiables.

Par ailleurs, 55% de la consommation d'espace est réalisée au sein du tissu urbain constitué (dents creuses, division de parcelles...), alors que la consommation de ces espaces ne représentait que 45% de la consommation d'espace sur la période 2009/2012. Cela témoigne de l'intensification et de l'optimisation des espaces de centralité urbaine.

La consommation d'espace en sites spécialisés d'activités a également été largement modérée sur les dernières années, bien en deçà des objectifs maximum prévus par le SCoT (17 hectares consommés en moyenne par an sur les 28 hectares maximum permis par le SCoT, dont 2 hectares en ZACOM).



Sur les chiffres présentés :



- ✓ L'évolution hétérogène des différents pôles d'équilibre ne surprend pas vraiment, au regard de la dynamique récente de construction perçue dans les communes
- ✓ Une consommation d'espace mesurée qui témoigne de l'effort et de la prise de conscience collective de la préservation nécessaire des espaces naturels et agricoles

Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :

- ✓ Redéfinir la notion de pôle d'équilibre et revoir la hiérarchisation des pôles en proposant éventuellement une différenciation fonctionnelle des pôles qui correspondrait davantage à la réalité territoriale.
- ✓ Faire évoluer les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les fonctions économiques, afin d'assurer au territoire une meilleure réactivité, davantage en phase avec les exigences du monde économique
- ✓ Poursuivre la densification des secteurs résidentiels et mixtes en travaillant davantage sur les formes urbaines et en différenciant la densité selon les secteurs.
- ✓ Valoriser la consommation d'espace en remplissage du tissu urbain plutôt qu'en extension.

Plus généralement, les élus estiment que le SCoT ne s'adapte pas assez rapidement aux évolutions majeures du territoire et mériterait que la rédaction des règles permette plus d'évolutivité.

GRANDS ÉQUILIBRES ET ENVIRONNEMENT

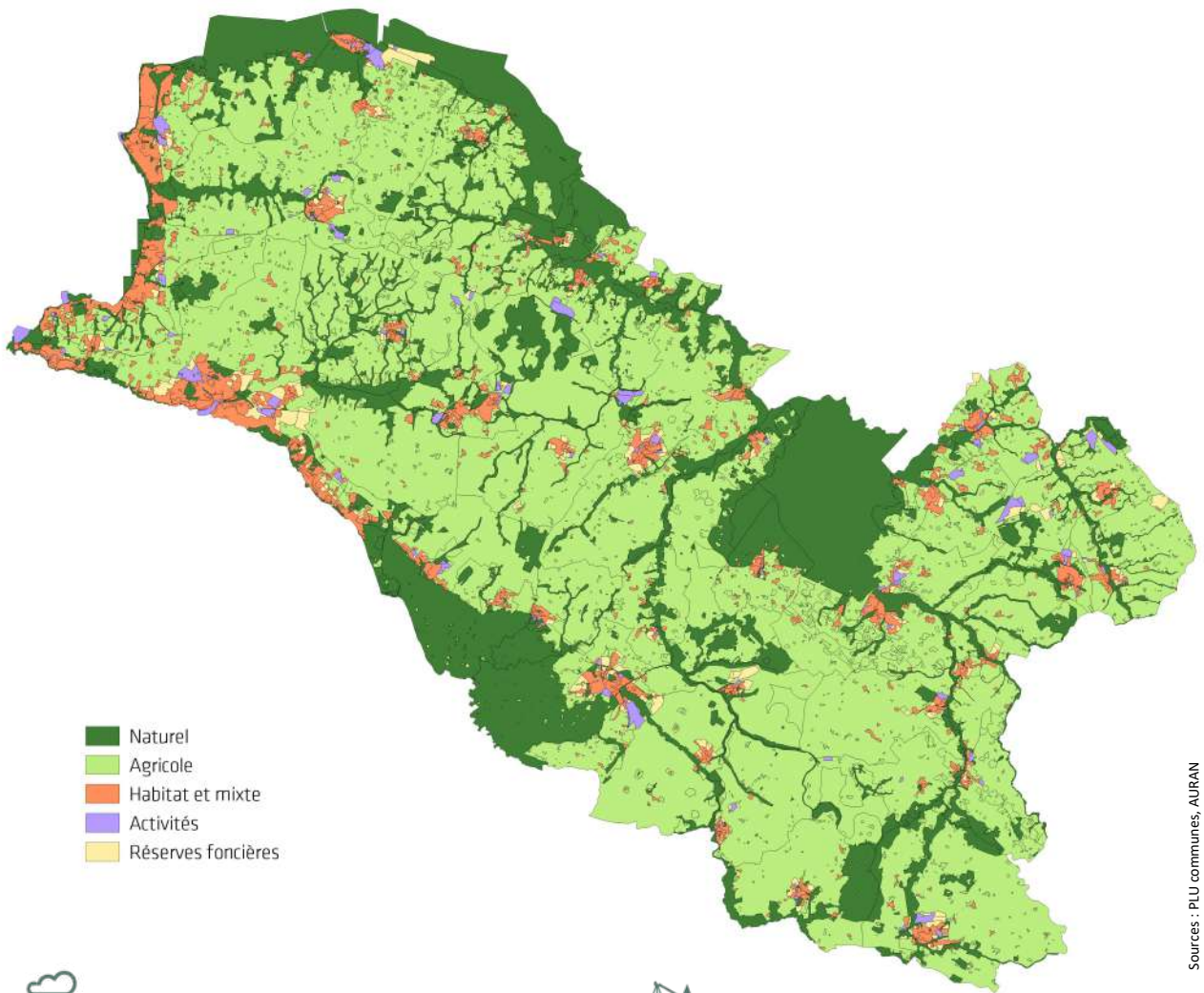
Les orientations en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers ont-elles permis de maîtriser l'équilibre entre zones urbanisées et zones agricoles ou naturelles et de protéger l'environnement ?

2
n° 2



- Maintenir 90% d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Protéger les espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT
- Protéger les éléments bocagers, boisés et paysagers identitaires via des outils mobilisés dans les PLU/PLUI
- Prendre en compte la gestion de l'eau et les risques dans les projets d'aménagement

Les grands équilibres dans les PLU en 2017 sur le Pays de Retz :



- Naturel
- Agricole
- Habitat et mixte
- Activités
- Réserves foncières

Sources : PLU communes, AURAN



Evolution des surfaces agricoles dans les documents d'urbanisme :

+ 28 725 hectares



Evolution des stations d'épuration depuis 2015 :

+ 4 STEP depuis 2015
+ 4 270 équivalent habitants



Evolution des grands équilibres entre 2012 et 2017 dans les documents d'urbanisme :

	2012	2017
Zone agricole	43,9%	64,7%
Zone naturelle	46,9%	26,7%
Zone urbaine	7%	6,9%
Zone d'urbanisation future	2,2%	1,7%

Sources : PLU communes, AURAN





Elaboration de schéma d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire :

Au moins 5 communes ont réalisé leur plan de gestion depuis l'approbation du SCoT sur **13 communes** qui en disposent

Au moins 5 sont en cours ou prévus à court terme



Evolution des surfaces de zones humides protégées dans les PLU :

Au moins 6 communes ont réalisé leur inventaire communal depuis l'approbation du SCoT. **35 communes** au moins disposent d'un inventaire des zones humides

Analyse des dynamiques

La part des espaces agricoles et naturels des documents d'urbanisme a légèrement augmenté, d'environ 0,6 hectare depuis 2012. L'objectif de maintenir 91,4 % d'espaces agricoles et naturels est à ce jour assuré via la transcription réglementaire des PLU du Pays de Retz.

La révision des PLU du territoire a mené à une augmentation importante des espaces agricoles qui traduit une mise en cohérence des zonages des PLU avec la vocation effective des sols et une prise en compte des évolutions législatives. Les espaces agricoles et naturels dont la part représente 91,4% en 2017 participent à la préservation de l'exploitation des terres agricoles (part qui devrait encore augmenter légèrement dans les prochaines années au gré des révisions de PLU qui réduisent fortement les zonages AU). Le SCoT définit 85 215 hectares d'espaces agricoles pérennes, quant les PLU préservent aujourd'hui 88 231 hectares de surfaces agricoles via un zonage spécifique agricole.

Les éléments relatifs à la modération de la consommation d'espace assurent la pérennité des espaces agricoles et donc l'atteinte de cet objectif.

Concernant les objectifs de préservation de la qualité des eaux, si l'état écologique des cours d'eau reste toujours dans l'ensemble médiocre (agence de l'eau Loire Bretagne), on peut toutefois mettre en évidence la réalisation de plusieurs stations d'épuration sur le territoire permettant le raccordement de logements au tout-à-l'égout et participant à l'amélioration de la qualité des rejets dans le milieu.

Par ailleurs, les collectivités se sont engagées dans la connaissance et la préservation de leurs zones humides, puisqu'elles sont presque toutes en possession d'un inventaire communal des zones humides. Cet inventaire s'accompagne d'une préservation de ces espaces notamment à travers les différents PLU. Sur ce point, si le SCoT reprend les dispositions, ce sont les SAGE qui imposent aux communes la réalisation de ces inventaires.

Enfin, dans un souci de mettre en place des formes d'urbanisation respectueuses du cycle de l'eau, et également sous l'impulsion conjointe des SAGE et du SCoT, un tiers des communes disposent d'un plan de gestion de leurs eaux pluviales dont au moins 5 communes l'ont réalisé depuis 2013, et 5 l'ont programmé à court terme.

Si les résultats ne sont pas encore mesurables, les dynamiques enclenchées par les collectivités vont dans le sens des orientations du SCoT, et seront probablement accélérées avec la mise en œuvre des PCAET.



Sur les chiffres présentés :



- Les surfaces en espaces agricoles et naturelles sont importantes, liées à la mise en place des espaces agricoles pérennes (EAP).
- La lisibilité sur le devenir des espaces agricoles est un point positif du SCoT.

Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :

- Les études de sol ont révélé que beaucoup de zones d'activités sont impactées par des zones humides qui empêchent leur développement en dehors des EAP, il sera donc nécessaire de retravailler ces EAP, à volume au moins constant, afin de concilier protection des espaces agricoles, des zones humides et développement des zones dédiées à l'activité économique.
- Envisager des orientations et/ou prescriptions paysagères pour encadrer davantage l'implantation des tenues maraîchères.

LOGEMENTS ET MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

Les objectifs de production de logements et de mixité sociale de l'habitat semblent-ils toujours accessibles?



- Entre 2010 et 2690 habitants supplémentaires par an
- Entre 1200 et 1650 logements neufs supplémentaires par an
- Doubler les logements locatifs sociaux à l'horizon 2030
- Soutenir une mixité des typologies de logements
- Améliorer la qualité des logements, notamment au regard de la précarité énergétique



Évolution démographique du Pays de Retz :

Nombre moyen d'habitants supplémentaires par an sur le Pays de Retz entre 2010 et 2015 :

Objectif annuel moyen affiché dans le SCot :



Sources : INSEE



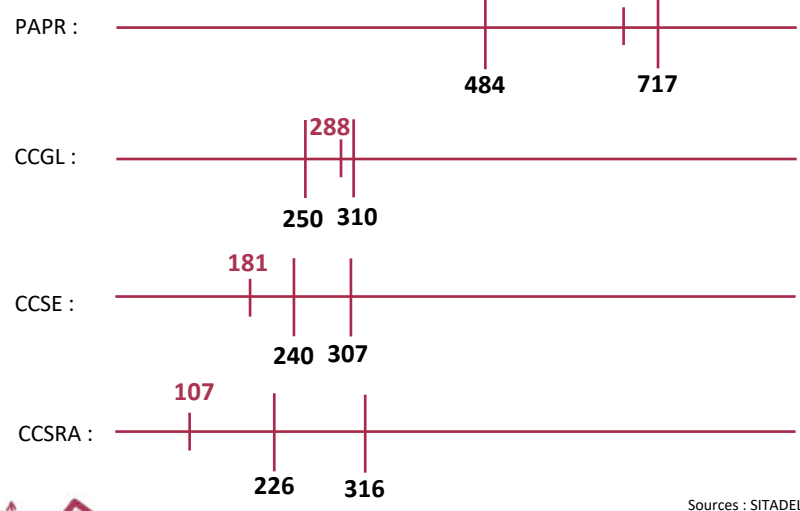
Production moyenne annuelle de logements entre 2013 et 2017 :

Production moyenne annuelle de logements neufs entre 2013 et 2017 :

Objectif annuel moyen affiché dans le SCot :

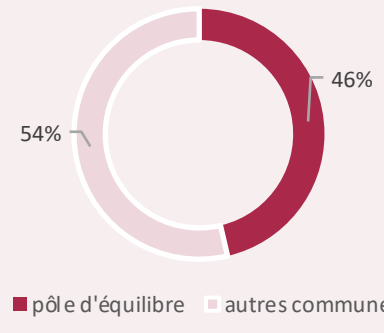


Répartition par EPCI :



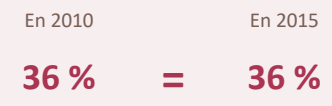
Sources : SITADEL

Répartition de la production de logements entre les pôles d'équilibre et les autres communes :



Sources : SITADEL

Evolution de la population vivant dans les pôles d'équilibre :



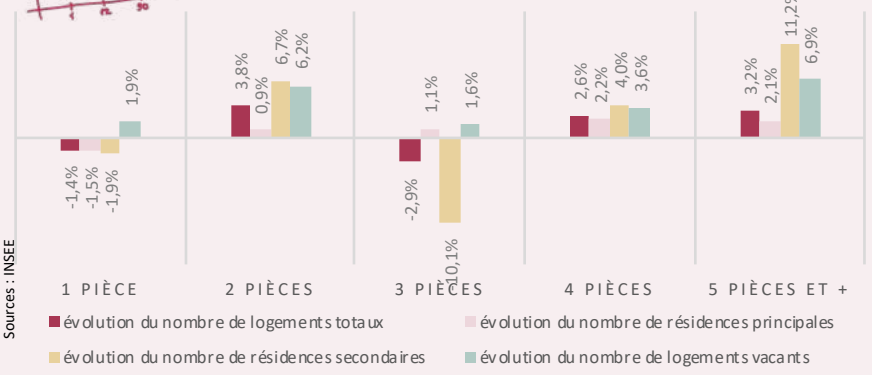
Evolution de la part des résidences secondaires sur les communes littorales :



Sources : INSEE



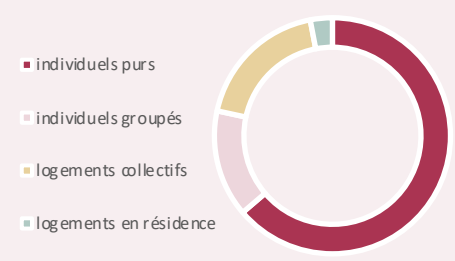
Évolution de l'offre de logements selon sa taille entre 2010 et 2015 :



Part dans l'offre existante en 2015 :



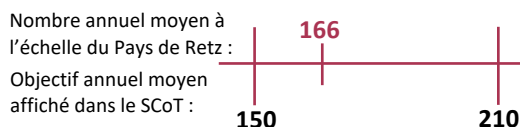
Type de logements neufs construits entre 2013 et 2016 :



Sources : SITADEL



Nombre d'agréments de logements locatifs sociaux accordés en moyenne annuellement entre 2013 et 2017 (PLUS et PLAI) :



Logements réhabilités via les opérations du territoire ayant donné lieu à des conventions avec l'ANAH :

Evolution de la part des logements locatifs (sociaux et privés) dans l'ensemble du parc des résidences principales :

En 2010 23,7 % En 2015 23,2 %

Environ 600

Analyse des dynamiques

Les objectifs en matière de production de logements à l'échelle du Pays sont atteints en volume, se situant plutôt dans la fourchette basse des objectifs. Mais si la production de logements a été dynamique sur la CCGL et PAPR, les intercommunalités de Sud Estuaire et de Sud Retz Atlantique n'ont atteint respectivement que 75% et 45% de leurs objectifs plancher.

On constate une corrélation entre la production de logements et la croissance démographique du Pays de Retz.

A ce titre, malgré une faible production de logements sur la CCSRA et la CCSE, leur croissance démographique s'établit respectivement à 1,2 % et 1,4% de croissance moyenne annuelle, proche de la croissance moyenne annuelle du Pays de Retz estimée à 1,5%. Cela confirme que les nouveaux arrivants s'installent en mobilisant très largement le parc existant (89% des arrivants s'installent dans le parc ancien) et rappelle qu'une faible construction neuve dans un contexte de croissance démographique accroît la pression sur le parc existant.

La production soutenue de logements précédant la période d'analyse a permis d'accompagner la croissance démographique sur la période 2010-2015. A cet égard, les effets de la faible activité à la construction des dernières années (2013-2017) sont à surveiller sur ces 2 EPCI (CCSE et CCSRA) si la dynamique de croissance économique et démographique venait à se poursuivre.

En croisant ces données démographiques avec les données de l'emploi salarié privé, on constate d'ailleurs que la CCSRA a connu une augmentation d'environ 700 emplois salariés privés sur son territoire entre 2013 et 2017, qui témoigne de son dynamisme et qui interroge donc sur la capacité de son parc existant à accompagner cette dynamique.

La situation géographique des EPCI peut en partie expliquer les constats, l'est de l'agglomération de Pornic, ainsi que la CCGL, bénéficient le plus de l'effet d'entraînement de la métropole nantaise, étant plus proches et plus facilement accessibles (notamment par les réseaux de transports en commun). L'ouest de l'agglomération de Pornic bénéficie quant à elle de l'attractivité du littoral.

Par ailleurs, la part de la population résidant dans les pôles d'équilibre est restée stable à 36%, malgré une production de logements soutenue dans ces pôles, et représentant 46% de la production de logements neufs, les pôles accueillant davantage de petits logements et de personnes seules.

La diversification des typologies de logements ne semble pas amorcée, avec une diminution des petits logements et une augmentation toujours plus importante des grands logements. Les typologies de logements qui progressent le plus sont celles qui sont déjà le plus représentées (4 pièces et 5 pièces et plus). Ce phénomène est d'autant plus marqué parmi les résidences secondaires qui se sont nettement agrandies entre 2010 et 2015.

Enfin, malgré des objectifs quantitatifs atteints en matière de production de logements locatifs sociaux, la part des logements locatifs dans l'ensemble du parc se maintient tout juste, dû à un ralentissement de l'évolution du parc locatif privé.



Sur les chiffres présentés :

- ✓ Les élus s'interrogent sur la tendance démographique à long terme. Si les objectifs ont été jusqu'alors atteints qu'en sera-t-il d'ici 2030 ?
- ✓ Malgré une croissance importante du nombre de logements locatifs sociaux, leur part dans l'ensemble du parc diminue et confirme que ces objectifs ne sont pas tenables pour certaines communes, d'autant plus que les bailleurs sont difficiles à capter hors des polarités.

Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :

- ✓ Une réactualisation des objectifs chiffrés est à envisager au vu de l'évolution démographique de chaque EPCI et de ses besoins (en lien avec les PLH).
- ✓ Faciliter la reprise des objectifs définis à l'échelle des EPCI dans les PLU communaux (notamment à travers l'articulation avec les PLH).
- ✓ Le SCoT devra davantage encourager et valoriser la rénovation et la réhabilitation dans un souci de limitation de la consommation d'espace et d'accélération de la transition énergétique.
- ✓ Mener un travail sur les parcours résidentiels, en réponse notamment aux difficultés de logements et de mobilité des jeunes travailleurs.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI

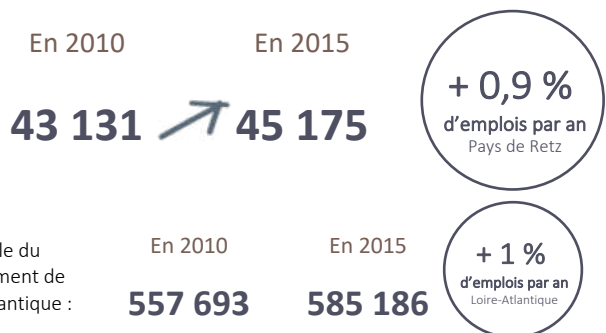
L'organisation des activités économiques et de l'emploi a-t-elle évolué selon les orientations du SCoT ?



Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire en s'appuyant sur le développement des pôles d'équilibre et le maillage de l'ensemble des communes
Optimiser et valoriser le foncier économique
Implanter les commerces prioritairement en centralité ou dans les ZACOM dont la hiérarchie est définie dans le DOO.



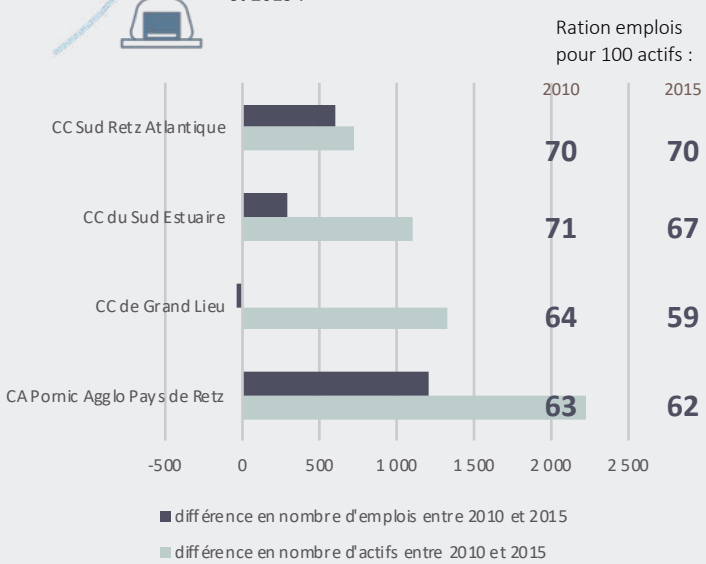
Evolution du nombre d'emplois total sur le Pays de Retz entre 2010 et 2015 :



Sources : INSEE

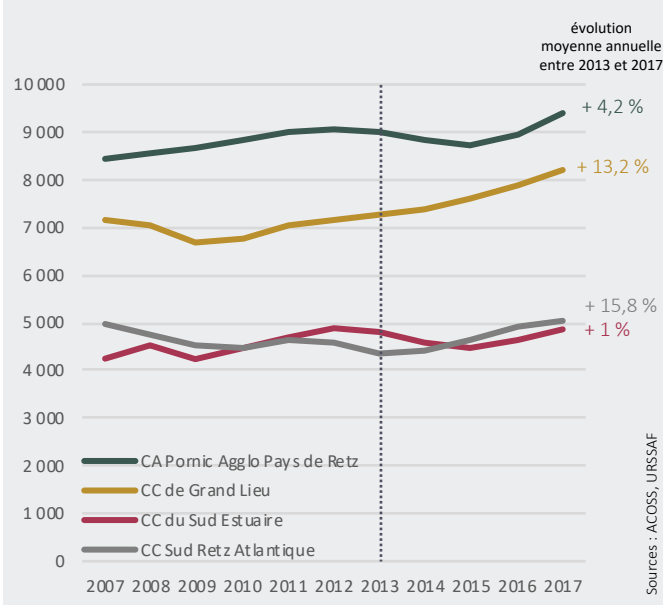


Evolution des emplois et des actifs entre 2010 et 2015 :



Sources : INSEE, RP 2010, 2015

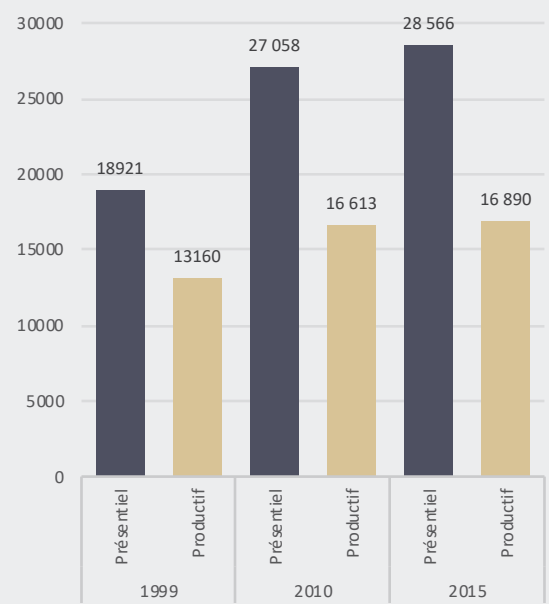
Evolution du nombre d'emplois salariés privés par EPCI :



Sources : ACROSS, URSSAF

75% des emplois sont occupés par des actifs du Pays de Retz

Evolution du nombre d'emplois productifs et présents entre 2010 et 2015:



Sources : INSEE



Evolution de l'hébergement touristique marchand :

Evolution du nombre de chambres d'hôtel :



Evolution du nombre d'emplacements de camping :



Sources : Insee, en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux





Evolution du nombre de commerces par taille entre 2013 et 2016 :

Evolution de la surface totale des commerces entre 2013 et 2016 :

	En nombre	Evolution
- de 300 m ²	- 17	- 2 %
Entre 300 et 1000 m ²	- 4	- 7 %
+ de 1000 m ²	+ 1	+ 2 %

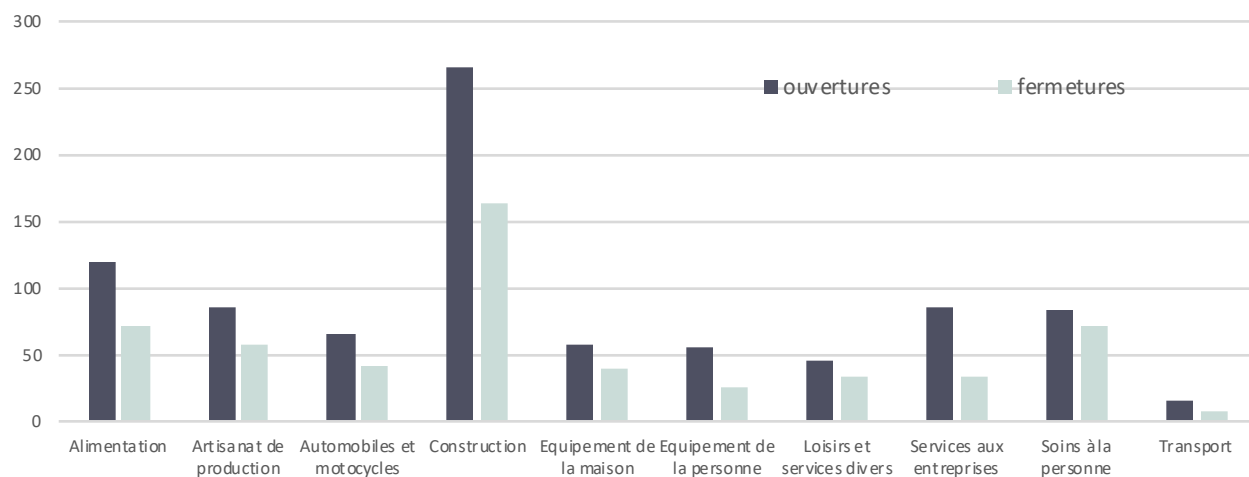
Sources : CCI, OLC, décembre 2016

	En m ²	Evolution
- de 300 m ²	+ 25	0 %
Entre 300 et 1000 m ²	- 3 939	- 11 %
+ de 1000 m ²	+ 5 252	+ 4 %

Sources : CCI, OLC, décembre 2016



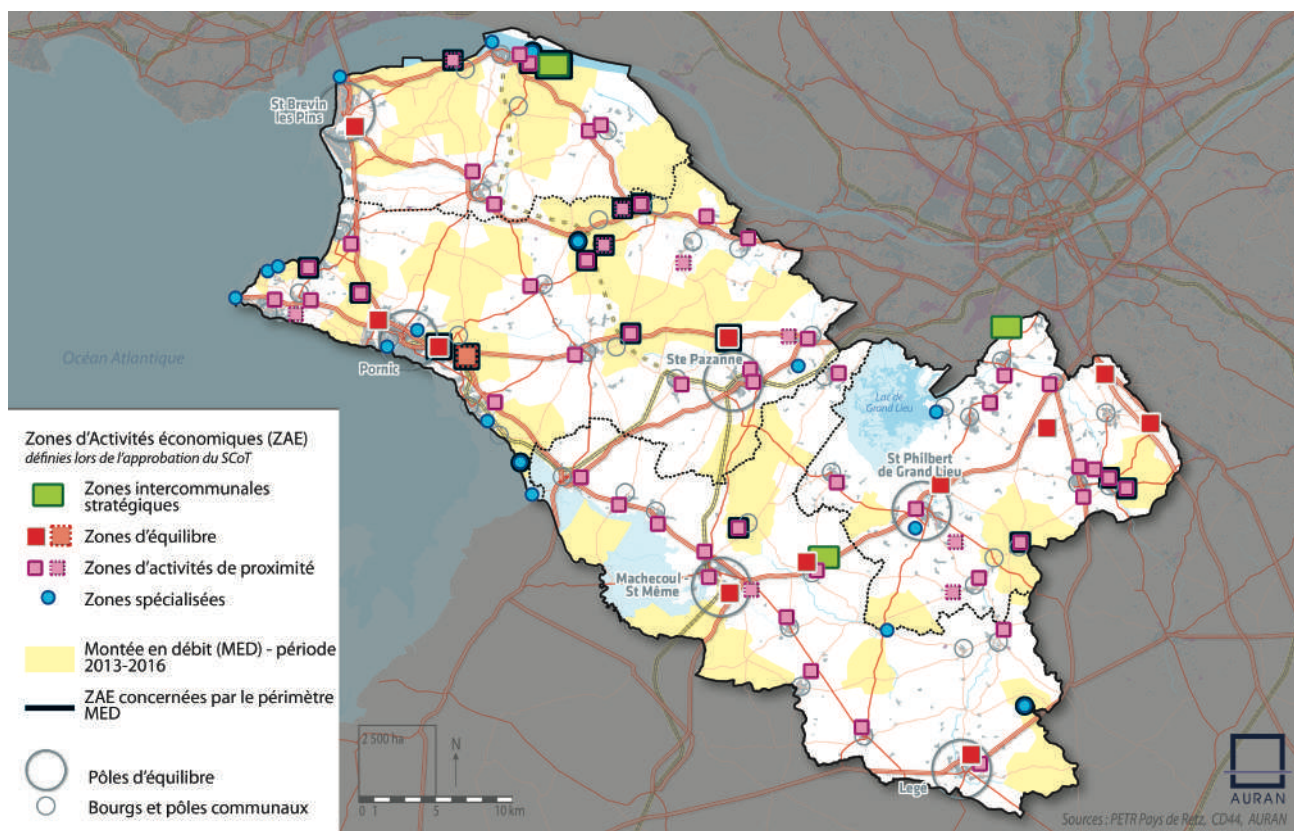
Dynamique des établissements artisanaux par typologie entre 2013 et 2017 :



Sources : CMA 44, 2017



La montée en débit depuis 2013 sur les ZAE du territoire :



Analyse des dynamiques

La dynamique de l'emploi total constatée entre 2010 et 2015 est similaire à celle observée à l'échelle départementale avec près de 1 % d'emplois supplémentaires par an. L'emploi salarié privé, après un ralentissement de la dynamique entre 2013 et 2015, retrouve depuis 2015 une croissance comparable à celle du département. Plus finement, cette dynamique de l'emploi est plus forte sur les EPCI de Grand Lieu et de Sud Retz Atlantique, qui voient leurs emplois salariés privés augmenter de plus de 10 % par an et ce, malgré un contexte national des secteurs d'activités présents sur ces intercommunalités peu favorable.

Le territoire présente une évolution à la hausse de la population active plus rapide que la progression des emplois conduisant à une dégradation du ratio emploi sur actif entre 1999 et 2015. Cette dégradation s'est accentuée sur la dernière période censitaire 2010-2015. Néanmoins, l'évolution des catégories socio-professionnelles des actifs résidents et des actifs au lieu de travail montrent un maintien de l'adéquation entre les emplois disponibles et les actifs résidant sur le territoire.

L'emploi dans la sphère présentielle (soit les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes) a augmenté de 6 % entre 2010 et 2015. La sphère productive (soit les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes) a quant à elle progressé de 2 % sur le même temps. Cette évolution peut s'expliquer par un accompagnement de la croissance démographique par le tissu économique. Le poids de l'emploi productif a diminué depuis 1999 mais tend à se stabiliser depuis 2010, malgré la crise.

L'hébergement touristique marchand pèse davantage sur les communes littorales, mais il se développe sur les communes rétro-littorales de façon significative depuis 2010. A l'échelle nationale, les territoires ruraux bénéficient aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours (slow tourisme, randonnées, éco-tourisme...). Il est pour autant difficile d'imputer cette dynamique aux effets du SCoT, qui encourage davantage qu'il ne prescrit.

Sur le plan commercial, le nombre des commerces de moins de 1 000 m² a diminué, tandis que ceux de plus de 1 000 m² ont augmenté. Si la surface des petits commerces est restée stable, celle des commerces entre 300 et 1 000 m² a diminué de 10 %. Ce phénomène est également constaté à l'échelle départementale. Pour autant, cela interroge sur l'implantation des commerces en centralité au regard du développement de ces grandes surfaces, alors même que le SCoT défend une implantation prioritaire dans les centralités.

Par ailleurs, la différence entre les ouvertures et les fermetures d'établissements artisanaux est excédentaire sur la période quelle que soit l'activité concernée. Les secteurs qui comptent le plus de mouvements sont les secteurs de la construction (dont l'activité est étroitement liée à la dynamique démographique du territoire), le secteur des services aux entreprises et le secteur alimentaire.

Enfin, en lien avec le Schéma départemental d'aménagement numérique, plusieurs zones d'activités économiques ont vu leur débit s'améliorer entre 2013 et 2016. Cela concerne plusieurs zones de proximité mais également 3 zones d'équilibre et la zone interterritoriale stratégique du Carnet. Ces évolutions répondent aux objectifs de renforcement de l'accessibilité numérique des zones d'activités du Pays de Retz.



Sur les chiffres présentés :



- Les orientations sur le foncier économique sont contraignantes, alors que certaines zones proches d'axes structurants se développent fortement et répondent aux attentes des entreprises.
- Les temps de l'action publique et de l'activité économique sont très différents. Le SCoT ne permet pas suffisamment de souplesse dans notre action.

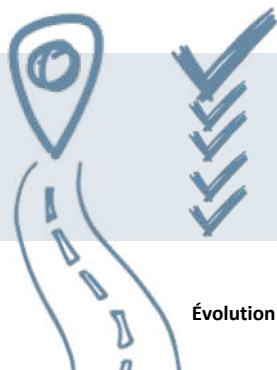
Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :

- ✓ Réinterroger la hiérarchisation des ZA en tenant compte de leur attractivité ainsi que des projets abandonnés.
- ✓ Tenir compte des projets extérieurs au territoire qui vont modifier la stratégie économique du territoire (aéroport, MIN...).
- ✓ Renforcer les orientations pour conforter les services et commerces dans les centralités.
- ✓ Faciliter l'implantation d'activités touristiques dans les espaces agricoles, en diversification de l'activité agricole.

DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

?
n° 5

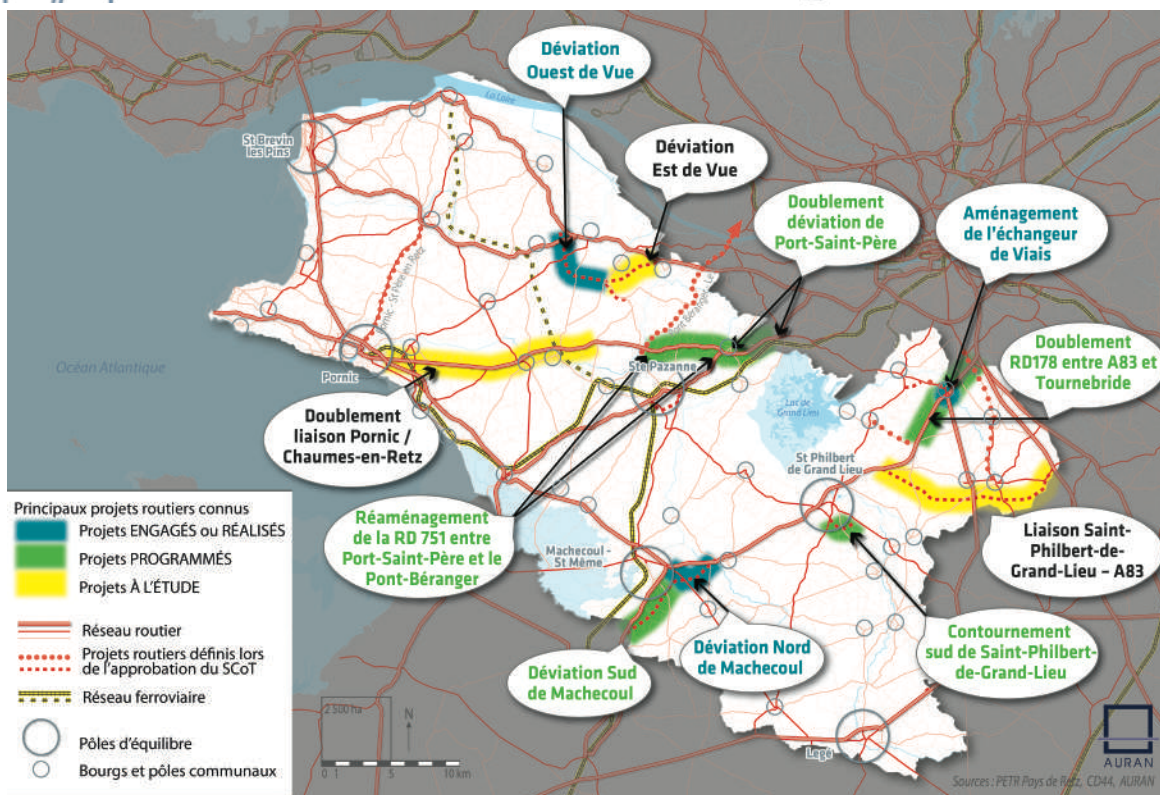
Les orientations en matière de déplacements ont-elles permis d'opérer une transition vers une mobilité plus douce et apaisée ?



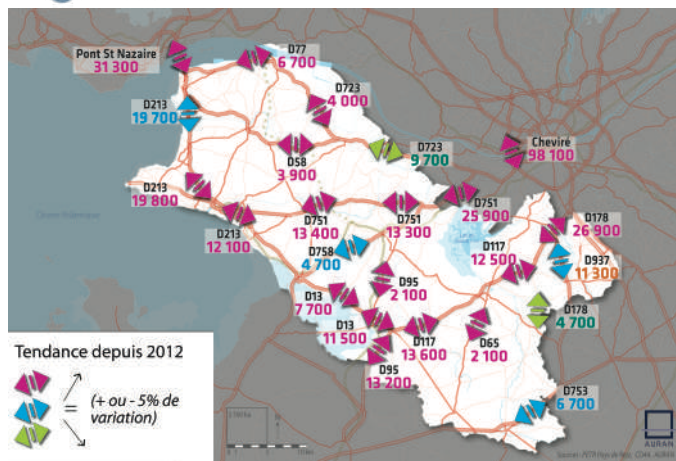
Améliorer les liaisons intra et extra pays de Retz
Diminuer les déplacements motorisés individuels
Développer les transports collectifs et les itinéraires modes doux
Traiter la problématique des mobilités dans les projets d'aménagement
Soutenir la réalisation d'une nouvelle voie de franchissement de la Loire



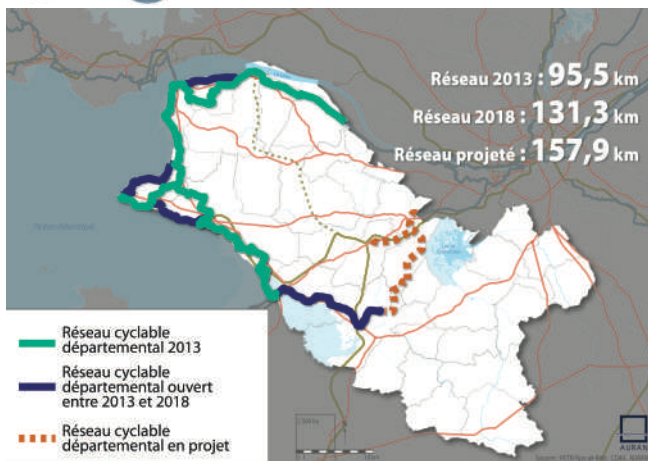
Évolution des infrastructures et du réseau sur le Pays de Retz

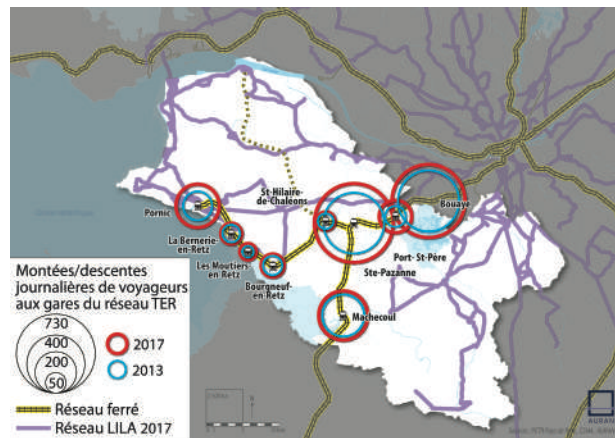
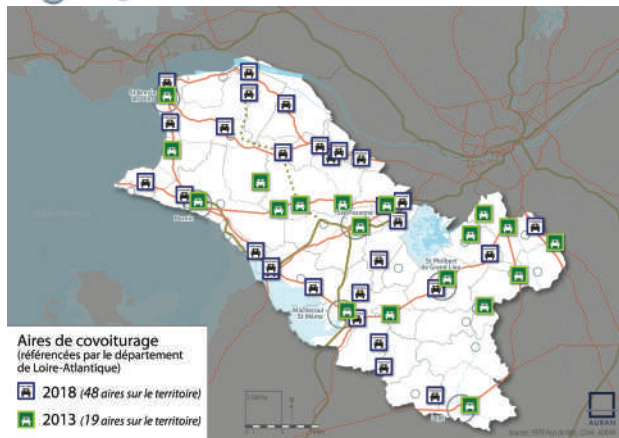


Évolution du trafic routier sur le Pays de Retz



Évolution du réseau modes doux sur le Pays de Retz





Analyse des dynamiques

Toujours plus de déplacements...et de voitures

L'augmentation générale du volume de déplacements porté notamment par la croissance démographique et la stabilité des parts modales génèrent une augmentation du nombre de voitures en circulation. Les projets routiers portés par le Pays de Retz, s'ils améliorent la qualité générale du réseau, ne sont pas de nature à réduire le trafic automobile.

On observe même une légère augmentation de l'utilisation de la voiture dans le cadre des navettes domicile-travail entre 2010 et 2015, qui se vérifie également sur les échanges entre le Pays de Retz et Nantes Métropole (92 % des navettes réalisées en voiture, +0,5 pt depuis 2010). La polarisation par la métropole nantaise demeure forte, principalement sur les secteurs est du Pays de Retz, soulignant la nécessité d'amplifier les alternatives à la voiture solo (dont le covoiturage ; + 29 aires depuis 2013).

Un réseau TC qui ne parvient pas à constituer une véritable alternative à la voiture

La fréquentation du réseau TER a progressé de + 50 % depuis 2013 (environ 1 900 montées/descentes quotidiennes sur les gares du Pays de Retz, dont près de la moitié sur Sainte-Pazanne), posant parfois des problèmes de saturation entre Sainte-Pazanne et Nantes. Les importants travaux réalisés (fermeture des branches entre Sainte-Pazanne et Pornic / Saint-Gilles-Croix-de-Vie entre septembre 2014 et septembre 2015, suite à des conditions dégradées depuis novembre 2013), ont permis d'améliorer la qualité de service de la ligne sans que l'offre n'ait pour autant connu de modification forte (+ 1 train quotidien vers Pornic, desserte de la gare de Port-Saint-Père-Saint-Mars par l'ensemble des trains).

La réouverture de la ligne ferroviaire entre Saint Hilaire de Chaléons et Paimboeuf, portée dans le SCoT, n'est pas soutenue par la Région. Cette ligne est néanmoins identifiée dans le Schéma Directeur Modes Doux du Pays de Retz comme pouvant servir de support à une liaison cyclable structurante, une étude à cet effet a été lancée par le Conseil Départemental en 2018.

La desserte Aleop sur l'ensemble du territoire a légèrement évolué avec la restructuration du réseau en 2015. Sa fréquentation atteint 2 500 montées quotidiennes depuis les arrêts situés sur le Pays de Retz. La ligne 12/12E/12S (Saint-Philbert-de-Grand-Lieu / Nantes) représente la moitié des montées quotidiennes de l'ensemble des lignes desservant le Pays de Retz, portée notamment par le public scolaire. Deux services de transport Aleop à la demande ont également été créés pour permettre aux habitants de se déplacer lorsqu'il n'existe pas de ligne régulière.

Malgré une augmentation générale de la fréquentation des offres de transport collectif sur le Pays de Retz et les investissements réalisés pour les renforcer, leur part modale n'évolue pas et reste stable à 6 % : l'offre arrive juste à absorber sa part des nouveaux déplacements réalisés par les habitants.

Un réseau apaisé en développement mais des pratiques encore à évaluer

De nombreuses initiatives en faveur des modes doux ont été menées depuis 2013, aussi bien à l'échelle du grand territoire (itinéraires vélo, réalisation d'un Schéma Directeur Modes Doux sur le Pays de Retz) qu'à l'échelle intercommunale (réalisation du Plan Global de Déplacements de la CCGL) et communale (modération des vitesses, aménagements cyclables, ...). Si les résultats sur les pratiques sont encore à évaluer, ces actions devraient à terme contribuer à renforcer la part modale de la marche et du vélo (respectivement 16 % et 3 % de part modale) alors même que les déplacements de moins de 3 kilomètres représentent 45 % des déplacements des habitants du Pays de Retz.

Entre 2013 et 2016, ce sont 2 250 logements de plus situés à moins de 1 km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt du réseau Lila, représentant environ 60 % des logements nouveaux sur le Pays de Retz et témoignant d'un effort de centralisation opéré sur le territoire. Aussi, la population résidant dans les secteurs plus urbanisés et/ou desservis par les transports en commun constituent un public préférentiel pour le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture au quotidien.

Plusieurs orientations du SCoT ont bien été suivies depuis son approbation. Néanmoins, les pratiques modales n'ont pas encore évoluées vers un usage moindre de la voiture, et la circulation a même tendance à augmenter au global malgré le développement du réseau TC. De nombreuses actions sont aussi à poursuivre et amplifier à l'échelle communale et intercommunale pour peser sur les comportements de mobilité et faire face aux enjeux économiques, environnementaux et sociétaux du Pays de Retz.



Sur les chiffres présentés :

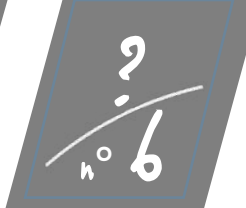
- ✓ La question des mobilités est une question essentielle pour le territoire et est d'ailleurs un des axes de coopération avec Nantes Métropole.
- ✓ Notre bassin de vie est orienté vers Nantes, et pourtant il existe peu de liaisons en transports en commun vers la métropole, ou alors pas assez efficaces.

Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :

- ✓ Traiter la question des mobilités dans un cadre inter-SCOT pour plus de pertinence, en réunissant tous les acteurs des mobilités (Région, Département, EPCI...)
- ✓ Faire du SCoT un outil de négociation pour défendre une amélioration de l'offre en TC sur le territoire (train et car). Cette amélioration devra passer par une augmentation de la fréquence, tout en restant sur des temps de trajets attractifs.
- ✓ Approfondir la question de l'intermodalité : il faut une cohérence et une complémentarité entre les différents types de transports pour promouvoir les modes doux.
- ✓ Définir des pôles d'attractivité en matière de mobilité afin d'y concevoir des plateformes d'intermodalité. Ces pôles d'attractivité pourraient être complémentaires aux pôles d'équilibre.

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les orientations en matière de transition énergétique ont-elles permis une diminution des émissions de GES et une augmentation de la production d'énergies renouvelables ?

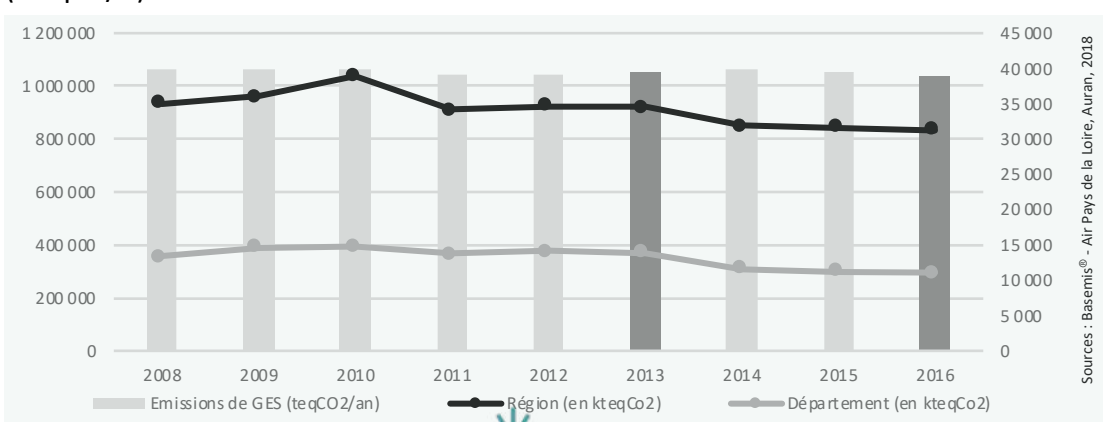


Réduire la consommation d'énergie

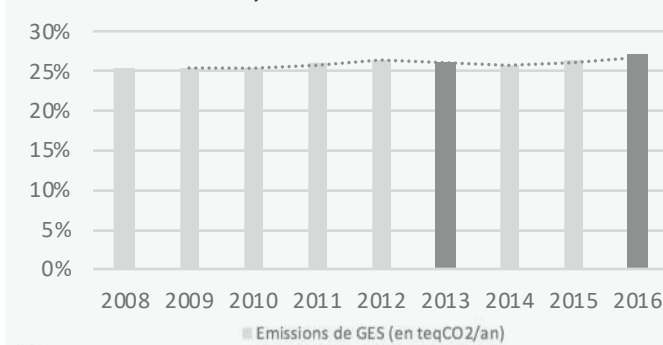
Diminuer les émissions de gaz à effet de serre (le SCoT en accord avec les objectifs du Grenelle de l'environnement s'est fixé comme objectif de réduire de 4% par an ses émissions de GES)

Développer les sources de production d'énergies renouvelables

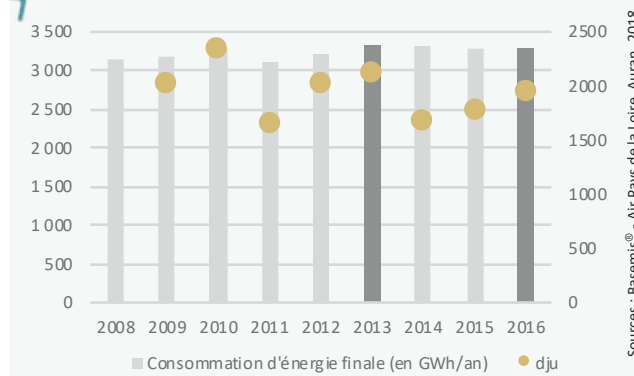
Suivi des émissions de gaz à effet de serre sur le Pays de Retz et comparaison avec le département et la région (en teqCO₂/an)



Evolution de la part des émissions de gaz à effet de serre liés au transport :



Evolution de la consommation d'énergie finale à l'échelle du Pays de Retz (en GWh/an) :



Evolution de l'éolien sur le territoire :

	En 2013	En 2016
Nombre d'éoliennes	26	39
Production d'énergie éolienne (GWh)	97,8	154,3
Puissance éolienne installée (MW)	57	95



Evolution du photovoltaïque :

	En 2013	En 2016
Nombre d'installations solaires photovoltaïque	1 385	1 771
Production d'électricité issue du solaire photovoltaïque (GWh)	21,4	29,9
Puissance solaire photovoltaïque installée (MW)	23,2	26,6



Evolution de la part de la production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque et méthanisation hors cogénération) par rapport à la consommation totale sur le territoire :

Part de l'énergie renouvelable injectée sur le réseau par rapport aux besoins du territoire

En 2013 13 % En 2016 20 %





Evolution de la méthanisation :

	En 2013	En 2016
Nombre d'installations de méthanisation	2	3
Production d'électricité issue des bioénergies (MWh)	109	1 582
Puissance électrique de méthanisation (MW)	0,108	0,298
Puissance thermique de méthanisation (MWth)	0,147	0,365



Evolution l'énergie lié au bois :

	En 2013	En 2016
Nombre de chaufferies	15	16
puissance thermique du bois (MW)	17,175	17,393

Analyse des dynamiques

L'analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre entre 2013 et 2016 aboutit à plusieurs constats :

- une légère diminution des émissions de gaz à effet de serre, que l'on observe également au niveau départemental et régional
- une légère augmentation de la part (et du volume) des émissions de gaz à effet de serre liées au transport, qui peut en partie s'expliquer par l'augmentation du trafic (voir question évaluative n°5) constatée sur la majorité des axes structurants du territoire.

La consommation énergétique a été très légèrement inférieure en 2016 par rapport à 2013, en lien notamment à un DJU légèrement inférieur (*degré jour unifié : indicateur représentant la différence entre une température extérieure et une température de référence et permettant d'évaluer les besoins de consommation de chauffage*). Le DJU utilisé pour comparer la consommation énergétique est celui de Nantes, proche de celui du Pays de Retz, même si la proximité avec l'océan atlantique confère très probablement au Pays de Retz un dju légèrement inférieur.

Si la consommation énergétique sur le territoire ne diminue pas de manière significative, il est surtout important d'observer une maîtrise de la consommation malgré une dynamique du territoire forte (croissance démographique, augmentation des emplois, activité à la construction soutenue...).

Cette maîtrise de la consommation d'énergie peut s'expliquer par différents facteurs dont :

- les effets des réglementations thermiques (RT 2012...)
- une activité à la rénovation sur le territoire qui participe à la diminution de la consommation énergétique des ménages (soutenue également pour les ménages les plus précaires par l'ANAH et le PIG du Pays de Retz)
- les actions menées dans le cadre du contrat d'objectifs avec l'ADEME et du label TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte), comme par exemple : le remplacement de l'éclairage public, la rénovation thermique de certains bâtiments publics...

La production d'énergie renouvelable du territoire est principalement soutenue par l'éolien et le photovoltaïque. L'éolien présente beaucoup moins d'installations que le solaire, pour une production d'énergie plus importante, qui s'explique par une puissance plus importante, et un fonctionnement des installations plus long (une éolienne fonctionne environ 1 700 heures/an contre environ 1 100 heures/an pour un panneau solaire).

Le territoire qui a connu une augmentation de plus de 50% de sa production d'énergie éolienne conserve un fort potentiel, en particulier sur la CA de Pornic Agglo Pays de Retz et sur la CC Sud Retz Atlantique.

La production solaire concerne à la fois un tissu de petites installations individuelles qui produisent peu mais sont nombreuses et un tissu de grosses installations liées au caractère agricole du territoire, qui produisent une forte part de l'électricité solaire.

Au regard des orientations du SCoT, les objectifs semblent atteints. Pour autant, le faible niveau de prescription du SCoT en matière de transition énergétique laisse penser que la mise en œuvre du SCoT a eu peu d'impact sur l'atteinte de ces objectifs.

Réaction
des élus

Sur les chiffres présentés :



Le lancement des PCAET va davantage permettre de définir des objectifs adaptés aux potentialités du territoire.

Les pistes de réflexion proposées pour un futur SCoT :



Accompagner les orientations du SCoT, d'un travail sur le changement de pratiques et de comportements (transport / consommation ...)



Définir une politique plus volontariste de protection des haies pour développer la filière bois.



Renforcer la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les projets d'urbanisme. Le SCoT devra clarifier ses attentes.

PARTIE 3 : Analyse prospective et perspectives

- 1 - Lois, plans et schémas en cours pouvant impacter le contenu du SCot
- 2 - Stratégie des territoires voisins pouvant impacter le territoire du Pays de Retz
- 3 - Incidences des grands projets d'aménagement en Loire-Atlantique

I – 1 – La loi d'orientation des mobilités :

Ce projet de loi, issu des Assises nationales de la mobilité engage une transformation profonde des mobilités en poursuivant 4 objectifs :

- Apporter à tous et partout des solutions alternatives à la dépendance à l'usage individuel de la voiture
- Développer l'innovation et les nouvelles solutions de mobilité qui doivent être mises au service de tous
- Réduire l'empreinte environnementale des transports, en réussissant la transition écologique dans notre façon de se déplacer
- investir davantage dans les infrastructures qui améliorent les déplacements du quotidien

Dans l'ensemble, les propositions visent à soutenir des alternatives à la voiture solo, en particulier dans les zones périurbaines et rurales, qui ne disposent pas toujours de transports collectifs performants et adaptés. Si les financements liés à cette loi, ne sont pas encore alloués, il semble que des moyens seront entre autres mobilisés pour :

- développer la part du vélo dans les déplacements,
- remettre en état les réseaux routiers et ferroviaires et multiplier les trains du quotidien autour des métropoles et dans les liaisons avec les villes moyennes,
- développer le covoiturage

Ce projet de loi prévoit également de simplifier l'exercice de la compétence mobilité, notamment pour les EPCI et de garantir qu'en chaque point du territoire une collectivité est bien chargée d'organiser la mobilité (la région prendra alors le relais si les EPCI ne se saisissent pas de cette compétence).

En tout état de cause, les fonds issus de cette loi pourraient avoir un impact sur les mobilités du territoire, et sur l'échéancier de la mise en œuvre de la stratégie. Pour autant, les orientations politiques portées par le SCoT s'inscrivent déjà dans cette stratégie nationale qui vise à développer les alternatives à la voiture solo.

I – 2 – Les ordonnances (3) sur les nouvelles mesures de simplification de la planification territoriale :

D'ici la fin de l'année, trois ordonnances viendront instaurer de nouvelles mesures de simplification de la planification territoriale. Parmi les sujets qui seront traités via ces ordonnances, la question de la modernisation des SCoT est envisagée sur différents points : périmètre, gouvernance, contenu thématique...

Le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT) a lancé une démarche de co-construction par le biais d'une plateforme de participation en ligne balayant ces différents sujets.

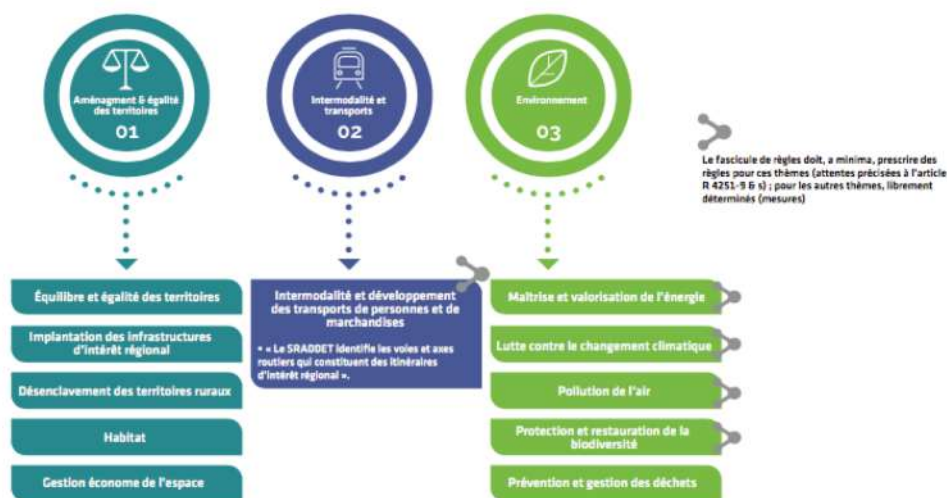
Ces ordonnances auront un impact évident sur le SCoT du Pays de Retz.

I – 3 – Le SRADDET :

Le SRADDET des Pays de la Loire est actuellement en cours d'élaboration. Suite à l'abandon de l'aéroport Notre-Dame-des-Landes, la Région a obtenu la possibilité un report de son calendrier d'un an et demi lui permettant de relancer une démarche prospective plus globale intitulée « Ma Région 2050 » et ayant vocation à alimenter le SRADDET dont l'arrêt de projet est désormais prévu pour mars 2020.

Rendu obligatoire par la loi Notre, ce nouveau document de planification territoriale à caractère prescriptif aura un lien d'opposabilité direct vis-à-vis des futurs SCoT. Ces derniers devront en effet être compatibles avec les objectifs et les règles édictés par le schéma régional.

La concertation avec les EPCI et structures porteuses de SCoT s'agissant de ces règles devrait s'inscrire entre le printemps et l'automne 2019. Toutefois, compte-tenu des 11 thématiques obligatoires qui doivent être traitées dans le SRADDET et des exemples de règles rédigées dans les autres SRADDET de France déjà arrêtés, plusieurs points de vigilance peuvent déjà être soulevés par grand volet thématique.



INTERMODALITÉS ET TRANSPORTS :

- Compte-tenu de la compétence régionale renforcée en matière de mobilités, le SRADDET a une obligation de prescrire des règles en matière d'intermodalité et de développement des transports. Aussi, il est tout à fait probable qu'à minima le SRADDET impose aux SCoT de prendre en compte les itinéraires routiers d'intérêt régional identifiés par la Région et de mettre en cohérence l'aménagement du territoire et le développement des zones (économiques notamment) avec ces axes.

Pour le Pays de Retz, la quasi-totalité des zones d'activités sont implantées en connexion direct avec des réseaux routiers structurants. La prise en compte dans le SCoT paraît, en l'état actuel des réflexions du SRADDET, suffisante.

- La priorisation du développement urbain aux abords des gares et pôles multimodaux pourraient également être une prescription renforcée par le SRADDET, en lien avec la politique régionale de transports de personnes. A ce titre, une étude Mobilités est en cours de réalisation dont les conclusions devraient être intégrées en fin d'année 2019 au SRADDET pour définir le schéma de mobilités de la Région.

Les orientations du SCoT visent déjà à privilégier une plus forte densité dans les secteurs urbains stratégiques dont les abords des gares, des pôles d'échanges multimodaux et à proximité des transports collectifs performants.

AMENAGEMENT ET EGALITE DU TERRITOIRE :

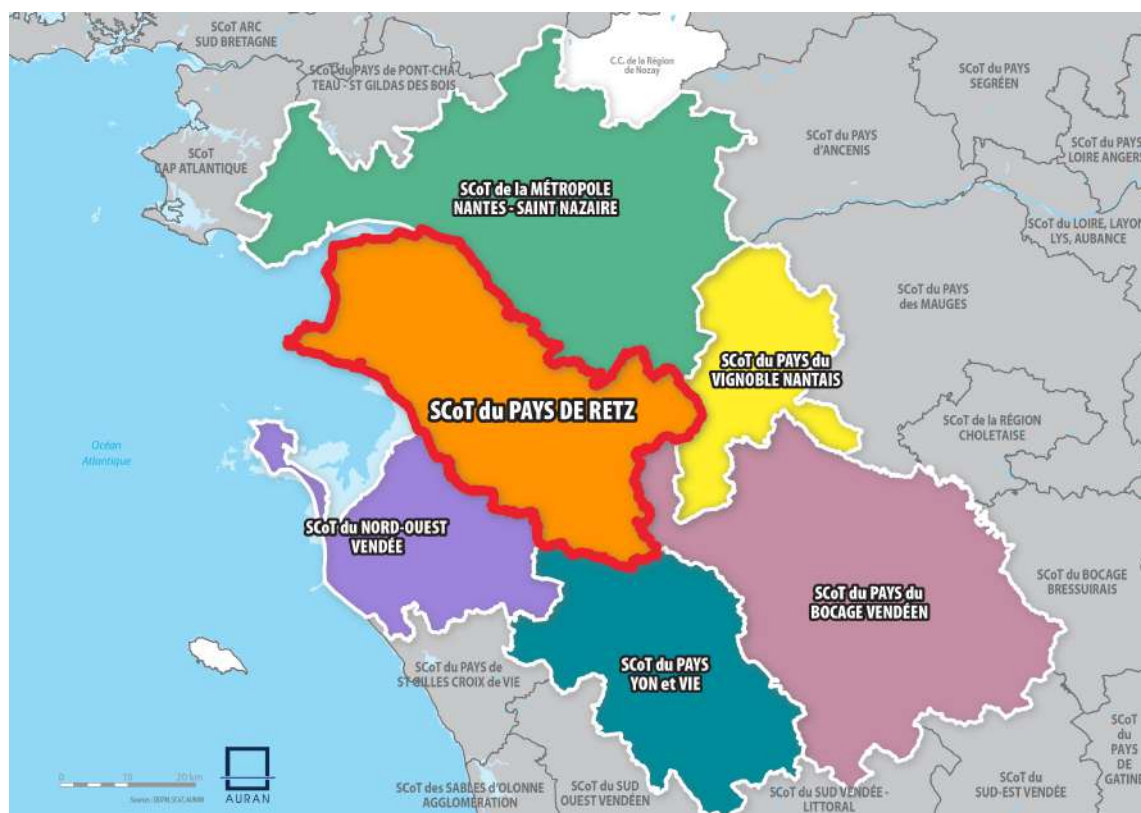
- La Région a récemment fait un état d'un premier diagnostic de l'armature territoriale régionale. Elle a identifié à ce titre 4 niveaux de pôles : pôles d'échelle métropolitaine, pôles urbains secondaires, pôles relais et pôles de proximité. A l'échelle du Pays de Retz, Pornic et Saint-Brévin-Les-Pins ont été identifiées à ce titre comme pôle relais, 8 autres communes ont été identifiées comme pôles de proximité (Machecoul, Legé, St Père-en-Retz, St Philbert-de-Grand-Lieu, La Chevrolière, Ste Pazanne, Paimboeuf, Chaumes-en-Retz. Cette hiérarchisation d'état des lieux est basée sur une analyse conjointe niveau d'équipements/aires urbaines. Elle n'a pas vocation à être reprise en l'état dans une carte prospective d'orientations mais néanmoins, la Région pourrait étudier la possibilité de prescrire une compatibilité des SCoT avec au moins les premiers niveaux d'une armature de projet qui reste à consolider. Ce projet d'armature présente des différences de nature à modifier les stratégies d'aménagement du territoire définies dans le SCoT.
- La thématique obligatoire de la « gestion économe de l'espace » pourrait donner lieu à des règles soient qualitatives soient quantitatives qui demanderont dans tous les cas aux SCoT de définir des objectifs et des conditions pour réduire la consommation d'espaces et produire un minimum de logements dans les enveloppes urbaines existantes. En l'absence d'objectifs chiffrés précis, l'impact sur le SCoT du Pays de Retz serait assez restreint étant déjà « grenellisé » sur ces questions. Néanmoins, l'introduction d'un vocabulaire commun à l'ensemble des documents de planification sur cette thématique et la mise en cohérence des méthodes et indicateurs d'observation foncière pourraient nécessiter au SCoT Pays de Retz de revoir ses propres définitions et indicateurs liés.

ENVIRONNEMENT :

- Les cinq grands axes stratégiques de la première version du SRADDET mettaient l'accent sur un positionnement renforcé de la Région en matière de stratégie maritime et littorale. La Région a déjà fait savoir qu'elle souhait étudier les possibilités de faire du SRADDET un document permettant d'inciter les territoires littoraux à investir la planification des territoires marins, ou des sujets comme la vulnérabilité face aux risques littoraux et le retrait stratégique de l'urbanisation. L'obligation d'imposer aux SCoT de réaliser un Volet Mer valant « Schéma de Mise en Valeur de la Mer » est étudiée, sans certitude à ce jour. L'enjeu pour la Région est également de pouvoir si possible mieux soutenir et sécuriser les procédures de SCoT vis-à-vis de l'application de la Loi Littoral.
- Tout comme la prise en compte des enjeux littoraux, les enjeux inhérents à la pollution des cours d'eau sont au cœur des préoccupations régionales ce qui amène aujourd'hui la Région à réfléchir aux moyens réglementaire d'apporter une plus-value complémentaire aux documents existants, en particulier les SAGEs, pour répondre à l'urgence de la situation et aller dans le sens d'une amélioration des eaux superficielles et souterraines régionales.
- Enfin, en intégrant le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) et le PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets), le SRADDET pourrait être amené à demander aux SCoT de planifier l'implantation des équipements de stockage, de tri et de recyclage des déchets, ainsi que les secteurs propices au développement des énergies renouvelables.

Le territoire du Pays de Retz, évolue dans un environnement territorial en mouvement, et dont les influences et les interactions sont nombreuses. A ce titre, il a semblé intéressant d'analyser les stratégies des territoires voisins à travers les grandes orientations définies dans leurs SCoT, en s'intéressant particulièrement aux stratégies en matière de mobilités et de développement économique. Une attention a également été portée aux grands projets structurants d'aménagement qui pourraient bouleverser les équilibres et les dynamiques pressenties.

Cette partie s'appuie ainsi sur l'analyse des SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire, du Vignoble Nantais, Yon et Vie, Nord Ouest Vendée et Pays du Bocage Vendéen.



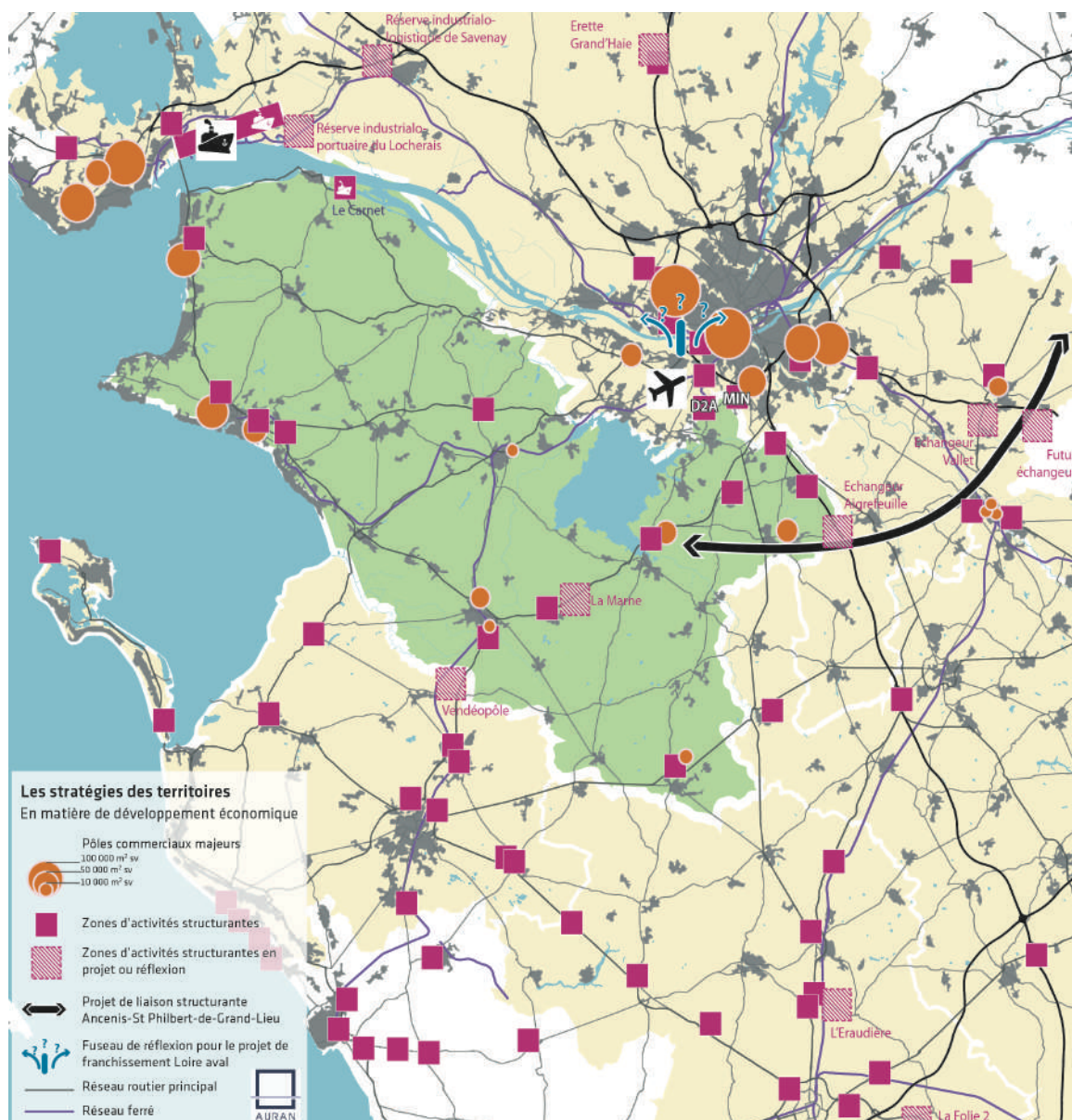
I – 1 – Les stratégies des territoires voisins en matière de développement économique :

A la lecture des SCoT (approuvés ou en cours), il apparaît des convergences sur le développement prioritaire des commerces dans les centralités. Les territoires conditionnant l'implantation des nouveaux commerces en zones dédiées commerciales à leur impossibilité de s'implanter en centralité ou en imposant des planchers et plafonds de surface de vente dans les ZACOM. En partageant cette stratégie, les territoires s'assurent de ne pas mettre à mal le dynamisme des territoires voisins, en proposant des possibilités commerciales incompatibles avec une vie et une animation soutenue des centralités.

La lecture des documents montre également que la réflexion autour de nouvelles zones d'activités s'appuie sur les axes structurants et ceux en projets. C'est notamment le cas des réflexions portées par le SCoT du Vignoble Nantais, en lien avec le futur axe de contournement de la métropole, Ancenis - St Philbert de Grand Lieu. Ce point est surtout intéressant à souligner, car il permet de mettre en évidence l'importance et l'enjeu pour les territoires à jouer la complémentarité dans la définition de leurs zones d'activités afin d'en assurer l'attractivité et d'asseoir une dynamique globale sur l'ensemble du sud Loire.

A ce jour, plusieurs territoires s'interrogent pour réviser à plus ou moins court terme leur document de planification (Vignoble Nantais, Métropole Nantes - Saint-Nazaire...). Ces révisions entraineraient potentiellement des choix stratégiques différents en matière de développement économique. C'est notamment le cas de la Métropole Nantes - Saint-Nazaire, dont la stratégie économique a été construite en tenant compte du transfert de l'aéroport sur le site de Notre Dame des Landes. L'abandon du transfert et le réaménagement de Nantes Atlantique pourrait ainsi inciter la métropole à changer sa stratégie économique (notamment entre les zones du Nord et du Sud Loire, et les contraintes liées au plan d'exposition au bruit), ce qui pourrait impacter l'activité économique dans Pays de Retz.

De même, l'extension projetée du Vendéopôle de Bois de Céné, ainsi que le confortement économique de Challans peut impacter le sud du Pays de Retz, en particulier si les liaisons routières et ferroviaires sont encore améliorées.



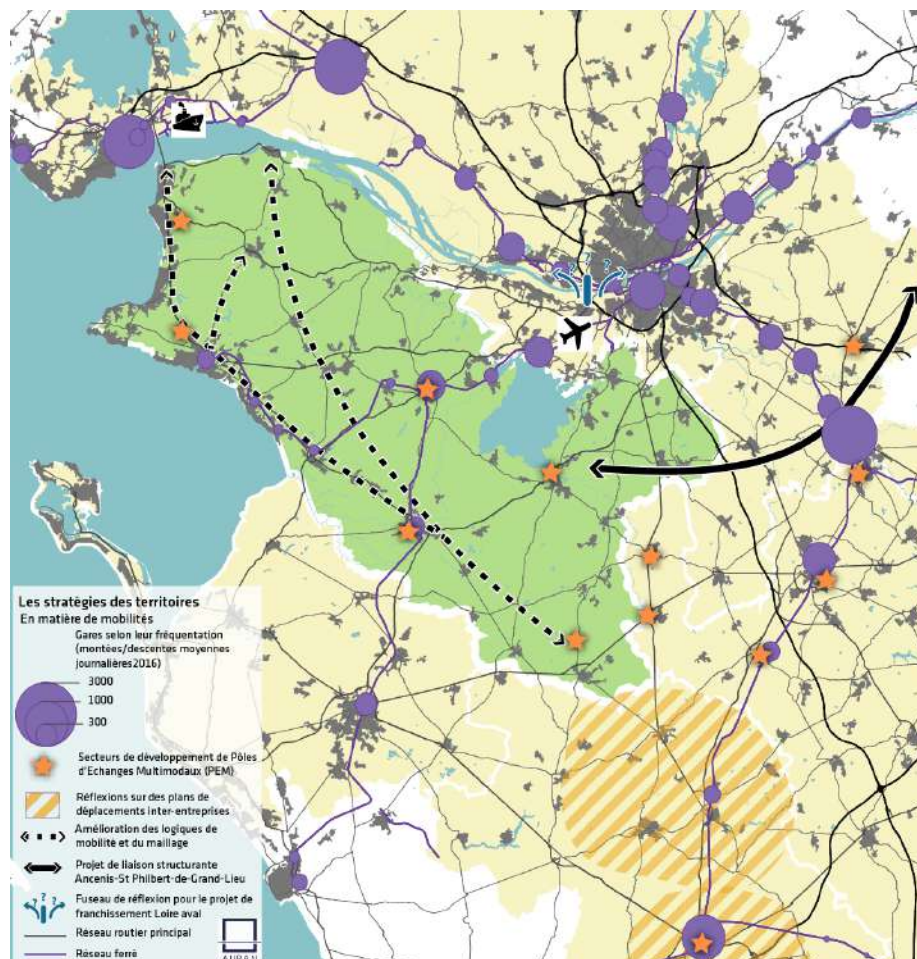
I – 2 – Les stratégies des territoires voisins en matière de mobilités :

Les territoires s'engagent tous dans la transition des mobilités, en affichant des objectifs ambitieux de développement des modes doux et partagés afin de diminuer l'usage de la voiture solo. Pour autant, si le Pays de Retz continue de soutenir la création d'infrastructures structurantes sur le territoire, la métropole Nantes Saint-Nazaire, s'engage à optimiser celles existantes plutôt qu'à en créer de nouvelles. Une partie du réseau du Pays de Retz se connectant à celui de la métropole, les actions menées par le Pays de Retz en lien avec le réseau de la métropole devront alors tenir compte de ce facteur afin de ne pas générer des tensions supplémentaires sur les entrées de la métropole.

Les territoires concernés par le projet d'axe entre Ancenis et St Philbert de Grand Lieu affichent leur soutien à ce projet (Vignoble Nantais et Pays de Retz).

Par ailleurs, la communauté de communes « Terres de Montaigu, communauté de communes de Montaigu-Rocheservière » en connexion immédiate avec la métropole nantaise et le Pays de Retz, est en passe de devenir communauté d'agglomération. Cette évolution, entrainera la prise de compétence mobilité, dont certaines missions obligatoires, pourraient les engager dans la définition d'une stratégie plus fine et plus ambitieuse en matière de mobilité.

Enfin, le SCoT Nord Ouest Vendée, soutient l'amélioration du cadencement Nantes-St Gilles Croix de Vie, qui profitera directement à la desserte de Ste Pazanne. De même, le contournement de Machecoul et l'amélioration de l'axe Nantes-Challans est promu par le SCoT NOV, notamment dans le cadre d'une stratégie économique confortant le pôle de Challans.



3 - Incidences des grands projets d'aménagement en Loire-Atlantique

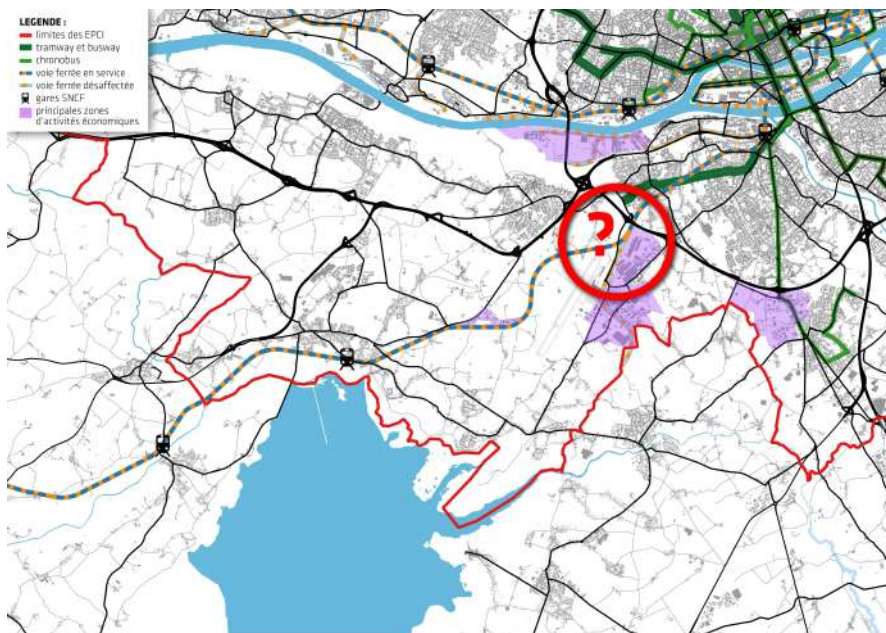
RESTRUCTURATION DE NANTES ATLANTIQUE

L'abandon du transfert de Nantes Atlantique vers le site de Notre-Dame-Des-Landes implique une restructuration de l'infrastructure existante afin d'en augmenter la capacité et de soutenir son développement.

D'une capacité de 6 à 7 millions de passagers par an, la restructuration de l'aéroport devrait permettre d'accueillir environ 9 millions de passagers évoluant vers 10 à 10,5 millions à l'horizon 2040.

Le projet en réflexion vise à résoudre l'équation permettant à la fois d'absorber le développement aéroportuaire tout en maîtrisant l'impact sur les habitants et les milieux naturels environnants.

Quelles que soient les solutions retenues pour le réaménagement de l'aéroport, le territoire devra s'appuyer sur les relations entre le port, l'aéroport et le hub agro-alimentaire pour redéfinir sa politique en matière de développement économique et de mobilités.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Améliorer les accès à la métropole par un point ou des points d'entrée sur le réseau TAN depuis l'aéroport
- ✓ Étendre l'accessibilité de l'aéroport aux problématiques d'accessibilité du Pays de Retz à la métropole
- ✓ Privilégier un accès ferroviaire à l'aéroport depuis le Pays de Retz, qui doit également servir la mobilité quotidienne et inscrire le Pays de Retz dans un maillage ferroviaire d'échelle grand ouest
- ✓ Opportunité de flécher des investissements (de l'Etat) permettant d'améliorer les conditions de circulation sur le périphérique (voiture et TC) (accessibilité nord de la métropole)
- ✓ Requalifier les zones d'activités à proximité pour accompagner leur attractivité et anticiper une pression sur le foncier économique
- ✓ Implanter de nouvelles activités économiques, et donc re-questionner la hiérarchie des ZA
- ✓ Identifier les complémentarités économiques avec les entreprises de la métropole / et de la formation
- ✓ Forte opportunité de dialogue avec la métropole
- ✓ Profiter du développement du tourisme urbain nantais
- ✓ PEB : le plan de gêne sonore rend éligible des travaux à des personnes concernées pour de l'isolation phonique : cela permettra la rénovation de certains logements concernés

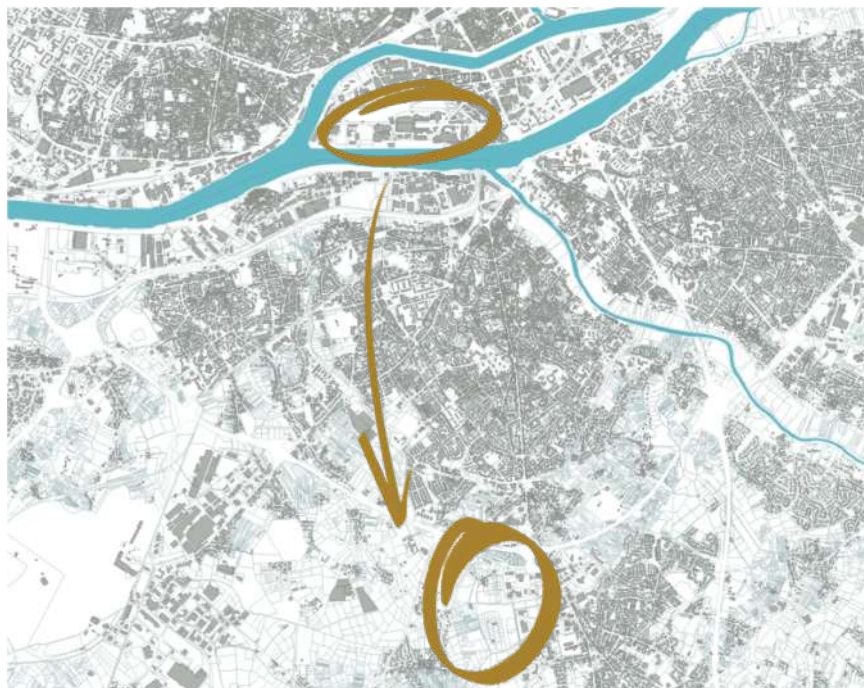
Menaces potentielles vis-à-vis du Pays

- ✓ Une pression foncière et immobilière qui pourrait s'accroître sur le Pays de Retz et notamment sur les communes limitrophes de la métropole (zones d'habitat et d'activités) avec un risque de spéculation sur les terres agricoles, un risque de déstabilisation de l'accueil des petites entreprises avec un foncier économique tendu...
- ✓ Une dégradation des milieux naturels : quid des impacts environnementaux sur le lac de Grand-Lieu avec un aéroport à 10 millions de passagers ?
- ✓ Le PEB qui sera revu pourra conduire à un impact POSSIBLE sur certaines communes qui ne sont pas aujourd'hui concernées mais qui pourraient l'être par le futur PEB
- ✓ Que la/les solutions retenues de desserte de l'aéroport ne bénéficient pas au pays de Retz.
- ✓ Le renforcement de la ligne de transport ferroviaire pourrait générer des problèmes de sur-stationnement sur les gares proches (Port-Saint-Père – Saint-Mars, Sainte-Pazanne), où le stationnement est gratuit
- ✓ Pression encore plus forte sur le périphérique sud et ses pénétrantes (A 83, RD 178, route des Sorinières...)
- ✓ Quel financement des infrastructures ?

NOUVEAU HUB AGROALIMENTAIRE AUX PORTES DU PAYS DE RETZ

Le transfert du Marché d'Intérêt National (MIN) vers le site Océane sud permet de renforcer un pôle émergent de production et de services dédiés à la filière agroalimentaire alors que plusieurs projets alimentaires de territoire (PAT) sont en cours d'élaboration en Loire-Atlantique.

Aux portes du Pays de Retz, ce transfert ouvre des opportunités économiques pour les producteurs, distributeurs et restaurateurs du Pays de Retz et d'opportunités d'emplois mieux connus pour les habitants du Pays de Retz.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Equipement charnière pour connecter les PAT et renforcer les chaînes de valeur sur la filière économique
- ✓ Rééquilibrage de l'activité économique en sud Loire grâce à la vitrine agroalimentaire
- ✓ Opportunité pour les nouvelles « micro-démarches » (micro-laiterie par exemple)
- ✓ La sortie du centre de Nantes (et de sa congestion) a dynamisé les envies de s'y installer (les 35 hectares déjà cessibles sont en cours de signature). Il semble que les demandes ne soient pas toutes satisfaites sur site. Opportunité de développer des parcs d'activités périphériques
- ✓ Inciter les acteurs de la filière agricole et agro-alimentaire à monter en gamme
- ✓ Conforter la qualité et la sécurité alimentaire du bassin de consommation du Pays de Retz
- ✓ Renforcer le collectif et rendre visible les « produits en Pays de Retz » : des partenariats à impulser avec les opérateurs MIN
- ✓ Des synergies au sein du parc d'activités qui pourraient bénéficier aux clients installés sur le Pays de Retz (livraisons, valorisation des déchets...)
- ✓ Envisager la réalisation d'outils de transformation de proximité en lien avec le MIN

Menaces potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Le MIN est historiquement un hub d'approvisionnement en circuit long pour une redistribution essentiellement départementale. Quel réel ancrage territorial des entreprises qui sont transférées au MIN ?
- ✓ La fermeture de l'abattoir de Challans oblige à aller loin pour abattre ses bêtes. C'est une vraie question pour les producteurs locaux.
- ✓ Une hausse du trafic en proximité directe / transit par des villages proches (commune de Pont-Saint-Martin notamment)

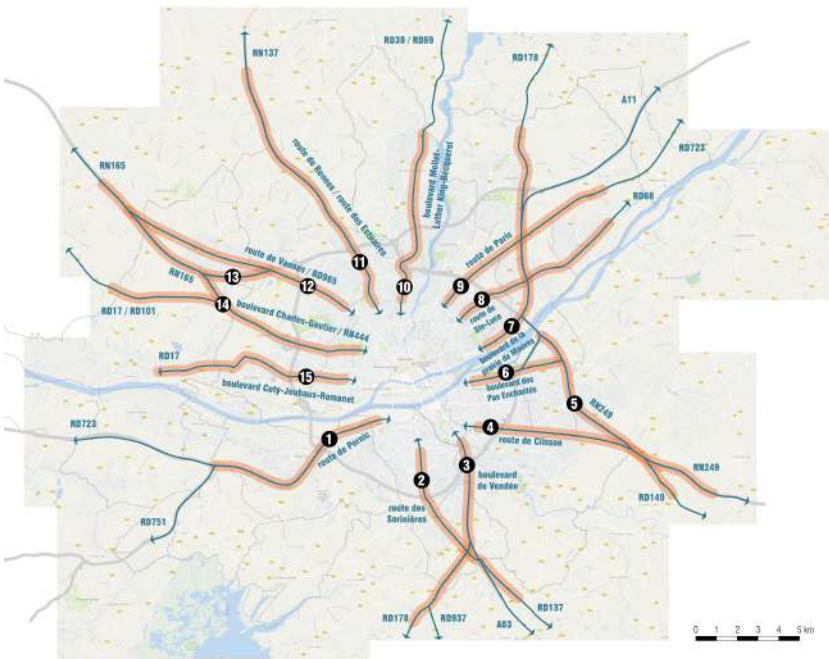
AVANTAGE AUX MODES ALTERNATIFS SUR LES PÉNÉTRANTES

Les réflexions engagées par Nantes Métropole sur les pénétrantes de la métropole nantaise, partent du constat que les capacités circulatoires sur la centralité métropolitaine sont sous tension et qu'il est nécessaire d'organiser et faciliter les alternatives à la voiture solo à toutes les échelles pertinentes.

Les transports en commun ne pouvant constituer une solution unique à tous les besoins de déplacement, il s'agit de réfléchir et mettre en œuvre les modalités opérationnelles pour organiser et faciliter au mieux les alternatives à la voiture solo.

L'enjeu est de saisir les opportunités qu'offre ce projet pour aider le PETR à tenir ses propres objectifs en matière de mobilité, en veillant à proposer une bonne accessibilité au cœur de la métropole nantaise.

L'analyse des 3 pénétrantes concernant le Pays de Retz (route de Pornic, route des Sorinières et boulevard de Vendée) et les propositions d'actions opérationnelles partagées entre Nantes Métropole et le Pays de Retz figurent au contrat de réciprocité signé le 10 avril 2019 par les deux territoires.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Rentrer dans la dynamique impulsée par la métropole
- ✓ Dynamiser le covoiturage pour limiter le nombre de véhicules sur les voiries
- ✓ Travailler avec les habitants à un changement de comportement pour aller vers la métropole
- ✓ Repenser le maillage et les usages des voiries dans le futur SCoT

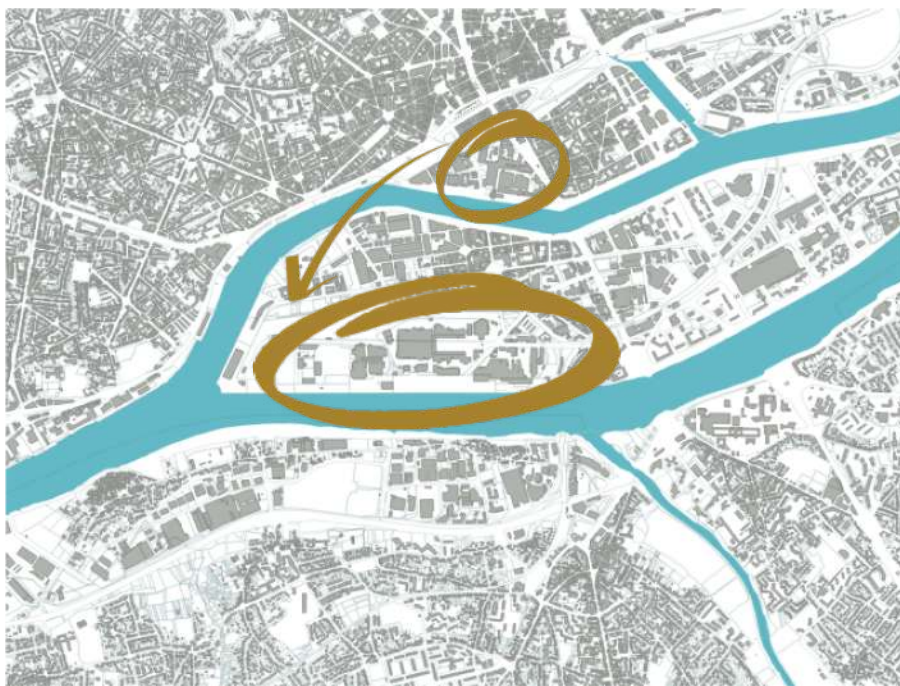
Menaces potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Si pas ou peu de changements de comportements, ces aménagements pourraient se traduire par une dégradation des temps de trajet et un allongement de la congestion
 - ✓ Une augmentation de la congestion et donc des GES
 - ✓ Que les aménagements soient présents mais qu'ils ne soient pas accompagnés par les services nécessaires (par exemple des voies dédiées mais pas TC par exemple...)
- Financement des aménagements et des services (AOT différentes)

NOUVEAU CHU ET RENOUVELLEMENT DU PARCOURS DE SANTÉ

La construction du nouveau CHU, dont l'ouverture est prévue en 2026, repose principalement sur le regroupement de ses 2 principaux bâtiments (Hôtel-Dieu à Nantes et Nord Laennec à St Herblain). Ce projet est également l'occasion de renouveler de nombreuses pratiques associées au parcours de santé des habitants et de renforcer le positionnement de la filière Santé (activités dispensées au patient, équipementiers liés au soin et produits et services non médicaux).

Ce projet rapproche le Pays de Retz d'une offre médicale innovante et moderne et sera susceptible d'avoir un impact sur les équipements présents sur le Pays de Retz.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Repenser l'organisation territoriale des soins à l'échelle du SCot : vers un développement des offres d'hébergement temporaire de proximité, complémentaires aux services offerts par les sites hospitaliers de proximité
- ✓ Des complémentarités avec le CHU à développer et à traduire dans les possibilités d'aménagement (des interventions mieux coordonnées entre les réponses de proximité et le centre hospitalier)
- ✓ Renforcer la proximité (soins à domicile, séjours de suite...)
- ✓ Accueil de nouvelles entreprises (et entreprises innovantes) sur le Pays de Retz : nouvelle impulsion sur la filière santé, déjà dynamique en Pays de Retz.
- ✓ En lien : développement dans les lycées de formations post-bac dans les métiers de la santé (réforme de la formation professionnelle en cours)
- ✓ Opportunités liées au chantier pour les entreprises du BTP du Pays de Retz : s'assurer qu'elles aient les bonnes clés pour se positionner (opportunités de marché)

Menaces potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Un système de santé aujourd'hui très morcelé qui peut fragiliser les structures de santé de proximité
- ✓ Accessibilité de cet équipement sur une île dont l'accès se fait par des ponts qui sont déjà fréquemment saturés ; d'autant plus que l'hospitalisation en ambulatoire multiplie les déplacements journée
- ✓ La localisation du CHU plaide pour un franchissement intra-périphérique
- ✓ Concentration en métropole de tous les spécialistes... vers la création de maisons médicales ?

NOUVELLE OFFRE DE FRANCHISSEMENT DE LA LOIRE

Le pont de Cheviré, accompagné des bacs de Loire, montre des limites de capacité qui impactent les habitants du sud Loire.

La Région Pays de la Loire et Nantes Métropole mènent conjointement une étude pour traiter ce sujet et décider la localisation d'un nouveau franchissement. Trois scénarios sont aujourd'hui à l'étude : un franchissement intra-périphérique, un franchissement extra-périphérique ou un doublement de Cheviré.

Pour le Pays de Retz, l'opportunité d'un nouveau franchissement impactera nécessairement ses stratégies de mobilité.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Amélioration de l'accessibilité au nord Loire tous modes
- ✓ Pourrait permettre une restructuration du réseau lila et notamment le lila premier
- ✓ Le transport de marchandise serait plus fluide

Menaces potentielles vis-à-vis du Pays de Retz

- ✓ Impact très fort sur les milieux naturels de l'Estuaire, et sur la qualité de vie (déplacements qui vont exploser)
- ✓ Risque d'induction voiture sur le réseau limitant dans le temps les bénéfices d'un nouvel ouvrage et n'incitant pas au report modal et au changement de comportement
- ✓ Un franchissement extérieur au périphérique ne permettra pas de maillage TC Nord/Sud
- ✓ Pression foncière en matière d'habitat à court terme (temps de parcours amélioré vers la métropole)
- ✓ Augmentation des émissions de GES et du bruit

3 - Incidences des grands projets d'aménagement en Loire-Atlantique

PARC NATUREL RÉGIONAL

Après une étude de préfiguration pour la création d'un PNR portée en 2015 par la Région des Pays-de-la-Loire, et la définition de 2 périmètres possibles, la démarche de création d'un parc « Loire – Grand-Lieu » est aujourd'hui animée par l'association Estuarium.

Un parc naturel régional poursuit un mode de développement basé sur la mise en valeur et la protection de patrimoines naturels et culturels considérés comme riches et fragiles.

Les PNR sont chargés de mettre en œuvre des actions selon cinq missions : développer leur territoire, le protéger en le mettant en valeur, participer à son aménagement, accueillir, informer et éduquer les publics aux enjeux qu'ils portent, expérimenter de nouvelles formes d'action publique et d'action collective.



Opportunités potentielles vis-à-vis du Pays

- ✓ Valorisation du territoire : label PNR reconnu et véhiculant une image positive notamment pour le tourisme
- ✓ Possibilité de labelliser des produits locaux (exemple de la marque « Produit du parc naturel régional de Brière »)
- ✓ Opportunité d'échanger avec les communes du Nord Loire sur des projets communs
- ✓ Pourrait éviter la création d'une réserve naturelle nationale, plus contraignante en terme de protection des milieux

Menaces potentielles vis-à-vis du Pays

- ✓ Périmètre couvrant partiellement le Pays de Retz, excluant la moitié des communes de la démarche
- ✓ Elaboration d'un projet de territoire spécifique, traduit dans une charte du Parc, opposable au SCoT : superposition de projets de territoire intercommunaux, d'échelle Pôle (PETR ou Pôle Métropolitain) et PNR, complexifiant la lecture institutionnelle
- ✓ Un coût en matière d'animation à estimer

PARTIE 4 : Synthèse et conclusion

- 1 - Synthèse sur les opportunités et points de vigilances liés à une révision
- 2 - Conclusion

CONSOMMATION D'ESPACE

Les orientations en matière d'organisation de l'espace, des grands équilibres, d'économie d'espace et d'application de la loi Littoral doivent-elles être révisées ?

Contexte



Des objectifs de réduction de la consommation d'espace largement atteints : -50% pour l'habitat et -30% pour les activités.

Le nombre de logements construits / ha consommé atteint 20 (contre 11 sur la période 1999-2009). 55% de la consommation d'espace se fait à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 16% seulement dans les villages, hameaux et formes complexes modernes.

Des pôles en émergence.

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

Opportunités

✓ Redéfinir la notion de pôle d'équilibre et revoir la hiérarchisation des pôles (création d'une « classe » intermédiaire) en proposant éventuellement une différenciation fonctionnelle des pôles qui correspondrait davantage à la réalité territoriale.
Moduler les potentiels de production de logements ou de consommation d'espace en fonction de la nouvelle armature

✓ Redéfinir le mode de calcul de la consommation d'espace en **distinguant consommation dans l'enveloppe et en extension.**

✓ S'appuyer sur le travail d'identification des gisements pour améliorer la connaissance des parcs d'activités et **actualiser les besoins en foncier**

✓ Poursuivre la densification des secteurs résidentiels et mixtes en **travaillant davantage sur les formes urbaines et en différenciant la densité selon les secteurs**

✓ Anticiper les prochaines révisions de PLU et leur prise en compte des objectifs de modération de la consommation d'espace (-30% par rapport à la période précédente qui avait déjà répondu à cet objectif)

Prendre en compte **les évolutions de la loi Littoral** à l'échelle du SCoT.

Vigilances / Risques

✓ La distinction des espaces dans l'enveloppe et en extension nécessitera **de dessiner les enveloppes urbaines.**

✓ Une **exigence plus forte des services de l'Etat** et des personnes publiques quant aux objectifs de réduction de la consommation d'espace, qui tendent à terme vers le 0% d'artificialisation nette..

Sur le plan réglementaire...

La loi ALUR a introduit les STECAL, qui durcissent les conditions d'urbanisation dans les hameaux et villages, par rapport au SCoT. Il conviendrait donc de modifier cette orientation.

La loi ELAN permet l'urbanisation dans les écarts des communes littorales, sous réserve qu'ils aient été précisément identifiés dans le SCoT (mesures transitoires jusqu'en 2021).

AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT

Les orientations en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers doivent-elles être révisées ?

Contexte



Une augmentation des surfaces agricoles des PLU (qui passent de 44% à près de 65%, par réduction des zones N mais aussi des zones AU, qui perdent 0,5 points), alors même que tous les PLU n'ont pas encore été révisés

85 215 d'espaces agricoles pérennes au SCoT, et 88 231 ha de zones A dans les PLU : une lisibilité renforcée sur le devenir des espaces agricoles mais des contraintes pour les communes en matière de développement économique.

Une généralisation des inventaires des zones humides.

En matière de stratégie territoriale, la révision implique :

Opportunités

- ✓ Redessiner les limites des EAP en lien avec les inventaires des zones humides (et de manière générale une meilleure connaissance du territoire) tout en tenant compte des nouvelles pratiques agricoles (bio, labels...) et en maintenant le volume global des EAP.
- ✓ Voir dans quelles conditions le SCoT pourrait être plus réactif et adaptable aux projets du territoire.
- ✓ Réaffirmer la vigilance sur les problématiques de la réserve de la nappe phréatique et de l'intégration paysagère des activités agricoles en ouvrant des discussions avec la profession.
- ✓ Engager des discussions avec les carriers en lien avec leurs besoins d'évolution.
- ✓ Articuler les orientations avec le PAT en cours

Vigilances / Risques

- ✓ Une pédagogie nécessaire pour expliquer aux partenaires et à la profession agricole la philosophie des adaptations sur les EAP.
- ✓ Mettre à mal l'activité agricole et la préservation des espaces, en ouvrant trop largement les adaptations nécessaires.

Sur le plan réglementaire...

Le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole a l'obligation de produire une étude préalable, à trois conditions cumulatives :

- le projet doit être soumis à étude d'impact systématique
- l'emprise du projet doit concerner tout ou partie de terrains affectés à une activité agricole dans les 5 dernières années des zones A ou N ou dans les 3 dernières années des zones AU des PLU
- la surface prélevée de manière définitive doit être supérieure ou égale au seuil de 5 hectares fixé par défaut par le décret

Le décret donne la possibilité au préfet de déroger à ce seuil, ce qui est le cas en Loire-Atlantique : le préfet a ainsi fixé, par arrêté du 2 avril 2019, le nouveau seuil de surface prélevée pour ces projets à 2 hectares sur l'ensemble du département.

LOGEMENTS ET MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

Les objectifs de production de logements et de mixité sociale de l'habitat doivent-ils être révisés ?

Contexte



- Une production globale de logements qui se situe plutôt dans la fourchette basse des objectifs du SCoT
- Un niveau d'atteinte des objectifs inégal entre les EPCI : une production de logements plus dynamique sur Pornic Agglo Pays de Retz et sur la CC de Grand Lieu
- Une diversification des typologies de logements qui ne s'amorce pas sur ces 6 années
- Une part des logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc qui se maintient tout juste

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

Opportunités

- ✓ Revoir la distribution des objectifs chiffrés entre les EPCI pour plus de cohérence avec les évolutions démographiques et les besoins des territoires.
- ✓ Faciliter la reprise et la traduction des objectifs définis à l'échelle des EPCI dans les PLU communaux (notamment à travers l'articulation avec les PLH).
- ✓ Mener un travail sur les parcours résidentiels en réponse notamment aux difficultés de logements et de mobilité des jeunes travailleurs.
- ✓ Renforcer les objectifs de renouvellement et de réhabilitation pour minimiser le besoin de recourir à la construction neuve, même si celle-ci reste nécessaire vu le faible taux de vacance sur le territoire.
- ✓ Faciliter les passerelles entre SCoT et PLH (avec une dimension indicative et non opposable) et faciliter la vie des PLH en définissant un cadre.

Vigilances / Risques

- ✓ Un travail de prospective démographique et d'identification des besoins en logements qui serait à actualiser et qui impliquerait de revoir les objectifs en conséquence.
- ✓ Une nouvelle distribution des objectifs nécessitera que les communes s'accordent sur une armature territoriale plus complète (par exemple une distribution par niveau d'armature et pas uniquement par EPCI).

Sur le plan réglementaire...

L'article 55 de la loi SRU, impose l'obligation, pour les communes de 3 500 habitants situés dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, d'un taux de 25 % de logements sociaux. Certaines communes de Pornic Agglo Pays de Retz seront donc concernées dès que Pornic atteindra le seuil des 15 000 habitants (imminent). La révision serait l'opportunité de reprendre ces dispositions déjà prévues dans le PLH arrêté.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI

L'organisation des activités économiques et de l'emploi doit-elle être révisée ?

Contexte



Une dynamique de l'emploi similaire à celle observée à l'échelle départementale

Une diminution des surfaces des commerces entre 300 et 1000 m²

Des projets d'envergure aux portes du Pays de Retz (MIN, réaménagement de l'aéroport...)

Du foncier économique contraint (zones humides, EAP...)

Un renforcement de l'accessibilité numérique des zones d'activités du Pays de Retz qui se poursuit

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

Opportunités

- ✓ **Actualiser la hiérarchisation des parcs d'activités existants** pour renforcer l'attractivité du territoire en tenant compte :
 - de l'attractivité des zones et des projets abandonnés et à venir
 - des projets extérieurs qui vont modifier la stratégie économique du territoire (aéroport, MIN...), et qui génèrent des besoins et des attentes en matière de foncier économique.

- ✓ **Fixer des objectifs de consommation d'espace sur le foncier économique**, qui permettent d'être plus réactif face aux demandes des entreprises en s'appuyant sur :
 - l'optimisation des surfaces en zones d'activités existantes
 - l'amélioration de la qualité des parcs en extension

- ✓ S'appuyer sur le travail d'optimisation du foncier économique engagé, pour **développer un argumentaire auprès des services de l'Etat.**

- ✓ Evaluer l'opportunité de **créer de nouveaux parcs d'activités** en tenant compte :
 - des voies de communication (travaux routiers) réalisés depuis 2013 pour implanter de nouvelles zones d'activités, et en réaffirmant l'importance de la connexion aux grandes infrastructures
 - des projets extérieurs qui vont modifier la stratégie économique du territoire (aéroport, MIN...), et qui génèrent des besoins et des attentes en matière de foncier économique.

- ✓ Identifier de nouveaux leviers pour **conforter les services et commerces dans les centralités.**

Améliorer la lisibilité des parcours touristiques et des nouvelles implantation **notamment en diversification de l'activité agricole.**

Vigilances / Risques

- ✓ Un travail de hiérarchie des zones, qui nécessitera un **temps long**, et une **mobilisation des élus à prévoir.**
- ✓ Assumer une stratégie qui saisit les opportunités avec les territoires voisins **tout en restant soucieuse de la dynamique locale.**
- ✓ Voir les **exigences** des PPA en matières **de modération de la consommation d'espace se renforcer**

Sur le plan réglementaire...

L'article 169 de la Loi ELAN, réaffirme le caractère obligatoire et prescriptif du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). Si le SCoT du Pays de Retz dispose déjà d'un DAC, **les évolutions législatives récentes ont fait évoluer son contenu.** Ainsi le DAAC, est désormais compris dans le DOO, et **devra prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés.** Le cas d'une révision pourrait également être l'occasion d'instaurer certaines des dispositions facultatives définies par la loi ELAN.

DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

Les orientations en matière de déplacements doivent-elle être révisées ?

Contexte



- Une augmentation générale du volume de déplacements porté par la croissance démographique
- Une augmentation du nombre de voitures en circulation
- Une augmentation générale de la fréquentation des offres de transports collectifs qui ne parviennent toutefois pas à constituer une véritable alternative à la voiture.
- Des initiatives nombreuses en faveur du développement des modes doux à différentes échelles

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

Opportunités

- ✓ Définir des pôles d'attractivité en matière de mobilités qui seraient complémentaires aux pôles d'équilibre. Des plateformes d'intermodalités pourraient y être développées afin de proposer un maillage efficace et de favoriser le report modal.
- ✓ Faire du SCoT un outil de négociation pour défendre une amélioration de l'offre en TC sur le territoire (train et car). Le contexte du réaménagement de l'aéroport pourrait être l'occasion à travers le SCOT de porter la position du Pays en matière de mobilité vers l'aéroport et la métropole, dans le cadre des échanges engagés avec Nantes Métropole (contrat de réciprocité)
- ✓ Traiter la question des mobilités dans un cadre inter-SCoT en réunissant les acteurs des mobilités (région, département, EPCI...). Envisager le cas échéant, des orientations communes des SCoT sur les mobilités ?
- ✓ Définir une stratégie en matière de mobilité complémentaire et cohérente avec le développement de la compétence transport de Pornic Agglo Pays de Retz devenu autorité organisatrice de transports depuis sa fusion en 2017, voire de la prise en charge de cette compétence par d'autres EPCI (possibilité ouverte par la LOM)

Vigilances / Risques

- ✓ Nécessitera de réinterroger des stratégies qui peuvent ne pas être compatibles entre elles (par exemple diminution de la part voiture et développement des infrastructures routières)
- ✓ Ne pas réussir à définir des visions communes avec les territoires voisins en matière de mobilité sur des grands projets qui impacteront le territoire (MIN, CHU, réaménagement de l'aéroport...)
- ✓ Un décalage entre les moyens humains et financiers disponibles par rapport aux objectifs affichés

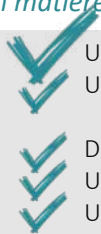
Sur le plan réglementaire...

Le projet de loi d'orientation des mobilité adopté par le sénat le 2 avril dernier, porte une ambition en matière de mobilités pour les territoire. Ce projet de loi devra être étudié dans le cadre d'une révision afin de s'inscrire dans la dynamique nationale, mais n'implique pas de contraintes réglementaires.

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les orientations en matière de transition énergétique doivent-elle être révisées ?

Contexte



- Une consommation d'énergie maîtrisée malgré une croissance démographique constante
- Un fort développement des énergies renouvelables tourné vers l'éolien et le solaire qui fait du Pays de Retz un territoire « modèle »
- Des émissions de gaz à effet de serre qui ne diminuent pas
- Une faible prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les politiques publiques
- Une stratégie commune ambitieuse en cours de construction (TEPCV, PCAET)

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

Opportunités

- ✓ **Prendre en compte les stratégies des 4 PCAET en cours** d'élaboration qui se dégagent en matière de baisse de la consommation d'énergie, des émissions de GES, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et d'adaptation au changement climatique.
- ✓ **Renforcer les orientations en matière de baisse des consommations d'énergie** en agissant sur les leviers du développement territorial (habitat, mobilité, production industrielle, agricole...) et les comportements (sensibilisation).
- ✓ **Renforcer la production d'énergies renouvelables** par l'intermédiaire des règlements des PLU, pour atteindre l'autonomie énergétique voire « l'exportation » de l'énergie produite localement (nouveaux emplois et recettes).
- ✓ **Renforcer le suivi des émissions de GES** et les captations de carbone pour améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants.
- ✓ **Renforcer la prise en compte du changement climatique dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement** pour anticiper les effets négatifs et y déceler des opportunités (tourisme, production alimentaire etc).

Vigilances / Risques

- ✓ **En cas de divergence forte** des stratégies communautaires, un socle commun pouvant inspirer les orientations du futur SCoT pourrait se situer en deçà des enjeux.
- ✓ Une **acceptation sociale des installations de production d'énergie renouvelable** non connue.

Sur le plan réglementaire...

Approuvé en amont de l'approbation du SRCAE, le SCoT du Pays de Retz ne prend pas en compte les objectifs de ce dernier.

Dans le cadre d'une modification ou d'une révision du SCoT, ce dernier devra prendre en compte les objectifs régionaux du SRADDET. Les PCAET en cours d'élaboration respectent toutefois les critères régionaux et nationaux.

Cette évaluation a été menée durant une année, avec une volonté initiale qu'une analyse quantitative, nécessaire, soit conduite de manière suffisamment synthétique pour laisser une large place à une prise en compte qualitative du projet et que la parole soit laissée aux élus pour engager les débats de fond sur le projet porté par le SCoT.

Près de 6 ans après son approbation, les résultats de l'application du SCoT sont positifs. Les dynamiques observées montrent un développement soutenu mais encadré du territoire, cohérent avec les projections définies dans le SCoT.

Le bilan du document met en avant de nombreuses orientations efficaces qui ont permis et permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le SCoT (orientations sur la modération de la consommation d'espace, la préservation des espaces agricoles pérennes ou encore sur le développement des nouvelles zones d'activités). Pourtant, si ces orientations ont participé au développement du territoire ces dernières années, l'évaluation et l'analyse prospective de la stratégie à mener pour les années à venir, montrent les opportunités qu'une révision du SCoT permettrait de mieux saisir. En effet, l'évolution de la connaissance du territoire (en particulier l'identification des zones humides) et la mise en œuvre de grands projets d'aménagement (réaménagement de l'aéroport de Nantes Atlantique et transfert du Marché d'Intérêt National principalement) sont de nature à faire évoluer significativement la stratégie du Pays de Retz en matière de planification.

Par ailleurs, un certain nombre d'objectifs n'ont été que partiellement atteints. Par exemple, les objectifs de production de logements et d'accueil de la population, ont été inégalement atteints selon les EPCI. Cela renvoie à 2 questions : celle du calibrage des objectifs et celle de la définition de l'armature territoriale, portée politiquement et répondant aux enjeux de l'époque. Les recompositions territoriales et contextuelles qui se sont jouées depuis l'approbation du SCoT pourraient justifier de revoir l'armature et les objectifs liés. Dans un contexte d'élaboration du SRADDET, qui visera également à proposer une armature territoriale régionale, cette question semble importante pour poser la stratégie en matière d'organisation du territoire dans les années à venir.

Enfin, cette évaluation a aussi permis de mettre en évidence des stratégies susceptibles d'être renforcées en complémentarité avec les dynamiques constatées sur le territoire. Il s'agit notamment des questions énergétiques, et des questions liées à la stratégie maritime. En effet, les résultats des indicateurs en matière de diminution des gaz à effet de serre et de consommation d'énergie sont atteints, au-delà des objectifs définis dans le SCoT. Les études conduites dans les PCAET en cours, seront le socle de la transcription des ambitions du territoire. C'est également le cas de la stratégie maritime, pour laquelle la mise en place d'une commission mer et littoral du PETR et d'un travail approfondi de diagnostic illustrent l'implication des élus du PETR sur ce sujet. Ce dernier point pose également la question d'un éventuel volet mer qui pourraient compléter le SCoT dans le cadre d'une mise en révision.

Si les résultats de l'évaluation sont plutôt positifs, certains objectifs ou orientations ne semblent plus adaptés au contexte et aux enjeux du territoire. Une révision permettrait de réinterroger certaines stratégies afin de proposer un projet territorial à même de faire face aux défis à venir en matière d'aménagement et de développement du territoire. Néanmoins, le contexte électoral et législatif dans lequel s'inscrit cette évaluation (ordonnances en application de la loi ELAN à venir, élections municipales...) sera de nature à influencer le choix des élus qui en apprécieront l'impact sur le délai d'une éventuelle mise en révision du SCoT.

En conclusion, le maintien du SCoT en l'état, ou une modification simple, ne permettent pas de répondre à l'ensemble des enjeux identifiés au cours de l'évaluation. Toutefois les évolutions réglementaires en cours, en particulier l'ordonnance attendue en application de la loi ELAN (cf. p. 9 et 36 du présent document) peuvent interroger quant à une révision immédiate du SCoT. En effet, ses contours, portée juridique et contenu sont susceptibles d'évoluer. **Il appartient donc au territoire d'apprécier le pas de temps d'une mise en révision (ou modification a minima), nécessaire à terme, du SCoT.**