Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire sur le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz (44)

n° : PDL-2021-5709

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire s'est réunie le 10 janvier 2022 par visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz (44).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Mireille Amat et Vincent Degrotte.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Était absent Paul Fattal.

Était également présent sans voix délibérative Stéphane Le Moing, chef de la division évaluation environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe des Pays de la Loire a été saisie pour avis par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 octobre 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 octobre 2021 l'agence régionale de santé (ARS) des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 3 décembre 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz en tant qu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (article R.104-7 du code de l'urbanisme).

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité le 11 octobre 2021 (évaluation environnementale stratégique datée du 4/10/2021, notice explicative non datée et en mode révision non validé).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification n°1 en 2018. Il était porté lors de son élaboration par un syndicat mixte, devenu au 1er janvier 2016 pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz[1].

L'analyse des résultats de l'application du SCoT menée 6 ans après son approbation en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme[2] a conduit le PETR à le maintenir en vigueur.

Le SCoT couvre les territoires de 38 communes organisées en 4 intercommunalités au sud-ouest de la Loire-Atlantique (Sud Estuaire, Pornic Agglo Pays de Retz, Grand-Lieu, Sud Retz Atlantique). Il porte sur une surface de 1 333 km² et rassemble environ 158 000 habitants (données 2018).

La loi littoral s'applique sur 16 des 38 communes comprises dans le SCoT, respectivement riveraines :

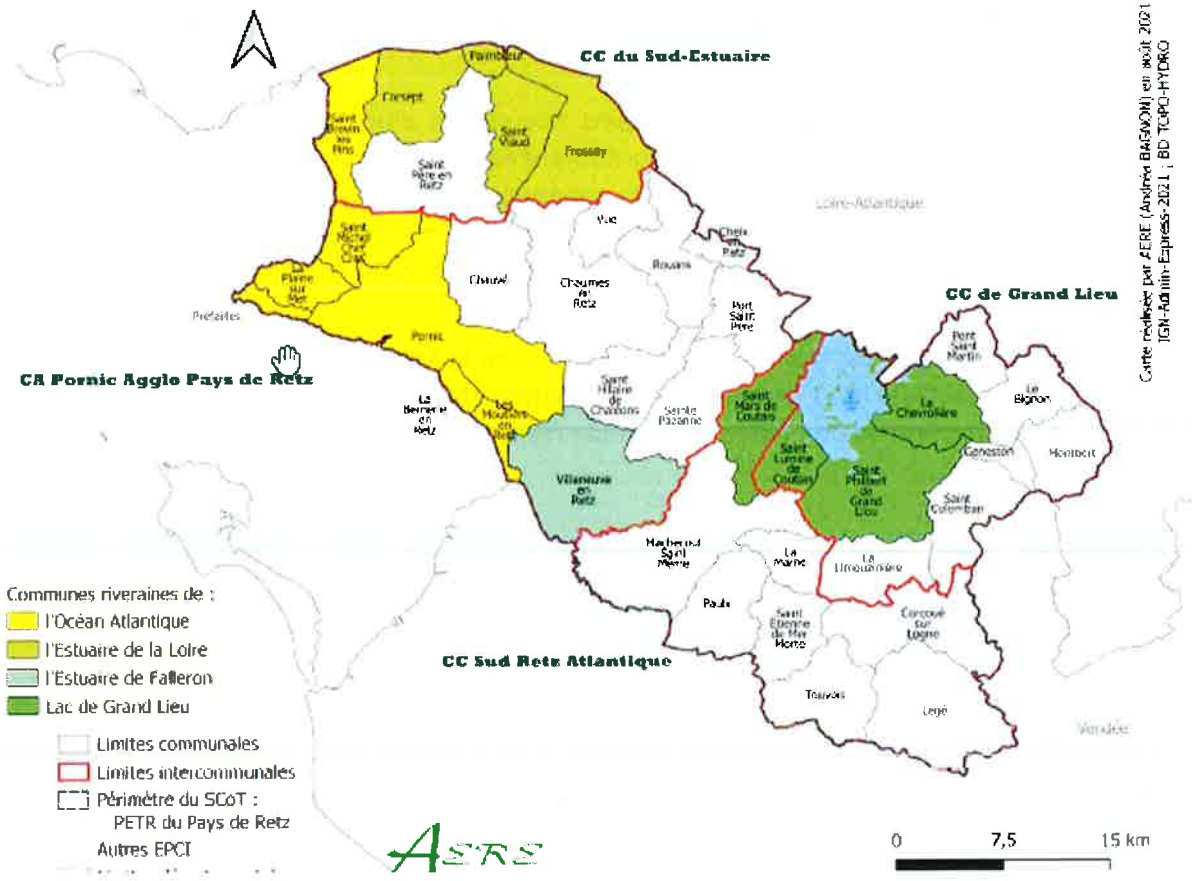
- de l'océan Atlantique (Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer,

1 Les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux ont été créés par la loi du 27 janvier 2014, dite loi MAPTAM. Ils ont vocation à être un outil de coopération entre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sur les territoires situés hors métropoles, ruraux ou non.

2 Publiée sur le site internet du PETR.

Préfailles, Pornic, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz),

- du lac de Grand-Lieu (Saint-Mars-de-Coutais, Saint-Lumine-de-Coutais, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, La Chevrolière),
- de l'estuaire de la Loire (Corsept, Paimboeuf, Saint-Viaud, Frossay),
- et de l'estuaire du Falleron (Villeneuve-en-Retz).



Communes du SCoT soumises à la loi littoral (source : dossier)

1.2 Contexte réglementaire

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ÉLAN, a modifié les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et la protection du littoral, notamment en y introduisant la notion de « secteur déjà urbanisé » et en supprimant celle de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme prévoit désormais que : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans*

d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

L'article L.121-3 du code de l'urbanisme prévoit quant à lui que : *« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. »*

La loi ÉLAN autorise, pour ce faire, le recours à une procédure de modification simplifiée du SCoT, à condition qu'elle ait été engagée avant le 31 décembre 2021. Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz, objet du présent avis, s'inscrit dans ce cadre.

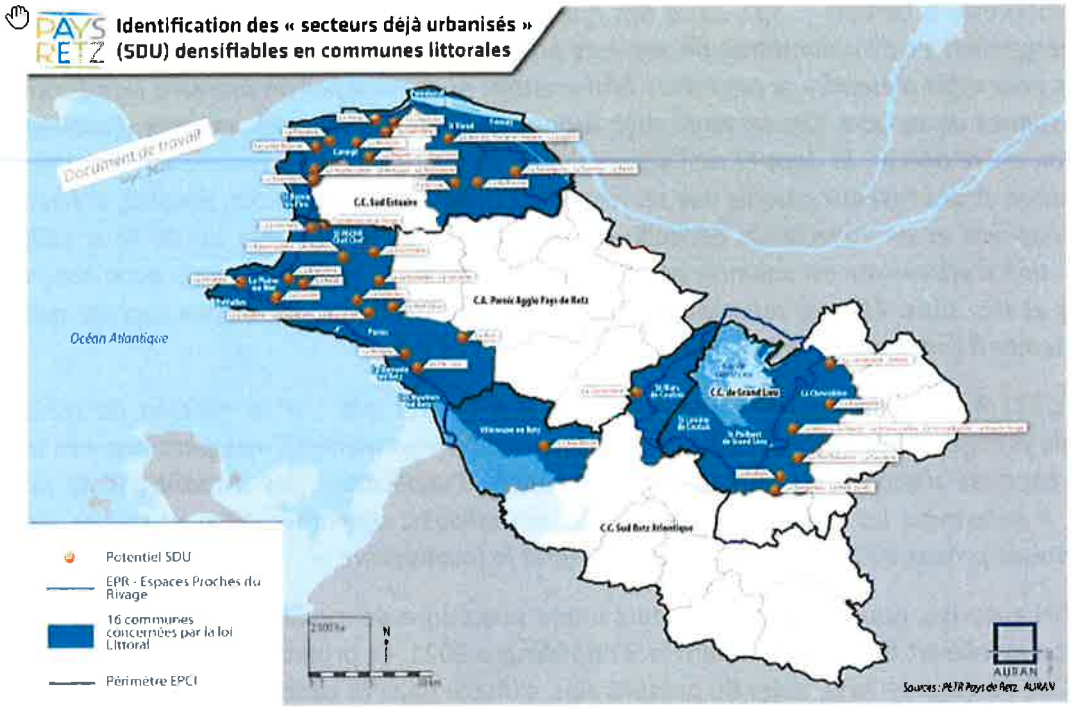
1.3 Présentation du projet de modification simplifiée du SCoT

Rappelant que le SCoT en vigueur a déjà réalisé l'identification et la localisation des agglomérations ainsi que l'identification des villages, le dossier se donne plus particulièrement pour objectifs, au sein des communes littorales, de :

- définir et localiser les secteurs déjà urbanisés (SDU) pouvant, hors espaces proches du rivage[3], se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services public. 36 SDU sont retenus au terme de l'analyse effectué par le PETR ;
- supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement (l'unique hameau nouveau prévu dans le SCoT en vigueur était projeté dans le secteur de Pasquiaud à Corsept).

En pratique, le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz modifie également la définition et les critères d'identification des villages définis dans le SCoT de 2013, en rehaussant entre autres le critère du nombre d'habitations (30 à 40 contre 15 à 20 précédemment) et ajoute des critères d'extension possible pour les villages situés sur les communes littorales (*village important, contraintes avérées autour de l'agglomération, projet communal justifié et ne présentant pas de contradictions avec les objectifs généraux de renforcement des pôles d'équilibre et des bourgs des communes*). Pour mémoire, le SCoT en vigueur ne distingue pas les villages susceptibles de s'étendre des autres villages, pour lesquels seule une densification au sein de l'enveloppe urbaine est possible. Il renvoie cette analyse aux PLU sous réserve de la définition préalable d'un « projet de village » et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

3 Y compris les espaces proches des rives de l'estuaire de la Loire et du lac de Grand-Lieu.



Localisation des SDU densifiables (source : dossier)

1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du schéma modifié, d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire, d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la maîtrise de l'habitat diffus, de la consommation d'espace, de l'artificialisation des sols et des déplacements au regard des enjeux de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la préservation de milieux naturels d'importance écologique majeure et le maintien d'un réseau fonctionnel et cohérent d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager ;
- la prise en compte des risques et des nuisances.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Composition du dossier

Le dossier transmis à la MRAe se compose de deux documents :

– une notice explicative des modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au document d'orientations et d'objectifs (DOO) et à la carte d'application de la loi Littoral du SCoT ;

- un rapport d'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée (auquel une pagination pourrait utilement être ajoutée), dont le contenu demeure régi[4] par les articles R.141-2 et 4 du code de l'urbanisme.

Le dossier ne comprend pas formellement de résumé non technique de la démarche d'évaluation environnementale, mais uniquement un résumé de l'analyse des incidences et des mesures ERC par SDU.

En outre, l'absence de cartographie localisant au moins schématiquement les agglomérations et les villages en plus des secteurs déjà urbanisés, ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble des orientations retenues par le projet de modification du SCoT en matière de définition des espaces urbanisés et urbanisables dans les communes littorales.

La MRAe rappelle l'obligation de fournir un résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale et recommande de localiser au moins schématiquement – mais dans un format lisible - les agglomérations et les villages, en plus des autres secteurs déjà urbanisés.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic socio-économique du territoire

Le rapport présente des données environnementales actualisées à l'échelle du SCoT en s'appuyant sur le bilan de son application réalisé en 2019, mais ne comporte pas de diagnostic socio-économique du territoire, à l'appui des évolutions projetées en matière de constructibilité (habitat, pression foncière etc.).

Une présentation de l'état de la mise en œuvre du SCoT approuvé dans le domaine de l'application de la loi Littoral et du respect de ses grands objectifs permettrait également de situer les évolutions proposées par rapport aux grands objectifs de protection des milieux et paysages littoraux.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT modifié, à savoir essentiellement les SDU, sont évoquées à la fois sous la forme :

- d'une analyse thématique à l'échelle du territoire du SCoT, assortie de données existantes (exemple : type d'assainissement) pour chaque SDU sur certaines thématiques. Cela n'est pas systématique. Par exemple, certaines données relatives aux sites et sols pollués – données BASOL et secteurs d'information sur les sols (SIS) - sont dénombrées à l'échelle des communes mais pas des SDU. De plus, l'échelle des cartes, produites pour la plupart au 1/500 000 ème, ne permet pas d'appréhender efficacement les enjeux à l'échelle des SDU ;
- d'une cotation thématique des 115 entités bâties étudiées (selon des critères rappelés dans le volet « justification des choix » du présent avis).

La qualification des enjeux est faussée par le choix d'assimiler tout chevauchement d'un périmètre d'inventaire ou de protection des milieux naturels et du paysage, par moins de 50 % de la surface estimative du SDU (non mentionnée au dossier), au fait pour le SDU de se trouver simplement «en limite » et « à moins de deux cents mètres » de ce dernier. Seuls les chevauchements supérieurs à 50 % sont identifiés comme tels dans la grille de cotation. L'ajout d'une catégorie intermédiaire, de type chevauchement inférieur à 50 % de la surface estimative, permettrait de mieux prendre en compte les enjeux associés aux périmètres de protection.

4 cf. article 7 de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Le rapport ne précise pas si l'analyse de la situation des SDU vis-à-vis des entités identifiées au titre de la loi Littoral (espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation, espaces remarquables, espaces boisés significatifs) présente un biais identique, ce qui serait à clarifier. Cela est d'autant plus préoccupant que le rapport considère - de façon surprenante - que le chevauchement par un SDU d'un espace boisé classé ne fait pas obstacle à l'édification de nouvelles constructions au sein de ce dernier.

Concernant les zones humides, le dossier se fonde uniquement sur les zones humides d'importance nationale. Il devrait recenser l'ensemble des zones humides inventoriées en application des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) et évaluer le niveau de fiabilité de la ou des méthodologies utilisées, afin de prescrire si besoin la réalisation d'inventaires complémentaires sur les SDU, préalablement à leur délimitation dans les PLU.

L'indication relative à la trame verte et bleue (TVB) suivant laquelle «n'ayant pas accès aux données de la TVB définies dans le SCoT, l'état initial a été réalisé à partir des données du SRCE[5] » est peu compréhensible, le PETR ayant vocation à mettre les données locales relatives à la TVB en sa possession, à disposition du bureau d'étude en charge de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du SCoT.

Concernant les risques naturels, la cotation s'appuie sur la situation des SDU par rapport au niveau marin centennal, en les répartissant en trois catégories dont les libellés mériteraient d'être explicités et illustrés pour faciliter la compréhension du public (« sous le niveau marin centennal + 1 mètre - faible », «sous le niveau marin centennal : moyen» et «sous le niveau marin centennal - 1 mètre : fort »). Ces données sont présentées sans plus de précision comme étant extraites du site internet Géolittoral et s'appuyant sur un « rapport du GIEC[6] », non référencé dans le dossier. Le dossier mentionne l'existence de 2 plans de prévention des risques littoraux (PPRL) sans indiquer si ces plans concernent des SDU et n'est pas renseigné sur l'existence éventuelle de plans de prévention des risques inondation (PPRI) et d'atlas des zones inondables (AZI) mettant en évidence une inondabilité effective.

Certains enjeux ne sont pas évoqués, comme la présence potentielle de radon ou de lignes électriques haute tension ou très haute tension, la qualité de l'air, la gestion des eaux pluviales ou la présence d'exploitations agricoles relevant du règlement sanitaire départemental (RSD).

La cohérence entre la notation et les tendances d'évolution figurant dans le « tableau de synthèse des enjeux et de hiérarchisation des tendances et des enjeux », pose en partie question (note 2 « tendance à la stabilité » alors que le texte évoque une augmentation des pressions).

La MRAe recommande :

- ***de compléter le dossier avec des éléments actualisés de diagnostic socio-économique liés à l'objet de la modification du SCoT et l'état de la mise en œuvre du SCoT approuvé dans le domaine de l'application de la loi littoral et du respect de ses grands objectifs,***
- ***de mieux asseoir la qualification des enjeux naturalistes et paysagers en ajoutant par exemple une catégorie « taux de chevauchement inférieur à 50 % »,***
- ***de compléter les données sur les zones humides, la trame verte et bleue du SCoT et les risques naturels ,***
- ***d'inclure dans l'analyse les enjeux radon, lignes électriques, qualité de l'air, gestion des***

5 Schéma régional de cohérence écologique.

6 Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

eaux pluviales et exploitations agricoles relevant du RSD,

- ***de vérifier la cotation résultante des enjeux.***

2.3 Articulation du projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Retz avec les autres plans et programmes

Le dossier évoque l'articulation du projet de modification avec d'autres textes et plans et programmes en tenant compte de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, qui modifie la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. Le SCoT en vigueur étant antérieur au 1er avril 2021, l'articulation du projet de modification du SCoT avec les autres plans et programmes devrait être analysée sur le fondement des articles L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance. A ce titre, dans la mesure où celle-ci n'est pas encore abrogée, un rappel des mesures prises dans le SCoT pour être compatible avec la DTA de l'estuaire de la Loire serait utile.

De plus, l'analyse ne précise pas systématiquement si le projet de modification simplifiée du SCoT est cohérent avec les dispositions des documents d'ordre supérieur. Par exemple, les dispositions du SDAGE relatives à la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme ne sont pas évoquées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de modification du SCoT du Pays de Retz avec les autres plans et programmes.

2.4 Scénarios alternatifs et justification des choix

Aucun scénario alternatif à celui retenu n'est présenté. Le contenu du dossier laisse pourtant penser que plusieurs hypothèses ont été étudiées mais non restituées.

S'agissant des villages :

Le dossier présente des incohérences : la notice indique que la localisation des villages n'est pas précisée dans le SCoT actuel et ne justifie pas le choix de ne pas les localiser dans le cadre de la présente modification simplifiée. Le rapport environnemental indique au contraire que la modification simplifiée définit la localisation des villages. Le reste du rapport ne traite que des SDU, sans justifier et analyser au regard de l'équilibre global du territoire les modifications apportées aux critères d'identification des villages, y compris le choix pour ces derniers d'un seuil d'habitations[7] relativement similaire aux hameaux des communes rétro-littorales et largement inférieur à celui d'un grand nombre de SDU.

S'agissant des SDU :

La notice explique que l'identification des SDU résulte d'un tri ayant consisté, dans un premier temps, à recenser des regroupements denses de bâtiments espacés au maximum de 50 mètres. Parmi ces entités n'ont été retenues que celles présentant au moins 30 bâtiments et 20 logements, soit 115 entités analysées, nommées mais non cartographiées dans le dossier, ce qui ne facilite pas leur repérage.

Parmi elles, les SDU ont été définis à partir des critères suivants (la liste de critères figurant à

7 30 à 40 habitations.

l'article L.121-8 du code de l'urbanisme étant non limitative) :

I – Densité de l'urbanisation et continuité : nombre de bâtiments et de logements, densité de l'entité bâtie, morphologie urbaine,

II – Accessibilité/desserte : distance par rapport à une centralité (sans définition de cette notion), présence de liaisons douces, présence d'un transport en commun, type d'assainissement,

III – Environnement : localisation vis-à-vis des espaces proches du rivage, risque d'inondabilité lié à l'élévation du niveau de la mer, zones naturelles d'intérêt regroupant les dispositions réglementaires environnementales, présence d'un siège d'exploitation agricole.

La notice indique que chaque entité bâtie a été cotée pour chaque critère afin d'aider à la décision et à la justification de chaque SDU, les critères de la catégorie I (densité de l'urbanisme et continuité) étant surnotés car jugés fondamentaux au regard de l'objet de la modification du SCoT.

Le rapport environnemental explique que les volontés politiques locales ont également été prises en compte, au regard des dynamiques sociales, des enjeux en matière d'habitat dans les communes fortement contraintes du point de vue environnemental ou du coût du foncier, conduisant dans certains cas à faire des choix différents des cotations réalisées. Cependant, le dossier ne précise pas quels SDU ont été retenus ou écartés pour des motifs liés à un ou plusieurs de ces facteurs. Ces derniers mériteraient d'être érigés au rang de critères et d'être cotés au même titre que les autres, pour objectiver l'analyse.

Le dossier indique qu'une troisième série de critères a également nourri la réflexion sans constituer des critères de choix (surface, présence de bornes incendie, zonage dans les documents d'urbanisme en vigueur, présence d'équipements et de lieux collectifs).

Concrètement, le projet de modification simplifiée du SCoT assimile à des SDU plusieurs secteurs dont les caractéristiques s'écartent des critères socles définis par la loi. C'est notamment le cas de la Sauvageais, la Garnière et le Palais à Frossay, la Brosse à Saint-Viaud, la Herse et la Chaussée à Corsept, la Juliennais, l'Equermardière et les Plantes à Saint-Michel-Chef-Chef, la Vinotière, la Ferté, la Briandière et la Comtée à la Plaine-sur-Mer, la Noé Briord à Villeneuve-en-Retz.

La MRAe relève que la méthodologie employée tend à diluer les critères obligatoires d'identification des secteurs déjà urbanisés, énumérés à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, alors que cet article permet d'ajouter des critères complémentaires mais non de s'affranchir des critères socles.

La notice et le rapport sont par ailleurs discordants en ce qui concerne les possibilités nouvelles de construction dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) : selon la notice, ils pourront se densifier uniquement par des opérations de logements ou de services publics, alors que le rapport évoque également des opérations d'hébergement, sans préciser leur finalité (touristique ou médico-sociale, par exemple), ni évaluer le besoin auquel elles répondraient.

Sur la forme, le maintien dans le SCoT de la terminologie «projet de village ou de hameau», désormais applicable aux villages et aux SDU, peut être source de confusion.

La MRAe recommande :

- ***de présenter les scénarios alternatifs étudiés, leurs avantages et inconvénients respectifs par rapport au scénario retenu,***
- ***de justifier l'évolution des critères d'identification des villages,***

- ***d'expliciter les facteurs locaux conduisant pour chacun des SDU concernés à s'écarter de la cotation établie,***
- ***de respecter l'intégralité des critères socles énumérés par la loi pour l'identification des SDU,***
- ***de préciser la nature des possibilités nouvelles de construction dans les SDU.***

2.5 Incidences et mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des effets dommageables sur l'environnement

La méthode d'évaluation des incidences utilisée consiste à présenter des éléments génériques sur les impacts potentiels de la densification des SDU, puis un simple résumé de l'analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) par SDU.

Cette double approche engendre une dispersion des informations qui ne permet pas une vision globale, par SDU, des enjeux environnementaux et impacts potentiels du projet de modification du SCoT. Il serait nécessaire de produire en complément, a minima sur chacun des 36 SDU que le PETR prévoit de retenir, une fiche descriptive des enjeux, de l'occupation des sols, des impacts et mesures définies, assortie d'un zoom cartographique et photographique sur le SDU et ses abords, permettant de localiser clairement les données environnementales recensées (localisation des sites Natura 2000, du plus proche arrêt de bus, etc).

Le rapport environnemental se limite à «préconiser» des mesures, rédigées en termes génériques, sans dissocier les mesures d'évitement, de réduction, présenter les impacts résiduels et définir le cas échéant les mesures de compensation à mettre en œuvre. De plus, le PETR ne reprend pas ces mesures dans le PADD et dans le DOO du SCoT, ce qui les prive de toute opposabilité.

Concernant par exemple la TVB, il retient pour chacun des SDU qu'il estime concerné une rédaction générale, strictement identique. Celle-ci devrait au contraire, afin d'orienter efficacement les PLU, être précisée en fonction des enjeux spécifiques des éléments de la TVB propres à chaque SDU et en tenant compte du fait que la délimitation des SDU ne pourra être effectuée qu'à enveloppe constante, sans étendre l'urbanisation au-delà du périmètre déjà bâti.

Par ailleurs, le résumé de l'analyse des incidences et des mesures ERC par SDU ne comporte pas systématiquement de mesures ERC en matière de risques et de nuisances en cas d'incidence non faible. Les mesures projetées devraient y figurer, sauf à justifier le fait de ne pas en prévoir.

La MRAe recommande :

- ***pour chacun des 36 SDU que le PETR prévoit de retenir, d'ajouter au dossier une fiche descriptive et illustrée permettant d'identifier clairement les enjeux en présence et d'évaluer le niveau de maîtrise des impacts pressentis,***
- ***de mettre le DOO en cohérence avec le rapport environnemental, en reprenant les mesures d'évitement et de réduction des effets dommageables de la modification simplifiée, afin que celles-ci s'imposent effectivement aux opérations d'aménagement et aux plans locaux d'urbanisme.***

2.6 Méthodes et dispositif de suivi

Le dossier présente les sources des données et méthodes utilisées au fil du dossier.

Le dispositif de suivi des effets du SCoT est complété de façon à tenir compte des possibilités de construction offertes par la modification du SCoT.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés précédemment.

3.1 Maîtrise de l'urbanisation diffuse, de la consommation d'espace, de l'artificialisation des sols et des déplacements

Le fait de rehausser le seuil de définition des villages et d'en préciser les critères d'extension est de nature à mieux cadrer leur développement. L'appréciation du caractère « important » d'un village mériterait toutefois d'être précisée et mise en balance avec l'importance de certains SDU.

L'intégration dans le SCoT des possibilités offertes par la loi ÉLAN (cf §1.2) doit être effectuée de façon très cadrée pour éviter d'amplifier l'habitat diffus. Les 36 SDU localisés sur la figure 3 du rapport environnemental (plus explicite concernant leurs enveloppes que la carte modifiée du DOO) représentent 446 ha selon le dossier, qui évalue le potentiel de logements permis par la modification du SCoT à 10 logements par SDU en moyenne, soit 360 nouveaux logements. Le dossier mériterait, pour donner corps à l'estimation effectuée, de la comparer aux objectifs de production de logements du SCoT et d'expliciter a minima une fourchette de nouveaux logements par SDU. En l'état et faute d'être clairement définie dans le dossier, la terminologie utilisée laisse planer le doute sur l'objectif poursuivi : comblement de dents creuses[8] ou autre forme de densification.

Les modalités de décompte des 446 ha seraient à préciser, la somme des périmètres effectivement urbanisés des SDU représentant a priori moins de 300 ha et le code de l'urbanisme ne permettant pas aux SDU de s'étendre au-delà de leur enveloppe actuelle.

Le rapport mentionne toutefois une possible consommation d'espaces agricoles, naturels ou boisés au sein même des SDU, non chiffrée ni détaillée à la parcelle, dans la mesure où seuls les plans locaux d'urbanisme (PLU) fixeront les limites précises des SDU et possibilités de construction nouvelles en leur sein.

Pour lever toute ambiguïté, le projet de modification du SCoT pourrait utilement définir et illustrer concrètement la méthode de délimitation des SDU à mettre en œuvre par les PLU, au regard de la notion de dent creuse.

La MRAe rappelle par ailleurs :

- que la stratégie nationale bas carbone 2020, en cohérence avec le plan national biodiversité, vise l'arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035 ;
- que l'objectif de « zéro artificialisation nette », inscrit désormais dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, vise à diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici 2030 et impose de

8 Parcelles non construites entourées de parcelles bâties.

réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

Le projet de modification du SCoT devrait a minima le rappeler et imposer aux PLU d'identifier les secteurs à désartificialiser prioritairement lors de la transcription de ces possibilités nouvelles de construction dans les PLU.

Les SDU identifiés par le PETR sont éloignés en moyenne de 2,3 km de la centralité la plus proche (de 0,7 à 4,4 km selon les SDU). Seule la distance vis-à-vis des transports en commun est explicitée, mais non la nature des lignes et leur fréquence à proximité de chaque SDU. Les incidences en matière de déplacements nouveaux induites par le projet de modification du SCoT sont abordées en termes très génériques, de même que les mesures simplement « préconisées » en conséquence (développer les liaisons douces, la desserte en transports en commun et la fréquence de passage). Le dossier ne conditionne pas la création de nouveaux logements dans les SDU à la programmation d'équipements et d'offres de mobilité alternatifs à la voiture individuelle.

Ainsi, si le critère de proximité avec les centralités et les liaisons douces et celui d'existence d'une desserte en transport en commun figurent parmi les critères utilisés pour identifier les villages et SDU à retenir, ce qui est supposé contribuer à écarter les villages et SDU les moins vertueux de ce point de vue, il ne semble pas avoir été décisif compte tenu de son poids relatif parmi les autres critères de choix.

Il est donc fortement probable que la contribution moyenne aux émissions de gaz à effets de serre des habitants des constructions nouvelles au sein des SDU suite à l'approbation de la modification du SCoT soit supérieure à la contribution moyenne des habitants des communes concernées, en lien avec la moindre proximité des centralités.

La MRAe recommande :

- ***d'évaluer le potentiel de logements par SDU,***
- ***de clarifier le mode d'estimation de la surface totale des SDU,***
- ***de définir et illustrer concrètement la méthode de délimitation des SDU à mettre en œuvre par les PLU,***
- ***d'inscrire dans le DOO une obligation de désartificialisation pour toute possibilité de consommation d'espace lors de la transposition des SDU dans les PLU,***
- ***de quantifier les déplacements motorisés et émissions de gaz à effet de serre attendues, de revoir à la hausse le poids du critère de proximité avec les centralités, les liaisons douces et les transports en commun, au regard des enjeux de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de conditionner la création de nouveaux logements dans les SDU éloignés des centralités à la programmation d'équipements alternatifs à la voiture individuelle.***

3.2 Préservation des milieux naturels et du patrimoine paysager

Milieux aquatiques

Outre le caractère partiel mentionné plus haut des données relatives aux zones humides, on relève que près des deux tiers des SDU sont à ce jour zonés en assainissement non collectif et que certains d'entre eux sont appelés à le rester. Compte tenu des données (source ARS) sur la

situation de l'assainissement non collectif (mauvais à très mauvais), l'ajout d'un critère relatif à l'importance des assainissements non conformes sur les SDU serait utile pour mettre en évidence les risques de nuisances et de pollution. Tous les secteurs ne sont pas adaptés au développement de l'assainissement non collectif (surface, perméabilité des terrains, etc.). Afin de ne pas aggraver les conséquences locales pour les milieux aquatiques mais aussi la santé humaine, la possibilité de mise en place de systèmes d'assainissement non collectif conformes au sein des SDU non reliés à l'assainissement collectif mériterait de figurer parmi les critères d'identification des SDU et de conditionner la création de nouveaux logements en leur sein.

Le dossier devrait également évaluer les incidences possibles d'une densification des SDU, en matière de gestion des eaux pluviales.

Préservation de milieux naturels d'importance écologique majeure et maintien d'un réseau fonctionnel et cohérent d'espaces naturels et agricoles

L'analyse de l'état initial indique que les SDU sont pour la plupart situés à plus de 500 m des ZNIEFF de type 1 et 2, excepté celui de La Sauvageais-La Garnière-Le Palais sur la commune de Frossay proche d'une ZNIEFF de type 1 et 10 proches ou « en limite » d'une ZNIEFF de type 2.

Le territoire du SCoT est concerné par 5 sites Natura 2000 terrestres et marins[9].

L'analyse de l'état initial indique que la majorité des SDU est située à plus de 500 m des sites Natura 2000, et que 5 d'entre eux, tous situés à Corsept, sont proches (la Herse et la Mulotais) ou « en limite » (la Gédelière, la Pitardais et la Chaussée) du site de l'estuaire de la Loire. Les espèces et habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 concerné ne sont pas mentionnés.

Le dossier mentionne également, à défaut de décliner cette analyse au niveau local, que quelques SDU voisinent ou intersectent des éléments de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE.

L'absence de localisation des villages (entités susceptibles de s'étendre), de carte d'occupation des sols et d'estimation du nombre de constructions nouvelles par SDU, ainsi que le caractère générique et non prescriptif des mesures ne permettent pas de se prononcer de façon circonstanciée sur les impacts potentiels de la modification simplifiée du SCoT sur les milieux naturels et les continuités écologiques.

Le volet d'évaluation des incidences Natura 2000 souffre sur ce point des mêmes faiblesses que le reste du dossier : il se limite à des indications génériques sans analyser les incidences potentielles de la modification simplifiée du SCoT sur les espèces et habitats naturels évoqués ci-dessus.

Le rapport conseille ou prescrit aux PLU d'exclure ou de prendre en compte le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et invite à y « respecter la charte Natura 2000 pour toute construction » sans préciser le contenu de ladite charte et ses liens éventuels avec les SDU.

Pour ces raisons, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas suffisamment démonstrative et conclusive.

La MRAe recommande de reprendre le volet d'évaluation des incidences sur les mieux naturels, y compris les sites Natura 2000.

9 SIC FR 5200621 et ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire ; SIC FR 5200625 et ZPS FR 52101008 Lac de Grand-Lieu ; SIC FR 5200653 et ZPS FR 5210109 Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts ; SIC FR5202011 Estuaire de la Loire nord et FR5202012 Estuaire de la Loire sud- baie de Bourgneuf ; ZPS FR5212014 Estuaire de la Loire - baie de Bourgneuf.

Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager

Le dossier ne comporte aucune illustration photographique des SDU. Les critères de sélection de ces derniers tiennent compte des entités paysagères majeures préservées au titre de la loi littoral mais les caractéristiques intrinsèques (caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales) et la sensibilité paysagère des différents SDU et de leurs franges vis-à-vis de l'accueil de nouvelles constructions et installations sont très peu renseignées, malgré un risque potentiel de banalisation des paysages et l'interdiction posée par la loi de « modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ». Ce faisant, le SCoT s'en remet entièrement aux PLU et aux OAP à établir dans ce cadre.

La MRAe insiste sur l'importance de caractériser dès à présent la sensibilité paysagère des différents SDU et d'encadrer clairement dans les futures OAP les implantations possibles ainsi que les traitements architecturaux et paysagers au sein des SDU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Prise en compte des risques naturels

Seul le risque d'inondabilité à long terme des SDU est mentionné et fait l'objet d'une cotation. De plus, le dossier se contredit en indiquant à la fois que tous les SDU excepté ceux de la Chevrolière sont soumis au risque d'inondation et de submersion (par référence au seul DDRM[10], qui est établi à l'échelle des communes et non des SDU), et que seule une partie d'entre eux le sont.

La MRAe recommande de clarifier les indications, d'expliciter le risque (en tout ou partie) d'inondation à l'échelle de chaque SDU au regard des données issues des atlas des zones inondables et des plans de prévention des risques littoraux et naturels existants, et d'exclure a minima du potentiel de densification les terrains concernés par un risque d'inondation.

Nuisances

Le dossier évoque pour certains secteurs la proximité avec une infrastructure de transport générant une servitude d'isolation acoustique des nouvelles constructions. Cette isolation est toutefois inopérante en période estivale lorsque les habitants vivent à l'extérieur et ouvrent les fenêtres. Elle est aussi inopérante à proximité des voies routières concernant la qualité de l'air.

C'est pourquoi, d'une manière générale et en dehors même de toute dimension réglementaire, la réflexion peut conduire - pour limiter l'exposition aux nuisances des futurs habitants - à envisager un large recul des constructions nouvelles par rapport aux voies bruyantes et inciter à la mise en place de mesures volontaristes de limitation de la dispersion du bruit par des ouvrages type écran ou merlon acoustique. Au cas présent, le dossier n'évalue pas si la configuration des SDU retenus se prête à un recul, voire à des mesures de limitation de la dispersion du bruit.

La MRAe recommande d'analyser si la configuration des SDU retenus se prête à l'édification des constructions nouvelles avec un recul satisfaisant par rapport aux voies bruyantes, voire à des mesures de limitation de la dispersion du bruit.

10 DDRM : Dossier départemental des risques majeurs.

4. Conclusion

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz vise à assurer la prise en compte d'une partie des évolutions apportées à la loi Littoral par la loi dite ÉLAN en 2018.

Formellement, le dossier d'évaluation environnementale comporte les parties requises par le code de l'urbanisme, excepté le résumé non technique.

Cependant, les éléments manquants et la forme actuelle de l'évaluation environnementale réalisée ne permettent pas d'appréhender correctement les incidences environnementales locales et de se prononcer sur le niveau de pertinence des choix réalisés.

A ce stade, il ressort toutefois du dossier que le PETR retient une lecture extensive de la notion de SDU et que l'évolution des critères de définition des villages susceptibles de s'étendre mériterait d'être située dans une réflexion plus générale sur l'équilibre du territoire.

Nantes, le 10 janvier 2022
Pour la MRAe des Pays de la Loire, le président

Daniel FAUVRE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par Carole Alfon
Service Conseil Accompagnement et Urbanisme Durable

Nantes, le 07 JAN. 2022

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le Président du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays-de-Retz
60 impasse du Vigneau
44680 Sainte-Pazanne

Objet : modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays-de-Retz

Par courrier du 7 octobre 2021, vous m'avez transmis le dossier de modification simplifiée de votre Schéma de cohérence territoriale (SCoT) conformément aux dispositions édictées à l'article L. 143-33 du code de l'urbanisme.

Son contenu vise principalement à préciser les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) et à localiser ces derniers dans les conditions posées aux articles L. 121-3 et L. 121-8 du code de l'urbanisme, complétées par l'article 42 de la loi ÉLAN[1].

Mes services ont étudié attentivement le dossier présenté. Celui-ci appelle de ma part différentes observations en vue de parfaire la légalité de votre document et de sécuriser sur le plan juridique les actes d'urbanisme qui découleront de la traduction, dans les PLU, des choix de portée stratégique inscrits dans le SCoT modifié.

L'évolution de la définition appliquée aux villages au sens de la loi Littoral

Vous avez, dans le cadre de cette modification simplifiée du SCoT, procédé à une évolution de la définition de la notion de village pour les communes soumises à la loi Littoral.

.../...

La doctrine administrative définit le village comme un ensemble bâti organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille ou a accueilli des éléments de vie collective : place de village, église, commerces de proximité ou service public.

1 LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Tél : 02 40 67 24 64
Mél : carole.alfon@loire-atlantique.gouv.fr
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01

Ces éléments, appréhendés de manière récurrente par le juge administratif, mériteraient d'être davantage pris en considération pour opérer une distinction plus claire avec la notion de « secteur déjà urbanisé » (SDU), définie au dossier comme un « *groupement d'habitations d'au moins une vingtaine d'habitations, présentant des formes plus ou moins récentes* ».

En ce sens, le dossier pourrait utilement être enrichi d'illustrations permettant d'appréhender les nouvelles distinctions opérées entre la notion de village et celle relative aux SDU, ainsi que d'une carte définissant leur localisation conformément au rôle attribué au SCoT, par l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, d'identification des typologies d'entités bâties énumérées à l'article L. 121-8 dudit code.

Il est donc attendu des précisions sur ce point afin de mieux asseoir la notion de village dans le contexte d'introduction des SDU.

Les critères d'identification des SDU et leur localisation

Le 2e alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, issu de la loi ÉLAN, créé les secteurs déjà urbanisés, nouvelle forme urbaine entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une certaine constructibilité est permise, par densification et sans extension du périmètre bâti existant.

La loi ÉLAN liste une série de critères pour encadrer leur identification. La densité de l'urbanisation, le nombre, la continuité des constructions, la structuration par des voies de communication revêtent un caractère incontournable, tandis que la présence des réseaux, d'équipements ou de lieux collectifs constituent un faisceau d'indices à étudier dans chacune des situations.

À l'appui d'une méthodologie reposant sur une sélection de critères intégrant ceux établis à l'article L. 121-8 pré-cité, complétés par une appréciation des enjeux agricoles et la prise en compte des volontés politiques locales, vous avez retenu 36 secteurs.

La méthodologie détaillée dans l'évaluation environnementale appelle les remarques suivantes :

- La densité, pourtant critère socle au titre de l'article L. 121-8, ne constitue pas au dossier un critère de pré-sélection ;
- Les scores affichés n'aboutissent pas à un total comme espéré par la logique de la méthode, ni ne dissocient les critères socles des critères complémentaires ; la pondération pour renforcer les critères socles, évoquée au dossier, n'est pas détaillée ni visible ;
- Le filtre établi par les volontés politiques locales est évoqué sans qu'il ne soit explicité et ne permette de comprendre les logiques qu'elles sous-tendent ;
- Le potentiel de densification en logements est évoqué par le biais d'un chiffre moyen de production de 10 nouveaux logements par SDU, soit une production globale de 360 logements ; une estimation par secteur s'avérerait opportune ;
- La présence de fiches par SDU intégrant pour chacun d'eux l'analyse multi-critères et les localisant plus précisément dans leur environnement permettrait de confronter davantage la méthodologie aux SDU sélectionnés, lesquels présentent un panel varié de caractéristiques en termes de densité (de 2 à 24 logements/ha), de nombre de logements (de 20 à 209 unités) et de superficie (de 2 à 24 ha) ;
- Dans le cadre de la diminution des gaz à effet de serre, l'opportunité de retenir en SDU des secteurs éloignés des gares ou des bourgs et non desservis par des transports collectifs ou

pour lesquels les liaisons douces n'offriraient pas une alternative à l'autosolisme n'est pas abordée, d'autant qu'au dossier est constatée « *une augmentation générale du déplacement en voiture sur le territoire, due à la croissance démographique* » et que « *des projets routiers sont prévus pour répondre à cette demande* ». S'il est indiqué que 29 aires de covoiturage ont été créées entre 2013 et 2018, le dossier ne précise pas leur apport éventuel vis-à-vis des SDU retenus.

Certains SDU apparaissent ne pas revêtir les traits d'un secteur déjà urbanisé au sens des critères posés par la loi et/ou interrogent la jurisprudence en matière d'application de la loi Littoral et la notion d'urbanisation diffuse.

Aussi, la qualification en SDU des secteurs suivants a vocation à être réinterrogée :

- *la Chaussée* à Corsept compte tenu en particulier de sa faible taille et densité ;
- *la Brosse* à Saint-Viaud compte tenu de la faible taille et densité du secteur ainsi que sa configuration linéaire ;
- *la Gédelière, la Herse, la Megerie – la Franquinerie, la Mulotais, la Pitardais* à Corsept, *la Raffinière* à Frossay, *la Baconnière* à Pornic, *la Crespelière – le Petit Genêt, la Maillère, la Métairie du Moulin – la Brosse Guillou – la Brosse Barjole – le Moulin Rouge* à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, *la Noë des Fontaines – Masure – la Logerie* à Saint-Viaud compte tenu en particulier de leur configuration linéaire et de leur faible densité ;
- *la Gelletière* à Pornic, *la Haute Lande – la Non Luce – la Rollanderie* à Saint-Brévin-les-Pins, *l'Equemardière – les Plantes, le Moulin de la Vierge* à Saint-Michel-Chef-Chef compte tenu en particulier de leur configuration linéaire et de l'importance du couvert végétal au sein de ces lieux-dits et à leur pourtour ;
- *la Giraudière – la Chapolinière – la Bourrelière* à Pornic compte tenu en particulier de la faible densité du secteur, de la configuration linéaire du bâti, de l'importance du couvert bocager au sein du tissu et à son pourtour, d'une sensibilité au risque d'inondation et des conflits d'usage éventuels avec l'activité agricole ;
- *la Briandière, la Comtée* et *la Ferté* à La Plaine-sur-Mer compte tenu en particulier de leur faible taille et de leur configuration linéaire ;
- *la Vinotière* à La Plaine-sur-Mer et *la Noé Briod* à Villeneuve-en-Retz compte tenu en particulier de leur faible taille et pour le second d'un couvert végétal important au sein du tissu bâti qu'il convient de préserver ;
- *la Sauvageais – la Garnière – le Palais* à Frossay, *le Pont Clion* à Pornic, *la Guinanderie* à Saint-Mars-de-Coutais compte tenu en particulier de leur faible densité et d'une sensibilité liée à la qualité paysagère de ces lieux-dits ;
- *le Port* à Pornic et *la Juliennais* à Saint-Michel-Chef-Chef compte tenu de la discontinuité de l'urbanisation générée respectivement par la RD751 et la RD78.

Pour certains SDU, l'encadrement du régime de constructibilité au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO) gagnerait à être précisé par les compléments suivants :

- pour *la Buchetière, la Landaiserie – Fablou* à La Chevrolière et *la Lande Mouron* à Saint-Brévin-les-Pins, les dents creuses ou divisions parcellaires concernées par un éventuel périmètre de réciprocité agricole ont vocation à être exclues du potentiel de densification ;

- pour *la Salbrandière – la Colindrie* à Pornic, *la Lande Mouron* et *la Quatretais* à Saint-Brévin-les-Pins, la préservation des terrains présentant un couvert bocager constitue un préalable à la densification de ces lieux-dits.

Sur les secteurs de *la Quatretais* et de *la Buchetière*, la présence concomitante d'un cours d'eau associé à une topographie marquée peut induire des problématiques de ruissellement qu'il conviendrait d'appréhender pour s'assurer de la faisabilité d'une densification.

La proximité des secteurs de *la Blinière* et du *Pré Tarin* à La Bernerie-en-Retz / Pornic vis-à-vis de la Route bleue plaide pour une évaluation des nuisances sonores, laquelle fait défaut au dossier.

Le présent courrier devra être joint au dossier de mise à disposition du public ainsi que l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles et examiner avec vous les modalités de prise en compte des observations figurant dans ce courrier.

Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet de Saint-Nazaire

Michel BERGUE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Affaire suivie par : Angie Lauprêtre
Bureau des politiques publiques et de l'appui territorial

Nantes, le 14 décembre 2021

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le président du PETR du Pays de Retz
60 impasse du Vigneau
44680 SAINTE-PAZANNE

Objet : Examen des secteurs déjà urbanisés dans le schéma de cohérence territoriale du Pays-de-Retz

L'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a été sollicité, au titre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, concernant le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays-de-Retz relatif à l'ouverture de trente-six secteurs déjà urbanisés (SDU) répartis sur douze communes.

La CDNPS, réunie en formation sites et paysages, a examiné ce projet le 7 décembre 2021. Chaque proposition d'ouverture de SDU a fait l'objet d'un vote individuel.

Sur les trente-six SDU présentés à la CDNPS :

- Trois reçoivent un avis favorable à l'unanimité :
  - *La Blinière* à la Bernerie-en-Retz et Pornic ;
  - *Le Pré-Tarin* à la Bernerie-en Retz et Pornic ;
  - *Le Port-Boissinot-La Garoterie* à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.
- Cinq reçoivent un avis favorable à l'unanimité avec réserve :
  - *La Buchetière* à La Chevrolière, sous réserve d'exclure du potentiel de densification les éventuelles dents creuses ou divisions parcellaires concernées par un périmètre de réciprocité ;
  - *La Landaiserie-Fablou* à La Chevrolière sous réserve d'exclure du potentiel les éventuelles dents creuses ou divisions parcellaires concernées par un périmètre de réciprocité ;
  - *La Salbrandière-La Colindrie* à Pornic sous réserve d'exclure du potentiel de densification les terrains boisés situés au centre du tissu bâti ;

.../...

Tél : 02 55 58 49 08
Mél : angie.laupretre@loire-atlantique.gouv.fr
6 quai Ceineray - BP 33515 - 44035 NANTES Cedex 1

- *La Lande Mouron* à Saint-Brévin-les-Pins sous réserve d'exclure les terrains présentant un couvert bocager et/ou concernés par un éventuel périmètre de réciprocité agricole ;
- *La Quatretais* à Saint-Brévin-les-Pins sous réserve d'exclure du potentiel de densification les terrains présentant un couvert bocager et/ou concernés par le risque d'inondation.

Les autres 28 SDU reçoivent un avis défavorable à l'unanimité.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a indiqué que, malgré la rigueur apparente de la méthodologie proposée par le PETR dans le choix de ces secteurs, les SDU sélectionnés présentent un panel varié de caractéristiques en termes de densité, de logements et de superficie :

- un rapport de 10 sur la superficie des SDU qui s'opère entre 2,31 ha à 23,94 ha,
- un rapport de 10 également sur le nombre de logements s'opérant de 20 à 209 logements identifiés,
- un rapport de 2 sur la densité de logements qui varie de 6 à 11,3 logements/ha.

De plus, la sélection d'entités bâties ne remplit pas les critères socles, et sont sélectionnées sur des arguments relevant des dynamiques sociales et/ou des enjeux en matière de politiques de l'habitat ainsi que par la politique locale d'aménagement sans les expliciter dans le dossier.

Enfin, des fiches par SDU intégrant pour chacun d'eux l'analyse multi-critères et les localisaént plus précisément dans leur environnement proche auraient été nécessaires afin d'enrichir le dossier proposé.

Compte tenu de la position adoptée par cette commission, je vous informe que je donne :

- un avis favorable à l'identification comme SDU des trois secteurs ayant fait l'objet d'un vote favorable à l'unanimité, ainsi qu'à l'identification comme SDU des cinq secteurs ayant fait l'objet d'un vote favorable avec réserves à condition de respecter les réserves attachées à chacun de ces cinq secteurs.

- un avis défavorable à l'identification comme SDU des 28 autres secteurs ayant fait l'objet d'un vote défavorable à l'unanimité.

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

Région
PAYS DE LA LOIRE

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Karine PEZERON
Tél : 02 28 20 60 10
DTR@paysdelaloire.fr

DTR/NLBV/KP/KM/2021-12-8696

Monsieur Bernard MORILLEAU
Président du PETR du Pays de Retz
60, impasse du Vigneau
44880 SAINTE-PAZANNE

Nantes, le 3 décembre 2021

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 octobre 2021, vous avez bien voulu m'associer au projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

PAYS Yon & Vie

La Roche sur Yon, le 29 11 2021

Monsieur Bernard MORILLEAU
Président du PETR du Pays de RETZ
60 impasse du Vigneau
44680 SAINTE PAZANNE

Nos Réf. : FG/078-2021
Affaire suivie par : Françoise GUERINEAU

AIZENAY
APREMONT
AUBIGNY-LES CLOUZEAUX
BEAUFOU
BELLEVIGNY
DOMPIERRE-SUR-YON
FALLERON
FOUGERÉ
GRAND'LANDES
LA CHAIZE-LE-VICOMTE
LA CHAPELLE-PALLUAU
LA FERRIÈRE
LA GENÉTOUZE
LANDERONDE
LA ROCHE-SUR-YON
LE POIRÉ-SUR-VIE
LE TABLIER
LES LUCS-SUR-BOULOGNE
MACHÉ
MOUILLERON-LE-CAPTIF
NESMY
PALLUAU
RIVES-DE-L'YON
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE
SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS
SAINT-PAUL-MONT-PENIT
THORIGNY
VENANSAULT

<u>Objet</u> : Avis sur la modification simplifiée du SCOT du Pays de RETZ
<u>Pièce jointe</u> : Décision n°1 du Bureau Syndical du 29 novembre 2021

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 7 octobre 2021, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de RETZ.

Je vous informe que ce dossier a été examiné en Bureau Syndical le 29 novembre 2021 et qu'il a fait l'objet d'un avis favorable formulé dans la décision n°1 que vous trouverez en pièce jointe.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Christophe HERMOUET

SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON ET VIE (Vendée)

Président
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Envoyé en préfecture le 30/11/2021
Reçu en préfecture le 30/11/2021
Affiché le
ID : 085-218501914-20211129-DECISION_1-AU

Bureau du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie
Séance du 29 novembre 2021 à 12h00 à la Roche sur Yon

Décision n°1 : Avis sur la modification simplifiée du SCOT du Pays de RETZ

Membres présents : Thierry GANACHAUD, Christophe HERMOUET (visio), Pascal MORINEAU, Guy PLISSONNEAU, Françoise RAYNAUD, Franck ROY (visio), Angie LEBOEUF (visio)

Membres excusés ou absents : Malik ABDALLAH, Sabine ROIRAND, Luc BOUARD

Eléments de contexte :

Par courrier reçu le 7/10/2021, le PETR du Pays de RETZ a notifié le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Retz au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie en charge du SCOT, pour avis, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Il s'agit de vérifier la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays Yon et Vie approuvé le 11/02/2020, conformément à l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT du Pays de Retz est territoire limitrophe du SCOT du Pays Yon et Vie.

La modification simplifiée a pour objectif une mise en cohérence du SCOT du Pays de Retz avec la loi Elan renforçant le rôle des SCOT en matière d'application de la loi littoral.

Le projet permet la détermination, selon des critères définis, et la localisation des secteurs déjà urbanisés pouvant se densifier sans extension de l'urbanisation.

Ces secteurs se situent sur les communes littorales du SCOT du Pays de Retz et à une distance minimum de 14 km des bourgs des communes du Pays Yon et Vie les plus proches.

Il ressort de l'analyse que la modification du SCOT du Pays de RETZ est sans incidence sur le SCOT du Pays Yon et Vie.

Après discussion :

Vu l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Comité Syndical du 11/02/2020 approuvant le SCoT du Pays Yon et Vie,
Vu la délibération du Comité Syndical du 3/03/2021 accordant délégation de pouvoir au bureau pour émettre les avis sur certains documents d'urbanisme et opérations,
Vu la notification du projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Retz, reçue le 7 octobre 2021,

Envoyé en préfecture le 30/11/2021
Reçu en préfecture le 30/11/2021
Affiché le
ID : 085-218501914-20211129-DECISION_1-AU

Le Bureau Syndical décide :

- **d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Retz,**

- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Le Bureau Syndical, après avoir délibéré, adopte cette question à l'unanimité des présents.

Le Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

Christophe HERMOUET

CCI NANTES ST-NAZAIRE

Monsieur Bernard MORILLEAU
Président
PETR du Pays de Retz
60 impasse du Vigneau
44680 SAINTE PAZANNE

Nantes,
Le 21 octobre 2021

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie Territoriale
anne-cecile.bernard@nantesstnazaire.cci.fr

Objet : Modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

Monsieur le Président,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz, rendu nécessaire pour intégrer les dispositions Loi Littoral issues de la loi ELAN.

Le SCOT doit ainsi déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), et les localiser.

Cette modification, qui vient compléter le volet littoral du SCOT, n'appelle pas de remarques de notre part.

Restant naturellement à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président

PORNIC agglo
PAYS DE RETZ

Pornic,
Le 16 décembre 2021

PETR du Pays de Retz
Monsieur Bernard MORILLEAU
Président
60 impasse Vigneau
44680 SAINTE PAZANNE

Dossier suivi par :
Aurore GERARD – Directrice Générale Adjointe

N/Réf : JMB/AG/ACF/2021/3563
Objet : projet modification simplifiée n°1 SCOT

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 octobre 2021, vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz et je vous en remercie.

Lors de sa séance du 9 décembre 2021, le bureau communautaire a pris connaissance de ce projet de modification, qui n'a pas suscité de remarque particulière et a émis un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Michel BRARD

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE-ATLANTIQUE

Monsieur le Président
Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz
60, impasse du Vigneau
44680 SAINTE PAZANNE

Dossier suivi par
Axel GAYRAUD
Consultant Foncier & Aménagement
02 53 46 61 94
02 53 46 60 13
axel.gayraud@pl.chambagri.fr

Nantes, le 9 décembre 2021

Objet : Modification simplifiée n° 1 du SCOT du Pays de Retz
Réf. PC/AG/PP/410M21002

Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de Nantes
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n° 1 du SCOT du Pays de Retz qui propose de définir 36 secteurs déjà urbanisés (SDU) où les nouvelles constructions seront envisageables.

La méthodologie appliquée pour retenir le classement de ces différents secteurs s'appuie sur 12 critères. Parmi ces critères, figure la présence ou non d'un siège d'exploitation agricole.

10 secteurs sur les 36 identifiés répondent ainsi au critère « présence d'un siège d'exploitation ». Ce critère mériterait d'être plus précis en qualifiant la présence et le type de bâtiment agricole (en activité) ainsi que la présence ou non d'animaux. De plus, les données agricoles analysées datant de 2012, il existe un risque d'interprétation erronée.

En conséquence, il faudra veiller à la stricte application de l'article L 111-3 du Code Rural (réciprocité) lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation d'urbanisme, en identifiant précisément la présence ou non de bâtiment d'élevage, annexes ou équipements qui peuvent générer des périmètres de protection. La rédaction de la modification simplifiée du SCOT devra alors être complétée dans ce sens.

Enfin, nous rappelons qu'au-delà du respect des périmètres de protection réglementaires afférents aux élevages, les projets de nouvelles constructions d'habitation peuvent générer des zones de recul pour l'épandage et/ou pour les Zone de Non Traitement (ZNT), mais aussi des difficultés de cohabitation (circulation, bruit, poussières...) avec l'activité agricole.

Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z

Au regard de ces éléments, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** sous conditions de l'adaptation du document présenté afin de prendre en compte nos observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Monsieur Bernard MORILLEAU
Président du PETR du Pays de Retz
60 Impasse du Vigneau
44 680 SAINTE PAZANNE

Nantes, le 17 DEC. 2021

Lettre recommandée avec accusé de réception

OBJET :
Avis du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sur le projet de Modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

Monsieur le Président,

Vous avez notifié au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, en charge du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, le projet de de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz, conformément aux dispositions des articles L 143-33 et L 132-8 du code de l'urbanisme.
Le comité syndical du 3 décembre 2021 a délibéré et a émis un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 que je vous transmets aujourd'hui.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

NANTES SAINT-NAZAIRE PÔLE MÉTROPOLITAIN

Johanna Rolland
Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire

Toute correspondance doit être adressée à :
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 décembre 2021
Délibération n°2021-21

Avis sur la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

PDate de la convocation : 26 novembre 2021

Nombre de membres du Comité Syndical : 56

Nombre de Conseillers en exercice : 56

Présidente de séance : Aziliz GOUEZ

Secrétaire de séance : Jean-Jacques LUMEAU

Présents (23) : Bertrand AFFILE, Marie-Annick BENATRE, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Laurence GARNIER, Aziliz GOUEZ, Jean-Sébastien GUITTON, Sylvain LEFEUVRE, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Michel MEZARD, Hervé NEAU, François OUVRARD, Pascal PRAS, Tristan RIOM, Fabrice ROUSSEL, André SALAUN, Rita SCHLADT, Franckie TRICHET, Bruno VEYRAND.

Absents et excusés (32) : Rodolphe AMAILLAND, Bassem ASSEH, Claude AUFORT, Laure BESLIER, Erwan BOUVAIS, Yan COURIO, Gwenola FRANCO, Jacques GARREAU, Céline GIRARD-RAFFIN, Michel GUILLARD, Jean-Yves HENRY, Franck HERVY, Jean-Pierre JOUTARD, Julie LAERNOES, Philippe LE CORRE, Florian LE TEUFF, Yvon LERAT, Pascal MARTIN, Rémy NICOLEAU, Barbara NOURRY, Nicolas OUDAERT, Céline PAILLARD, Stéphanie PAITIER, Jean-Claude PELLETEUR, Eric PROVOST, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, David SAMZUN, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Jean-Louis THAUVIN, Claire TRAMIER.

Absents et représentés (1) : Valérie OPPELT donne pouvoir à Fabrice ROUSSEL.

Compte tenu de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 et du décret n° 2021-699 du 1er juin 2021 modifié, les mesures dérogatoires relatives aux réunions des assemblées délibérantes sont nouveau en vigueur : le conseil peut valablement délibérer si le tiers de ses membres en exercice est présent.

Toute correspondance doit être adressée à :
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 décembre 2021
Délibération n°2021-21

Avis sur la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

La Vice-présidente expose,

Conformément aux dispositions des articles L 143-33 et L 132-8 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée de SCOT est transmis pour avis aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

A ce titre, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a reçu le 11 octobre 2021, la notification du projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz portant sur la prise en compte de la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 renforçant les compétences des SCoT en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Pour permettre aux SCoT de mettre en oeuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

Le SCoT du Pays de Retz répond déjà partiellement aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral.

Le projet de modification simplifiée vise à définir et localiser les autres secteurs déjà urbanisés (SDU), qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics, et à supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

16 communes sont concernées par les dispositions relatives au littoral : Corsept, St-Brevin-les-pins, Paimboeuf, St-Viaud, Frossay, St-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer, Préfailles, Pornic, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Villeneuve-en-Retz (ex. com. Bourgneuf-en-Retz), St Mars-de-Coutais, St Lumine-de-Coutais, St Philbert-de-Grand Lieu, La Chevrolière.

Considérant que les agglomérations répondent à la définition des centralités urbaines du SCOT actuel, il n'est pas apporté de compléments dans le présent projet de modification simplifiée.

Considérant que les villages répondent à la définition des villages du SCOT actuel, il n'est pas apporté de compléments substanciel dans le présent projet de modification simplifiée, néanmoins il est précisé la distinction entre les villages relevant de la Loi littoral et les autres villages du SCOT.

Afin de définir et localiser les secteurs déjà urbanisés (SDU), une méthodologie de critérisation a été mise en place (50m entre les batiments, minimum de 30 bâtis, minimum de 20 logements, densité de l'entité bâtie, morphologie urbaine, localisation par rapport aux Espaces Proches du Rivage (EPR), présence d'un siège d'exploitation, risque d'inondabilité lié à l'élévation du niveau de la mer, zones naturelles d'intérêt regroupant les contraintes réglementaires environnementales, distance par rapport à une centralité, présence de liaisons douces, présence d'un transport en commun, type d'assainissement). Une définition est donc proposée dans le SCOT.

Au total 36 secteurs déjà urbanisés (SDU) ont été retenus sur les 115 secteurs analysés. Une évaluation environnementale a été menée sur chaque secteur permettant de définir si nécessaire les messures Eviter-Réduire-Compenser. Les orientations qui s'appliquent aux SDU sont ceux qui étaient définis pour les hameaux du SCOT.

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz n'appelle pas de commentaire particulier de la part du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 décembre 2021
Délibération n°2021-21

Avis sur la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

Le comité, dûment convoqué, délibère et :

- Emet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz.
- Autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE

POUR (24) :
Bertrand AFFILE, Marie-Annick BENATRE, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Laurence GARNIER, Aziliz GOUEZ, Jean-Sébastien GUITTON, Sylvain LEFEUVRE, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Michel MEZARD, Hervé NEAU, Valérie OPPELT, François OUVRARD, Pascal PRAS, Tristan RIOM, Fabrice ROUSSEL, André SALAUN, Rita SCHLADT, Franckie TRICHET, Bruno VEYRAND.
CONTRE (0)
ABSTENTION (0)

Nantes, le 3 décembre 2021

PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES SAINT-NAZAIRE

Johanna ROLLAND
Présidente du pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire

Loire Atlantique

Direction générale aménagement

Direction développement territorial

Service aménagement du territoire

Référence : S2021-12-1722

Affaire suivie par :
Ronan PAGEOT

Tél. 6023

Nantes, le 20 DEC. 2021

Monsieur Bernard MORILLEAU
Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz
60 impasse du Vigneau
44680 STE PAZANNE

Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis du Département sur la modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Retz. Cette modification vise à intégrer les dispositions issues de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et plus particulièrement à compléter le volet « loi littoral » du SCOT sur les 16 communes concernées du territoire à savoir Corsept, Saint-Brévin-les-Pins, Paimboeuf, Saint-Viaud, Frossay, Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer, Préfailles, Pornic, La-Bernerie-en-Retz, Les-Moutiers-en-Retz, Villeneuve-en-Retz, Saint-Mars-de-Coutais, Saint-Lumine-de-Coutais, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, La Chevrolière.

Ces dispositions portent sur la définition et la localisation des secteurs déjà urbanisés (SDU) qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou services publics. De plus, la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée.

Afin de définir et de localiser les SDU, le PETR a défini des critères dont certains vont au-delà des éléments cités par le code de l'urbanisme et plus particulièrement liés à la vulnérabilité des secteurs, comme par exemple la densité bâtie; la morphologie urbaine, la présence de liaisons douces, de transport en commun ou le risque d'inondabilité lié à l'élévation du niveau de la mer.

Ainsi, vous avez retenu 36 SDU. Les critères retenus conduisant aux choix de ces secteurs déjà urbanisés semblent pertinents et appropriés à limiter l'extension de la zone construite sur les espaces agricoles et naturels. En complément, il semble nécessaire que ces secteurs, comme les autres zones agglomérées, fassent l'objet d'une délimitation précise de l'enveloppe du périmètre bâti, à la parcelle, afin que l'extension urbaine puisse être circonscrite.

A ce titre, le paragraphe page 103 du rapport d'évaluation environnementale sur la consommation d'espace souligne que 20 SDU sur les 36 retenus se situent en espace agricole et ont un impact réel mais limité sur les terres agricoles. Il conviendra, toutefois, d'étudier finement le potentiel de constructibilité et de densification en zone urbaine avant d'autoriser les extensions de l'enveloppe urbaine et limiter ainsi au maximum cet impact.

Sur la consommation d'espace, le Département s'est engagé dans une démarche de neutralité foncière en déployant divers outils dont les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN). Cet outil pourrait être développé sur le territoire et plus particulièrement sur les communes littorales du Pays de Retz, soumises à une pression foncière conséquente.

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Par ailleurs, la quasi-totalité de ces secteurs déjà urbanisés se situe à proximité immédiate de routes départementales. C'est pourquoi dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, le Département veillera à ce que les dispositions d'urbanisme du schéma routier départemental soient bien respectées, à savoir la prise en compte des marges de recul et des restrictions d'accès le long des routes départementales classées hors agglomération (au sens de l'article R 110-2 du code de la route). Le SCOT révisé devra aussi intégrer ces éléments.

En conclusion, le Département émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée n°1 et invite le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz à intégrer les observations décrites ci-dessus.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à nos remarques, et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental
Le Vice-président assurant l'intérim

Jérôme ALEMANY

Sud Estuaire
communauté de communes

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 16 décembre 2021
N° 2021-449

Titulaires présents : Monsieur MOREZ Yannick, Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHARBONNIER Raymond, Monsieur ELIN Laurent, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Madame BELLANGER Josiane, Madame PEYSSY Claudine, Monsieur CHEREAU Pierre, Monsieur GUERIN Benoît, Madame BUSOM Mercedes, Monsieur BERNARDEAU Marc, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre, Madame MELLERIN Noëlle, Madame VALLEE Ginette, Madame GAYAUD Séverine, Monsieur CHERAUD Roch, Madame DE FOUCHER Béatrice, Monsieur DUBOIS Pascal formant la majorité des membres en exercice.
Titulaires absents excusés : Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Madame KERGREIS Emilie qui a donné pouvoir à Monsieur CHARBONNIER Raymond, Monsieur LAMANT Teddy, Madame PACAUD Dorothée qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE Thierry, Madame BOUREL Mélissandre, Monsieur PURKART Geoffroy qui a donné pouvoir à Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur TOURET Eric qui a donné pouvoir à Monsieur COUTRET Alain, Madame COUET Sabine qui a donné pouvoir à Madame PEYSSY Claudine, Madame REY-THIBAULT Véronique qui a donné pouvoir à Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame LE BERRE Nathalie, Monsieur RICOUL Gildas qui a donné pouvoir à Madame GAYAUD Séverine, Monsieur AUGER Sébastien qui a donné pouvoir à Madame VALLEE Ginette.
Secrétaire : Madame GAYAUD Séverine
Convocation le : 10 décembre 2021.
Affichée au siège de la C.C.S.E. le 22 décembre 2021

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE RETZ

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

Le SCoT du Pays de Retz, porté par le PETR du Pays de Retz, fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 afin d'intégrer ces dispositions, à savoir :

- La définition et la localisation des secteurs déjà urbanisés (SDU), qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics,
- La suppression de la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, ce sont ainsi 36 projets de SDU qui ont été retenus par le PETR, dont 13 sur les 4 communes de la CCSE concernées par la loi Littoral. Les secteurs retenus sont les suivants :

Corsept :

- La Chaussée
- La Herse
- La Gédelière
- La Pitardais
- La Mulotais
- La Mégerie – la Franquinerie

Frossay :

- La Sauvageais
- La Raffinière

Saint-Brevin-les-Pins :
- La Lande Mouron
- La Quatretais
- La Non-Luce

Saint-Viaud :
- La Brosse
- La Noë des Fontaines – la Masure

Ces secteurs sont conformes aux demandes conjointes exprimées par les communes et la CCSE.

Toutefois, certains oublis ou erreurs apparaissent dans l'évaluation environnementale stratégique de la modification :

- au sein du chapitre dédié à l'inventaire des PLU en vigueur, la cartographie présentée ne reprend pas la dernière version du PLU de Saint-Brevin-les-Pins (modification n°5 et révision allégée n°3 du PLU) en date du 15 juillet 2021, notamment les extensions en mer du zonage en vigueur. Il convient donc d'intégrer cette précision.

- concernant le chapitre dédié à l'eau et l'assainissement, les points de captage d'eau potable sont présentés ; or, celui de la Blonnetais, situé à Frossay, n'existe plus aujourd'hui. En matière d'assainissement des eaux usées, le secteur de la Haute-Lande – La Non-Luce – La Rollanderie, à Saint-Brevin-les-Pins, est en actuellement en Assainissement Non Collectif mais inscrit en assainissement collectif au zonage en cours d'élaboration. Il nous semble important de remédier à ces erreurs, afin d'améliorer la cohérence du dossier de modification.
- en termes de transport, le secteur de la Sauvageais bénéficie d'un arrêt de transport en commun, contrairement à ce qui est mentionné dans le dossier. Ce même secteur est situé à environ 1,9 kilomètres d'un réseau mode doux (itinéraire de la Loire à vélo). Nous demandons à inscrire ces éléments qui jouent en faveur de l'identification de ce secteur en tant que SDU.
- enfin, les zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du territoire sont présentées au sein du dossier. A ce titre, les communes de Saint-Brevin-les-Pins et Corsept sont citées. Or, il existe des zones de préemption au titre des ENS sur les communes de Saint-Brevin-les-Pins, Corsept, et Saint-Viaud

Au regard des éléments précédents et compte tenu des enjeux attendus sur notre territoire, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Retz sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus,
- d'autoriser le Président ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

☛Adopté à
32 voix pour
2 abstentions

Le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD-ESTUAIRE R.F.

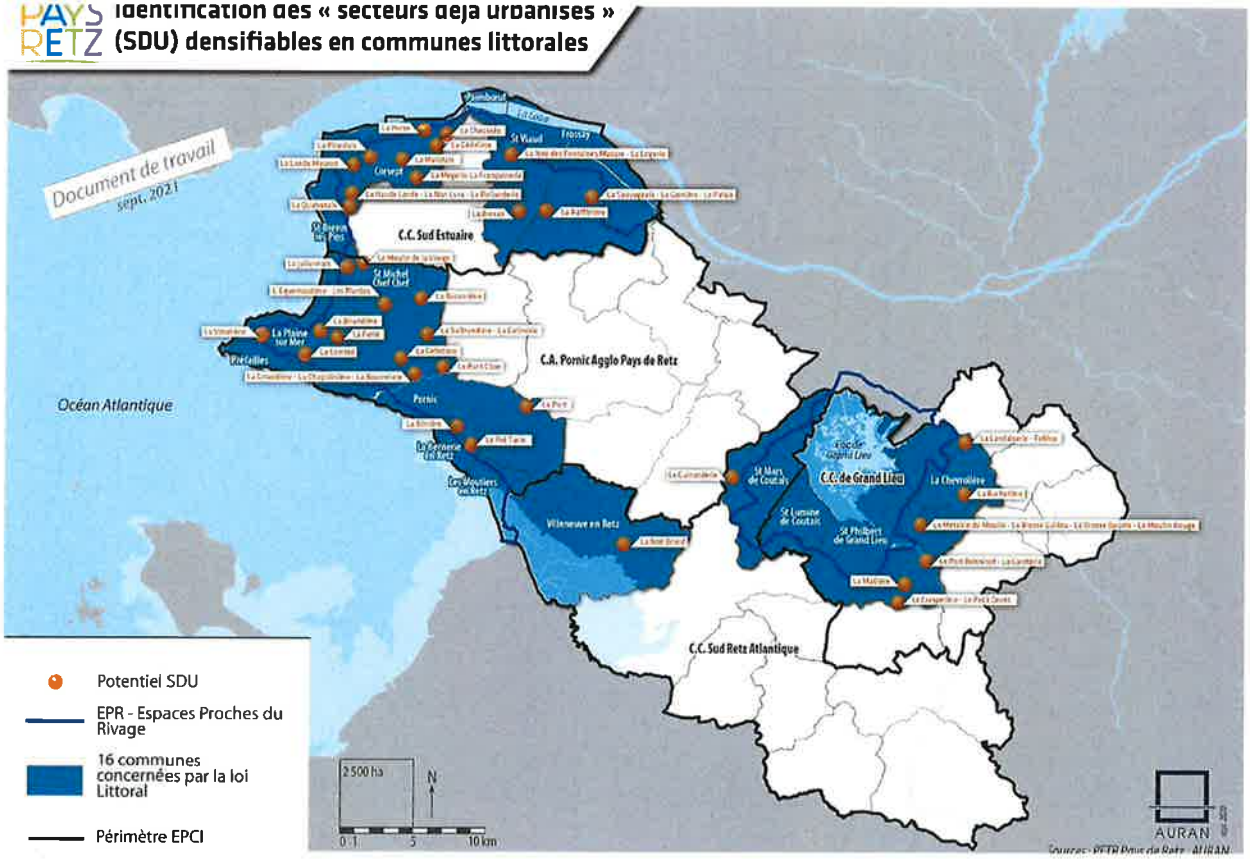
Yannick MOREZ

AR-Préfecture

044-244400586-20211221-1614-DE

Acte certifié éxécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-12-2021

Publication le : 21-12-2021

Identification des « secteurs déjà urbanisés » (SDU) densifiables en communes littorales