

Evaluation environnementale stratégique dans le cadre de la modification simplifiée du SCOT

Pour le PETR Pays de Retz

Version finale - 04/10/2021



□ Sommaire

∅	Sommaire.....	2
∅	Table des illustrations	4
∅	Contexte.....	5
	Contexte réglementaire	5
	Objet de la modification simplifiée du SCoT.....	7
	Localisation des secteurs déjà urbanisés par commune	10
∅	Articulation du SCoT avec les autres documents, plans ou programmes	12
	Préambule	12
	Cadre réglementaire	12
	Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible	14
	Documents pris en compte dans le SCoT.....	22
∅	Justification des choix retenus	24
	Justification du choix des critères d'identification des SDU.....	24
	Justification de la localisation des SDU	32
∅	Etat Initial de l'Environnement	37
	Le Paysage	37
	La Biodiversité.....	49
	L'Eau et l'assainissement.....	62

Déchets	69
Risques et nuisances	70
Énergie	81
Infrastructures de transports	83
Ø Synthèse : Identification et hiérarchisation des tendances et des enjeux.....	90
Ø Analyse des incidences du projet sur l'environnement et présentation des mesures envisagées	95
Préambule	95
Méthode d'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser)	96
Détails de l'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser)	101
Résumé de l'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser) par SDU	112
Ø Critères, indicateurs et modalités de suivi	123
Préambule	123
Détails des critères, indicateurs et modalités de suivi.....	123

□ Table des illustrations

Figure 1 : Présentation du territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE).....	7
Figure 2 : Présentation des communes soumises à la Loi Littoral (carte réalisée par AERE)	8
Figure 3 : Présentation des 36 sites concernés par la modification simplifiée du SCoT (carte réalisée par AERE).....	9
Figure 4 : Application de la Loi Littoral (carte réalisée par AERE).....	40
Figure 5 : Occupation des sols sur le territoire du Pays de Retz	44
Figure 6 : Zonage PLU des communes soumises à la Loi Littoral (remarque : absence de données pour Saint-Mars-de-Coutais).....	45
Figure 7 : Espaces Agricoles Pérennes du territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE).....	46
Figure 8 : Les entités paysagères sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE).....	47
Figure 9 : Sites inscrits et classés (carte réalisée par AERE)	48
Figure 10 : Espaces naturels protégés sur le territoire (carte réalisée par AERE).....	55
Figure 11 : Espaces naturels d'intérêts du territoire (carte réalisée par AERE).....	56
Figure 12 : Grands éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz (AURAN)	57
Figure 13 : Continuités écologiques sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)	61
Figure 14 : Etat biologique (à gauche) et écologique (à droite) de la masse d'eau superficielle (cartes réalisées par AERE).....	62
Figure 15 : Etat physico-chimique de la masse d'eau superficielle (à gauche) et état polluant spécifique de la masse d'eau superficielle (à droite) (cartes réalisées par AERE)	63
Figure 16 : Schéma de distribution de l'eau potable à l'échelle du département de la Loire Atlantique (Source : Atlantic'eau 2015)...	64
Figure 17 : Etat physico-chimique de la masse d'eau souterraine (carte réalisée par AERE)	65
Figure 18 : Risques technologiques et rupture de barrage sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)	76
Figure 19 : PEB de Nantes – source : Géoportail	80
Figure 20 : Evolution du trafic entre 2013 et 2018 (à gauche) et évolution du nombre d'aires de covoiturage entre 2013 et 2018 (à droite) - source : AURAN	84
Figure 21 : Evolution du mode doux entre 2013 et 2018 - source : AURAN.....	85
Figure 22 : Les transports sur le territoire du Pays de Retz (TC, voie cyclable et réseau ferré) (carte réalisée par AERE).....	89

□ Contexte

Contexte réglementaire

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite **loi ELAN**, a modifié le rôle que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent jouer dans la traduction de la **Loi Littoral** à l'échelle de leur périmètre.

Les modifications portent principalement sur la **suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, et la clarification des possibilités de construction proches du rivage, et des rives des plans d'eau** mentionnés à l'article L. 121-13. Ces secteurs doivent être identifiés par le SCoT et délimités par le PLU.

Dans les « secteurs déjà urbanisés » (SDU) identifiés par le SCoT, l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est soumise à l'avis de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites). De plus, les SCoT doivent désormais déterminer « *les critères d'identification des villages, agglomérations et des autres secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification prévue à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation* ». Ces secteurs déjà urbanisés introduits par la loi ELAN sont une nouvelle forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein de laquelle une densification est possible sous certaines conditions.

La prise en compte de ces nouvelles dispositions dans le SCoT peut être réalisée au moyen d'une procédure de **modification simplifiée** prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, à condition de consulter au préalable la CDNPS et d'engager la procédure **avant le 31 décembre 2021**.

Le SCOT du Pays de Retz approuvé en 2013 répond déjà partiellement aux exigences de la loi ÉLAN en matière d'application de loi Littoral : il définit et localise les agglomérations.

La modification simplifiée du SCoT consiste donc à :

- **Supprimer les éléments relatifs aux hameaux nouveaux intégrés** à l'environnement c'est-à-dire la possibilité de créer ex-nihilo des quartiers d'habitations, sous conditions (suppression de cette notion du DOO) ;
- **Localiser les secteurs déjà urbanisés (SDU)** au sein desquels 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 ;

- **Déterminer les critères d'identification des villages et en définir la localisation.**

Ce présent document contient l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du SCoT. Il est intégré au rapport de présentation du SCoT et comprend, conformément au R141-2 du code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Une **analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
- Une **analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement** et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- **Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;
- **Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats** de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **Un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Au titre de la présente modification simplifiée, le rapport de présentation est ainsi complété des éléments précédents, si jugés nécessaires, au regard des éléments déjà produits dans le cadre de l'évaluation environnementale du SCoT.

Objet de la modification simplifiée du SCoT

Le PETR (Figure 1) du Pays de Retz a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2013 et depuis celui-ci est toujours en vigueur.

Depuis l'approbation de son SCoT, la structure du Pays de Retz a évolué :

- Au 1^{er} janvier 2016, le syndicat mixte du SCoT a évolué en **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz** ;
- **Trois communes nouvelles** ont été créées (Chaumes-en-Retz, Machecoul-Saint-Même, Villeneuve-en-Retz) ;
- Quatre intercommunalités ont fusionné en **deux nouveaux EPCI** : la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz (CC de Pornic et CC Cœur Pays de Retz) et la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique (CC de la région de Machecoul et CC Loire-Atlantique Méridionale).

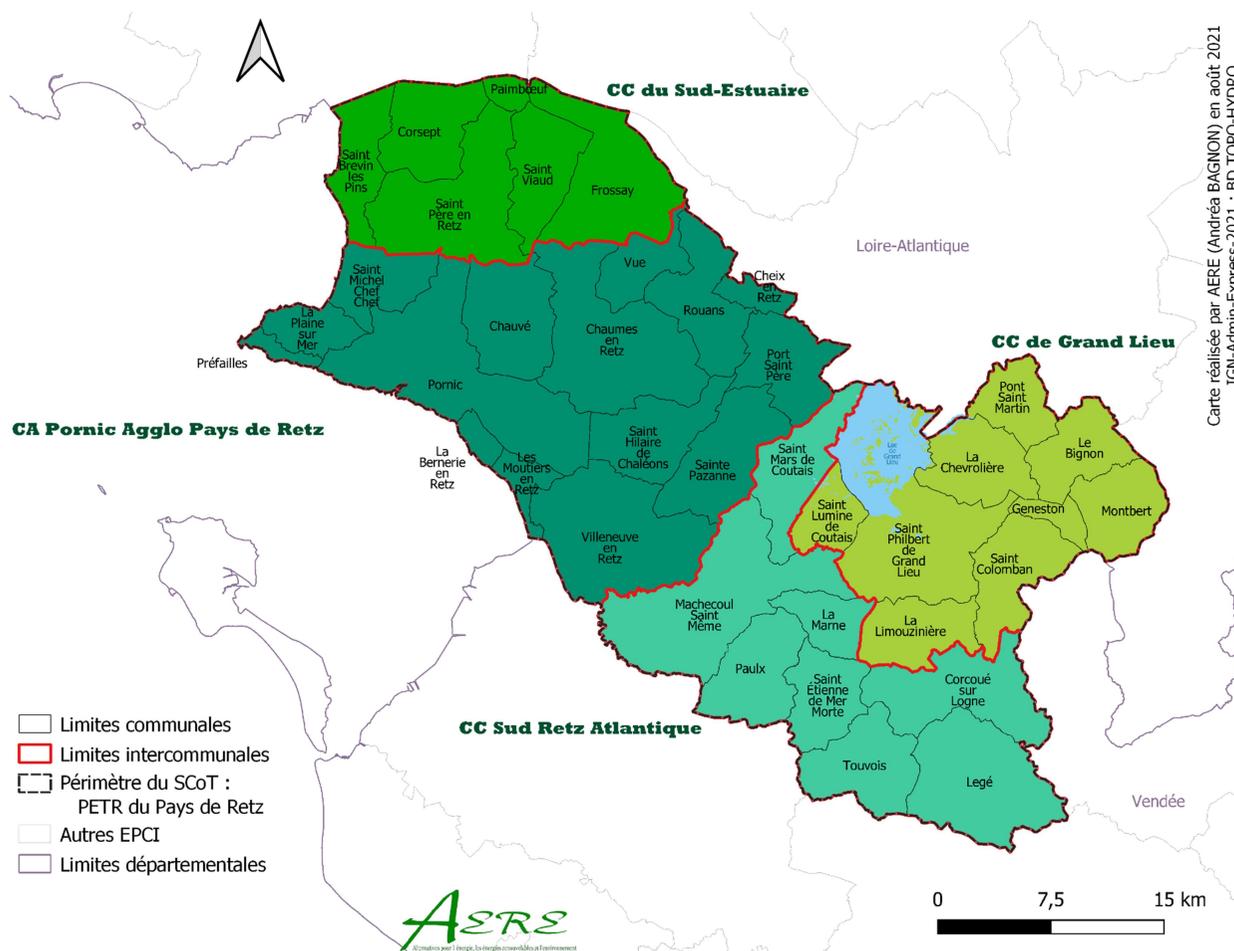


Figure 1 : Présentation du territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)

Ainsi, le PETR du Pays de Retz est une structure de coopération volontaire entre 4 EPCI (CC Sud Estuaire, CA Pornic Agglo Pays de Retz, CC de Grand Lieu et CC Sud Retz Atlantique) comptant 38 communes, 158 022 habitants sur une superficie de 1333 km² (Insee 2018).

Conformément à l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme, le PETR du Pays de Retz a procédé à l'évaluation de son SCoT en 2019 soit 6 ans après son approbation. Suite à cette évaluation, il a été décidé de le maintenir en vigueur. Cependant, celle-ci a aussi permis de constater les évolutions réglementaires instaurées par la loi ÉLAN et de mettre en avant que le SCoT en vigueur ne répond pas totalement à ces dispositions. En effet, en raison de la **situation géographique du territoire, entre estuaires et océan**, celui-ci est impacté par les évolutions réglementaires. En particulier, il ne fixe pas les **critères d'identification des secteurs déjà urbanisés et n'en définit pas la localisation**.

Les élus ont décidé en 2020 d'engager une modification simplifiée du SCoT, avec l'appui de l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise).

Dans ce cadre, le PETR doit réaliser une évaluation environnementale de cette modification simplifiée du SCoT.

La modification simplifiée du SCoT concerne les **16 communes** du territoire **soumises à la loi littoral** (Figure 2) :

- 7 communes riveraines de l'Océan Atlantique.
- 4 communes riveraines du Lac de Grand-Lieu.
- 4 communes riveraines de l'estuaire de la Loire.
- 1 commune riveraine de l'estuaire du Falleron.

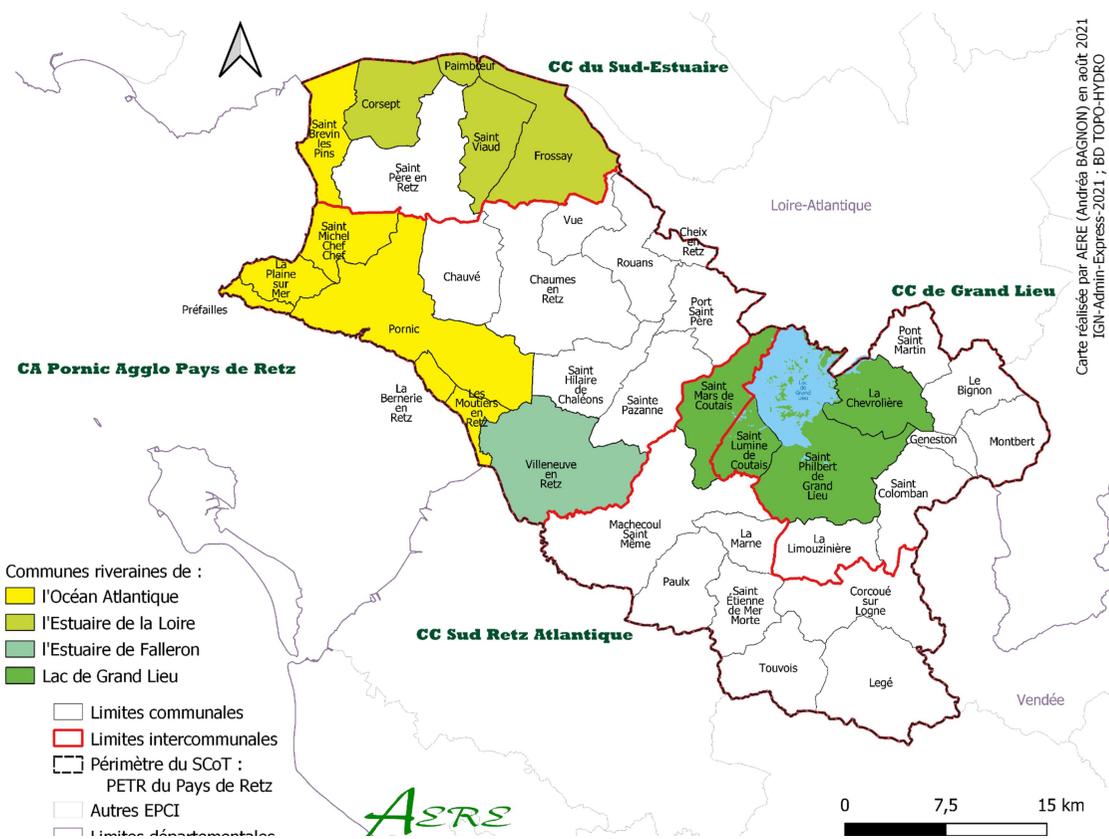


Figure 2 : Présentation des communes soumises à la Loi Littoral (carte réalisée par AERE)

La modification simplifiée du SCoT a permis d'identifier de nouvelles possibilités de construction au sein des secteurs déjà urbanisés (SDU) autre que les agglomérations et villages tout en protégeant et valorisant les paysages, l'agriculture et la biodiversité sur le littoral.

Cela ne concerne donc que les communes littorales du périmètre du SCoT. Conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCoT ne fait que localiser ces secteurs urbanisés. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui en fixeront les limites précises. L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des **emprises potentielles**.

36 secteurs déjà urbanisés ont été identifiés et localisés sur les 16 communes littorales du PETR, 12 communes sont ainsi concernées. Les 36 SDU (Figure 3) représentent environ 446 hectares.

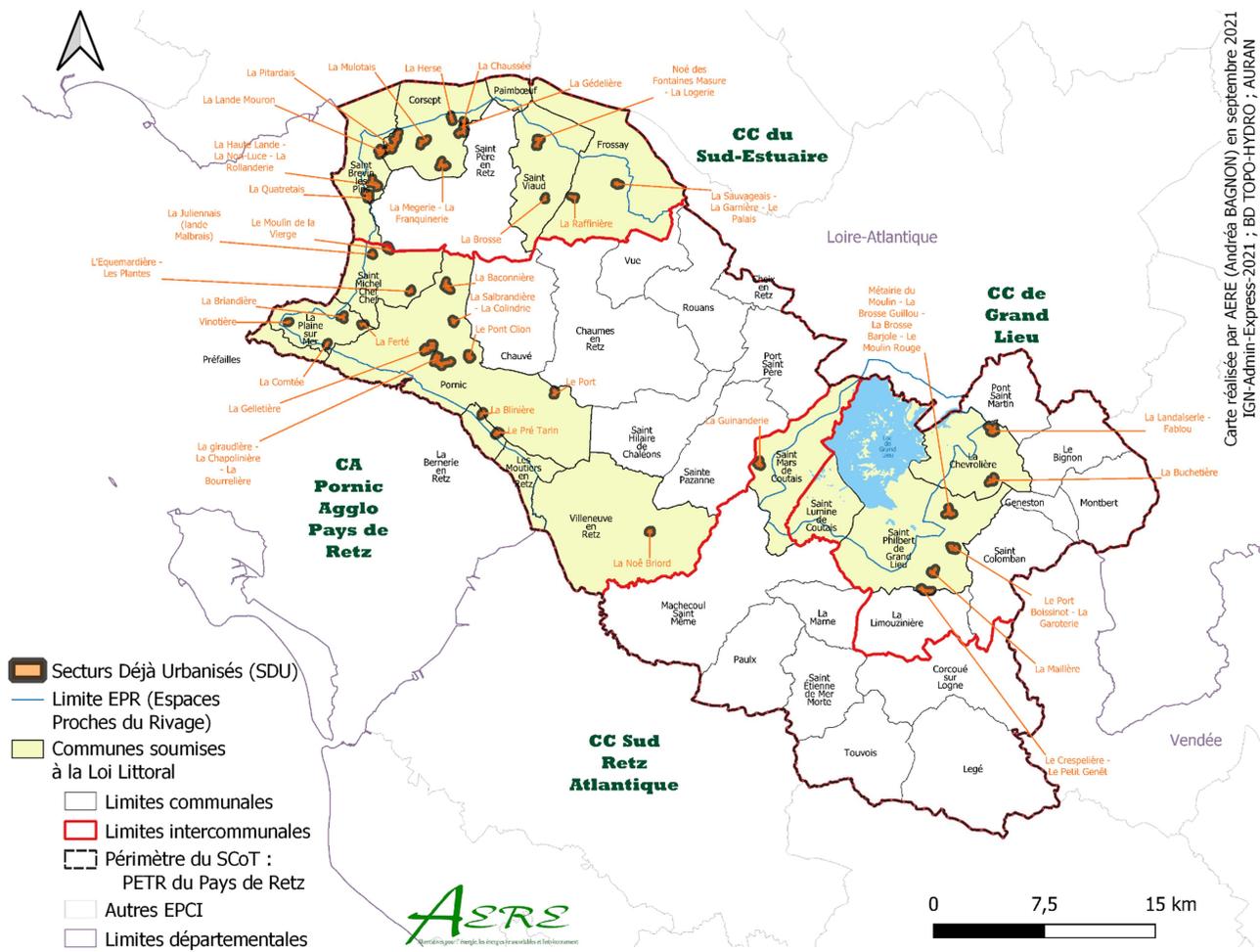


Figure 3 : Présentation des 36 sites concernés par la modification simplifiée du SCoT (carte réalisée par AERE)

Localisation des secteurs déjà urbanisés par commune

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie
		La Brosse
	Corsept	La Gédelière
		La Pitardais
		La Mulotais
		La Megerie ou La Franquinerie
		La Herse
		La Chaussée
	Paimboeuf	/
	St Brevin les Pins	La Lande Mouron
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie
		La Quatretais
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge
		La Juliennais
	L'Equemardière - Les Plantes	
La Plaine sur Mer	Vinotière	

		La Ferté
		La Briandière
		La Comtée
	Préfailles	/
	Pornic	La Baconnière
		La Salbrandière - La Colindrie
		La Gelletière
		Le Pont Clion
		La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière
		Le Port
	La Bernerie en Retz	La Blinière
		Le Pré Tarin
	Les Moutiers en Retz	/
Villeneuve en Retz	La Noê Briord	
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou
		La Buchetière
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge
		Le Port Boissinot - La Garoterie
		La Maillère
	St Lumine de Coutais	/

□ Articulation du SCoT avec les autres documents, plans ou programmes

Préambule

La structure du Pays de Retz a évolué depuis l'approbation du SCoT en 2013 : **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. De plus, au 1er janvier 2016, le syndicat mixte du SCoT a évolué en **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz**.

Cadre réglementaire

Le cadre réglementaire a évolué depuis 2013.

Les articles abrogés

- Les articles [L111-1-1](#), [L122-1-2](#), [L122-1-13](#) et [L122-4](#) du Code de l'Urbanisme ont été abrogés par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12.
- L'article [L122-1-12](#) du Code de l'Urbanisme a été abrogé par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129.
- L'article [L122-2](#) du Code de l'Urbanisme a été abrogé par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10.

La réglementation en vigueur

Les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme décrivent les documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou prendre en compte. Ces articles ont été modifiés par l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 - art.1 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme pour simplifier la hiérarchie des normes. En effet, à compter du 1^{er} avril 2021, "le lien de prise en compte ne perdure que pour les objectifs du SRADDET et pour les programmes d'équipement".

En effet l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme indique que **les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :**

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
- Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du CGCT ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

- Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement »

L'article L131-2 indique que :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. »

Les parties "Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible" et "Documents, plans ou programmes pris en compte dans le SCoT" ci-après **sont complétées et/ou modifiées afin d'intégrer les évolutions réglementaires. Seuls les documents susmentionnés dans cette partie, et concernant le territoire, font l'objet de compléments et/ou modifications.**

Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible

Loi Littoral : Dispositions particulières au littoral prévues au chapitre 1er du titre II du Code de l'Urbanisme

La Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral, » a introduit le principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux.

L'article L. 121-1 précise les communes concernées par cette loi :

- Les communes littorales définies à l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#) ;
- Les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

D'après l'article L.321-2 du **Code de l'Environnement**, les communes de métropole et des départements d'outre-mer sont considérées comme des communes littorales, à partir du moment où elles sont :

- **Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;**
- **Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux** et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de [l'article L. 2113-2](#) du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales. »

Concernant les règles s'appliquant sur ces communes, la loi précise de déterminer des **capacités d'accueil** (Article L121-21) et de **préserver des coupures d'urbanisation** (Article L121-22). La Loi Littoral définit aussi plusieurs types d'espaces soumis à des régimes d'occupation des sols spécifiques :

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (Articles L121-8 à L121-12).
- Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (Articles L121-13 à L121-15).
- Urbanisation interdite dans la bande littorale (Articles L121-16 à L121-20).
- Préservation de certains espaces et milieux : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26), classement des parcs et ensembles boisés (Article L121-27) et schéma d'aménagement de plage (Articles L121-28 à L121-30).

Bordé par l'Océan Atlantique, accueillant l'estuaire de la Loire et du Falleron ainsi que le Lac de Grand-Lieu, le Pays de Retz compte **16 communes soumises à la Loi Littoral** : 7 communes riveraines de l'Océan Atlantique, 4 communes riveraines du Lac de Grand-Lieu, 4 communes riveraines de l'estuaire de la Loire et 1 commune riveraine de l'estuaire du Falleron. C'est à l'échelle de ces 16 communes que la modification simplifiée du SCoT est réalisée.

Règles générales du SRADET

Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant une nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe »), le **SRADET fixe les objectifs de moyen et long terme** en lien avec plusieurs thématiques :

- Équilibre et égalité des territoires ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Désenclavement des territoires ruraux, habitat ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Pollution de l'air ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets.

Il intègre plusieurs documents de planification existants :

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) ;
- Le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) ;
- Le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI).

La Région Pays de la Loire n'est pas encore pourvue d'un SRADET mais celui-ci est en cours d'élaboration, son approbation définitive devrait avoir lieu en 2021.

Une note de présentation détaillant les règles générales et les objectifs est d'ores et déjà disponible. Le SCoT devra être compatible avec les règles générales du SRADET. Ces 30 règles s'articulent autour de 5 grandes thématiques :

1- Aménagement & égalité des territoires :

- *Revitalisation des centralités.*
- *Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés.*
- *Adaptation de l'habitat aux besoins de la population.*

- *Gestion économe du foncier.*
 - *Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation.*
 - *Aménagement durable des zones d'activités.*
 - *Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral.*
 - *Couverture numérique complète.*
- 2- Transports et mobilités :
- *Déplacements durables et alternatifs.*
 - *Intermodalité logistique.*
 - *Itinéraires routiers d'intérêt régional.*
 - *Renforcement des pôles multimodaux.*
 - *Cohérence et harmonisation des services de transports.*
- 3- Climat, air, énergie :
- *Atténuation et adaptation au changement climatique.*
 - *Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable.*
 - *Développement des énergies renouvelables et de récupération.*
 - *Lutte contre la pollution de l'air.*
- 4- Biodiversité et eau :
- *Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale.*
 - *Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue.*
 - *Éviter/Réduire/Compenser.*
 - *Amélioration de la qualité de l'eau.*
 - *Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau.*
 - *Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation.*
 - *Préservation des zones humides.*
- 5- Déchets et économie circulaire :
- *Prévention et gestion des déchets.*
 - *Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations.*
 - *Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme.*
 - *Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité.*
 - *Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier.*
 - *Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles.*

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)

Le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire-Bretagne.

Depuis 2016, un second 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 du SDAGE 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.

Le projet de SDAGE 2022-2027 a été approuvé en octobre 2020 et devrait être adopté d'ici fin 2021. Il renouvelle le niveau d'ambition fixé dans le SDAGE 2016-2021.

Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Devant être compatible avec le SDAGE, le SCoT doit par conséquent **être compatible avec les objectifs de protection des 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 regard de l'évolution de la qualité des eaux, le SCoT pourrait se saisir d'une opportunité d'une révision pour affirmer ses ambitions en la matière.

Plan de gestion des risques inondations Loire- Bretagne (PGRI)

Le PGRI est un document de planification pour la gestion des risques d'inondation. Depuis l'approbation du SCoT, le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015. Un second cycle de la mise en œuvre de la directive inondation prévoit le réexamen et la mise à jour des PGRI du premier cycle 2016-2021, avec une approbation avant mars 2022. Ce document succède au premier PGRI pour la période 2022-2027.

Le SCoT doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan. Le SCoT ayant été approuvé avant l'approbation du PGRI, il doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai de 3 ans.

Le PGRI 2022-2027 reprend les **6 objectifs** de 2016-2021 à savoir :

- 1- Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- 2- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- 3- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- 4- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- 5- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- 6- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Les dispositions du PGRI applicables aux SCoT sont les dispositions suivantes :

- 1.1 - Préservation des zones inondables non urbanisées ;
- 1.2 - Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines ;
- 1.3 - Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (SDAGE 2022-2027) ;
- 2.1 - Zones potentiellement dangereuses ;
- 2.2 - Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation ;
- 2.3 - Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation ;
- 2.4 - Prise en compte du risque de défaillance des digues ;
- 2.15 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022 - 2027) ;
- 3.7 - Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important ;
- 3.8 - Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.

Le risque inondation est le principal facteur de risques majeurs sur le territoire : il a été pris en compte pour le choix des SDU.

Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Nantes Atlantique (PEB)

Depuis l'approbation du SCoT en 2013, le PEB de l'aéroport de Nantes est toujours celui approuvé en 2004. Toutefois, un nouveau PEB devrait faire l'objet prochainement d'une déclaration d'utilité publique et d'une enquête publique.

Plan de gêne sonore pour l'aéroport de Nantes-Atlantique (PGS)

Un nouveau PGS a été approuvé et est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2019. Ce plan délimite les « zones dans lesquelles les riverains de l'aéroport peuvent bénéficier d'une aide pour insonoriser leur logement lorsqu'il est exposé aux nuisances sonores aériennes ».

Sur le territoire du SCoT, seule la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est concernée (à la marge) mais le périmètre concerné ne compte pas d'habitation et aucun SDU n'est identifié sur cette commune.

Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire a été approuvé le 6 janvier 2021, il se substitue donc au Schéma Départemental des carrières de Loire-Atlantique (conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »).

Document stratégique de façade maritime

Le SCoT doit être compatible avec les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime.

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.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire (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 par délibération 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. **Le SCoT doit être compatible avec le SRCE.**

Introduit par le Grenelle, l'identification de la TVB et sa protection ont été prises 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.**

Directives de protection et de mise en valeur des paysages

Le territoire du Pays de Retz l'Estuaire de la Loire est **concerné par la Directive Territoriale (DTA)** de l'Estuaire de la Loire. **Le SCoT devant être compatible avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages, il doit l'être avec la DTA de l'Estuaire de la Loire.**

Cette hiérarchie avait déjà été identifiée dans le SCoT approuvé en 2013. Aucune modification n'est apportée à cette partie (la DTA n'ayant pas évolué depuis 2013).

Documents pris en compte dans le SCoT

Objectifs du SRADDET

Comme indiqué précédemment, la Région Pays de la Loire n'est pas encore pourvue d'un SRADDET mais celui-ci est en cours d'approbation. Une note de présentation présentant les objectifs est d'ores et déjà disponible.

Le SCoT devra prendre les objectifs du SRADDET (au nombre de 30) et qui s'articulent autour de 7 thématiques regroupées en 2 catégories :

- I. Conjuguer attractivité et équilibre des Pays de la Loire :
 1. *Assurer l'attractivité de tous nos territoires en priorisant les plus fragiles :*
 - *Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale.*
 - *Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens.*
 - *Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée.*
 - *Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien 5. Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire.*
 - *Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire.*
 - *Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire*
 2. *Construire une mobilité durable pour tous les ligériens :*
 - *Développer les transports collectifs et leur usage.*
 - *Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bioGNV, hydrogène).*
 - *Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses.*
 - *Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité.*
 - *Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route.*
 3. *Conforter la place européenne et internationale des Pays de la Loire :*
 - *Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien.*
 - *Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées.*
 - *Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante*
- II. Relever collectivement le défi de la transition environnementale en préservant les identités territoriales ligériennes
 1. *Faire de l'eau une grande cause régionale :*
 - *Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête.*
 - *Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau.*
 2. *Préserver une région riche de ses identités territoriales :*
 - *Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux.*

- *Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques.*
- *Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée.*
- 3. *Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique :*
 - *Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050.*
 - *Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantant d'une alimentation de qualité et de proximité.*
 - *Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire.*
 - *Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique.*
 - *Prévenir les risques naturels et technologiques.*
 - *Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens.*
- 4. *Tendre vers la neutralité carbone et déployer la croissance verte :*
 - *Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture.*
 - *Devenir une région à énergie positive en 2050.*
 - *Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage.*
 - *Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources.*

Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services public

Enfin, l'article L131-2 du code de l'urbanisme précise que **les SCoT doivent prendre en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.**

□ Justification des choix retenus

Pour rappel, la loi Littoral précise que les secteurs déjà urbanisés autres que les villages et les agglomérations sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Le SCoT doit déterminer les critères d'identification de ces secteurs déjà urbanisés et en définir la localisation. C'est l'objet de la modification simplifiée du SCoT. Cette section a pour **objectif d'analyser ces critères d'identification et de localisation et d'apporter des compléments et des précisions.**

La hiérarchisation de ces critères se traduit par un poids différent de chaque critère sur le score maximum de la grille d'analyse. Chacune des entités bâties fait l'objet d'une notation pour chaque critère et obtient un score total. **Plus le score total de chaque entité bâtie est élevé, plus son identification en SDU ou en village est justifiée. Mais l'aménagement du territoire ne pouvant s'appréhender selon une seule logique mathématique, les volontés politiques locales ont été prises en compte comme critères d'identification des SDU.** Ainsi la liste des SDU a été co-construite avec les communes, elle tient compte des échanges réalisés avec elles. Ces échanges ont permis de comprendre les arguments justifiant l'intégration de certains secteurs dans la liste des SDU au regard des dynamiques sociales et/ou des enjeux en matière de politiques d'habitat dans des communes fortement contraintes du point de vue environnemental et/ou du coût du foncier. Cela explique ainsi pourquoi la liste des SDU **ne dépend pas que du seul score** détaillé ci-dessous. Ce dernier a néanmoins permis de cibler et de pré-flécher les SDU en amont. Cela explique pourquoi certains secteurs bien notés ne sont pas dans la liste quand bien même aucun critère n'est rédhibitoire ou au contraire pourquoi certains secteurs moyennement notés figurent dans la liste. En aucun cas, l'approche conduite ne remet en cause la possibilité d'analyser les impacts environnementaux.

Justification du choix des critères d'identification des SDU

Le Code de l'urbanisme et la loi ELAN proposent plusieurs critères d'identification des SDU.

La loi portant Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 indique que les SDU doivent se situer **en dehors des espaces proches du rivage (EPR)** et dans des secteurs **correctement desservis par les réseaux.**

L'article L121-8 du Code de l'urbanisme précise que « 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. ». Le Code de l'urbanisme suggère ainsi plusieurs critères sur lesquels s'appuyer en laissant au rédacteur le choix de justifier les secteurs retenus selon des critères relatifs aux spécificités de son territoire.

En prenant en compte les critères proposés dans la réglementation et les spécificités territoriales, le **PETR et l'AURAN ont ainsi retenu 12 critères répartis en 3 grandes catégories pour identifier les SDU** du territoire :

- I. Densité de l'urbanisation et continuité :
 1. Nombre de bâtiments ;
 2. Nombre de logements ;
 3. La densité ;
 4. La morphologie ;
- II. Accessibilité / Desserte :
 5. La distance à une centralité ;
 6. L'accès à des liaisons douces :
 7. La desserte par des transports collectifs ;
 8. L'assainissement ;
- III. Environnement :
 9. La localisation par rapport à un Espace Proche du Rivage (EPR) ;
 10. Risque d'inondabilité lié à l'élévation du niveau de la mer ;
 11. Zone naturelle d'intérêt regroupant les contraintes réglementaires environnementales ;
 12. La présence d'un siège d'exploitation.

Le risque incendie, la présence d'équipement ou de lieux collectifs, le zonage du document d'urbanisme en vigueur et la surface ont également été analysés mais à titre indicatif et non comme critères de choix par le PETR et l'AURAN.

Critères	Donnée utilisée	Classification
Surface	Outils de calcul des surfaces QGIS	En ha
La présence de bornes incendies	SDIS	Nombre de bornes incendies présentes dans le périmètre du hameau (précision si existence à proximité)
Le zonage du document d'urbanisme en vigueur	Documents d'urbanisme des communes	Le zonage prédominant est en premier. Sont mis entre parenthèses les autres zonages définis sur une partie de l'entité bâtie
La présence d'équipement ou de lieux collectifs	Documents d'urbanisme des communes	-

Les critères analysés permettent de s'appuyer sur des notions de formes et de densité des hameaux, tout en intégrant des critères environnementaux et fragilité des secteurs.

Pour chaque critère analysé, une description quantitative ou/et qualitative a été associée et un système de notation a été déterminé. Cette méthode est détaillée ci-dessous.

Densité de l'urbanisation et continuité : des critères "socle"

Les critères de cette catégorie ont été surnotés car jugés comme fondamentaux pour déterminer les SDU, ils permettent principalement de justifier à quelle catégorie répondent les secteurs analysés (village, agglomération, diffus ou SDU).

Ces critères ont aussi permis de faire une première analyse pour identifier les **tâches urbanisées** susceptibles d'être définies comme SDU. Ont été retenues les tâches urbaines :

- Comportant entre 30 et 300 bâtiments après application d'un tampon de 25 m car cela permet d'isoler les secteurs densément urbanisés considérés comme agglomération au sens de la Loi Littoral (pôle d'équilibre, centre-bourg et pôle communal au regard des définitions du SCoT).

ET

- Présentant à la fois au moins 30 bâtiments et au moins 20 logements car cela permet d'écartier les secteurs agricoles et les sites d'activités économiques.

Ont donc été isolés les secteurs présentant à la fois au moins 30 bâtiments et constitués d'au moins 20 logements d'habitation. **115 unités ont ainsi été identifiées.** Elles ont ensuite été analysées plus finement afin de déterminer les SDU.

Une note a été attribuée par le PETR pour chaque critère comme suit :

Critères	Seuil	Donnée utilisée	Classification	Notes	Explication
Nombre de bâtiments	30 - 60	Fichiers fonciers 2019	Nombre entier	0	<i>Ce critère de 30 bâtiments minimum, après application d'un tampon de 25m autour des bâtis, a été utilisé pour isoler les secteurs densément urbanisés considérés comme agglomérations au sens de la loi Littoral (pôle d'équilibre, centre-bourg et pôle communal au regard des définitions du SCoT).</i>
	60 - 150			1	
	> 150			2	
Nombre de logements	< 30	Fichiers fonciers 2019	Nombre entier	0	<i>Ce critère permet de considérer le seuil de 30 logements comme efficient pour écartier les secteurs agricoles et les sites d'activités économiques. Les secteurs d'urbanisation diffuse dont la vocation agricole ou naturelle est majoritaire n'ayant pas vocation, sauf exception, à être caractérisés comme secteur urbanisé même si le seul critère de la taille ne présume pas du potentiel de densification du secteur et de la capacité de celui-ci à répondre à des enjeux de production de logement.</i>
	30 - 50			1	
	50 - 80			2	
	> 80			3	

Densité	< 6	Rapport du nombre de bâtiments sur la surface	Nombre de logements / ha	0	La rédaction de l'article L121-8 du code l'urbanisme justifie de retenir ce caractère. Le critère "densité inférieure à 6" est éliminatoire.
	6 - 8			1	
	> 8			2	
Morphologie	Linéaire	Observation sur photographie aérienne	-	0	Le critère "linéaire" est éliminatoire. Il permet d'exclure les secteurs dont le tissu urbain est insuffisamment structuré.
	Linéaire concentrique			1	
	Concentrique linéaire			2	
	Concentrique			3	

Accessibilité / Desserte

Les critères de cette catégorie ont été notés comme suit (aucun de ces critères n'est éliminatoire) :

Critères	Seuil	Donnée utilisée	Classification	Notes	Explication
Distance à une centralité	< 1,1	Outils distance du SIG	Distance (en km) de la centralité la plus proche (pas forcément celle de la commune dont dépend le hameau)	2	Plus la distance à une centralité est faible, plus la note est élevée dans le but de soutenir les commerces de proximité, l'animation des centres-bourgs et de limiter les déplacements de la population (en lien avec problématiques GES). Sans être exclusif, ce critère peut permettre de justifier de retenir ou non certains secteurs.
	1,1 - 3			1	
	> 3			0	
Accès à des	Oui	Données des	OUI si une liaison	1	Ce critère a été analysé aussi dans le but

liaisons douces	En projet	schémas modes actifs des EPCI (et communes) Réseau vélo du département Réseau vélo de la Région	passe au droit de l'entité bâtie ou en son sein PROJET si un tracé est inscrit dans le schéma mode actif des EPCI NON aucun tracé existant en projet	0,5	<i>de limiter l'utilisation de la voiture (en lien avec la problématique GES).</i>
	Non			0	
Desserte par des transports collectifs	Oui	Aleop Pays de la Loire (scolaire + ligne régulière)	OUI présence d'un arrêt au niveau du hameau Non pas de desserte à proximité	1	<i>Ce critère a été analysé aussi dans le but de limiter l'utilisation de la voiture (en lien avec la problématique GES).</i>
	Non			0	
Assainissement	Assainissement collectif	Données des EPCI	-	1	<i>La présence ou non d'assainissement collectif est de nature à impacter les investissements des communes. Ce critère a été aussi analysé dans le but de limiter l'impact des SDU sur le réseau d'assainissement (capacité d'accueil) et la pollution des nappes.</i>
	En projet			0,5	
	Assainissement non collectif			0	

Environnement

Les critères de cette catégorie ont été notés comme suit :

Critères	Seuil	Donnée utilisée	Classification	Notes	Explication
Localisation par rapport à un Espace Proche du Rivage (EPR)	Hors EPR	Tracé des EPR issu du SCOT	Hors EPR (entièrement) En partie EPR EPR	2	<i>Ce critère est obligatoire (L 121-8 du Code de l'Urbanisme).</i>
	En partie EPR			1	<i>Ce critère est éliminatoire (la délimitation des contours des SDU en limite d'EPR reviendra aux PLU(s) concernés.</i>
	EPR			0	<i>Ce critère est éliminatoire.</i>
Risque d'inondabilité lié à l'élévation du niveau de la mer	Aucune	Zones basses du ministère de l'environnement (géolittoral) Rapport du GIEC	Aucune Faible : zone sous le niveau marin centennal + 1m Moyen : zone sous le niveau marin centennal Fort : zone sous le niveau marin centennal - 1m	2	<i>Le territoire du Pays de Retz est soumis au risque d'inondation et de submersion compte tenu de ses zones basses nombreuses. Aussi la prise en compte de ce critère est essentielle.</i>
	Faible - Moyen			1	
	Fort			0	
Zone naturelle d'intérêt	Dedans	Natura 2000 (ZPS, ZSC), Ramsar, TVB 2013, ABP, RNR, RNN, SIC, ZICO, ZNIEFF,	Dont la moitié du zonage est couvert par une ou plusieurs contraintes environnementales	0	<i>Le territoire du Pays de Retz représente un patrimoine naturel et une biodiversité importants liés notamment à sa situation géographique et à la présence de l'eau. Il est donc essentiel de prendre en compte les contraintes réglementaires</i>

	Attenant	...	Située à moins de 200 mètres d'une contrainte environnementale	1	<i>environnementales.</i>
	Extérieur		Située à plus de 200 mètres d'une contrainte environnementale	2	
Présence d'un siège d'exploitation	Oui	Données recensées en 2012 (diagnostic du SCoT)	OUI : présence d'un siège dans le périmètre	0	<p><i>Ce critère a été choisi au regard de la charte agriculture et urbanisme de Loire Atlantique qui recommande d'envisager l'accueil de nouvelles habitations dans certains villages seulement en l'absence de perspectives agricoles (et en limitant les contraintes liées à la règle de réciprocité).</i></p> <p><i>Sans être exclusif, ce critère peut permettre de justifier de retenir ou non certains secteurs.</i></p>
	Non		NON	2	

Justification de la localisation des SDU

Afin de localiser les SDU, une première analyse des SDU potentiels a été effectuée en se basant sur l'analyse des tâches urbanisées comme expliqué ci-dessus. Cela a permis d'identifier 115 unités susceptibles d'être définies comme SDU au sens de la loi ELAN. Ces unités ont ensuite été analysées au regard des critères choisis et justifiés précédemment.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des 36 unités retenues comme SDU :

Communes	Lieu-dit	Critères "socle" de densité de l'urbanisation et continuité				Environnement				Accessibilité / desserte					
		Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Densité	Morphologie	EPR	Inondation / submersion	Zone Naturelle d'Intérêt	Siège d'exploitation	Distance à une centralité	Accès à des liaisons douces	Desserte par des TC	Assainissement		
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	1	1	2	1	2	2	2	2	1	0	0	0,5	
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	0	1	1	2	2	2	2	2	2	0	1	0,5	
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	1	2	1	1	2	2	1	0	1	0	0	1	
		La Brosse	0	0	1	1	2	2	2	2	0	0	0	0	
	Corsept	La Gédelière	1	2	2	1	2	1	1	2	1	0,5	0	1	
		La Pitardais	2	3	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	
		La Mulotais	1	2	1	2	2	2	1	0	0	1	0	0,5	
		La Megerie - La Franquinerie	1	2	1	1	2	2	2	2	0	0	0	1	
		La Herse	0	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	0,5	
		La Chaussée	0	0	1	3	2	1	1	2	2	1	0	1	
	St Brevin les Pins	La Lande Mouron	1	3	1	3	2	2	2	0	1	0	1	0,5	
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie	1	3	2	1	2	2	2	2	1	0	1	0,5	
		La Quatretais	2	3	2	3	2	1	1	2	1	0,5	1	0,5	
	CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	1	1	1	3	2	2	2	2	1	1	0	0
			La Juliennais	0	1	2	2	2	2	2	2	1	1	0	1
L'Equemardière - Les Plantes			0	1	1	1	2	2	2	2	0	0,5	0	0	

	La Plaine sur Mer	Vinotière	0	0	1	3	2	2	2	2	1	0	0	0
		La Ferté	0	0	2	2	2	2	2	2	1	1	0	0
		La Briandière	0	1	1	2	2	2	2	0	1	1	0	0
		La Comtée	0	0	1	1	2	2	1	2	1	0	0	0
	Pornic	La Baconnière	1	3	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0
		La Salbrandière - La Colindrie	1	1	1	3	2	2	1	2	0	0	0	0
		La Gelletière	2	3	1	2	2	2	2	2	1	0	0	0,5
		Le Pont Clion	1	2	1	3	2	1	1	2	2	0	0	0
		La giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	2	3	1	2	2	1	1	0	1	0	0	1
		Le Port	1	1	2	2	2	2	1	2	1	0	0	1
	La Bernerie en Retz	La Bliinière	1	1	2	3	2	2	2	0	1	0,5	0	1
		Le Pré Tarin	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	0	1
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	0	0	1	3	2	2	2	2	2	1	0	0,5
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	1	2	1	3	2	2	1	2	0	0,5	0	0
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	2	3	2	2	2	2	2	0	1	0,5	0	1
		La Buchetière	1	2	2	2	2	2	2	0	0	0,5	0	0
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	1	3	1	2	2	2	2	2	1	0	0	0
		Le Port Boissinot - La Garoterie	1	2	2	3	2	1	1	2	1	0,5	0	0
		La Maillère	1	2	2	2	2	2	2	2	1	0,5	0	0
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	2	3	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des secteurs analysés et non retenus en raison de l'existence d'un critère exclusif et/ou de la faiblesse des critères « socle ».

Commune	Lieu-dit	Critères "socle" de densité de l'urbanisation et continuité				Environnement					Accessibilité / desserte		
		Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Densité	Morphologie	EPR	Inondation/submersion	Zone Naturelle d'Intérêt	Siège d'exploitation	Distance à une centralité	Accès à des liaisons douces	Desserte par des TC	Assainissement
Corsept	La Haute Barillais	0	1	1	1	2	2	1	2	1	0	0	0,5
	La Pilais	0	0	1	1	2	2	2	2	0	1	0	0
	Le Petit Greix	0	1	1	1	2	2	1	0	2	1	1	0,5
Frossay	La Championnière	0	0	2	0	0	2	2	2	1	0	0	0
	La Grand Noue - La Gruanderie	0	0	1	2	0	2	2	2	1	0	0	0
	La Cheminandais - Le Grand Patureau	1	2	2	3	1	2	2	2	1	0	0	0,5
	La Roche - Le Migron - Le Ruaud du Moulin	2	3	2	2	1	0	1	0	1	1	1	0,5
La Chevrolière	Thubert	0	0	1	1	2	2	2	0	0	0	0	0
	Bergerac	1	1	0	0	0	1	2	2	1	1	0	0
	La Chaussée 2	0	0	1	0	0	2	1	2	2	0,5	0	1
	L'Aubrais	0	0	2	3	0	1	2	2	1	0	1	0
	La Guerche - La Thomaserie	1	1	2	3	0	1	1	0	2	0	0	0
	Le Rateau	0	0	1	3	2	1	2	2	1	0	0	0
	Le Mortier	0	0	1	3	2	2	2	2	1	0	0	0
	La Bellerie	0	0	2	3	2	2	2	2	1	0	0	0
	La Thuillière	2	3	2	3	1	1	2	0	1	0	0	1
	Tréjet	2	3	2	3	0	0	1	2	1	1	0	1
	Métairie de l'Angle - La Michellerie - La Chaussée 1	2	3	2	2	0	1	1	2	2	0,5	1	1
La Plaine-sur-Mer	La Renaudière	0	1	2	0	1	2	2	2	1	0,5	0	0
Les Moutiers-en-Retz	Les Jaunais	0	0	2	2	2	2	1	0	1	0	0	1
	Prigny	1	2	2	3	2	1	2	2	1	0,5	0	1
	Les Sables	1	3	2	3	1	1	1	2	1	0,5	1	1
Pornic	Remartin	0	0	2	3	2	2	2	0	0	0	0	0
	La Jeanverie	0	0	0	2	2	2	2	2	1	0,5	0	0

	Le Bois Macé	1	1	1	1	2	2	2	0	1	0,5	0	0
	La Durière	0	0	2	3	0	2	2	2	1	0	0	0
	La Roulière	0	1	2	2	2	2	2	0	1	0	0	0
	La Hourserie	0	1	1	2	2	2	1	2	1	0	0	0
	La Sévrie	0	0	1	3	2	2	2	2	0	0	0	0
	La Devairie	0	1	1	2	2	2	2	2	1	0	0	0
	La Maison Vigneux	0	1	1	3	0	2	2	2	1	0	0	1
	La Grassetière	0	1	1	3	2	2	2	2	1	0	0	0
	La Ratière	0	1	1	3	2	2	2	2	1	0	0	0
	La Bertauderie	0	1	1	3	2	2	2	2	1	0	0	0,5
	La Gauvinière	1	3	1	2	0	2	1	2	1	0,5	0	0
	La Corbélière	0	1	2	3	2	2	2	2	1	0,5	0	0
	Le Portmain	1	3	2	2	0	2	1	2	1	0,5	0	1
	La Tingère - La Lassièrè	1	2	1	3	2	2	1	2	1	0	0	1
	La Bossarzerie 1	1	2	0	3	2	2	2	2	1	0,5	1	0
	La Bossarzerie 2 - La Chaussée	1	3	2	3	2	2	2	2	0	0,5	0	0
	La Ficaudière	2	3	1	3	2	2	2	2	1	0,5	0	0
Saint-Brevin-les-Pins	La Grand-Ville	2	3	2	3	0	2	1	2	1	1	0	1
	La Basse Lande	2	2	0	3	1	2	2	2	2	1	1	0
	Lambrossais	2	3	2	3	1	2	2	2	1	1	0	1
Saint-Lumine-de-Coutais	La ringeardière	0	0	2	1	0	1	1	2	1	0,5	0	0
	La Turoillèrie	1	0	2	0	2	2	2	0	1	0	0	0
	Le Chiron - La Pironnière	0	0	2	3	0	2	2	0	1	0	0	0
	Le Pas Clavier	0	0	2	3	0	2	1	0	1	0	0	0
	La Barre	0	0	2	2	2	2	2	0	1	0	0	0
	La Papinière	0	0	2	3	0	2	1	2	2	0	0	0
	La Vinette - La favrie	1	2	2	2	0	2	1	0	1	0,5	0	0
La Padiolière	1	2	2	3	0	2	2	2	1	0	0	1	
Saint-Mars-de-Coutais	La Gohelière	1	1	2	1	0	0	1	0	1	0,5	0	0
	La Guilbretièrè	0	0	2	2	1	2	2	0	0	0	0	0
	Le Cormier - L'Effeterie	1	2	1	2	0	1	1	2	1	0	0	0

	La Picoterie	0	0	2	2	2	2	2	2	0	0,5	0	0
	Le Moulin	1	2	1	3	1	2	1	2	2	1	0	1
Saint-Michel-Chef-Chef	Le Haut Village	0	0	1	1	2	2	1	0	1	0	0	1
	L'Aubaudière - le Chêne Tors	0	1	2	1	2	2	2	2	2	0	0	0
	Les Juliennais - La Giraudière	0	1	2	2	2	2	2	0	2	1	0	1
	Comberge	2	3	2	3	1	2	2	2	2	1	0	0
	La Moraudière du Sud - (La Dalonnerie - Le Pinier) -Le Bas Bouillon - La Jotière	2	3	2	3	2	2	2	2	1	1	1	0
Saint-Michel-Chef-Chef - Saint-Brevin-les-Pins	La Roussellerie - Belle Étoile -La Mouraudière du Nord	2	3	2	3	0	2	1	2	1	1	0	0
Saint-Philbert-de-Grand Lieu	Les Roches Grises - La Moillancherie - La Nicolière	1	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0
	Le Clos Papin	0	1	1	1	0	2	2	2	1	0	0	0
	Le Petit Marais - Sainte Rose	1	1	2	0	0	1	2	2	1	1	1	0
	Le Plessix	1	3	2	2	0	2	1	0	1	0	0	0
	L'Orionnière	0	0	2	3	2	2	2	2	0	0,5	0	0
	La Grève	1	2	2	2	1	1	1	0	1	0,5	0	1
	Les Grolles	1	2	1	2	2	2	2	2	0	0,5	0	0
	La Gravouillerie	0	1	2	3	2	2	1	2	0	0	1	0
	La Guittière	1	1	2	3	1	1	1	2	1	0,5	0	1
	La Compointrie - Saint Michel des Champs, Le Pied Pain	2	3	2	1	0	2	1	2	1	0,5	1	0
Saint-Viaud	La Sohérie	2	3	2	3	2	2	2	2	0	0	0	1
	La Foucauderie	0	0	1	1	0	1	1	2	1	1	0	1
	La Ville en Bois	1	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1	1
Villeneuve-en-Retz	Bel-Air - Le Moulin de l'Hôpital	0	0	0	0	2	2	2	2	1	1	0	0
	Les Jalberges	0	0	1	2	2	0	1	2	1	1	0	1
	Les Ruauds - Les Rivières aux Guérins - Beau Soleil	2	3	2	1	2	0	1	2	2	1	0	0

□ Etat Initial de l'Environnement

Ce chapitre analyse les incidences de la modification simplifiée du SCoT sur l'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du SCoT en 2013 par thématique.

Le SCoT n'ayant pas vocation à délimiter précisément les SDU mais seulement à les localiser, cet état initial apporte des points de vigilance compte tenu de leur proximité (notamment lorsqu'ils sont en limite) vis-à-vis des éléments ci-dessous décrits.

Il convient de noter que la proximité des 36 SDU vis-à-vis des éléments à prendre en compte sur le territoire a été analysée et que seules les SDU dont une part importante de leur surface potentielle se situe à l'intérieur de ces éléments ont été considérés comme en partie sur le dit élément. Les autres SDU, dont l'enveloppe potentielle se trouve en partie sur l'élément, ont été considérés en limite.

Le Paysage

Application de la Loi Littoral

Les modalités d'application de la Loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales des 16 communes soumises à la Loi Littoral sont précisées dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire. Elle identifie ainsi (Figure 4) :

- Les contours des "espaces proches du rivage" (EPR) ;
- Les "coupures d'urbanisation" (article L. 121-22 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les "espaces remarquables" (cf. article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les "espaces boisés significatifs".

Ainsi, **tous les SDU sont localisés en dehors de la délimitation EPR. Le SDU de La Quatretrains est situé en limite de la délimitation EPR.** De plus, **tous les SDU se situent en dehors de la bande littorale de 100 m.**

Concernant les coupures d'urbanisation, 7 SDU sont à proximité dont 2 en limite et une coupure passe dans un SDU (La Comté).

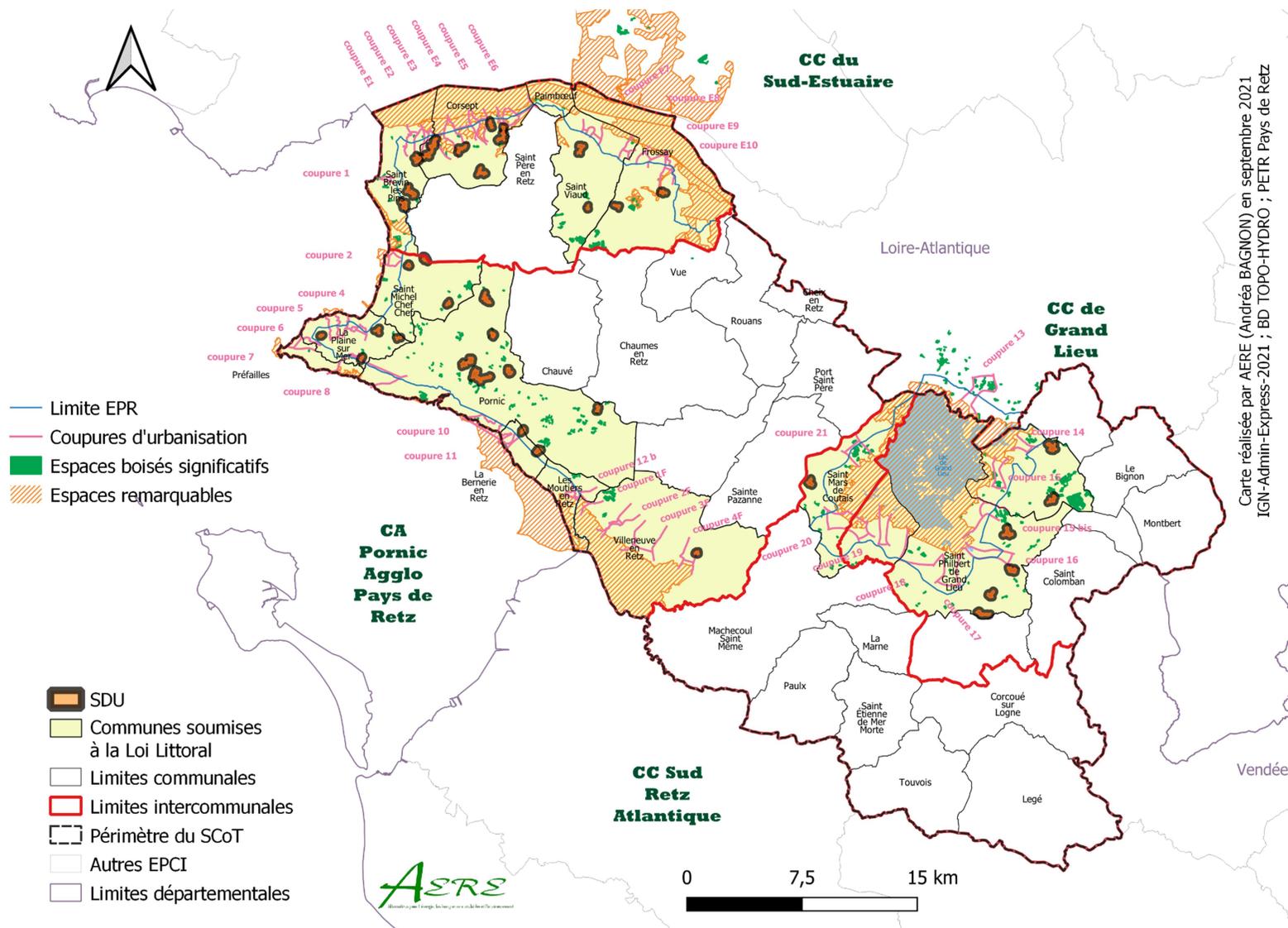
Tous les SDU se situent hors des espaces remarquables identifiés, 3 en sont proches et 3 en limite.

12 SDU sont proches d'un espace boisé significatif et 4 en limite.

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU	Proximité* limite EPR	Localisation* coupures d'urbanisation	Proximité* espaces remarquables	Proximité* espaces boisés significatifs
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	Hors	Hors	Hors	Hors
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	Hors	Proche	En limite	En limite
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	Hors	Hors	Hors	Hors
		La Brosse	Hors	Hors	Hors	Hors
	Corsept	La Gédelière	Hors	Proche	En limite	Proche
		La Pitardais	Proche	En limite	Proche	Proche
		La Mulotais	Hors	Proche	Proche	Hors
		La Megerie - La Franquinerie	Hors	Hors	Hors	Hors
		La Herse	Proche	Proche	Proche	Hors
		La Chaussée	Hors	Proche	En limite	Hors
		St Brevin les Pins	La Lande Mouron	Hors	Proche	Hors
	La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie		Hors	Hors	Hors	Proche
	La Quatretais		En limite	Hors	Hors	Hors
	CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	Hors	Hors	Hors
La Juliennais			Hors	Hors	Hors	Hors
L'Equemardière - Les Plantes			Hors	Hors	Hors	Hors
La Plaine sur Mer		Vinotière	Hors	Hors	Hors	Hors
		La Ferté	Hors	Hors	Hors	Proche
		La Briandièrre	Hors	Hors	Hors	Hors

		La Comté	Proche	A l'intérieur	Hors	Proche
	Pornic	La Baconnière	Hors	Hors	Hors	Proche
		La Salbrandière - La Colindrie	Hors	Hors	Hors	En limite
		La Gelletière	Hors	Hors	Hors	Proche
		Le Pont Clion	Hors	Hors	Hors	Hors
		La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	Hors	Hors	Hors	En limite
		Le Port	Hors	Hors	Hors	Proche
	La Bernerie en Retz	La Blinière	Proche	Hors	Hors	Hors
		Le Pré Tarin	Proche	Hors	Hors	Proche
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	Hors	En limite	Hors	Hors
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	Hors	Hors	Hors	Hors
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	Proche	Hors	Hors	En limite
		La Buchetière	Hors	Hors	Hors	Proche
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	Hors	Hors	Hors	Proche
		Le Port Boissinot - La Garoterie	Hors	Proche	Hors	Hors
		La Maillère	Hors	Hors	Hors	Hors
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	Hors	Hors	Hors	Hors

** Les SDU situés à moins de 250 m de la zone citée sont considérés comme proches, sinon comme hors de la zone.*



Carte réalisée par AERE (Andréa BAGNON) en septembre 2021
IGN-Admin-Express-2021 ; BD TOPO-HYDRO ; PETR Pays de Retz

Figure 4 : Application de la Loi Littoral (carte réalisée par AERE)

Occupation du sol et Espaces Agricoles Pérennes

Comme précisé dans le SCoT de 2013, les espaces agricoles occupent une part très importante du territoire (65% en 2013). Une partie des SDU identifiés (13) se trouvent sur des espaces urbanisés (tissu urbain discontinu) mais la majorité (23) se situe sur des espaces agricoles (systèmes cultureux et parcellaires complexes ou Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole) d'après les données Corine Land Cover 2018 (Figure 5).

Toutefois, si on considère le zonage des PLU des différentes communes, on constate que 15 SDU se situent sur des zones agricoles, 16 sur des zones urbaines, 4 en partie sur des zones urbaines (et agricole ou naturelle et forestière) (Figure 6).

Des espaces agricoles pérennes (EAP) ont été identifiés dans le SCoT de 2013. Ce sont des espaces dont la pérennité est garantie pour 20 ans.

La grande majorité des SDU sont entourés par des EAP ou en limite de ces espaces ou sur des écarts et bâtis isolés identifiés en zone agricole des PLU (Figure 7).

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU	Type de sol majoritaire (selon CLC 2018)	Type de zonage majoritaire (selon données Géoportail de l'urbanisme)	Proximité EAP
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	Systèmes cultureux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Brosse	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	Zone agricole	Entouré par des EAP
	Corsept	La Gédelière	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	En limite
		La Pitardais	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Mulotais	Systèmes cultureux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP

		La Megerie - La Franquinerie	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Herse	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Zone agricole	Entouré par des EAP
		La Chaussée	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	En limite
	St Brevin les Pins	La Lande Mouron	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Quatretais	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	En limite
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone agricole	Entouré par des EAP
		La Juliennais	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	Entouré par des EAP
		L'Equemardière - Les Plantes	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Zone agricole	Entouré par des EAP
	La Plaine sur Mer	Vinotière	Tissu urbain discontinu	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Ferté	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Briandièrre	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
		La Comtée	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Zone agricole	Sur écarts et bâtis isolés
	Pornic	La Baconnière	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Salbrandière - La Colindrie	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Gelletière	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		Le Pont Clion	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	En limite
		La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		Le Port	Systèmes culturaux et	Zone urbaine	En limite

			parcellaire complexes		
	La Bernerie en Retz	La Blinière	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone agricole et Zone urbaine	Entouré par des EAP
		Le Pré Tarin	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	En limite
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine et Zone naturelle et forestière	Entouré par des EAP
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Pas de données	Hors EAP
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine et Zone à urbaniser	Entouré par des EAP
		La Buchetière	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine et Zone agricole	Entouré par des EAP
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	Tissu urbain discontinu	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		Le Port Boissinot - La Garoterie	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP
		La Maillère	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine et Zone agricole	Entouré par des EAP
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	Systèmes culturaux et parcellaire complexes	Zone urbaine	Entouré par des EAP

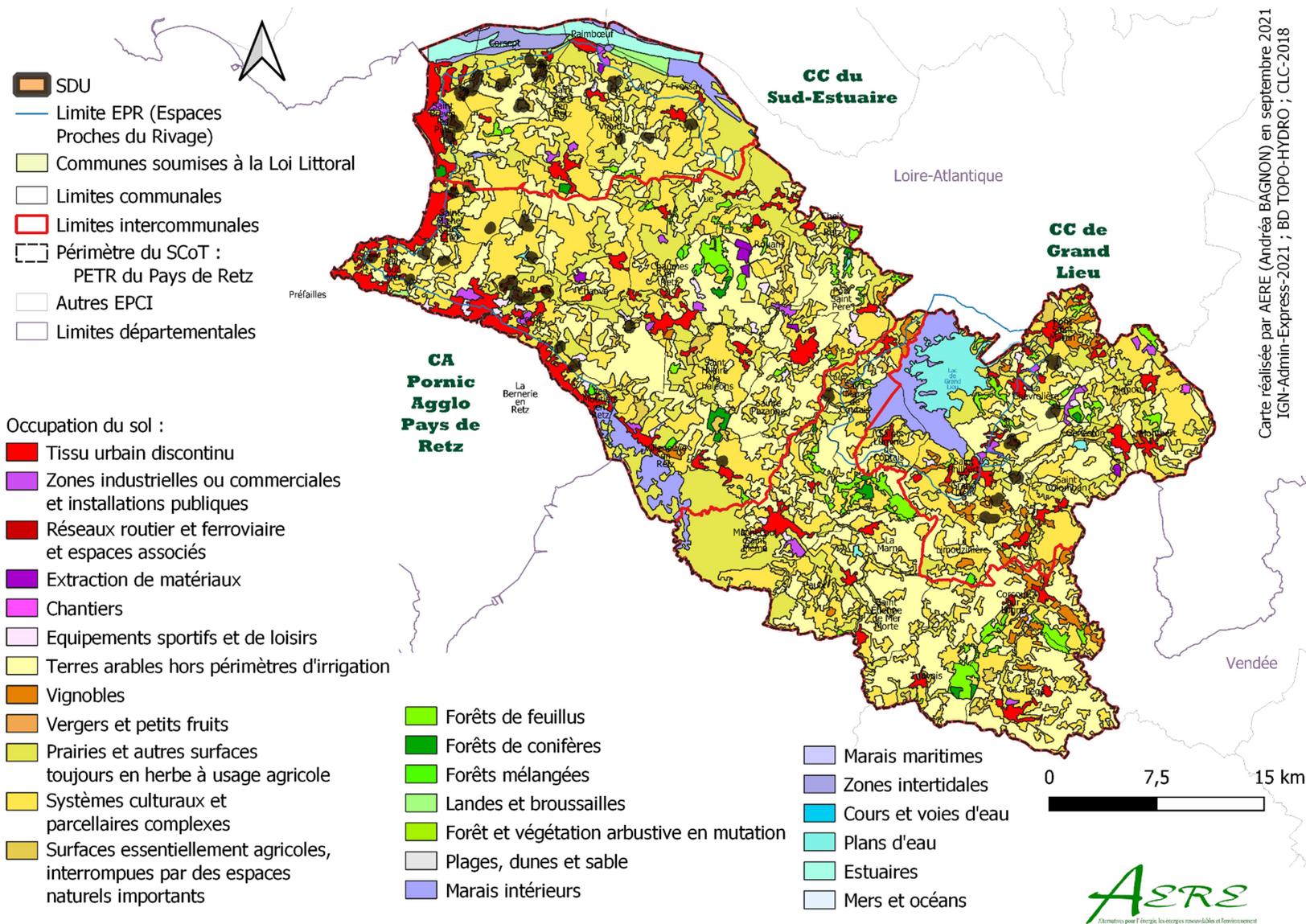


Figure 5 : Occupation des sols sur le territoire du Pays de Retz

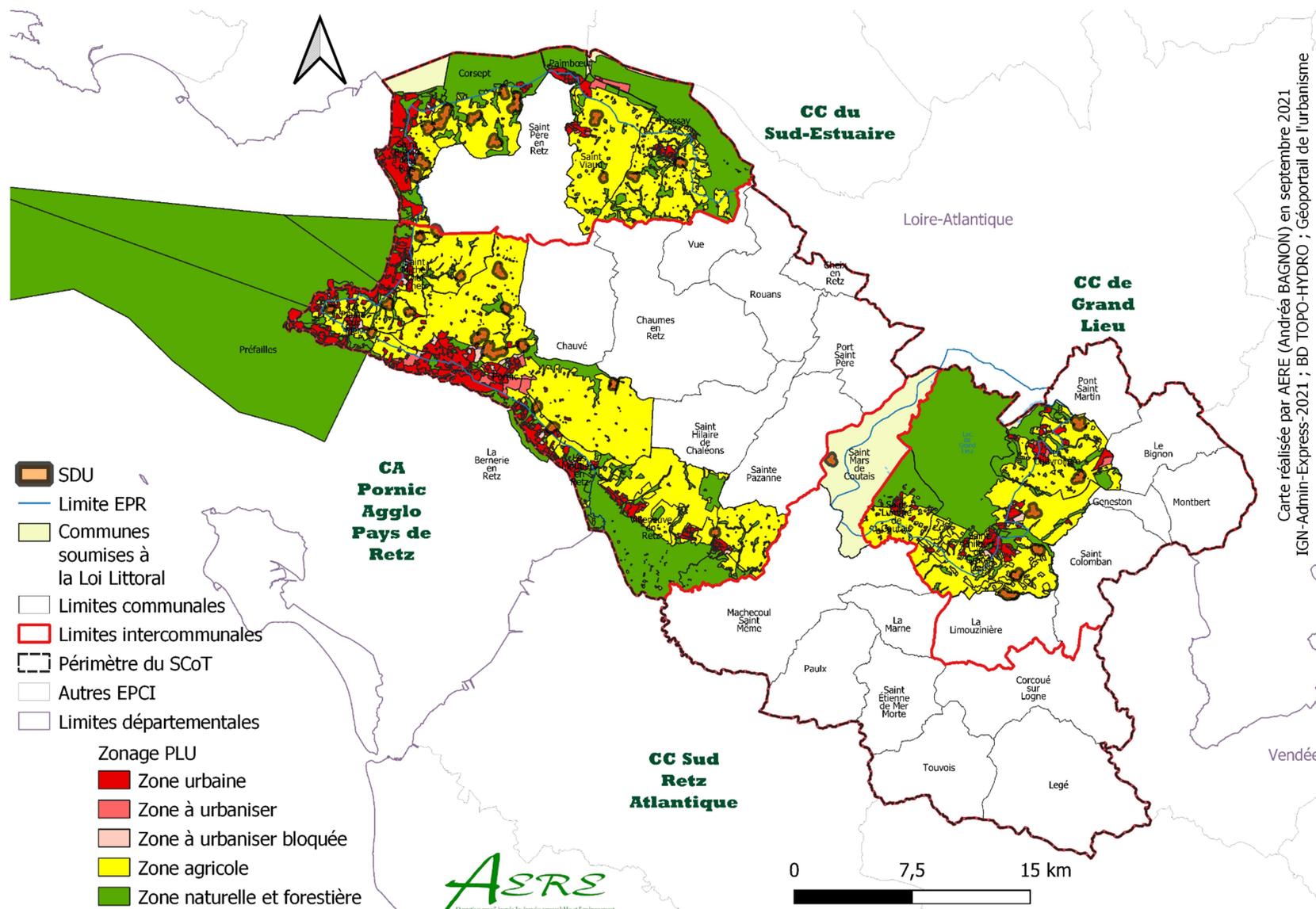
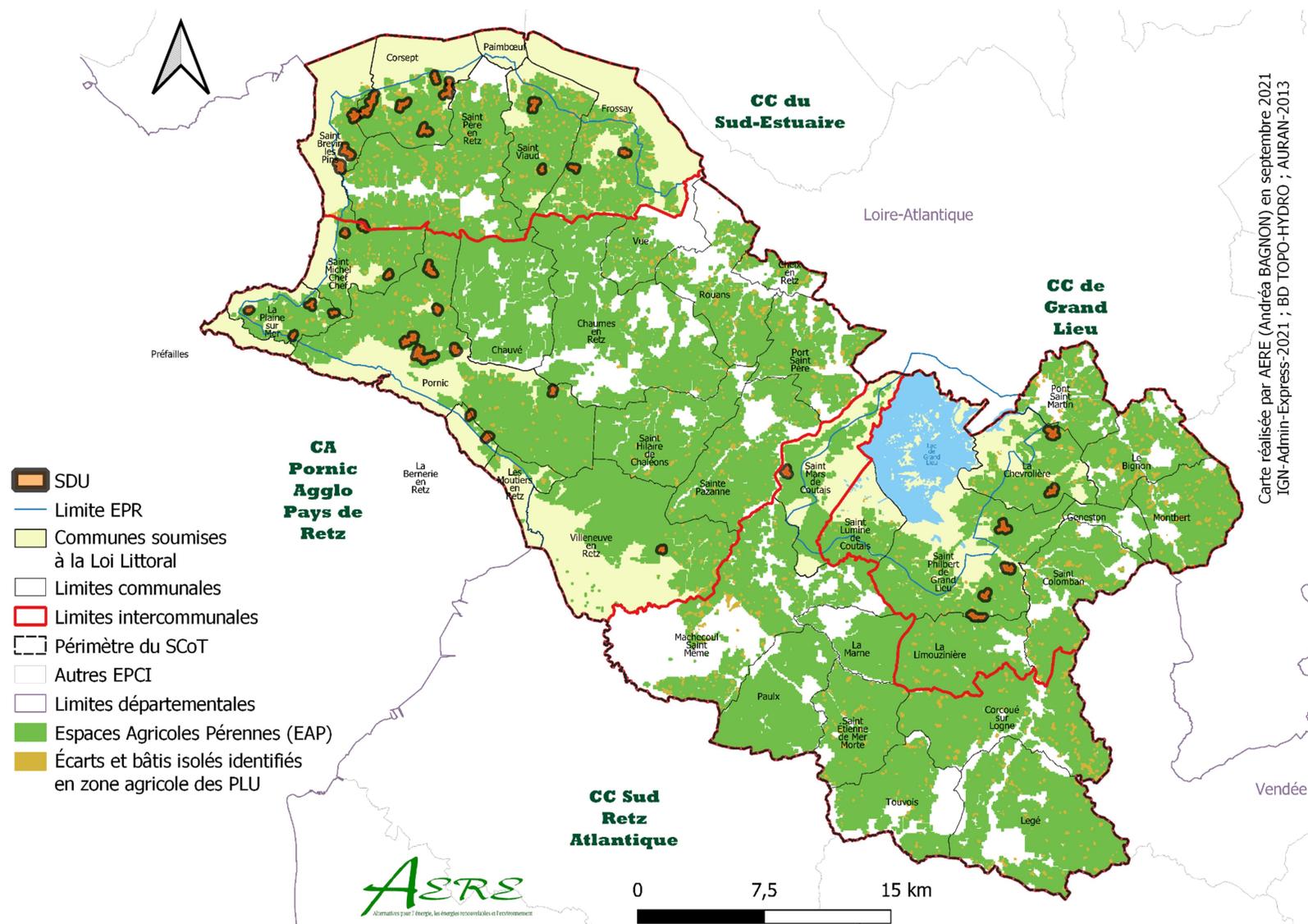


Figure 6 : Zonage PLU des communes soumises à la Loi Littoral (remarque : absence de données pour Saint-Mars-de-Coutais)



Carte réalisée par AERE (Andréa BAGNON) en septembre 2021
IGN-Admin-Express-2021 ; BD TOPO-HYDRO ; AURAN-2013

Figure 7 : Espaces Agricoles Pérennes du territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)

Entités paysagères

6 entités paysagères majeures du département de Loire-Atlantique concernent le Pays de Retz (Figure 8) :

- Le Plateau méridional ;
- Les grands marais ;
- Le plateau viticole ;
- La Loire Monumentale ;
- La Loire Estuarienne ;
- La côte urbanisée ;
- La Couronne viticole.

Les SDU identifiés se situent majoritairement sur le Plateau méridional (qui occupe la majeure partie du territoire) et sur la côte urbanisée. Une partie des SDU se situe en partie sur la Loire Monumentale et les grands marais.

Le SCoT de 2013 relève les principaux enjeux paysagers formulés par unités paysagères au sein de l'Atlas des paysages de la Loire-Atlantique à savoir pour :

- Le Plateau méridional : maintenir les ambiances rurales et bocagères et encadrer les pressions urbaines ;
- La côte urbanisée : maîtriser l'urbanisation et structurer les tissus urbains ;
- Les grands marais : maintenir et entretenir les espaces.

De manière générale, l'état initial de l'environnement de 2013 met en avant l'enjeu d'assurer la protection des grandes unités paysagères identitaires du Pays de Retz. **Il faudra donc s'assurer que les SDU n'impacteront pas ces entités.**

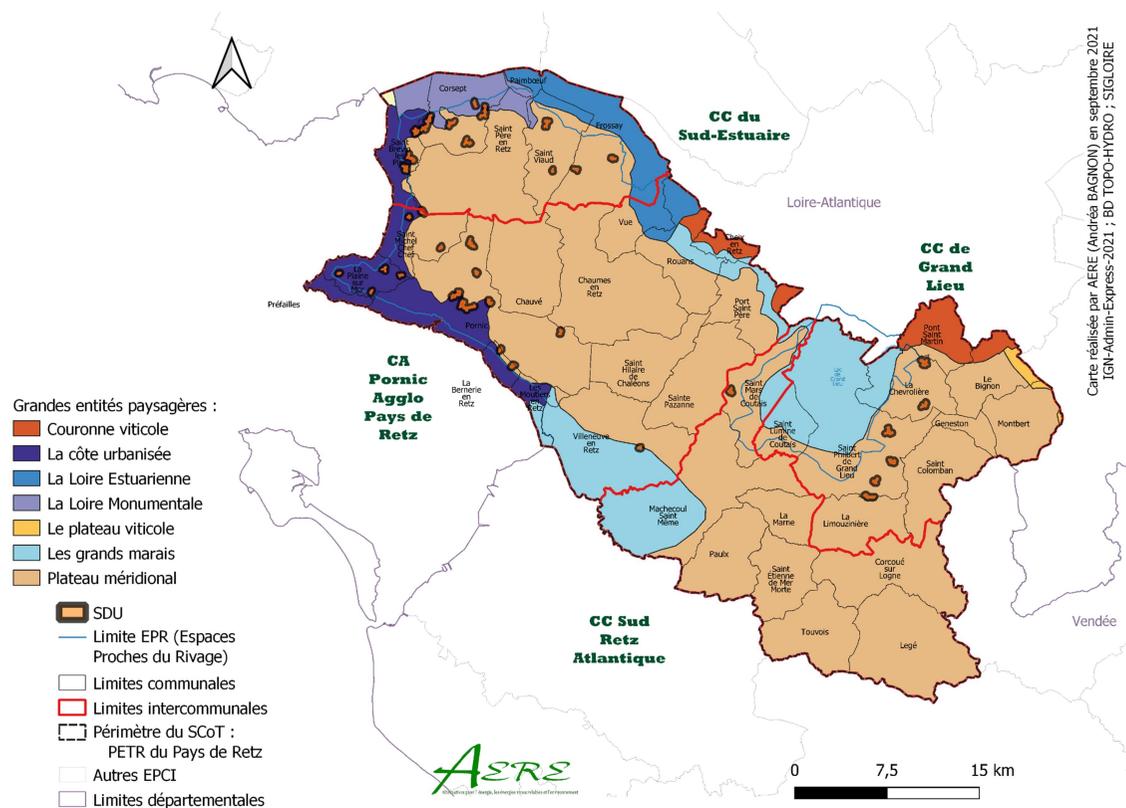


Figure 8 : Les entités paysagères sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)

Sites inscrits et classés

Le territoire est couvert par (Figure 9) :

- 6 sites classés qui se situent en majorité sur les communes soumises à la Loi Littoral mais **aucun SDU ne se trouve sur ces sites** ;
- 7 sites inscrits dont 4 se situent sur les communes soumises à la Loi Littoral mais les **SDU sont relativement éloignés de ceux-ci** ;
- 2 Sites Patrimoniaux Remarquables (anciens appelés ZPPAUP¹ ou AVAP) qui sont situés dans 2 communes à la Loi Littoral, **2 SDU sont en limite de ces sites** (La Lande Mouron et La Quatretrais), **les autres SDU ne se situent pas sur ces sites** ;
- 38 monuments historiques (données immeubles classés ou inscrits) ; **les SDU se situent relativement éloignés de ces monuments.**

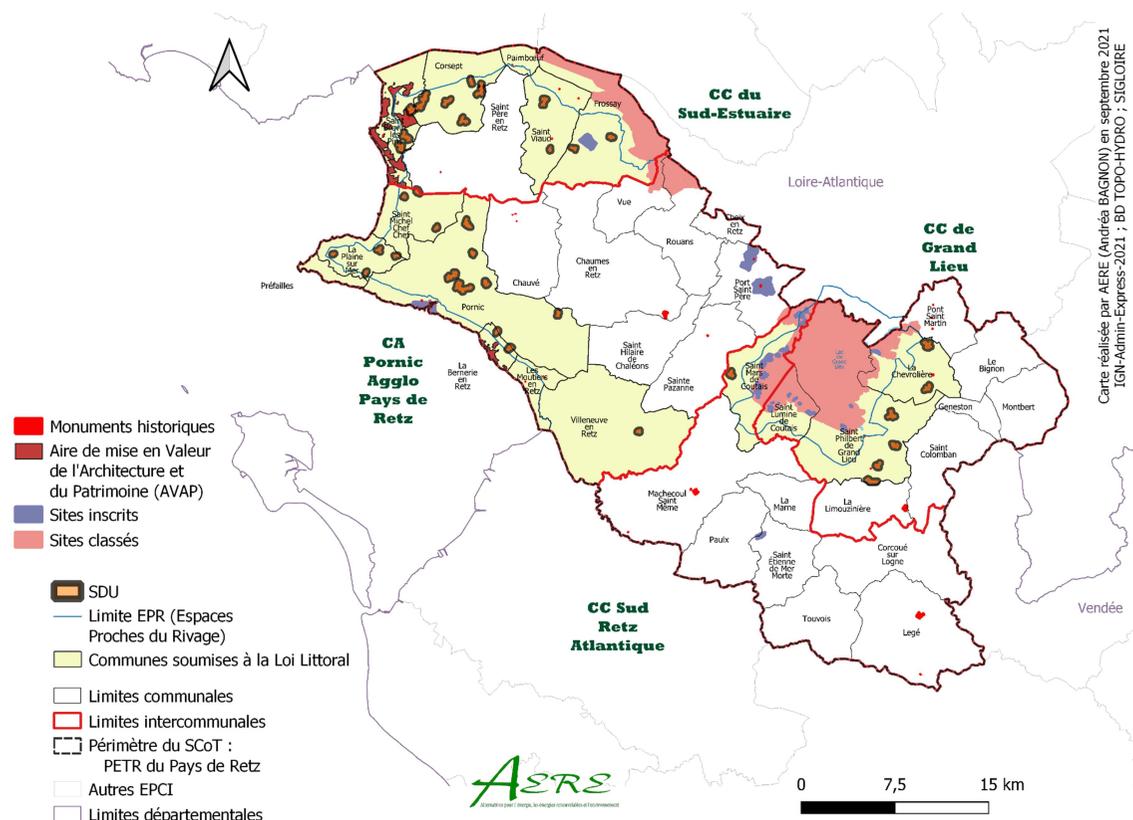


Figure 9 : Sites inscrits et classés (carte réalisée par AERE)

¹ La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » a créé un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP : les AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). La loi du 7 juillet 2016 (loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) a transformé les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

La Biodiversité

Le Schéma de Cohérence Territoriale de 2013 a recensé de nombreux espaces naturels d'intérêt et/ou protégés (Figure 10 et Figure 11). Dans la majorité des cas, les SDU se situent en dehors de celles-ci bien que parfois à proximité. **Toutefois 5 SDU sont proches d'au moins un de ces espaces et 5 sont en limite d'au moins un de ces sites.**

Natura 2000

Le territoire du Pays de Retz comporte toujours 5 sites Natura 2000 dont 3 sites terrestres et 2 sites marins (composé chacun d'un SIC et d'une ZPS) :

	ZPS		SIC	
	Appellation du site	Code du site	Appellation du site	Code du site
Sites terrestres	Estuaire de la Loire	FR5210103	Estuaire de la Loire	FR5200621
	Lac de Grand Lieu	FR5210008	Lac de Grand-Lieu	FR5200625
	Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	FR5212009	Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	FR5200653
Sites marins	Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf	FR5212014	Estuaire de la Loire Nord	FR5202011
			Estuaire de la Loire Sud - Baie de Bourgneuf	FR5202012

Les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 n'ont pas été actualisés depuis l'approbation du SCoT en 2013 et il n'en existe toujours pas pour les sites marins.

Ces sites Natura 2000 se situent en grande majorité sur les 16 communes soumises à la Loi Littoral.

La majorité des SDU se situent à plus de 500 m des sites Natura 2000. 2 SDU sont proches (La Herse et La Mulotais) et 3 sont en limite de l'Estuaire de la Loire (La Gédelière, la Pitardais et la Chaussée).

Zones Humides d'importances internationales : Sites Ramsar

Un nouveau site Ramsar a été créé en 2017 sur le territoire : “Marais Breton, Baie De Bourgneuf, Île De Noirmoutier et Forêt De Monts”. Le Pays de Retz compte donc 2 sites Ramsar (avec celui du Lac de Grand-Lieu). Ces deux sites sont situés sur des communes soumises à la Loi Littoral mais **tous les SDU sont éloignés de ces sites Ramsar.**

Réserve Naturelle Nationale (RNN)

Le territoire ne comporte toujours qu'une RNN : celle du Lac de Grand Lieu. **Les SDU sont éloignés de cette RNN.**

Réserves Naturelles Régionales (RNR)

Le projet de réserve naturelle régionale sur la commune de Préfailles a abouti à la création d'une RNR en 2014 : Pointe Saint-Gildas. Le Pays de Retz compte donc 3 RNR (avec le Lac de Grand-Lieu et le Bocage humide des Cailleries). Deux des trois sites sont situés sur des communes soumises à la Loi Littoral (Pointe Saint-Gildas et Lac de Grand-Lieu) mais **aucun SDU ne se situe sur les Réserves Naturelles Régionales.**

Arrêtés de Protection des Biotope (APB)

Un nouveau site bénéficie d'un APB depuis 2019 : le Site du Carnet. Le Pays de Retz compte donc 2 sites bénéficiant d'un APB (avec celui Prairie Calcaire Humide Au Nord De La Colinerie). Seul le nouveau site est situé sur des communes soumises à la Loi Littoral mais **aucun SDU ne se situe dans ces sites concernés par un APB.**

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire compte plusieurs ENS ainsi que plusieurs zones de préemption. Les ENS sont situés sur les communes soumises à la Loi Littoral et une majorité des zones de préemption sont aussi situées sur les communes soumises à la Loi Littoral. Ainsi 14 communes sont concernées dont 11 soumises à la Loi Littoral :

Communes soumises à la Loi Littoral		ENS	Zones de préemption
CC Sud Estuaire	Corsept		x
	St Brevin les Pins	x	x
CC Pornic Agglo Pays	St Michel Chef Chef	x	x

de Retz	La Plaine sur Mer	x	x
	Préfailles	x	x
	Pornic	x	x
	La Bernerie en Retz	x	x
	Les Moutiers en Retz	x	x
	Villeneuve en Retz		X
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais		x
CC de Grand Lieu	St Philbert de Grand Lieu		x

Il y a aussi des zones de préemption sur les communes de Chaumes-en-Retz, Le Bignon, Port-Saint-Père mais elles ne sont pas soumises à la Loi Littoral. **Le SDU de La Comté se situe proche d'un ENS.**

Terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire du Littoral possède plusieurs sites sur le territoire du SCoT mais **aucun SDU ne se situe sur ces sites.**

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le Pays de Retz compte 23 ZNIEFF de type I, soit autant qu'en 2013 mais la ZNIEFF "Digue et Schorre du Collet et de la Pointe du Parracaud" (Identifiant national : 520012220) n'est pas situé sur Les Moutiers-en-Retz mais sur la commune de Bouin. Elle ne fait donc pas partie du périmètre du SCoT. Cependant, une nouvelle ZNIEFF est présente sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins : la ZNIEFF "Massif Dunaire de L'ermitage à Saint-Brevin-Les-Pins".

Il est aussi à noter que, bien que la ZNIEFF "Partie du Remblai de Lavau-Donges-Est" soit située sur la commune de Donges, une petite partie de celle-ci se situe sur la commune de Paimboeuf.

Le Pays de Retz compte toujours les 13 mêmes ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF de type I et II sont citées dans l'Annexe 3 de l'État Initial de l'Environnement de 2013.

Toutes les communes soumises à la Loi Littoral, sauf La Plaine-sur-Mer, sont couvertes en partie par des ZNIEFF.

Tous les SDU se situent à plus de 500 m des ZNIEFF de type I, **excepté le SDU de La Sauvageais - La Garnière - Le Palais sur la commune de Frossay qui est proche d'une ZNIEFF de type I.**

La majorité des SDU ne se situent pas dans ces ZNIEFF de type II mais 5 SDU sont proches de celles-ci :

- La Mulotais et La Herse à Corsept (Vallée de la Loire à l'aval de Nantes) ;
- La Quatretais à Saint-Brévin-Les-Pins (Marais de la Giguénais) ;
- La Comtée à La Plaine-sur-Mer (Rochers, pelouses et landes de Sainte-Marie à Préfailles) ;
- La Guinanderie à Saint-Mars-De-Coutais (Vallée et marais de tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais) ;
- Le Port à Pornic (Marais de Haute-Perche).

Et 5 SDU se situent en limite d'une ZNIEFF de type II :

- La Pitardais, La Gédelière et La Chaussée à Corsept (Vallée de la Loire à l'aval de Nantes) ;
- La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière et Le Pont Clion à Pornic (Marais de Haute-Perche).

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les 3 ZICO présentes sur le périmètre du SCoT couvrent en partie 11 communes soumises à la Loi Littoral (Frossay, Saint-Viaud, Paimboeuf, Corsept, Saint-Brevin-les-Pins, Les Moutiers-en-Retz, Villeneuve-en-Retz, Saint-Mars de Coutais, Saint Lumine de Coutais, Saint-Philbert de Grand Lieu et La Chevrolière) et une toute petite partie de Pornic et La Bernerie-en-Retz.

Aucun SDU ne se situe sur ces zones mais La Pitardais, La Gédelière, La Mulotais, La Herse et La Chaussée sont proches d'une de celles-ci (Estuaire de la Loire).

Zones Humides d'importances nationales

Les zones humides d'importances nationales présentes sur le périmètre du SCoT couvrent en partie 11 communes soumises à la Loi Littoral (Frossay, Saint-Viaud, Paimboeuf, Corsept, Saint-Brevin-les-Pins, Les Moutiers-en-Retz, Villeneuve-en-Retz, Saint-Mars de Coutais, Saint Lumine de Coutais, Saint-Philbert de Grand Lieu et La Chevrolière).

Aucun SDU ne se situe sur ces zones mais La Pitardais, La Gédelière, La Mulotais, La Herse et La Chaussée sont proches d'une de ces zones humides (Estuaire de la Loire).

En résumé

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU	Proximité* zone Natura 2000	Proximité* ENS	Proximité* ZNIEFF de type I	Proximité* ZNIEFF de type II	Proximité* ZICO	Proximité* zone humide d'importance nationale
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	Eloigné	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Brosse	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	Corsept	La Gédelière	En limite	Eloigné	Eloigné	En limite	Proche	Proche
		La Pitardais	En limite	Eloigné	Eloigné	En limite	Proche	Proche
		La Mulotais	Proche	Eloigné	Eloigné	Proche	Proche	Proche
		La Megerie - La Franquinerie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Herse	Proche	Eloigné	Eloigné	Proche	Proche	Proche
		La Chaussée	En limite	Eloigné	Eloigné	En limite	Proche	Proche
	St Brevin les Pins	La Lande Mouron	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Quatretais	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné
	CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
La Juliennais			Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
L'Equemardière - Les Plantes			Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné

	La Plaine sur Mer	Vinotière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Ferté	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Briandière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Comtée	Eloigné	Proche	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné
	Pornic	La Baconnière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Salbrandière - La Colindrie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Gelletière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		Le Pont Clion	Eloigné	Eloigné	Eloigné	En limite	Eloigné	Eloigné
		La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	En limite	Eloigné	Eloigné
		Le Port	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné
	La Berneri e en Retz	La Blinière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		Le Pré Tarin	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	Villeneu ve en Retz	La Noê Briord	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
CC Sud Retz Atlantiq ue	St Mars de Coutais	La Guinanderie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné
CC de Grand Lieu	La Chevrol ière	La Landaiserie - Fablou	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Buchetière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	St Philbert de	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné

	Grand Lieu	Le Port Boissinot - La Garoterie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Maillère	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné

* Les SDU situés à moins de 250 m de la zone citée sont considérés comme proches, les autres comme éloignés. Les SDU empiétant sur la zone citée sont considérés comme en limite.

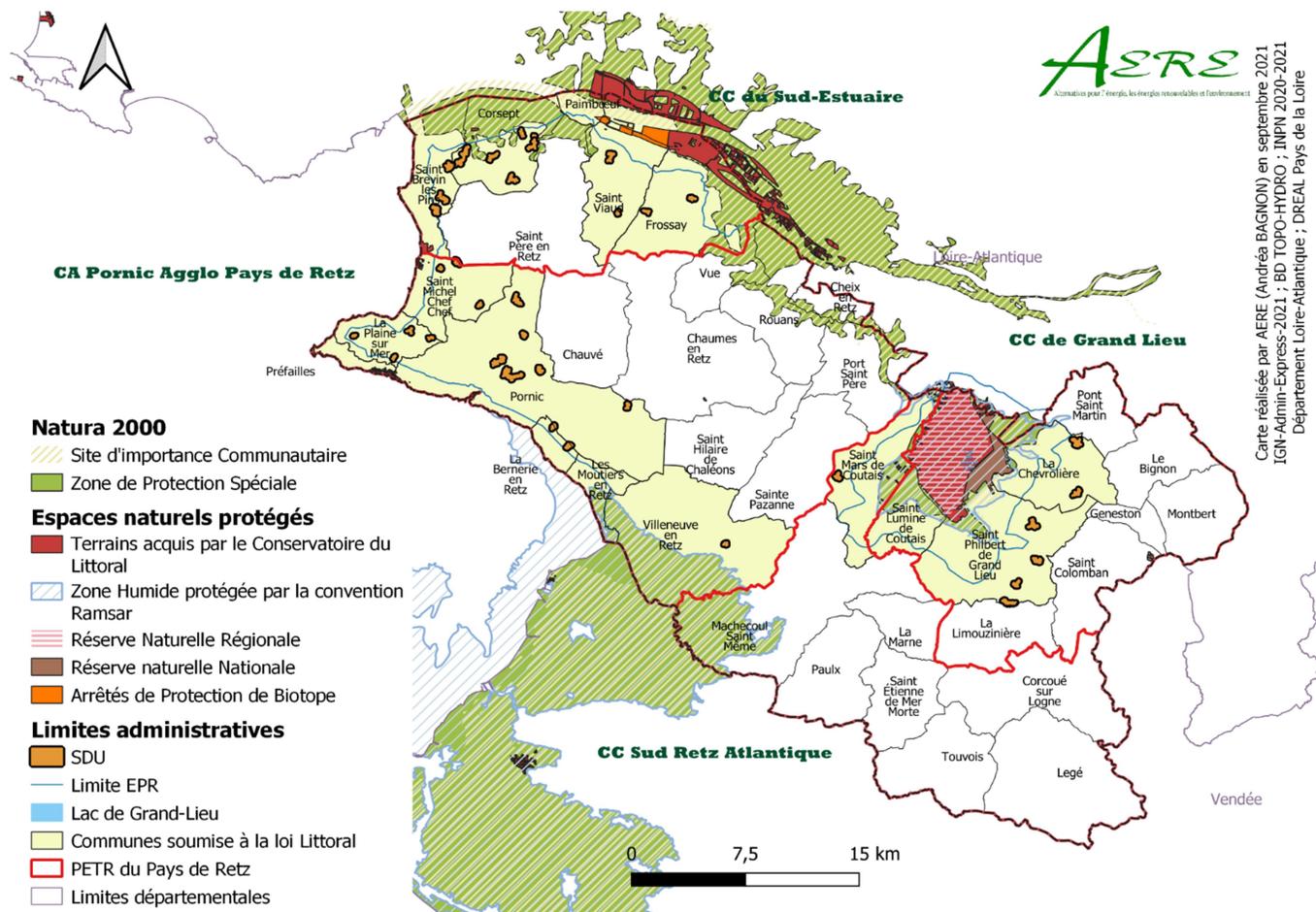
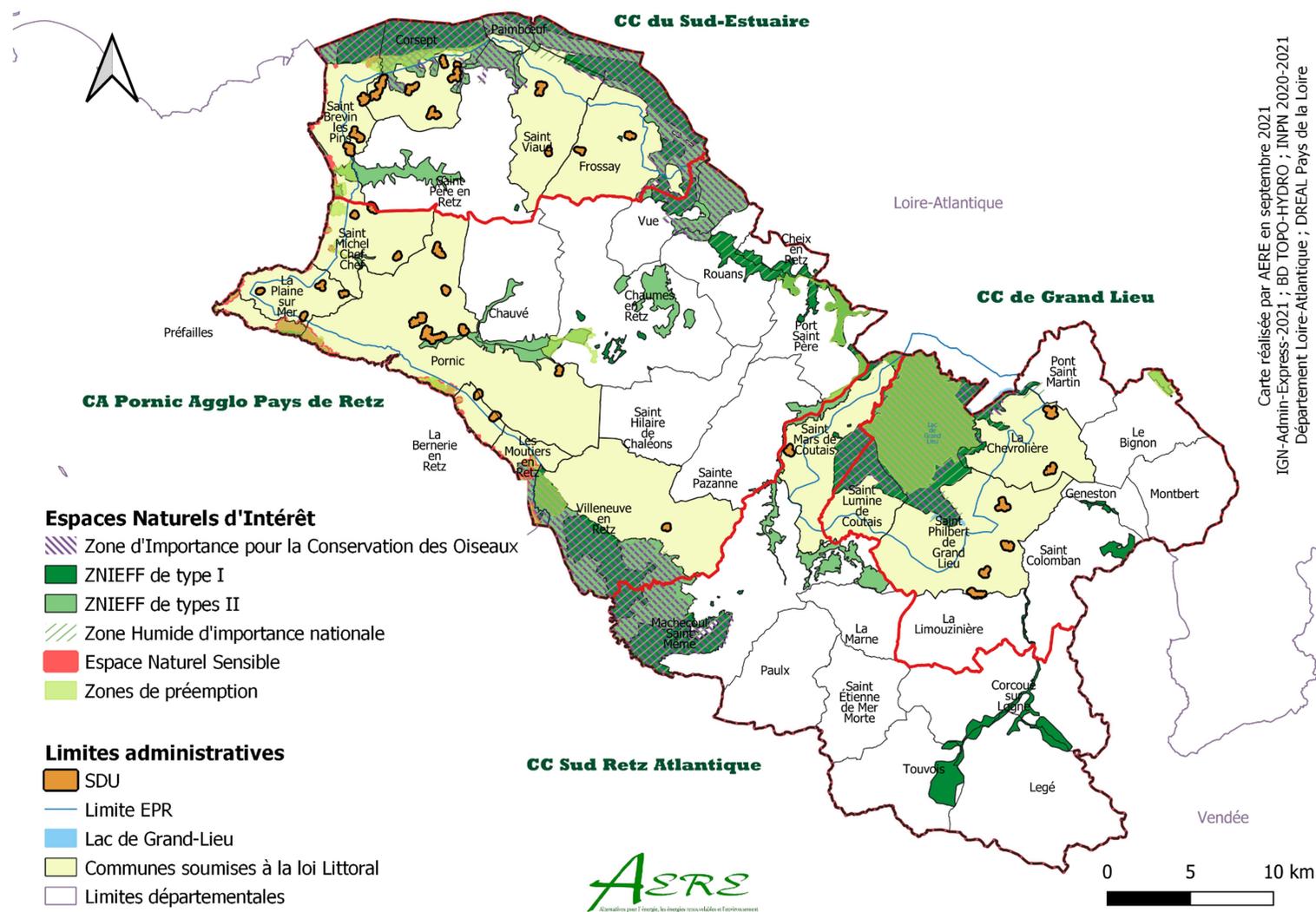


Figure 10 : Espaces naturels protégés sur le territoire (carte réalisée par AERE)



Carte réalisée par AERE en septembre 2021
 IGN-Admin-Express-2021 ; BD TOPO-HYDRO ; IMPN 2020-2021
 Département Loire-Atlantique ; DREAL Pays de la Loire

Figure 11 : Espaces naturels d'intérêts du territoire (carte réalisée par AERE)

Trames vertes et bleues

Le SCoT de 2013 a défini précisément la Trame Verte et Bleue sur le territoire ainsi que sa traduction réglementaire en matière d'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Adopté suite à l'approbation du SCoT, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Ici, nous avons réalisé l'état initial du positionnement des SDU par rapport aux TVB définies par le SRCE des Pays de la Loire.

Le SCoT a défini une politique pour répondre à l'érosion de la biodiversité (Figure 12), lors de la délimitation précise (PLU) de chaque SDU cette politique devra être prise en compte.

Plus précisément, le SRCE définit des continuités écologiques via :

- Des réservoirs de biodiversité (Trame Verte, Trame Bleue, sous trame des milieux aquatiques, sous trame bocagère) ;
- Des corridors écologiques "potentiels" (corridors linéaires, vallées, territoires).

Ces réservoirs de biodiversité sont constitutifs de la trame verte et bleue (Figure 13). **Sur le PETR, 12 SDU sont situés sur un réservoir de biodiversité, 8 en limite et 5 sont proches.**

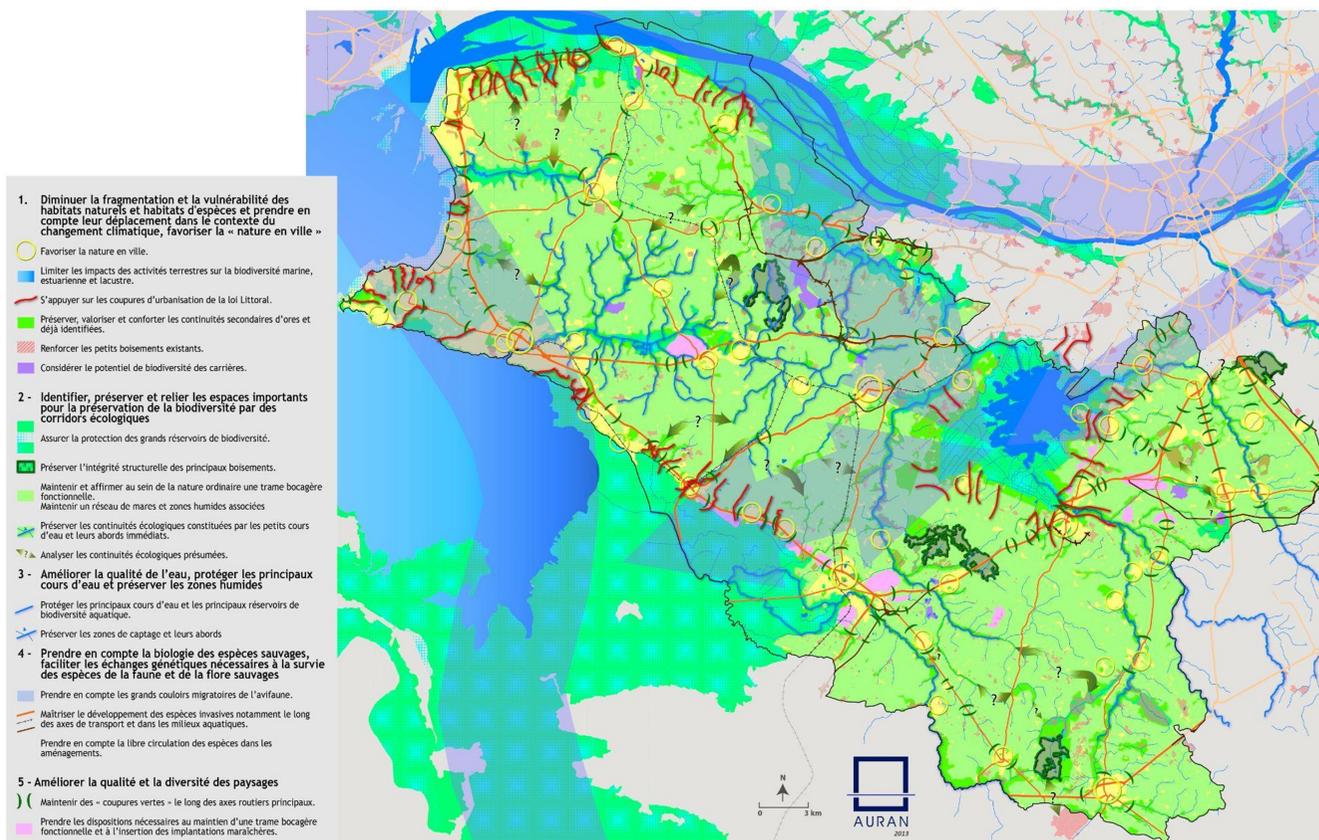


Figure 12 : Grands éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz (AURAN)

Les corridors écologiques potentiels sont composés de 3 éléments (Figure 13) :

- Corridors linéaires qui indiquent un principe de connexion entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l’accomplissement de leur cycle de vie (article R. 317-19 III du code de l’environnement). Leur localisation doit être précisée au niveau local. **Un SDU est proche et un autre est en limite d’un corridor linéaire.**
- Corridors vallées qui comportent l’ensemble des milieux de bords de cours d’eau (ripisylve, bocage, prairies, zones humides, etc.) permettant le déplacement des espèces terrestres et semi aquatiques. **Un SDU est en partie sur un corridor vallée et un en est proche.**
- Corridors territoires qui sont des espaces en général bocagers qui permettent globalement la circulation d’un grand nombre d’espèces terrestres, sans localisation privilégiée. **4 SDU se situent dans un corridor territoire, 2 en limite et 6 sont proches.**

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU	Proximité* d’un réservoir de biodiversité	Proximité* d’un corridor écologique “potentiel”		
				Corridor linéaire	Corridor vallée	Corridor territoire
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	Proche	Eloigné	Eloigné	A l’intérieur
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	A l’intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	A l’intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	En limite
		La Brosse	A l’intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	Corsept	La Gédelière	A l’intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	En limite
		La Pitardais	En limite	Eloigné	Eloigné	Proche
		La Mulotais	A l’intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Eloigné

		La Megerie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	A l'intérieur
		La Herse	En limite	Eloigné	Eloigné	A l'intérieur
		La Chaussée	Proche	Eloigné	Eloigné	A l'intérieur
	St Brevin les Pins	La Lande Mouron	En limite	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Quatretais	En limite	Eloigné	Eloigné	Eloigné
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Proche
		La Juliennais	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Proche
		L'Equemardière - Les Plantes	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	La Plaine sur Mer	Vinotière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Ferté	Proche	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Briandière	Proche	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Comtée	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère)	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	Pornic	La Baconnière	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère) Proche TB et sous trame des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Salbrandière - La Colindrie	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère) Proche TB et sous trame des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Proche
La Gelletière		A l'intérieur	Eloigné	Eloigné	Eloigné	

		Le Pont Clion	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère) Proche TB et sous trame des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	A l'intérieur (TV et sous trame bocagère) Proche TB et sous trame des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Proche
		Le Port	En limite TB et sous trame bocagère et des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Proche
	La Bernerie en Retz	La Blinière	En limite TV et proche sous trame bocagère et des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		Le Pré Tarin	Proche TV, sous trame bocagère et des milieux aquatiques	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	Eloigné	En limite	Eloigné	Eloigné
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	En limite TB	Eloigné	Proche	Eloigné
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		La Buchetière	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	Eloigné	Proche	Eloigné	Eloigné
		Le Port Boissinot - La Garoterie	En limite TVB et proche sous trame des milieux aquatiques	Eloigné	En limite	Eloigné
		La Maillère	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	Eloigné	Eloigné	Eloigné	Eloigné

* Les SDU situés à moins de 250 m de la zone citée sont considérés comme proches, les autres comme éloignés. Les SDU empiétant sur la zone citée sont considérés comme en limite.

Remarque : n'ayant pas accès aux données de la TVB définie dans le SCoT, l'état initial a été réalisé à partir des données du SRCE.

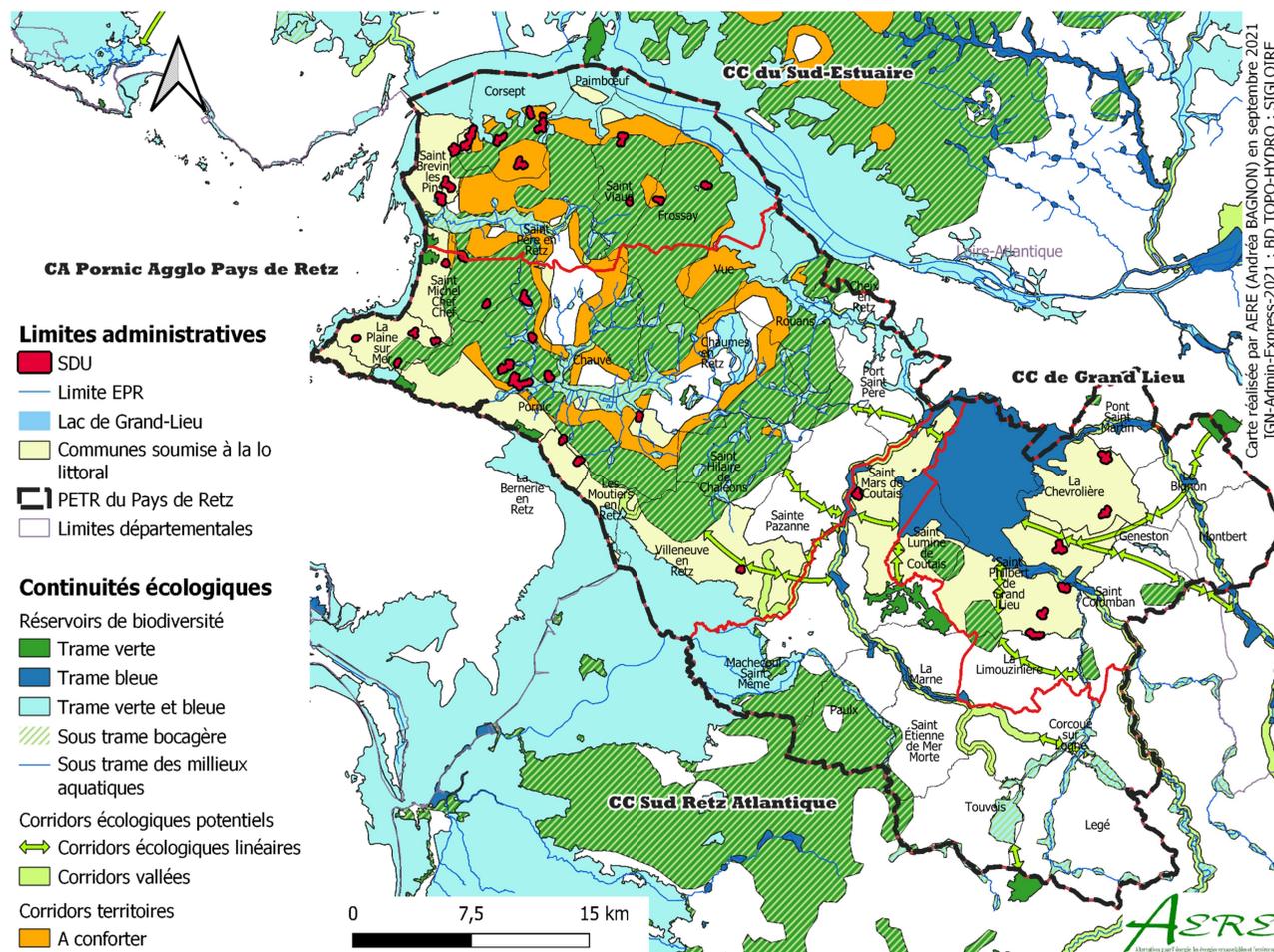


Figure 13 : Continuités écologiques sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)

L'Eau et l'assainissement

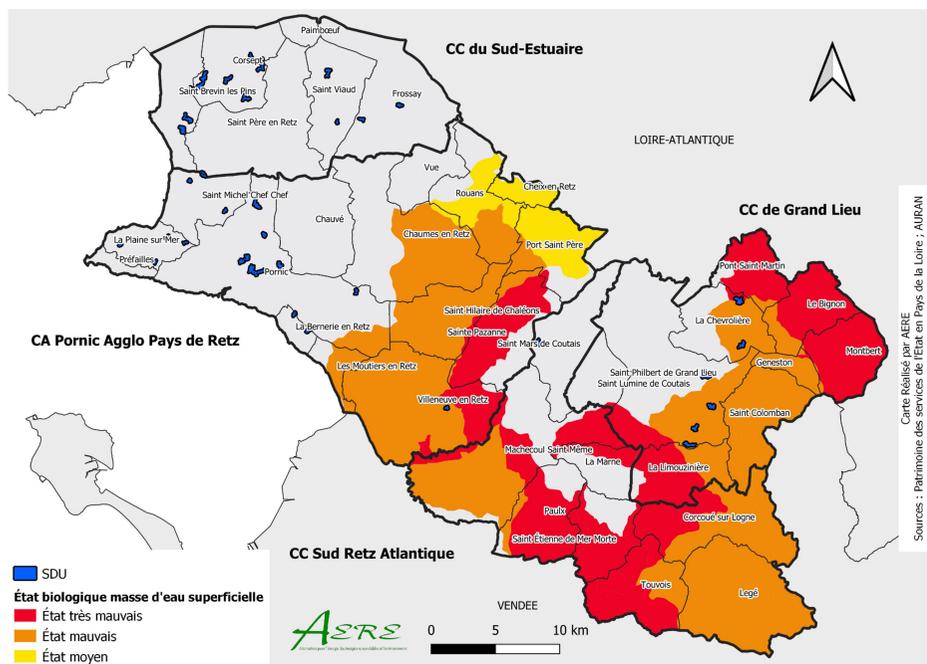
Le PETR ne possède pas les compétences alimentation en eau potable ou assainissement. Ces compétences sont assurées par les structures intercommunales et 2 syndicats mixtes (Syndicat du Sud Estuaire, Syndicat Mixte des Collectivités du Sud-Est de Loire-Atlantique).

Une qualité des eaux superficielles qui reste dégradée

L'état écologique de l'eau représente l'état de conservation du milieu. Les éléments de qualité permettant de définir l'état écologique d'une masse d'eau sont constitués aussi bien :

- D'éléments biologiques (faune et flore aquatique) ;
- De paramètres physico-chimiques (température, turbidité, ...) ;
- Et de paramètres hydromorphologiques (profondeur, marnage, courant, ...).

L'état chimique est déterminé par le respect de normes portant, en 2013, sur 41 substances toxiques.



AERE - ATMOTERRA : Evaluation Environnementale de la modification simplifiée du SCOT du PETR Pays de Retz

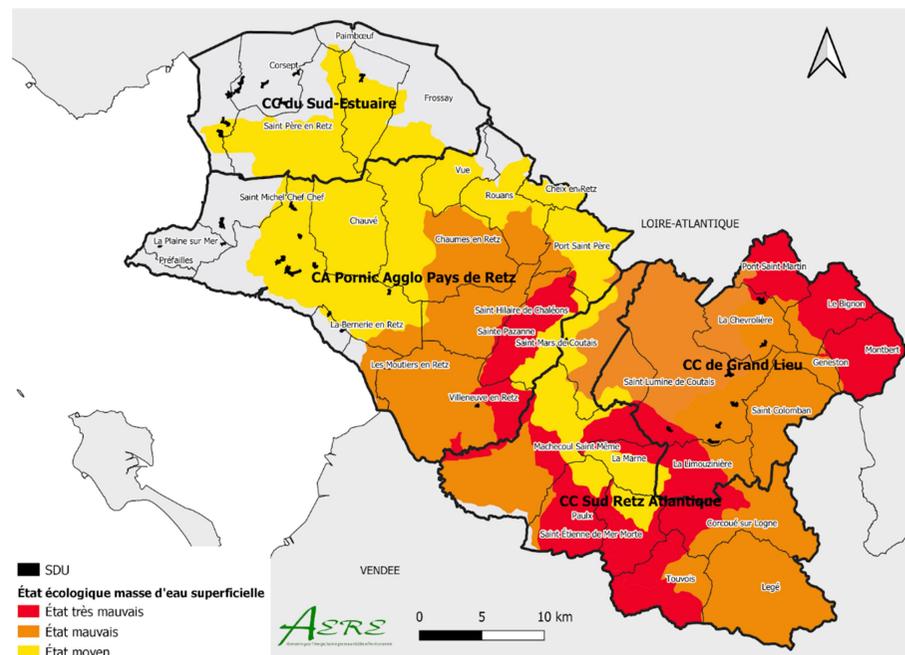


Figure 14 : Etat biologique (à gauche) et écologique (à droite) de la masse d'eau superficielle (cartes réalisées par AERE)

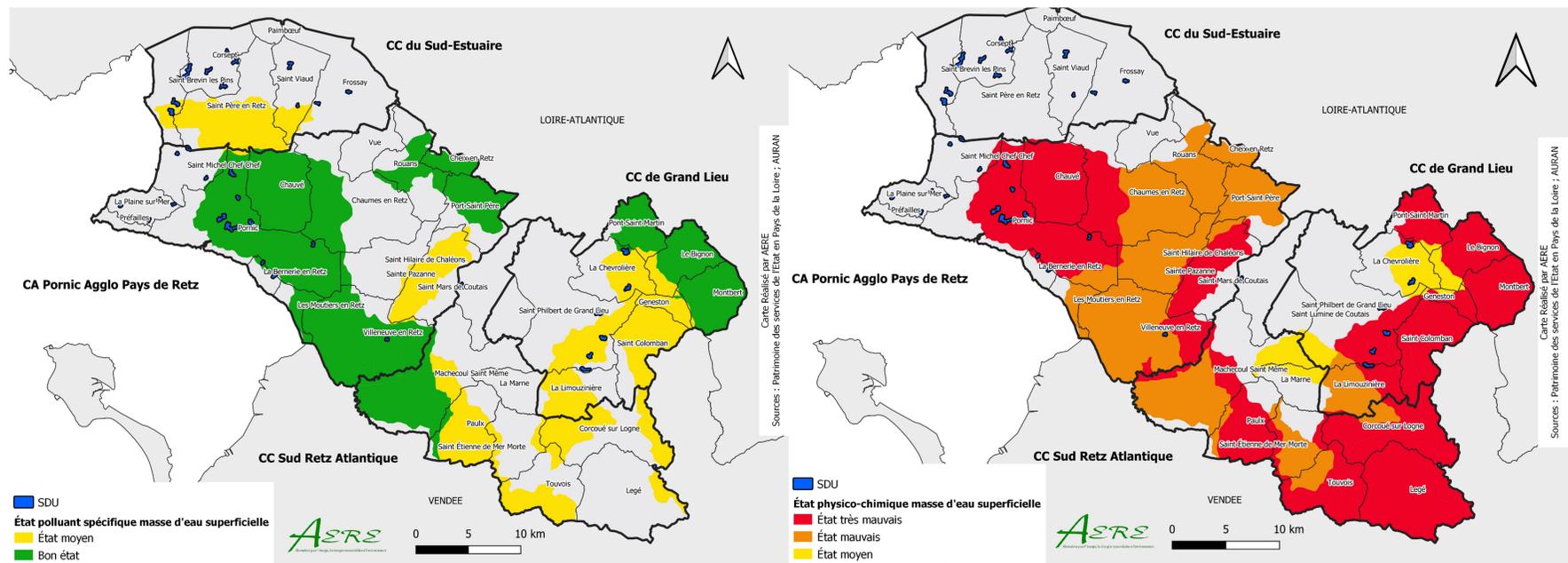


Figure 15 : Etat physico-chimique de la masse d'eau superficielle (à gauche) et état polluant spécifique de la masse d'eau superficielle (à droite) (cartes réalisées par AERE)

Eau potable

Respect des conformités sanitaires

L'eau est de bonne qualité (aucun dépassement des limites de qualité de l'eau : conformité sanitaire), et en bon état quantitatif. L'eau est prélevée dans les nappes souterraines et les eaux superficielles. Le service public de distribution est Atlantic Véolia pour la Communauté de Communes de Sud Estuaire et la Communauté de Communes de Pornic Agglo Pays de Retz. En revanche pour les Communautés de Communes du Sud Retz Atlantique et de Grand-Lieu, le service public de distribution est la SAUR (Figure 16).



Figure 16 : Schéma de distribution de l'eau potable à l'échelle du département de la Loire Atlantique (Source : Atlantic'eau 2015)

Qualités des eaux souterraines

Concernant les masses d'eau souterraine, elles sont en bon état qualitatif sauf à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et ses alentours. (Figure 17). Les masses d'eau souterraine sont en bon état quantitatif sur tout le territoire.

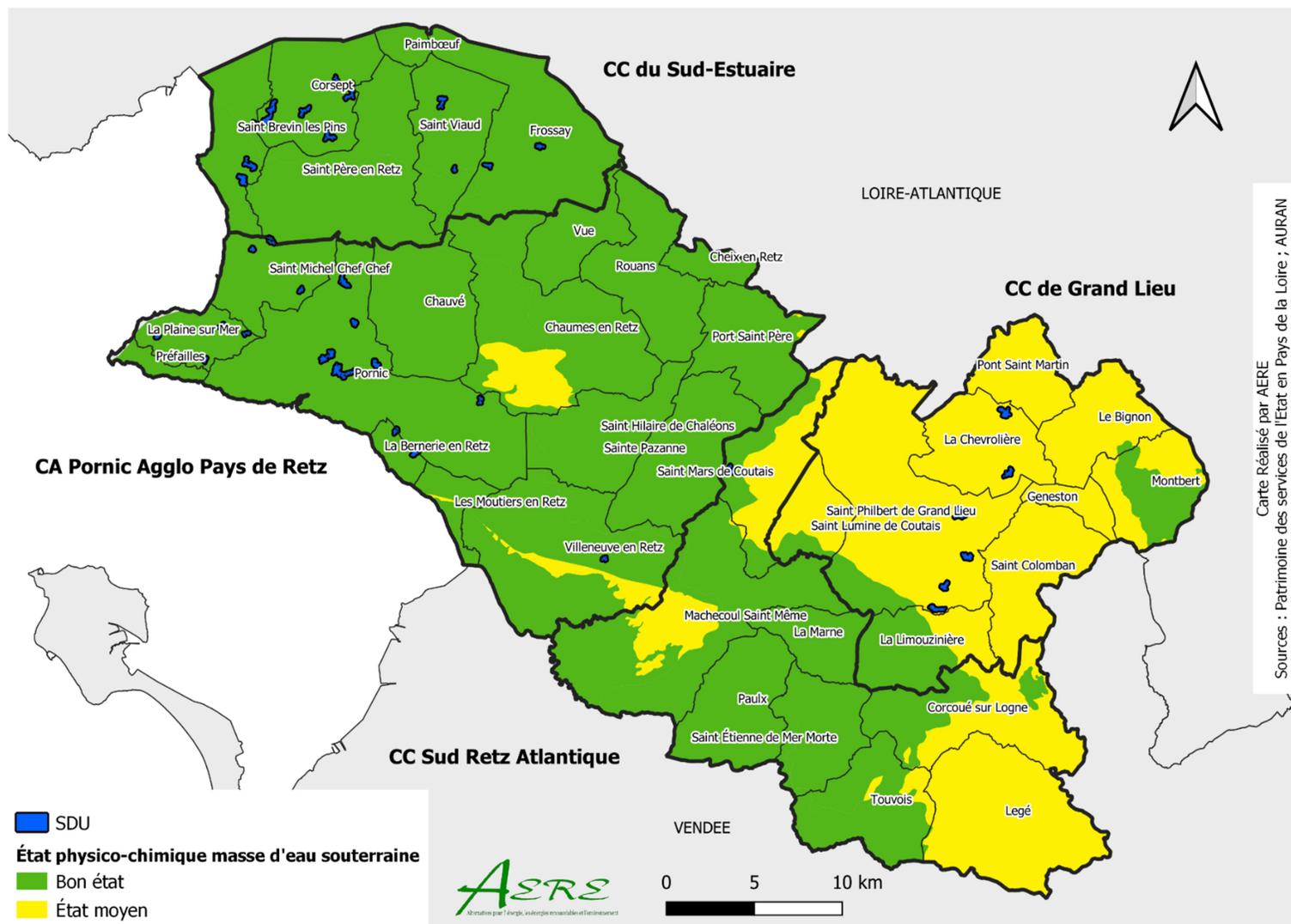


Figure 17 : Etat physico-chimique de la masse d'eau souterraine (carte réalisée par AERE)

Assainissement

Au niveau du réseau d'assainissement, 13 SDU relèvent de l'assainissement collectif, 2 SDU sont situés à proximité de projets d'assainissement collectif et 21 SDU relèvent de l'assainissement non collectif.

Communes soumises à la Loi Littoral		SDU	Raccordement AC ou ANC	
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	ANC (inscrit au futur zonage)	
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	ANC (inscrit au futur zonage)	
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	AC	
		La Brosse	ANC	
	Corsept	La Gédelière	AC	
		La Pitardais	AC	
		La Mulotais	ANC (inscrit au futur zonage)	
		La Megerie	AC	
		La Herse	ANC (inscrit au futur zonage)	
		La Chaussée	AC	
		St Brevin les Pins	La Lande Mouron	ANC (inscrit au futur zonage)
	La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie		ANC	
	La Quatretais		ANC (inscrit au futur zonage)	
	CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	ANC
			La Juliennais	AC
L'Equemardière - Les Plantes			ANC	

	La Plaine sur Mer	Vinotière	/
		La Ferté	ANC
		La Briandière	ANC
		La Comté	ANC
	Pornic	La Baconnière	ANC
		La Salbrandière - La Colindrie	ANC
		La Gelletière	AC projeté
		Le Pont Clion	/
		La giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	AC
		Le Port	AC
	La Bernerie en Retz	La Blinière	AC
		Le Pré Tarin	AC
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	AC prévu pour 2026
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	ANC
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	AC
		La Buchetière	ANC
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	ANC
		Le Port Boissinot - La Garoterie	ANC
		La Maillère	ANC
	Le Crespelière - Le Petit Genêt	ANC	

Il est à noter que le raccordement au réseau d'assainissement collectif, quand il n'existe pas, est souvent en projet. Plus précisément, pour les communes de la CC Sud Estuaire, les équipements de réseaux sur les secteurs identifiés sont suffisamment dimensionnés mais une nouvelle STEP à Frossay est à prévoir (investissement prévu dans leur PPI). Pour les communes de la CC Grand Lieu, des renforcements de capacité sont d'ores et déjà prévus.

Capacité d'accepter de nouveau logement

Bien que l'état écologique des cours d'eau reste toujours dans l'ensemble médiocre (Agence de l'eau Loire Bretagne), plusieurs stations d'épuration ont été réalisées 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. En effet, depuis 2015, 4 STEP ont été construites soit une augmentation de 4 270 Equivalent Habitant (EH).

Les SDU sont principalement raccordés au réseau d'assainissement non collectif (ANC) (21 d'entre eux) et 13 sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (AC). La densification représente une dizaine de logements supplémentaires par SDU en moyenne. Dans tous les cas, on peut noter que :

- Le raccordement au réseau d'AC quand il n'existe pas est très souvent en projet,
- Les diagnostics et préconisations du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) se font dans les ECPI, en amont de l'accord des permis de construire.

Déchets

Le SRADDET Pays de la Loire, en cours d'élaboration, doit fixer les objectifs de moyen et long termes en particulier en matière de prévention et de gestion des déchets. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) sera intégré à ce SRADDET : il constituera un volet. Le SRADDET contiendra notamment des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, déclinant les objectifs nationaux de manière adaptée aux particularités territoriales ainsi que les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs.

Le PETR n'est pas compétent en matière de prévention et de gestion des déchets. Ces compétences sont déclinées au sein de chaque EPCI.

- La Communauté de Communes Sud Estuaire possède plusieurs compétences en matière de déchets : collecte et traitement des déchets ménagers et du tri sélectif, exploitation des déchèteries, gestion de la redevance, sensibilisation et prévention. La production de déchets en déchets est en hausse entre 2016 et 2019 (source : rapport d'activité 2019).
- La Communauté de Communes de Grand Lieu assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et déchets assimilés, la gestion et l'exploitation des déchèteries est déléguée à une entreprise privée (Brangeon Environnement) depuis 2018. La collectivité a mis en place la redevance incitative sur son territoire. Aussi 4 déchèteries sont réparties sur le territoire avec en moyenne 417,7 kg de déchets émis par habitant en 2018 (source : rapport activité 2018).
- La Communauté d'Agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz possède la compétence collecte et traitement des ordures ménagères et assimilés. 7 déchetteries sont sur le territoire dont une nouvelle déchèterie à Saint-Hilaire-de-Chaléons depuis juillet 2021. La collectivité a adopté un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPD) 2020 - 2026. Ce dernier comprend 3 axes transversaux (sensibiliser et communiquer sur la prévention, rendre visible les actions de prévention, développer l'éco-exemplarité) et 4 axes thématiques (réduire les biodéchets à la source, favoriser la consom'action, inciter les entreprises à s'insérer dans une démarche d'économie circulaire, sensibiliser les populations de passage). Aussi la redevance incitative est effective sur les communes de Chaumes-en-Retz (secteur Chéméré), Cheix-en-Retz, Port-Saint-Père, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Sainte-Pazanne et Vue.
- La Communauté de Communes Sud Retz Atlantique est compétente en matière de prévention et gestion des déchets. Le PLPD de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique propose un programme d'actions sur 6 ans visant à réduire la production de déchets de 86 kg/hab./an en 2025 par rapport à 2017. Il y a 3 déchetteries sur le territoire.

Risques et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique a été mis à jour en 2017.

Risques naturels

Les communes concernées par la modification simplifiée du SCoT (celles soumises à la Loi Littoral) sont soumises à plusieurs risques naturels identifiés (d'après le DDRM Loire-Atlantique 2017) :

Communes soumises à la Loi Littoral		Risque inondation		Risque mouvements de terrain (éboulements ou chutes de blocs)	Aléa sismique	Risque tempête*	Risque feux de forêts
		Par les eaux superficielles	Par submersion marines				
CC Sud Estuaire	Frossay	x	x		Modéré		
	St Viaud	x	x		Modéré		
	Corsept	x	x		Modéré		
	Paimboeuf	x	x		Modéré		
	St Brevin les Pins	x	x		Modéré	x	x
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef		x	x	Modéré	x	x
	La Plaine sur Mer		x	x	Modéré	x	
	Préfailles		x	x	Modéré	x	
	Pornic	x	x	x	Modéré	x	
	La Bernerie en Retz		x	x	Modéré	x	
	Les Moutiers en Retz		x	x	Modéré	x	
	Villeneuve en Retz	x	x (en partie)		Modéré	x (en partie)	

CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	x			Modéré		
CC de Grand Lieu	La Chevrolière				Modéré		
	St Philbert de Grand Lieu	x			Modéré		
	St Lumine de Coutais				Modéré		

**Toutes les communes sont exposées au risque tempête, celles citées sont plus exposées à ce risque.*

Comme rappelé dans le SCoT de 2013, le risque inondation est le principal facteur de risques majeurs sur le territoire.

Bien que le SDU de La Noê Briord situé sur la commune de Villeneuve en Retz se trouve sur un territoire à risques importants d'inondation (TRI), le SDU est sur le coteau de St Cyr-en Retz qui est situé hors zone de submersion-inondation. Un TRI se définit comme un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines ou de toute autre origine. Une stratégie locale de gestion du risque d'inondation a été élaborée sur le TRI (a priori en 2016). Le PPRL quant à lui contribue au volet urbanisme de cette stratégie.

D'après le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2013, deux Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) étaient prévus sur le territoire du Pays de Retz : ils ont été tous les deux approuvés :

- En juillet 2016 pour le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord (couvre les communes de Pornic, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz et une partie de Villeneuve-en-Retz) ;
- En septembre 2015 pour le PPRL de la Côte de Jade (couvre les communes de Préfailles, La Plaine-sur-Mer, Saint-Michel-Chef-Chef et Saint-Brevin-les-Pins).

De plus, un Plan de gestion des risques inondations Loire- Bretagne (PGRI) a été adopté le 23 novembre 2015. Le SCoT doit donc être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan (énoncés dans la partie 3- Articulation du SCoT avec les autres documents, plans ou programmes).

Toutes les communes concernées par la Loi Littoral sont soumises au moins à un aléa sismique modéré. Toutes les communes sauf La Chevrolière et Saint-Lumine de Coutais sont soumises à au moins deux risques naturels. **Les SDU sont donc aussi soumis à ces risques.**

Risques technologiques

Concernant les risques technologiques, une partie des communes soumises à la Loi Littoral y sont soumises (DDRM Loire-Atlantique, 2017) :

Communes soumises à la Loi Littoral		Risque industriel (communes concernées par un Plan Particulier d'Intervention)	Rupture de Barrage	Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)	
				Fluvial, routier, ferroviaire*	Canalisation
CC Sud Estuaire	Frossay	x			x
	St Viaud	x			x
	Corsept	x			x
	Paimboeuf	x			
	St Brevin les Pins	x		x	x
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef		x	x	
	La Plaine sur Mer				
	Préfailles				
	Pornic			x	x
	La Bernerie en Retz				
	Les Moutiers en Retz			x	
	Villeneuve en Retz			x	
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais				
CC de Grand Lieu	La Chevrolière				
	St Philbert de Grand Lieu			x	
	St Lumine de Coutais				

Risque rupture de barrage

Selon le DDRM de Loire-Atlantique (2017), il y a deux barrages classés Classe C selon le décret 2015-526 du 12 mai 2015 codifié (art R214- 112 du code de l'environnement) relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques sur le territoire du Pays de Retz :

- Un sur l'Étang des Gâtineaux à Saint-Michel-Chef-Chef ;
- Un sur l'Étang de Gros Caillou à Pornic.

Toutefois seule la commune de Saint-Michel-Chef-Chef est soumise au risque de rupture de barrage. **Les deux SDU se situent sur cette commune sont donc aussi soumis à ce risque (un des SDU particulièrement proche du barrage).**

Risque industriel

Il existe cinq régimes de classement pour les installations classées pour l'environnement :

- Le **régime de déclaration (D)** s'applique aux installations dont les activités sont les moins polluantes et/ou les moins dangereuses, qui ne présentent pas de graves dangers ou de nuisances, mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales en matière d'environnement. Il nécessite une simple déclaration en préfecture ;
- Le **régime de déclaration avec contrôle périodique (DC)** s'applique à certaines catégories d'installations relevant du régime de déclaration. Il permet de soumettre les installations à des contrôles périodiques effectués par des organismes agréés dans l'objectif d'informer les exploitants de la conformité de leurs installations avec les prescriptions réglementaires ;
- Le **régime d'enregistrement (E)** s'applique aux installations telles que les élevages, les stations-service, les entrepôts de produits combustibles (bois, papier, plastiques, polymères, pneumatiques), les entrepôts frigorifiques pour lesquelles les mesures techniques de prévention des inconvénients sont bien connues et standardisées. Il correspond à un **régime d'autorisation simplifiée**. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, en justifiant qu'il respecte les mesures techniques de prévention des risques et des nuisances définies dans un arrêté de prescriptions générales. Un avis de consultation du public doit être affiché en mairie et sur le site même de l'installation, pendant au moins 4 semaines et publié dans 2 journaux diffusés dans le ou les départements concernés et sur le site internet de la préfecture. Après consultation du public, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement par arrêté préfectoral ;

- Le **régime d'autorisation (A)** s'applique aux installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque : étude d'impact et de dangers. Après enquête publique, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'autorisation n'est définitivement délivrée qu'après la mise en place de mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation ;
- Le **régime d'autorisation avec servitude (SEVESO)** s'applique aux installations soumises à autorisation qui nécessitent l'institution de servitudes d'utilité publiques car elles sont susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.

D'après Géorisques, les communes soumises à la Loi Littoral comptent 232 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (Figure 18) réparties comme suit :

Communes soumises à la Loi Littoral		Nombre ICPE	Dont soumis à autorisation	Nombre d'ICPE sur le périmètre du SDU	Nombre d'ICPE proche* d'un SDU
CC Sud Estuaire	Frossay	21	2	/	2 (E)
	St Viaud	13	3 dont 1 en SEVESO seuil bas	1 (E)	Rem : 1 (SEVESO) à 2km 1(A) à 1km 2 (E)
	Corsept	6	/	/	/
	Paimboeuf	3	1	/	/
	St Brevin les Pins	5	2	/	1 (E) à 100m 1 (D) à 20m
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	12	1	/	1 (DC) à 200m 3(D)
	La Plaine sur Mer	5	1	/	1 (A) à 400m 3 (D)

	Préfailles	0	/	/	/
	Pornic	46	2	/	2 (A) à 800m et à 900m 2 (DC) dont 1 à 100m
	La Bernerie en Retz	1	/	/	/
	Les Moutiers en Retz	1	/	/	/
	Villeneuve en Retz	30	5	/	/
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	12	/	/	1 (DC)
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	20	7	2 (E)	1 (A) à 1km, 1 (DC) 1 (D)
	St Philbert de Grand Lieu	37	1	/	/
	St Lumine de Coutais	19	/	/	/
Total		232	25	3	

*** Rayon inférieur ou égal à 1km pour les installations de régime autorisation et à 500m pour les autres installations.**

Il est recensé 232 ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) sur les communes littorales du PETR du Pays de Retz, dont 3 ICPE se trouvent sur des SDU. Sur la commune de Saint-Viaud, une ICPE de régime de déclaration se trouve sur le SDU de la "Noé des fontaines mesure - La logerie". Sur la commune de la Chevrolière 2 ICPE de déclaration se trouvent sur le SDU de "La Buchetière".

Il n'y a pas de structure soumise à la directive SEVESO seuil haut. En revanche une installation (et non deux comme mentionné dans le SCoT de 2013) est soumise à la directive SEVESO seuil bas : FRAMATOME à Saint Viaud.

3 ICPE de régime d'enregistrement se situent sur deux SDU :

- 1 ICPE (EARL de la Masure) dans le SDU « Noé des fontaines masure - La logerie » (St-Viaud) ;
- 2 ICPE (Corbineau Jean et GEAC la Chantinière) dans le SDU "La Buchetière" (La Chevrolière).

De plus, certains SDU se trouvent à proximité d'installations classées au régime d'autorisation sur les communes de St-Viaud, de La Plaine sur Mer, de Pornic et de La Chevrolière.

Il est à noter que sur le territoire, ces ICPE sont principalement des activités « agricoles ».

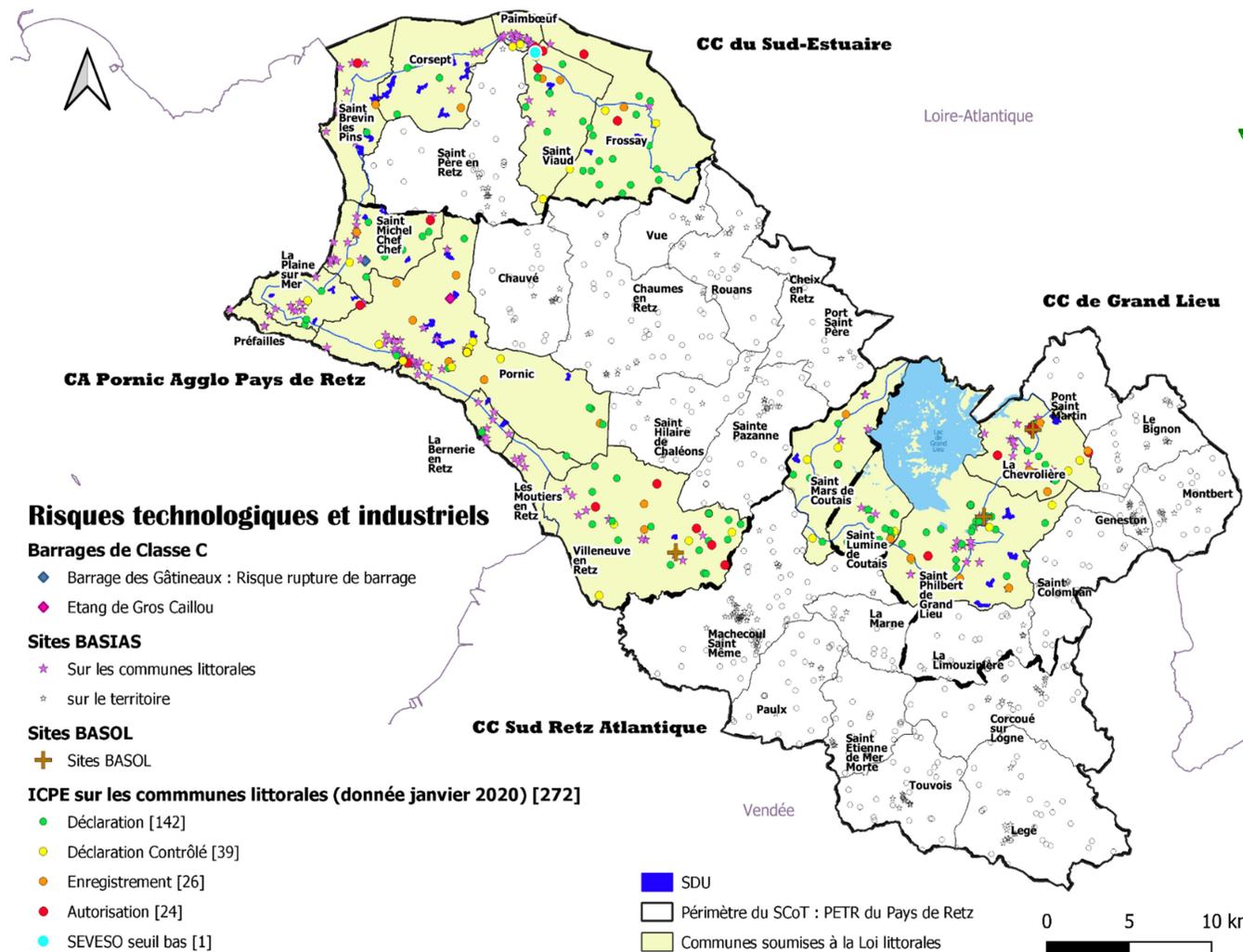


Figure 18 : Risques technologiques et rupture de barrage sur le territoire du Pays de Retz (carte réalisée par AERE)

Remarque : certaines ICPE ne sont pas visibles sur la carte : se référer au nombre d'ICPE sur le tableau page précédente.

Sites et sols pollués

La pollution des sols est une pollution concentrée : les teneurs en polluants sont souvent très élevées sur une surface réduite. Il est nécessaire de connaître parfaitement les sites pollués ou potentiellement pollués afin de les intégrer aux politiques d'aménagement du territoire. Trois inventaires répondent à ce souci de connaissance :

- La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ;
- La base de données BASOL ;
- Les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS).

Sur les communes soumises à Loi Littoral, de nombreux sites et sols pollués (BASIAS et BASOL) sont recensés (Figure 18) :

Communes soumises à la Loi Littoral		BASIAS		BASOL	SIS
		Total	Dont en activité		
CC Sud Estuaire	Frossay	2	2	0	0
	Saint-Viaud	7	4	1	0
	Corsept	3	1	0	0
	Paimboeuf	29	11	1	0
	Saint Brevin les Pins	17	7	3	2
CC Pornic Agglo Pays de Retz	Saint Michel Chef Chef	20	5	0	2
	La Plaine sur Mer	14	6	0	1
	Préfailles	7	2	0	0
	Pornic	62	21	3	1
	La Bernerie en Retz	11	5	0	1
	Les Moutiers en Retz	6	2	0	0
	Villeneuve en Retz	13	7	1	2

CC Sud Retz Atlantique	Saint Mars de Coutais	6	2	0	1
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	25	12	3	1
	Saint Philbert de Grand Lieu	31	17	1	1
	Saint Lumine de Coutais	4	2	0	0
Total		257	106	13	12

Remarque : le nombre de sites BASOL est différent de la carte (13 sur le tableau au lieu de 3 sur la carte). Cette différence est due à l'année de la couche SHP pour la cartographie)

Parmi les SDU identifiés, trois comptent chacun **un site recensé BASIAS : La Gelletière ; La Baconnière ; La giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière.**

Seules 7 communes soumises à la Loi Littoral comptent des **sites potentiellement pollués selon BASOL, 18 SDU sont donc potentiellement concernés.**

Enfin 9 communes soumises à la Loi Littoral comportent des **secteurs d'informations sur les sols, 24 SDU sont donc potentiellement concernés.**

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Concernant le TMD, **toutes les communes sont exposées à ce risque pour le transport "fluvial, routier, ferroviaire" et 6 y sont plus exposées ce qui représente 17 SDU.** De plus, **5 communes soumises à la Loi Littoral sont exposées au risque TMD "canalisation" soit 14 SDU concernés.**

Nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire sont essentiellement liées au trafic routier : le Schéma de Cohérence Territoriale de 2013 a identifié 32 communes du Pays de Retz concernées par ces nuisances. Parmi ces 32, 11 communes sont soumises à la Loi Littoral : Saint-Viaud, Corsept, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer, Pornic, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, Villeneuve-en-Retz, La Chevrolière, Saint-Philbert-de Grand-Lieu. **Ainsi tous les SDU, sauf La Guinanderie à Saint-Mars-de-Coutais, peuvent être soumises à ces nuisances.**

De plus, une partie du Pays de Retz est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Nantes. Plus précisément, 2 communes soumises à la Loi Littoral (et 1 autre commune) sont concernées par les zones C et D : La Chevrolière (2 SDU) et Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (5 SDU). Etant donné que le SCoT doit être compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes donc avec le PEB, les contraintes imposées par celui-ci (ou le nouveau à venir) doivent être prises en compte. En effet, l'article L112-10 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

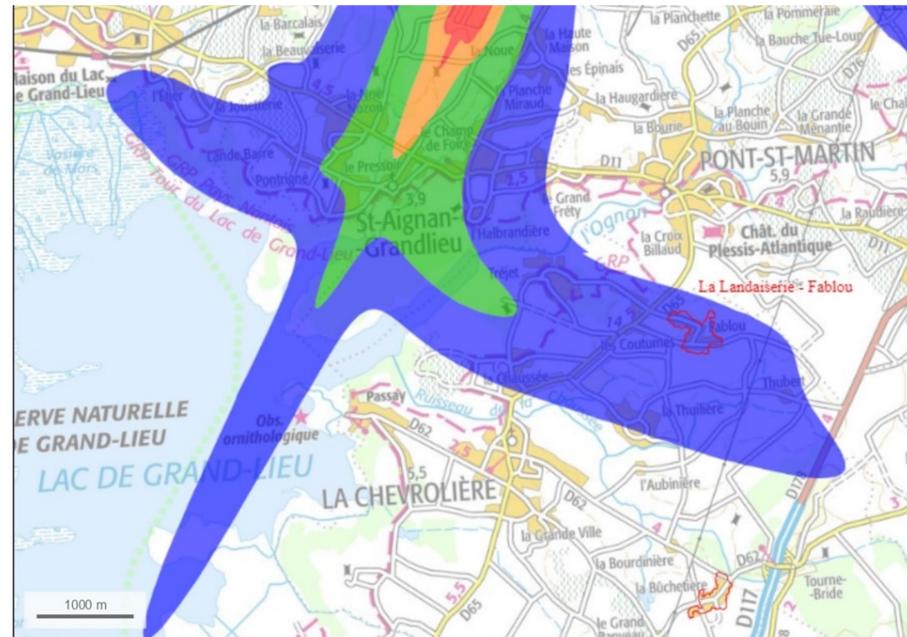
3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article [L. 112-12](#) ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le [I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Nota : Les articles L147-5 et L147-6 du Code de l'Urbanisme (mentionnés dans l'Etat Initial de l'Environnement de 2013) ont été abrogés.

Parmi les 7 SDU se situant sur ces 2 communes seule La Landaiserie - Fablou (La Chevrolière) est située en zone D du PEB de Nantes (Figure 19).



© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 29' 24" W
Latitude : 47° 07' 08" N

■ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96	■ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72	■ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50 Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3
■ Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89		

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Figure 19 : PEB de Nantes – source : Géoportail

Enfin, comme rappelé dans le SCoT de 2013, “le territoire, qui possède une façade littorale et estuarienne importante, est enclin aux risques de pollution maritime, notamment par les hydrocarbures (marées noires, dégazages) ou produit chimique”.

Une partie des SDU peut aussi être soumise à ce risque.

Énergie

L'état initial de l'environnement de 2013 permet de mettre en avant les grands enjeux en termes d'énergie et de climat :

- 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 ses émissions de GES de 4% par an) ;
- Développer les énergies renouvelables.

L'évaluation du SCOT en 2019 permet de livrer quelques constats :

- Une légère diminution des émissions de gaz à effet de serre entre 2013 et 2016 ;
- Une légère augmentation de la part et du volume des émissions de gaz à effet de serre liées au transport en particulier en raison notamment de l'augmentation du trafic constatée sur la majorité des axes structurants ;
- Une stagnation de la consommation d'énergie malgré une dynamique du territoire forte (croissance démographique, emplois, etc.) ;
- Une production d'énergie renouvelable en hausse entre 2013 et 2016 principalement soutenue par l'éolien et le photovoltaïque.

Les PCAET adoptés à l'échelle des 4 intercommunalités permettent de préciser les constats, enjeux principaux et leviers d'actions climat air énergie à l'échelle des 4 intercommunalités :

- Un climat doux et humide de type océanique avec une amplitude thermique modérée ;
- Un territoire vulnérable au changement climatique ;
- Une adaptation du territoire face aux changements climatiques (hausse prévisionnelle des températures estivales, augmentation de la fréquence des canicules, du nombre de jours de vagues de chaleurs, accroissement des sécheresses estivales) à anticiper pour limiter la vulnérabilité (santé, activités économiques, biodiversité, etc.) ;
- Un potentiel important de stockage carbone dans les zones humides, prairies, marais, boisements et haies bocagères à valoriser et une attention à porter sur l'étalement urbain et l'artificialisation des sols pour l'urbanisation et les infrastructures routières entraînant une consommation d'espaces importante sur le territoire et participant au déstockage carbone ;

- Un accroissement du stockage possible grâce à une transformation des pratiques agricoles, une restauration des haies bocagère, une augmentation du taux de boisement, une meilleure gestion des forêts et restauration des zones humides ;
- Une qualité de l'air relativement bonne mais une attention à porter au niveau :
 - Des concentrations : des pics de pollution à l'ozone en été, aux oxydes d'azote et particules fines recensés ;
 - Des émissions de polluants en provenance du transport routier, résidentiel (chauffage bois et fioul), industrie et agriculture (NH3) ;
 - Des enjeux principalement autour du transport routier (augmentation du trafic en été en lien avec le tourisme), du secteur résidentiel (remplacement des modes de chauffage et renouvellement des installations bois), de l'industrie et de l'agriculture (changement de pratiques, gestion des effluents, etc.) ;
 - La qualité de l'air peut être impactée au nord du territoire par les industries situées en rive droite de la Loire.
- Des émissions de GES principalement issues de l'agriculture et du transport :
 - Communauté de Communes Sud Estuaire : agriculture (41%), transport routier (24%), résidentiel (14%)
 - Communauté de Communes de Grand Lieu : transport routier (32%), agriculture (31%), résidentiel (14%), industrie (14%)
 - Communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz : agriculture (38%), transport routier (27%), résidentiel (16%)
 - Communauté de Communes Sud Retz Atlantique : agriculture (55%), transport routier (20%), tertiaire (11%), secteur résidentiel (10%)
- Une baisse des émissions de GES possible avec le développement des modes de déplacements alternatifs, la rénovation des bâtiments, le meilleur stockage et traitement des effluents agricoles et le changement des pratiques agricoles.

Infrastructures de transports

Quelques chiffres clés

Les habitants du SCoT du Pays de Retz réalisent en moyenne près de 3,6 déplacements par personne et par jour. Les ménages du SCoT du Pays de Retz ont en moyenne 1,5 voitures. Ce taux d'équipement important s'explique par la faible concurrence des autres modes de transport. 56% des déplacements des habitants ont lieu en totalité à l'intérieur du territoire du SCoT du Pays de Retz. Lorsque les habitants du SCoT du Pays de Retz se déplacent à l'extérieur, ils se déplacent principalement pour le motif travail (40%).

Le réseau de voiries

Le réseau actuel de voiries principales est essentiellement composé d'axes permettant de relier les communes du SCoT du Pays de Retz aux agglomérations de Nantes et de Saint Nazaire. Actuellement le réseau ne permet pas une pleine connexion des communes du SCoT du Pays de Retz entre-elles, notamment sur la partie centrale de Corsept-Paimbœuf à Legé.

On observe une augmentation générale du déplacement en voiture sur le territoire, due à la croissance démographique (Figure 20). Des projets routiers sont prévus pour répondre à cette demande (doublement des routes départementales, déviation...). Ces travaux amélioreront la fluidité du réseau, mais ne permettront pas une réduction du trafic automobile. Les déplacements domicile-travail du Pays de Retz à la métropole nantaise demeurent forts, pour cela des infrastructures ont été mises en place, comme des aires de covoiturage (+ 29 aires de 2013 à 2018) (Figure 20).

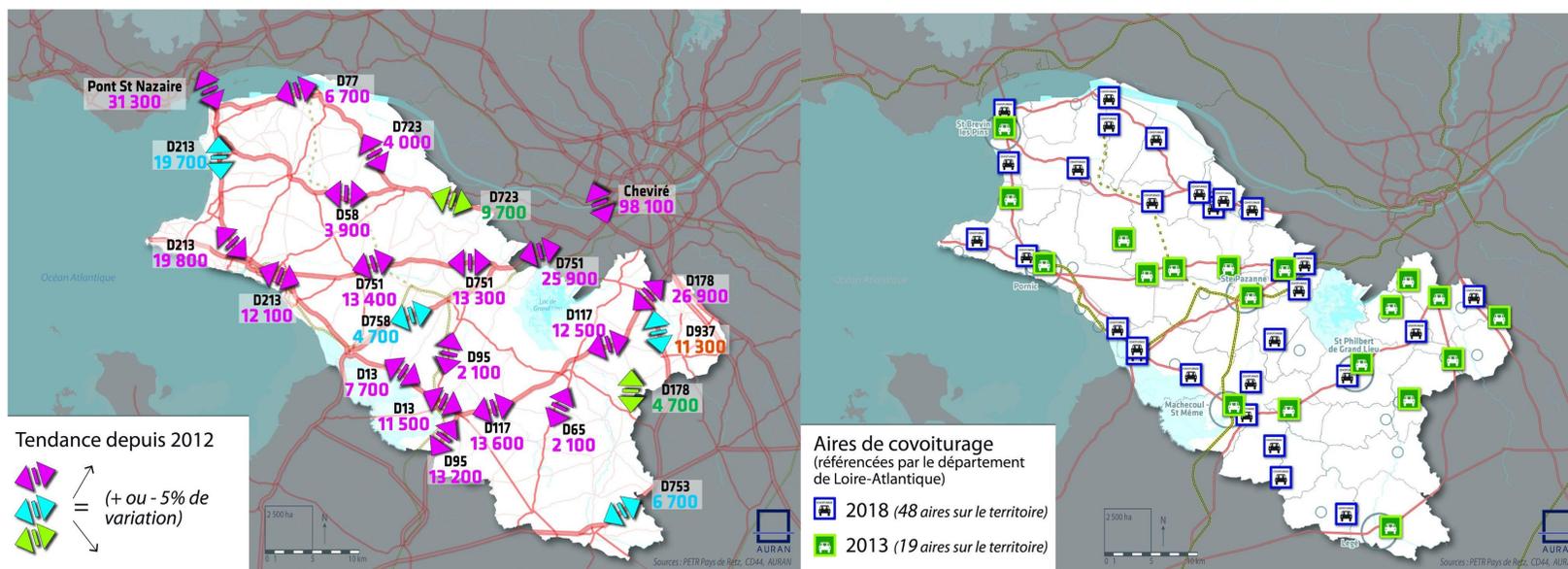


Figure 20 : Evolution du trafic entre 2013 et 2018 (à gauche) et évolution du nombre d'aires de covoiturage entre 2013 et 2018 (à droite) - source : AURAN

Les transports collectifs et le réseau ferré

En février 2019, le réseau de transport en commun est devenu le réseau Aléop sur l'ensemble du territoire. Aléop rassemble tous les modes de transports (lignes régulières (régionales et interurbaines), transports scolaires, transports à la demande, navettes et TER). Les anciens transports départementaux (Lila, Pégase, Tis, Cap Vendée, Anjoubus) sont devenus : Aléop. Et le réseau TER devient Aléop en TER. Le réseau Aléop s'est donné pour mission d'augmenter la fréquentation d'au moins 10 % d'ici à 2021. Cependant aucune ligne régulière n'a été ajoutée depuis le changement de réseau de transport.

D'après l'évaluation de la révision du SCoT, la fréquentation des transports en commun a 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.

Le réseau ferroviaire est constitué d'un axe Nantes - Pornic avec un embranchement à Saint Pazanne vers Saint Gilles Croix de vie. Il n'y a eu aucun changement sauf l'ajout d'une liaison entre Montoir de Bretagne et Pontchâteau.

D'après l'évaluation de la révision du SCoT, la fréquentation du réseau TER a augmenté 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) ce qui pose des problèmes de saturation entre Sainte-Pazanne et Nantes. En direction de Pornic, il y a une nouvelle desserte au niveau de la gare de Port-Saint-Père-Saint-Mars : un train quotidien a été ajouté.

Le réseau modes doux

Le réseau de modes doux n'a pas évolué depuis 2018 (Figure 21). La majeure partie des infrastructures se situe proche du littoral.

Il est à noter que la Direction régionale Pays de la Loire de l'ADEME a décidé de soutenir le Pays de Retz et les collectivités concernées en accompagnant financièrement une mission de conseil en mobilité et la réalisation des schémas directeurs locaux. Entre 2016 et 2018 c'est ainsi 9 schémas directeurs modes actifs qui ont été élaborés sur les 4 EPCI et certaines communes pilotes.

L'objectif de ces schémas est de développer les déplacements piétons et vélos entre les principaux pôles des bassins de vie (zones d'activités économiques, établissements scolaires, commerces, etc.) et de programmer des itinéraires structurants.

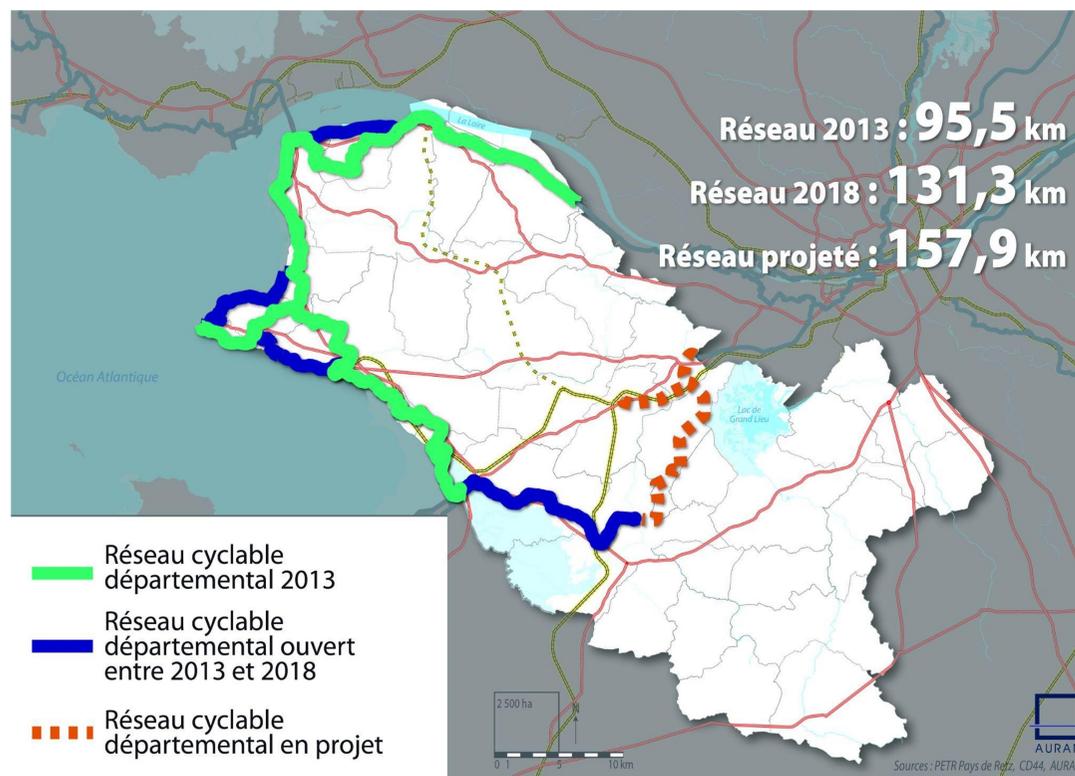


Figure 21 : Evolution du mode doux entre 2013 et 2018 - source : AURAN

En résumé

Les SDU sont en moyenne éloignés de 2,3 km de la centralité la plus proche (entre 0,7 et 4,4 km de distance).

La piste cyclable, bien qu'étant développée sur les communes littorales, ne passe seulement que par 8 SDU.

Au niveau du transport en commun seul deux SDU ont un arrêt à l'intérieur de leur périmètre (Figure 22).

Le développement des modes actifs et doux est à prévoir sur l'ensemble du territoire à travers la mise en œuvre des schémas modes actifs par les EPCI.

EPCI	Communes	SDU	Distance/ Ecart à la centralité la plus proche	Desserte par le réseau routier*	Desserte par le réseau ferroviaire*	Desserte par les transports en communs*	Desserte par le réseau mode doux*
CC Sud Estuaire	Frossay	La Raffinière	2,7 km	X		X Arrêt à 500m	
		La Sauvageais - La Garnière - Le Palais	0,7 km	X			
	St Viaud	Noé des Fontaines Masure - La Logerie	1,7 km	X		X Arrêt à 1,1km	X Piste à 1.6km
		La Brosse	3,8 km	X			
	Corsept	La Gédelière	1,4 km	X		X Arrêt à 800m	X Piste à 200m
		La Pitardais	3 km	X		X Arrêt sur le SDU	X Piste sur le SDU
		La Mulotais	3,9 km	X		X Arrêt à 400m	X Piste sur le SDU
		La Megerie - La Franquinerie	4,1 km	X			X Piste à 1.5km
		La Herse	1,5 km	X		X Arrêt à 100m	X Piste sur le SDU
		La Chaussée	0,9 km	X		X Arrêt à 700m	X Piste sur le SDU

	St Brevin les Pins	La Lande Mouron	2 km	X		X Arrêt à 400m	X Piste sur le SDU
		La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie	2,4 km	X		X Arrêt à 1,2km	X Piste sur le SDU
		La Quatremais	2 km	X		X Arrêt à 1km	X Piste à 1.3km
CC Pornic Agglo Pays de Retz	St Michel Chef Chef	Le Moulin de la Vierge	2,1 km	X			X Piste à 1.4km
		La Juliennais	1,2 km	X		X Arrêt à 800m	X Piste à 900m
		L'Equemardière - Les Plantes	3,7 km	X			
	La Plaine sur Mer	Vinotière	1,8 km	X		X Arrêt à 1,8km	X Piste à 1.8km
		La Ferté	2,6 km	X		X Arrêt à 1,6km	X Piste sur le SDU
		La Briandière	1,7 km	X		X Arrêt à 1,5km	X Piste sur le SDU
		La Comtée	1,3 km	X		X Arrêt à 1,4km	X Piste à 1,4km
	Pornic	La Baconnière	4,4 km	X			
		La Salbrandière - La Colindrie	3,3 km	X			
		La Gelletière	2,3 km	X			X Piste à 1km
		Le Pont Clion	1 km	X		X Arrêt à 1,1km	
		La giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière	1,7 km	X			X Piste à 1km
		Le Port	2,2 km	X			
	La Bernerie en Retz	La Blinière	1,7 km	X		X Arrêt à 800m	X Piste à 500m
Le Pré Tarin		1,2 km	X	X	X	X	

					Gare à 1,7km	Arrêt à 1,3km et à 1,7km	Piste sur le SDU
	Villeneuve en Retz	La Noê Briord	0,8 km	X			X Piste sur le SDU
CC Sud Retz Atlantique	St Mars de Coutais	La Guinanderie	3,5 km	X			
CC de Grand Lieu	La Chevrolière	La Landaiserie - Fablou	2,9 km	X		X Arrêt à 600m	
		La Buchetière	3,3 km	X		X Arrêt à 600m	
	St Philbert de Grand Lieu	Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge	2,9 km	X			
		Le Port Boissinot - La Garoterie	2,7 km	X		X Arrêt à 1,4km	
		La Maillère	2,4 km	X		X Arrêt à 1,7km	
		Le Crespelière - Le Petit Genêt	3,4 km	X			

** Distance approximative par la route en limite de parcelle du SDU (du côté le + proche) & distance acceptée en dessous de 2km.*

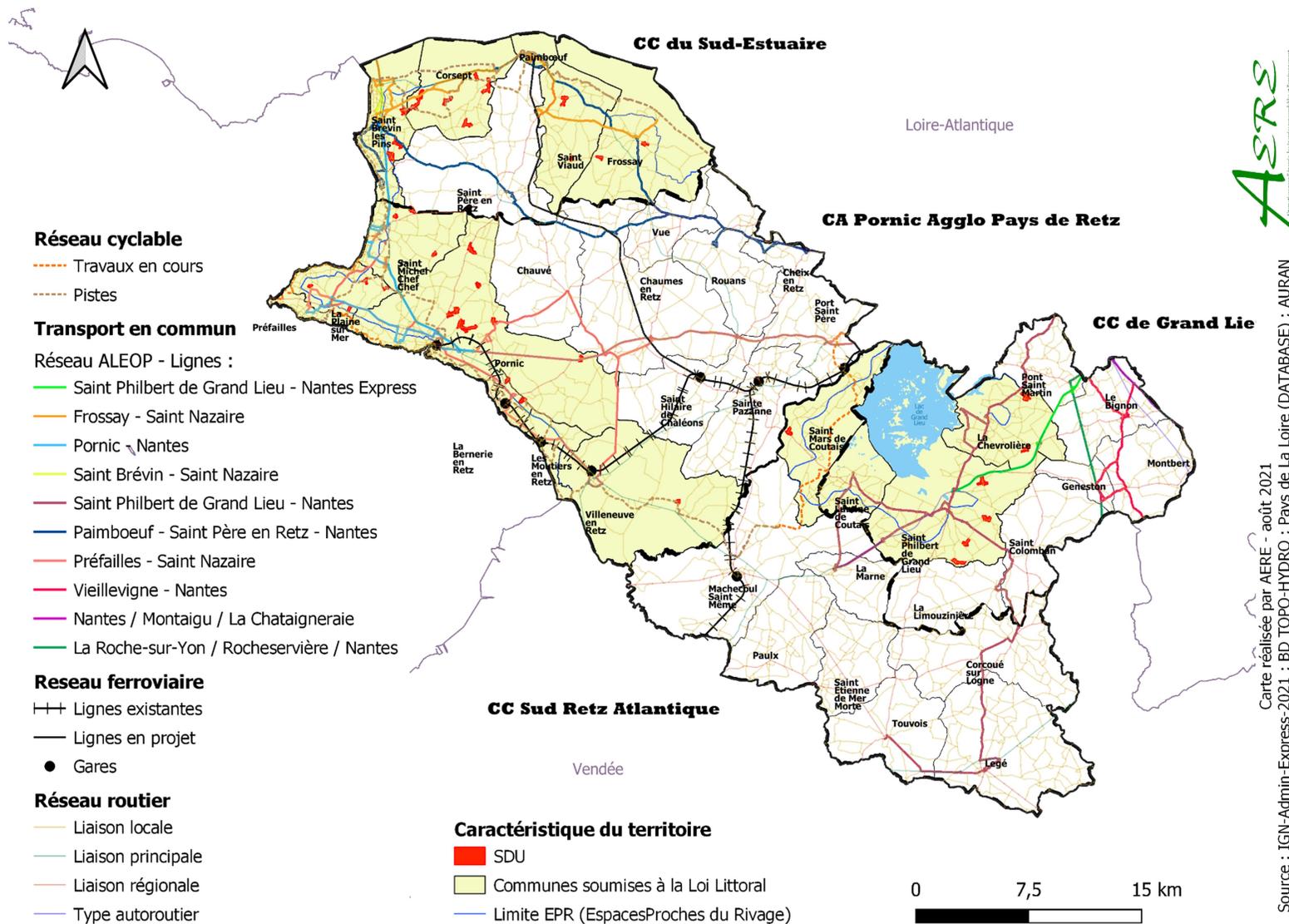


Figure 22 : Les transports sur le territoire du Pays de Retz (TC, voie cyclable et réseau ferré) (carte réalisée par AERE)

□ Synthèse : Identification et hiérarchisation des tendances et des enjeux

A l'issue de l'état initial de l'environnement, il convient de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT. Ces enjeux ont été présentés par thème dans ce document, le tableau page suivante en propose une synthèse.

Chacun des enjeux identifiés à l'issue de l'état initial de l'environnement est ensuite hiérarchisé sur la base de 3 critères :

- La sensibilité de l'état initial ;
- Les tendances d'évolution (en l'absence de mesures prises dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT) et des pressions existant sur la thématique ;
- Le pouvoir d'incidence du SCoT sur la thématique.

Critère	Niveau	Note	Pictogramme associé à la note
Sensibilité de l'État Initial	Sensibilité faible	1	1
	Sensibilité modérée	2	2
	Sensibilité forte	3	3
Tendance d'évolution et pression de la thématique	Tendance à l'amélioration	1	1
	Tendance à la stabilité	2	2
	Tendance à la dégradation	3	3
Pouvoir d'incidence du SCoT	Faible	1	1
	Modéré	2	2
	Fort	3	3

Chaque thématique se voit attribuer une note comprise entre 3 et 9 qui permet de hiérarchiser les enjeux en 4 catégories :



Remarque : la note d'enjeu inférieure à 3 est impossible, selon la grille de hiérarchisation utilisée. Elle correspond aux enjeux « non retenus » à l'issue de l'état initial de l'environnement.

La hiérarchisation des enjeux du SCoT est présentée dans le tableau ci-après, avec la cotation réalisée.

	État initial		Tendances d'évolution		Pouvoir d'incidence du SCoT		Enjeux du SCoT
Le Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Loi Littoral : <ul style="list-style-type: none"> - 1 SDU en limite EPR - 7 SDU proches de coupures d'urbanisation, 2 en limite, 1 sur une coupure - 3 SDU proches d'un espace remarquable, 3 en limite - 12 SDU proches d'un espace boisé significatif, 4 en limite • Zonage PLU : 5 SDU en zone agricole, 16 en zone urbaine, 4 en partie en zone urbaine (et agricole ou naturelle et forestière) • EAP : grande majorité des SDU entourés par des EAP ou en limite de sur ces espaces ou sur des écarts et bâtis isolés identifiés en zone agricole des PLU • 6 entités paysagères à protéger dont le Plateau méridional, les grands marais, la Loire Monumentale, la Loire Estuarienne, la côte urbanisée • Nombreux sites inscrits et classés sur le territoire et 2 Sites Patrimoniaux Remarquables (2 SDU en limite) 	3	<p>Augmentation de la surface agricole</p> <p>La part des espaces agricoles et naturels 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 donné lieu 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</p>	2	Fort	3	Important

			qui réduisent fortement les zonages AU). Le SCoT définit 85 215 hectares d'espaces agricoles pérennes, quand les PLU préservent aujourd'hui 88 231 hectares de surfaces agricoles via un zonage spécifique agricole				
La Biodiversité	<p>Nombreux espaces protégés et d'intérêts sur le territoire (2 sites N2000, 2 sites RAMSAR, 1 RNN, 3 RNR, 2 APB, 23 ZNIEFF de type I et 13 ZNIEFF de type II, 3 ZICO...)</p> <p>Espace naturel d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 SDU proches d'un sites Natura 2000, 3 en limite d'un site Natura 2000 • 1 SDU proche d'un ENS • 1 SDU proche d'une ZNIEFF de type I • 5 SDU proches d'une ZNIEFF de type II et 5 SDU en limite • 5 SDU proches d'une ZICO • 5 SDU proches d'une zone humide d'importance nationale <p>TVB :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 SDU sur un réservoir de biodiversité, 8 en limite et 5 proches • 1 SDU proche et 1 en limite d'un corridor vallée • 1 SDU proche et 1 en limite d'un corridor linéaire • 4 SDU dans un corridor territoire, 2 en limite et 6 proches 	3	<p>Pression de l'urbanisation sur ces espaces</p> <p>Zones Natura 2000 : menacée par la pollution des eaux de surface</p> <p>Possible modification de la diversité et de l'abondance des espèces liée au changement climatique</p> <p>Dégradation de la continuité écologique et risque de fragmentation du territoire pour les corridors</p>	3	Fort	3	Majeur

L'Eau et l'assainissement	Le PETR n'a pas les compétences en alimentation en eau potable ni en assainissement Eau potable conforme aux règles sanitaires Pas très bon état des masses d'eaux superficielles Plusieurs projets de raccordement au réseau d'assainissement collectif	1	Augmentation des besoins en eau potable Augmentation de la charge du réseau d'assainissement	2	Modéré	2	Modéré
Déchets	Le PETR n'est pas compétent en matière de gestion des déchets Solutions de collecte existant lorsque le porte à porte n'est pas possible	1	Augmentation du nombre de déchets produits : + 0,55 t d'ordures ménagères et + 0,1 t d'emballage /nouveau logement Densification de la collecte des déchets	2	Faible	1	Faible
Risques, Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Risque naturel le plus important : risque inondation et submersion • Nombreux risques technologiques sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • 3 ICPE de régime enregistrement (activité agricole) se situent sur 2 SDU : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 sur St Viaud (EARL de la Masure) ○ 2 sur La Chevrolière (Corbineau Jean et GAEC la Chantinière) • Des ICPE de régime autorisation se situent à proximité de SDU • Pollution : 3 SDU comporte chacun 1 site BASIAS • Bruit : 1 SDU situé en zone D du PEB de Nantes 	3	Augmentation du risque d'inondation lié au dérèglement climatique	3	Modéré	2	Important

Energie	<p>Émission des GES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CC Sud Estuaire : agriculture (41%), transport routier (24%), résidentiel (14%) • CC de Grand Lieu : transport routier (32%), agriculture (31%), résidentiel (14%), industrie (14%) • CA de Pornic Agglo Pays de Retz : agriculture (38%), transport routier (27%), résidentiel (16%) • CC Sud Retz Atlantique : agriculture (55%), transport routier (20%), tertiaire (11%), secteur résidentiel (10%) <p>Potentiel important de stockage carbone dans les zones humides, prairies...</p>	1	<p>Augmentation de la demande et de la consommation en énergie</p> <p>Augmentation de la production en EnR : de nouveaux parcs photovoltaïques, unités de méthanisation et parcs éoliens ont depuis vu le jour</p>	2	Faible	1	Faible
Infrastructures de transports	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux prévus pour améliorer le réseau routier • 48 aires de covoiturage en 2018 • Aléop rassemble tous les dispositifs de transports collectifs (TER, lignes régulières, scolaires et à la demande) • 10 lignes régulières du réseau Aléop desservent le territoire du PETR • Territoire peu desservi en ligne ferroviaire : seulement 2 axes de TER • Liaisons douces bien développées au niveau du littoral (131,3 km de réseau en 2018) 	3	<p>Augmentation générale du déplacement de voitures</p> <p>Augmentation du nombre d'aire de covoiturage</p> <p>Augmentation de la fréquentation des lignes ferroviaires</p> <p>Développement d'itinéraires de liaisons douces</p>	1	Modéré	2	Important

□ Analyse des incidences du projet sur l'environnement et présentation des mesures envisagées

Préambule

Les incidences potentielles de la modification simplifiée du SCoT sur l'environnement sont détaillées dans cette partie. L'analyse des incidences est traitée au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse met en évidence les incidences positives ou négatives notables qui pourraient découler de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCoT.

L'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme précise que « 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. ». Le SCoT ne fait qu'identifier et localiser ces secteurs déjà urbanisés. Les documents locaux d'urbanisme fixeront les limites précises. De la même façon, le SCoT n'en impose pas la constructibilité.

L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences portent ainsi sur des impacts potentiels en lien avec la possible instauration d'une nouvelle constructibilité sur des secteurs dont les emprises restent à l'échelle du SCoT non définies. Les secteurs déjà urbanisés ne pourront accueillir que de nouveaux logements, hébergements ou services publics. L'évaluation environnementale ne porte donc que sur des emprises potentielles.

Cette analyse permet aussi d'identifier les points de vigilance pour la délimitation plus précise des SDU dans les PLU.

Méthode d'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser)

Nous avons établi des critères pour les thématiques de l'EIE (le paysage, la biodiversité, l'eau, les déchets, les risques, nuisances et pollutions, l'énergie et les infrastructures de transport) afin de définir, pour chaque secteur déjà urbanisé, si le fait d'y autoriser de nouvelles constructions présente une incidence positive majeure, positive modérée, neutre, incertaine, négative modérée ou négative majeure.



Le code couleur est le suivant :

Les critères d'appréciation propres à chacune des 7 thématiques ainsi que les mesures indiquées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables potentielles sont détaillés ci-après.

L'analyse des incidences a été réalisée sur la base des enjeux et des données établies par l'état initial de l'environnement. Il est toutefois à noter, qu'il s'agit ici de repères (et non pas de critères absolus) qui sont à chaque fois appréciés dans le contexte particulier du SDU.

Dans le tableau suivant, sont présentés les critères d'appréciation en fonction de la notation des niveaux d'incidences. Pour chaque thématique, une explication des critères est présentée.

Niveau d'incidence	Critères de notation	Mesure ERC
Neutre	Aucun impact sur l'environnement	Pas de préconisation nécessaire
Négative faible	Peut engendrer des impacts sur l'environnement	Mesures complémentaires ou non en fonction du SDU
Négative modérée	Effet sur l'environnement dégradant la qualité d'une ou plusieurs des composantes	Préconisations de mesures complémentaires pour éviter, réduire ou compenser le(s)

Négative majeure	Effet sur l'environnement dégradant significativement la qualité d'une ou plusieurs des composantes	impact(s)
------------------	---	-----------

Le paysage

Les indicateurs qui sont étudiés pour cette étude sont les suivants :

- Application de la Loi Littoral : coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables ;
- Occupation du sol : zonage PLU et potentiel d'artificialisation des sols ;
- Proximité avec les Espaces Agricoles Pérennes ;
- Proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un monument historique (source : SIG).

Niveau d'incidence	Critères de notation	Mesure ERC
Neutre	Le SDU n'est pas concerné par les éléments d'application de la Loi Littoral Le SDU se situe sur un zonage PLU zone urbaine et en dehors des EAP et hors des Écarts Bâtis isolés Le SDU est en dehors du périmètre d'un site inscrit, classé ou d'un monument historique	Pas de préconisation nécessaire
Négative faible	Le SDU est proche des coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables mais la densification n'aura pas d'impact. Le SDU se situe sur un zonage PLU zone urbaine ET en limite des EAP ou entourés par des EAP Le SDU est situé en limite d'un site inscrit, classé ou d'un monument historique	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative modérée	Le SDU est en limite des éléments d'application de la loi Littoral. Le SDU est en partie ou entièrement sur un zonage PLU de zone agricole ET sur des Écarts Bâtis isolés ou entourés par des EAP Le SDU est en partie sur un site inscrit, classé ou d'un monument historique	Mesure.s à ajuster selon le SDU

Négative majeure	<p>Le SDU est concerné par un élément de la loi Littoral</p> <p>Le SDU se situe sur un zonage PLU zone agricole et naturelle et/ou en EAP</p> <p>Le SDU est à l'intérieur d'un site inscrit, classé ou d'un monument historique</p>	
------------------	---	--

La biodiversité

Les indicateurs qui sont étudiés pour cette étude sont les suivants :

- Présence d'espace naturel : ZNIEFF, Natura 2000, ZICO, zones humides (source : SIG) ;
- Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques (trame verte et bleue).

Niveau d'incidence	Critères de notation	Mesure ERC
Neutre	Le SDU est hors des limites d'un espace naturel et d'une trame verte et bleu	Pas de préconisation nécessaire
Négative faible	Le SDU est situé proche d'un espace naturel ou d'une trame verte et bleu	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative modérée	Le SDU est en limite d'un espace naturel ou sur une trame verte et bleu	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative majeure	Le SDU est à l'intérieur d'un espace naturel ou sur une trame verte et bleu	

L'eau

Il n'y a pas d'indicateurs appropriés pour réaliser l'analyse sur chaque SDU. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans son ensemble. Pour cela, une évaluation qualitative de l'incidence sur l'environnement est proposée.

Les déchets

Il n'y a pas d'indicateurs appropriés pour réaliser l'analyse sur chaque SDU. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans son ensemble. Pour cela, une évaluation qualitative de l'incidence sur l'environnement est proposée.

Les risques, nuisances et pollutions

Les indicateurs qui sont étudiés pour cette étude sont les suivants :

- Pollution : Inventaire BASOL et BASIAS ;
- Risques naturels : risques de mouvements de terrain, de feux de forêts et de tempête (exposition +). L'aléa sismique n'est pas considéré car toutes les communes littorales y sont soumises. Le risque inondation / submersion a été évaluée en fonction de la situation des SDU dans une zone basse ;
- Risques technologiques : risque industriel, rupture de barrage et proximité des ICPE soumis à Autorisation ou SEVESO. Les ICPE de régime Déclaration ou Enregistrement ne sont pas pris en compte ici.

Niveau d'incidence	Critères de notation	Mesure ERC
Neutre	Le SDU est éloigné de toutes sources de risques, de nuisances ou de pollutions Le SDU n'est pas situé en zone basse	Pas de préconisation nécessaire
Négative faible	Le SDU est situé est proche (moins de 1 km) d'une source de risque, de nuisance ou de pollution Le SDU est en zone basse de risque faible ou moyen	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative modérée	Le SDU est proche (moins de 1 km) de plusieurs sources de risques, de nuisances ou de pollutions Le SDU est en zone basse de risque faible ou moyen Enjeu modéré pour la population et les infrastructures	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative majeure	Le SDU est situé dans un ou plusieurs périmètres de risque, de nuisance ou de pollution Le SDU est en zone basse de risque fort Enjeu majeur pour la population et les infrastructures	

L'énergie

Il n'y a pas d'indicateurs appropriés pour réaliser l'analyse sur chaque SDU. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans son ensemble. Pour cela, une évaluation qualitative de l'incidence sur l'environnement est proposée pour tous les secteurs déjà urbanisés (SDU).

Infrastructures de transport

Les indicateurs qui sont étudiés pour cette étude sont les suivants :

- Distance à la centralité la plus proche ;
- Distance à parcourir pour avoir accès aux réseaux de TC (lignes régulières ou gares) ou à un réseau de mode doux.

Niveau d'incidence	Critères de notation	Mesure ERC
Neutre	La centralité la plus proche se situe à moins de 1 km (inclus) du SDU et les réseaux TC ou doux sont situés à moins de 500 m du SDU	Pas de préconisation nécessaire
Négative faible	La centralité la plus proche se situe à moins de 1 km (inclus) du SDU et les réseaux TC ou doux sont situés à plus de 500 m du SDU OU La centralité la plus proche se situe entre 1 km et 3 km du SDU et il les réseaux TC ou doux sont situés à moins de 1 km du SDU	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative modérée	La centralité la plus proche se situe entre 1 km et 3 km du SDU et il les réseaux TC ou doux sont situés à plus de 1 km du SDU OU La centralité la plus proche se situe entre 3 km et 5 km du SDU et les réseaux TC ou doux sont situés à moins de 1 km	Mesure.s à ajuster selon le SDU
Négative majeure	La centralité la plus proche se situe entre 3 km et 5 km du SDU et les réseaux TC ou doux sont situés à plus de 1 km OU La centralité la plus proche se situe à plus de 5 km du SDU	

Détails de l'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser)

Paysage

Le développement urbain envisagé dans les SDU va nécessairement engendrer une consommation des espaces naturels et agricoles. Cependant l'impact sera faible sur les entités paysagères car les constructions se feront dans des zones déjà urbanisées, il n'y aura donc pas d'extension de la zone à urbaniser. Cependant des impacts sur la sensibilité paysagère pourraient être présents. Une attention particulière sera à porter sur les **éléments emblématiques du territoire** et les relations terre-mer.

Les PLU devront s'attacher à **identifier les espaces sensibles et mettre en place les outils pour garantir leur préservation**. Les PLU devront délimiter les enveloppes urbaines.

La préservation des espaces proches du rivage, des milieux naturels remarquables, massifs forestiers, cours d'eau, zones humides, bocage, etc., **favorisera de plus la valorisation de l'image des territoires et contribuera à un cadre de vie de qualité**.

Application de la Loi Littoral

● **EPR / hors EPR**

Comme précisé dans l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme « Dans les secteurs déjà urbanisés [...] 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 [...]. » Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme citées au point 19, trois critères doivent être pris en compte, à savoir **la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et la mer**.

Les SDU situés en limite de ces espaces proches du rivage (EPR) sont proches soit de l'océan Atlantique soit du Lac de Grand-Lieu. **Cela nécessite de renforcer la sensibilité paysagère de ces secteurs et de porter une attention à la covisibilité. Si une covisibilité est avérée**, il faudra mettre en place des outils de traitement des franges en covisibilité dans les plans locaux d'urbanisme. Il faudra également définir les **implantations possibles et les traitements architecturaux et paysagers** dans ces secteurs à mettre en place dans le document d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en assurant une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du territoire.

- Coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont classées en zone naturelle (N) ou agricole (A) dans le PLU. Dans ces zones, le règlement du PLU ne devra pas autoriser les constructions constituant une urbanisation. Dès lors qu'un SDU se trouve dans une coupure d'urbanisation, aucune urbanisation nouvelle ne pourra y être autorisée, hormis les structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratiques sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols en lien avec l'artificialisation des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux). Il est donc important **de prévoir lors la délimitation des SDU dans le PLU de veiller aux coupures d'urbanisation.**

- Espaces remarquables

Par les SDU situés en partie sur un espace remarquable, il est à noter que, comme précisé dans l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme, **seuls des aménagements légers pourront être réalisés.** En effet le développement de l'habitat sur ou à proximité d'espaces naturels remarquables peut entraîner des nuisances (bruits) pour les espèces et également des conflits d'usage avec les exploitations agricoles.

- Espaces boisés significatifs

Lorsqu'un SDU se trouve en zone d'espaces boisés classée, cela **n'entraîne pas nécessairement sa inconstructibilité.** Pour refuser un permis de construire ou une autorisation de travaux en espaces boisés classés, il appartient à l'autorité compétente d'apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. **En cas de validation de construction, il faudra cependant porter attention à ne dégrader l'environnement.**

- Bande littorale de 100 m

Enfin, comme précisé dans l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme, « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. ». Cependant **tous les SDU se situent en dehors de la bande littorale de 100 m**, aucune attention est donc à porter sur ce point-ci.

Consommation d'espace

On constate que 20 SDU se situent sur des espaces agricoles ce qui a pour conséquence une diminution potentielle de la surface agricole. Cependant ce sont principalement des fonds de jardins, de petites prairies ou friches agricoles enclavées au sein du tissu urbanisé. L'incidence de cette densification sur l'espace agricole des communes littorales concernées semble donc faible en matière de consommation d'espace et plus particulièrement de terres agricoles. Toutefois, les espaces qui seront densifiés ne pourront plus être remis en culture à moyen terme.

Avant d'autoriser toutes constructions, il serait intéressant de préciser le potentiel disponible au sein des zones urbaines (friche, potentiel de renouvellement urbain ...) même si celui-ci a été évalué dans le cadre de l'analyse liée à la procédure en cours avec les communes.

EAP

Il est interdit d'étendre sur les écarts bâtis. Par conséquent tout projet d'urbanisation ou d'aménagement devra être interdit dans les EAP (non liée et nécessaire à l'activité agricole), en limitant les possibilités de changement d'usage (fond de jardin par exemple).

Entités paysagères

La densification des secteurs déjà urbanisés pourrait **entraîner la construction de dimensions ou volumes différents des constructions existantes sur le SDU**, ce qui modifierait **l'identité du paysage et la qualité paysagère**. Cela peut également entraîner la disparition de linéaires bocagers ou plus généralement de végétation qui constituent le paysage de ces secteurs. Ces impacts potentiels peuvent être **réduits en respectant les principaux enjeux paysagers dans les documents locaux d'urbanisme**.

Sites inscrits et classés

Sur le territoire on retrouve 6 sites classés, 7 sites inscrits et 38 monuments historiques mais **aucun SDU ne se trouve sur ces sites**. Cependant on retrouve 2 Sites Patrimoniaux Remarquables où **2 SDU sont très proches voire en partie sur ces sites** (La Lande Mouron et La Quatretais). **Pour pouvoir réaliser des travaux sur un site patrimonial remarquable, cela nécessite le dépôt d'une autorisation préalable**. Ces autorisations préalables sont soumises à l'accord de l'**architecte des bâtiments de France (ABF)**. L'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable. Cela implique donc que pour réaliser des travaux sur des SDU, une

autorisation préalable devra être effectuée pour s'assurer de la viabilité de l'urbanisation. L'urbanisation de ces SDU impactera la sensibilité paysagère de ces sites.

Biodiversité

Le développement urbain entraînera inévitablement une certaine destruction d'espaces naturels. Pour rappel l'article L121-8 du code de l'urbanisme précise que "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." Pour cela il faudra que la délimitation des SDU dans les PLU veille à ne pas intégrer les parcelles naturelles et à bien respecter l'enveloppe du bâti existant. Il est à noter que la préservation d'espaces verts dans le milieu bâti favorise la perméabilité écologique de ces espaces pour la biodiversité ordinaire.

Pour limiter les incidences négatives, le SCoT fixe des exigences en matière de qualité environnementale des projets d'aménagement. Les PLU devront traduire les règles de protection des espaces sensibles ainsi que les règles de qualification des projets, notamment de leur végétalisation.

Espaces naturels protégés et/ou d'intérêts

● Natura 2000

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Pour les sites Natura 2000, il existe une **charte Natura 2000**. Elle est constituée d'une liste d'engagements contribuant à la réalisation des objectifs de conservation ou de restauration des habitats naturels et des espèces définis dans le document d'objectifs. Les engagements contenus dans la charte portent sur des pratiques de gestion des terrains et espaces inclus dans le site ou des pratiques sportives ou de loisirs respectueux des habitats naturels et des espèces. La charte Natura 2000 du site précise les territoires dans lesquels s'applique chacun de ces engagements et le préfet auprès duquel ils sont souscrits. **Il faudra donc respecter la charte Natura 2000 pour toute construction.**

● ZNIEFF et ZICO

Lors de la densification des SDU, il faudra faire attention à ce que **l'augmentation des activités** (transports, habitations...) ne soit pas prévue à proximité d'une ZNIEFF ou d'une ZICO. Mais également veiller à ce que les écosystèmes présents sur le

territoire de la ZNIEFF ou de la ZICO ne soient **pas perturbés par des aménagements** ou des orientations du schéma. Par ailleurs, il conviendra aussi de **vérifier si les territoires bénéficient d'une protection ou d'une mise en valeur particulière.**

● Zone Humide d'importance nationale

Les milieux humides fournissent des biens précieux et rendent de nombreux services : épuration de l'eau, atténuation des crues, soutien d'étiage, etc. Les milieux humides influent grandement sur les cycles de l'eau. Ils jouent un rôle de « tampon » et de « filtre » particulièrement important. **Il est donc nécessaire de ne pas détruire ces zones humides.** Ces milieux sont aujourd'hui **menacés en raison de l'urbanisation**, de l'intensification de l'agriculture ou encore des pollutions. Il sera donc important **d'optimiser l'implantation du SDU**, dont sa situation géographique et son emprise (comprenant celle du chantier, des installations définitives et des aménagements connexes). Il s'agit de **contourner totalement son bassin versant ou sa zone contributive** ou bien d'éviter toute **emprise du projet (chantier compris) sur les sols et les habitats humides**, l'objectif étant de supprimer tout impact direct et indirect du SDU sur la biodiversité propre à ces milieux et sur les services écosystémiques associés. Pour cela, les contournements doivent être **suffisamment éloignés** de la zone humide de manière à empêcher toute **modification de la topographie et de la nature des sols, ainsi que les apports en eau** (volume et niveau d'eau, fréquence et durée de submersion). L'objectif est de maintenir intact le fragile équilibre hydrologique et biologique qui s'établit naturellement sur ces milieux, de même que les connexions avec les milieux naturels adjacents. **La préservation de l'ensemble de ces composantes doit être garantie.**

De façon plus globale, les effets potentiels sur l'environnement peuvent-être :

- **L'emprise au sol** (ou lit ou berges de rivière) : artificialisation du sol, modification de la végétation ou une portée potentielle au-delà de l'emprise ;
- **Les effets sur les milieux aquatiques** dus aux rejets ou aux prélèvements : rejets générant des apports de sédiments (par érosion potentiellement induite par les travaux sur le sol ou les modifications d'écoulements), modification de la qualité de l'eau (physico-chimique), source de pollutions accidentelles, les niveaux des prélèvements peuvent générer des baisses de débit dans les ruisseaux connectés ou une portée potentielle sur les cours d'eau ou leurs connexions hydrauliques, situés à l'aval du SDU ;

- **Les effets sonores** : bruits ou vibrations qui selon la nature, la portée, la durée, sont des sources potentielles de dérangement ou effarouchement d'espèces d'oiseaux ou de mammifères comme la Loutre, le Vison ou les chauves-souris ;
- **Les effets visuels ou lumineux** : liés aux mouvements de circulations, à la hauteur de constructions ou à leur éclairage (y compris phase travaux), qui créent des effets repoussoirs pour les oiseaux et potentiellement aussi les mammifères.

Quelques mesures ERC sont présentées ci-après :

- L'aménagement de passage à faune ;
- La plantation de haies ;
- Le maintien de bandes enherbées de 5 m de largeur minimum pour les fossés et de 10 m de large pour les cours d'eau ;
- La limitation des rejets dans les milieux naturels et surtout les milieux aquatiques ;
- L'installation de nichoirs artificiels ;
- La création et gestion de mares afin de compenser la destruction d'habitats favorables aux amphibiens et d'améliorer la dynamique des populations locales et d'enrichir la biodiversité.

TVB

Le SCoT doit être compatible avec le SRCE et les attentes des services de l'Etat. Suite à l'approbation du SRCE, le SCoT du Pays de Retz prend bien en compte les grands éléments de la TVB régionale. Le SCoT a identifié sur une carte les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité majeurs où sont associés des objectifs de préservation et de renforcement des fonctionnalités écologiques.

- Réservoirs de biodiversité

En application de l'article R.371-19 II du code de l'environnement, les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant **abriter des noyaux de populations d'espèces** à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

- Corridors écologiques

Pour les corridors vallées, les documents d'urbanisme devront assurer par des dispositions adaptées que les éventuels aménagements sur ces espaces permettent la circulation de ces espèces. Les aménagements projetés sur les corridors territoriaux **devront permettre la circulation de ces espèces**. Le règlement d'urbanisme pourra préciser le cas échéant les modalités d'aménagement adaptées. **Le mitage et cloisonnement de l'espace du SDU peut créer des ruptures dans les connexions écologiques**, perturbant le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des espèces qui y vivent. En cas de rupture dans les connexions, soit un **rétablissement des continuités écologiques** devra être assurée par la mise en place d'ouvrages de transparence écologique, soit il sera nécessaire de **créer des haies** au sein de SDU pour permettre de maintenir les connexions écologiques, (report des espèces vers les zones moins dangereuses et une restauration des habitats de repos et de reproduction de la petite faune). Il s'agira également de **restaurer les haies impactées** et de reconnecter les espaces boisés via ces haies.

Eau

Les secteurs déjà urbanisés n'augmenteront pas davantage la pression sur la ressource en eau. Toutefois, la densification des secteurs déjà urbanisés **entraînera une légère hausse des consommations d'eau sur ces secteurs**. En fonction du nombre et du type de constructions nouvelles, des renforcements de réseaux pourraient être nécessaires.

Pour les SDU non raccordées à un réseau d'assainissement, la **création de plusieurs km de canalisations sera envisagée**. Ces canalisations seront généralement enterrées. Les travaux relatifs à la pose des canalisations nécessitent donc de creuser une tranchée de 25cm à 50cm de large en fonction du diamètre des tuyaux sur 1 m de profondeur. Cela nécessite également de **franchir** ponctuellement des **haies** impliquant potentiellement une destruction ponctuelle d'habitat d'espèces. Il est encore possible de **traverser** ponctuellement des **zones humides**. Ces infrastructures pourraient donc impacter l'environnement. La densification de ces SDU augmentera la quantité d'effluents rejetée mais les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir cette population nouvelle.

Par exemple, pour la CC Grand Lieu :

- *Sur Fablou et Landaiserie, il y a 4 postes de refoulement en cascade. Des vérifications des capacités de transfert devront être réalisées sur les 2 premiers, selon l'ampleur de la densification. Des renforcements de capacités sont prévus suite au Schéma Directeur d'Assainissement sur les 2 postes suivants en 2023/2024.*

- *Pour les villages zonés en ANC, les parcelles devront être dotées d'une surface suffisante pour l'implantation du dispositif. Il sera également nécessaire de vérifier la présence ou la possibilité de créer un exutoire pour le rejet des eaux traitées si infiltration à la parcelle impossible.*

Il sera toutefois important de protéger les captages réglementaires pour garantir l'approvisionnement en eau potable en évitant les risques de pollution. Il s'agira également de poursuivre la mise en conformité des équipements d'épuration et d'assainissement pour limiter les rejets.

Déchets

Les secteurs déjà urbanisés sont desservis par la collecte et le traitement des ordures ménagères et assimilés. La potentielle densification aura pour conséquence **une augmentation du tonnage de déchets à collecter et à trier**. Toutefois, cette augmentation ne va **pas impacter de façon drastique** les volumes d'ordures ménagères, ni le fonctionnement de la collecte. La production d'habitat individuel pourrait également augmenter la production de déchets verts issus des tailles et des tontes. Cependant, les incidences de la densification sont jugées faibles sur les déchets.

Un des enjeux majeurs sera donc **d'absorber l'augmentation des volumes des déchets** au regard des perspectives démographiques.

Sur la base d'une estimation transmise par un des services de la CA Pornic Agglo Pays de Retz, le volume généré pour un nouveau logement serait de 0,55 t d'ordures ménagère et 0,1 t d'emballage soit, en comptant en **moyenne 10 nouveaux logements par SDU, une augmentation de 5,5 t d'ordures ménagères et de 1 t d'emballage par SDU**. Mais les marchés de collecte et de traitement **prévoient l'augmentation** du nombre de logements y compris dans les SDU. L'augmentation de déchets sera donc prise en charge à condition que l'accessibilité soit possible. Dans les cas où le porte à porte n'est pas possible (par exemple impossibilité de retournement pour les camions), des solutions de collecte existent comme les bacs de regroupement ou les points d'apport volontaires.

Risques et nuisances

Tous les SDU, sauf ceux situés sur la Chevrolière sont soumis au **risque d'inondation ou de submersion** (DDRM Loire-Atlantique -2017). Dès lors, ces SDU sont **soumis à des obligations**.

Étant donné que presque toutes les communes sont soumises à au moins un des deux risques inondation ou submersion, la sensibilité a été évaluée par rapport aux zones basses (zones topographiques situées sous le niveau centennal de la mer). On peut distinguer 3 catégories :

- Zone sous le niveau marin centennal -1m : risque Fort ;
- Zone sous le niveau marin centennal : risque Moyen ;
- Zone sous le niveau marin centennal +1m : risque Faible.

Ainsi, en considérant ces zones basses, certains SDU ne sont pas concernés par ces zones et d'autres au contraire sont en risque faible-moyen. Aucun SDU se situe en zone basse de risque fort.

Conformément aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-13 et L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles ou rendus compatibles avec :

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI (à savoir : augmenter la sécurité de la population ; stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ; raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés).
- Les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan sont définies en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement.

La Landaiserie - Fablou (La Chevrolière) est située en zone D du PEB de Nantes (exposition aux bruits routiers). Pour ce SDU, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de **mesures d'isolation acoustique** prévues à l'article L. 112-12 du Code de l'urbanisme.

Lors de la phase travaux, différents engins seront utilisés (engins de terrassement, camion, etc.). Toutes les précautions qu'implique un chantier seront prises. Malgré tout, le **risque de pollution accidentelle** n'est jamais exclu (ex : rupture de flexible, fuite d'huile, etc.).

La densification et le renouvellement urbain pourraient engendrer **une augmentation des nuisances sonores à court terme**, notamment liées à la circulation motorisée et aux activités, mais aussi aux travaux de construction. Ces phases travaux impliquent des **effets sonores et des vibrations** susceptibles d'induire des **perturbations sur la faune**.

Pour réduire ces nuisances, la limitation des besoins de déplacement et la recherche d'alternatives à la voiture individuelle permettra de contribuer à réduire les nuisances (pollution de l'air et bruit).

24 SDU sont proches d'une ICPE, il y a donc une possibilité d'**exposition de certaines habitations à des pollutions et nuisances industrielles (bruit et odeur)**.

3 secteurs déjà urbanisés sont concernés par une incidence faible due à la présence de site BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) qui recense des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les nappes et les sols. Si la nuisance est avérée et qu'un ou plusieurs SDU sont concernés, une réglementation adaptée à la pollution devra être inscrite dans le PLU.

Des pollutions accidentelles ou diffuses **le long des voies de circulation** peuvent-être à prévoir : lessivage des chaussées entraînant sels ou métaux lourds, emploi d'herbicides sur les accotements, etc.

La densification pourrait également entraîner une **imperméabilisation supplémentaire des sols**, ce qui accroîtrait les risques liés au **ruissellement des eaux de pluie**. Cependant ce risque n'est pas mesurable à l'échelle du SCoT, **il reviendra à chaque PLU de justifier de l'évitement, de la réduction ou de la compensation de ce risque**.

Energie

La densification du tissu urbain existant pourrait entraîner une augmentation des consommations d'énergie et donc des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins ces constructions devront être bâties selon les dernières réglementations énergétiques en vigueur.

Les secteurs déjà urbanisés pourraient également entraîner une augmentation de la mobilité carbonée (voitures individuelles) car les SDU se trouvent souvent à distance des transports collectifs. Ces secteurs présentent donc peu d'alternatives à l'utilisation de la voiture pour les déplacements. Par conséquent, les SDU pourraient engendrer une augmentation des besoins de déplacement en voiture et ainsi plus de consommations d'énergie fossile et d'émissions de GES.

Les impacts peuvent être atténués en développant les modes de transports alternatifs à proximité des SDU (covoiturage, transports en commun, vélo, etc.) pour limiter le recours à la voiture. Les normes de construction (La RE 2020 entrera en vigueur au 1er janvier 2022) permettent aussi d'atténuer l'impact des SDU sur les consommations d'énergie et émissions de GES. En attendant la mise en place de la RE 2020, **la labellisation E+C- pourrait-être envisagée** pour toute nouvelle construction. Lors des constructions, **la promotion des matériaux biosourcés, recyclés ou recyclables et la bonne gestion des déchets de chantier** pourraient diminuer les impacts négatifs.

Infrastructures de transports

14 SDU n'ont **pas accès à des réseaux de transports collectifs** (bus et gare). Autrement dit, il y a **peu d'alternatives à l'utilisation de la voiture** pour les déplacements. De plus, les SDU se situent en moyenne à 2,3 km de la centralité la plus proche et cette distance varie de 0,7 km à 4,4 km selon le SDU. Cela entraîne donc un **risque d'isolement et de difficultés pour se déplacer** du fait de l'éloignement. Pour réduire ces risques **il faudrait développer le réseau de transport collectif et augmenter la cadence des passages**. Des **nouveaux aménagements** de voies cyclables, d'aires de covoiturage, d'autopartage pourraient-être également envisagés.

Résumé de l'analyse des incidences et mesures E.R.C (Eviter, Réduire, Compenser) par SDU

P : Paysage

B: Biodiversité

R : Risques et nuisances

I : Infrastructures de transports

Analyses des incidences et mesures ERC par SDU

Communauté de Communes Sud Estuaire :

SDU de Frossay	P	B	R	I	Mesure ERC
La Raffinière					Paysage : Dès lors qu'une construction est prévue au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure les éléments de la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car) est préconisée
La Sauvageais - La Garnière - Le Palais					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs à proximité du SDU (exclure la zone si besoin) Dès lors qu'une construction a lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : <u>Espace naturel</u> : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte la proximité de la ZNIEFF de type I
					TVB : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB

					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures préconisées : le développement d'une ligne de transport en commun (car) l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m), l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg de Frossay
SDU de St Viaud	P	B	R	I	Mesure ERC
Noé des Fontaines Masure - La Logerie					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Risques et nuisances : ICPE à prendre en compte : construire les logements le plus loin possible de l'ICPE pour limiter le risque
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg de St-Viaud
La Brosse					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, il convient de porter attention à la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg St-Viaud
SDU de Corsept	P	B	R	I	Mesure ERC
La Gédelière					Paysage : Il convient, lors la délimitation de l'enveloppe du SDU, de prendre en compte les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et les espaces boisés significatifs à proximité du SDU (exclure la zone si besoin)
					Biodiversité : Espace Naturel : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit exclure les sites Natura 2000 (en cas de construction), les ZNIEFF de type II, les ZICO et les zones humides d'importance nationale TVB : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB

					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'une liaison cyclable à relier au réseau cyclable départemental
La Pitardais					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte le passage d'une coupure d'urbanisation en limite du SDU (exclure la zone si besoin) et faire attention à ne pas impacter les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs aux alentours du SDU.
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure les sites Natura 2000 (en cas de construction : respect la charte Natura 2000), les ZNIEFF de type II, les ZICO et les zones humides d'importance nationale
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, il est préconisé d'augmenter la fréquence des lignes régulières (car)
La Mulotais					Biodiversité : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte les sites Natura 2000, la proximité de la ZNIEFF de type II, des ZICO et des zones humides d'importances nationales
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, il est préconisé d'augmenter de la fréquence des lignes régulières (car)
La Megerie - La Franquinerie					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg de Corsept ou liaison au réseau cyclable départemental
La Herse					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : <u>Espace Naturel</u> ; La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte les sites Natura 2000, la proximité de la ZNIEFF de type II, des ZICO et des zones humides d'importances nationales
					TVB : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
La Chaussée					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles. La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte les

					espaces remarquables, à proximité du SDU (exclure la zone si besoin).
					Biodiversité : <u>Espace Naturel</u> : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte les sites Natura 2000 (en cas de construction). Les ZNIEFF de type II, les ZICO et les zones humides d'importance nationale. <u>TVB</u> : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB en particulier les corridors territoriaux Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
SDU de St-Brevin-Les-Pins	P	B	R	I	Mesure ERC
La Lande Mouron					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE (E) à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque
La Haute Lande - La Non-Luce - La Rollanderie					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE (D) à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m)
La Quatretrais					Paysage : La délimitation de l'enveloppe doit prendre la proximité avec la délimitation EPR (exclure la zone EPR si besoin)
					Biodiversité : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte la proximité de la ZNIEFF de type II

					Infrastructures de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m)
--	--	--	--	--	--

Communauté de Communes Pornic Agglo Pays de Retz :

SDU de St Michel chef chef	P	B	R	I	Mesure ERC
Le Moulin de la Vierge					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est bien isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg ou liaison au réseau cyclable départemental
La Juliennais					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg ou liaison au réseau cyclable départemental
L'Equemardière - Les Plantes					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg

SDU de La Plaine-sur-Mer	P	B	R	I	Mesure ERC
La Vinotière					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg
La Ferté					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m)
La Briandière					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m)
La Comté					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte le passage d'une coupure d'urbanisation au sud du secteur du SDU (exclure la zone si besoin) Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention est à porter sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Biodiversité : <u>Espace Naturel</u> : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit prendre en compte les ENS et la proximité de la ZNIEFF de type II
					TVB : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à

					500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une liaison cyclable jusqu'au bourg en reliant également au réseau cyclable départemental
SDU de Pornic	P	B	R	I	Mesure ERC
La Baconnière					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque, Si la nuisance est avérée au niveau du site BASIAS, une réglementation adaptée à la pollution doit être inscrite dans le PLU.
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une voie cyclable sur la liaison régionale et/ou d'une aire de covoiturage
La Salbrandière - La Colindrie					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte les espaces boisés significatifs à proximité du SDU (exclure la zone si besoin)
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage
La Gelletière					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque, Si la nuisance est avérée au niveau du site BASIAS, une réglementation adaptée à la pollution doit être inscrite dans le PLU.

					<p>Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une voie cyclable relié au réseau cyclable départemental</p>
Le Pont Clion					<p>Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB</p>
					<p>Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque</p>
					<p>Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage</p>
La Giraudière - La Chapolinière - La Bourrelière					<p>Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU doit prendre en compte les espaces boisés significatifs à proximité du SDU (exclure la zone si besoin)</p>
					<p>Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB</p>
					<p>Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte l'ICPE à proximité du SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque Si la nuisance est avérée au niveau du site BASIAS, une réglementation adaptée à la pollution doit être inscrite dans le PLU.</p>
					<p>Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une voie cyclable sur la liaison régionale ou d'une aire de covoiturage</p>
Le Port					<p>Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB</p>

					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage
SDU de La Bernerie en Retz	P	B	R	I	Mesure ERC
La Blinière					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car)
Le Pré Tarin					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m)
SDU de Villeneuve en Retz	P	B	R	I	Mesure ERC
La Noê Briord					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU devra prendre en compte le passage d'une coupure d'urbanisation dans le SDU (exclure la zone si besoin)
					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB

Communauté de Communes Sud Retz Atlantique :

SDU de St Mars de Coutais	P	B	R	I	Mesure ERC
Le Guinanderie					Biodiversité : <u>Espace Naturel</u> : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU devra prendre en compte la proximité de la ZNIEFF de type II
					TVB : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une voie cyclable sur la liaison régionale ou d'une aire de covoiturage

Communauté de Communes de Grand-Lieu :

SDU de La Chevrolière	P	B	R	I	Mesure ERC
La Landaiserie - Fablou					Paysage : La délimitation de l'enveloppe du SDU devra prendre en compte les espaces boisés significatifs à proximité du SDU (exclure la zone si besoin)
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence de passage des lignes régulières (car) et l'aménagement d'une liaison cyclable
La Buchetière					Paysage : Dès lors qu'une construction aura lieu au sein de la zone agricole, une attention sera portée sur la préservation de l'environnement paysager des espaces agricoles
					Risques et nuisances : Lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU, il convient de prendre en compte les 2 ICPE (D) sur le SDU (délimitation d'un périmètre d'inconstructibilité) Construire les logements le plus loin de l'ICPE pour limiter le risque
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence de passage des lignes régulières (car) et l'aménagement d'une liaison cyclable

SDU de St Philbert de Grand Lieu	P	B	R	I	Mesure ERC
Métairie du Moulin - La Brosse Guillou - La Brosse Barjole - Le Moulin Rouge					Biodiversité : La délimitation de l'enveloppe du SDU par le PLU doit porter attention aux éléments de la TVB à proximité
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU (la ligne de bus passe par le SDU) ou à proximité du SDU (arrêt de bus à une distance inférieure à 500m) et l'aménagement d'une aire de covoiturage
Le Port Boissinot - La Garoterie					Biodiversité : Il est conseillé lors de la délimitation de l'enveloppe du SDU d'exclure la TVB Le cas échéant, ne pas engendrer de ruptures dans les continuités écologiques et prendre les mesures adéquates comme créer un espace vert ou mettre en place des haies pour compenser les impacts sur la TVB
					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage
La Maillère					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que l'augmentation de la fréquence des lignes régulières (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage
Le Crespelière - Le Petit Genêt					Infrastructure de transports : Pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle, plusieurs mesures sont préconisées telles que le développement d'une ligne de transport en commun (car), l'aménagement d'un arrêt de bus sur le SDU ou à proximité du SDU (inférieur à 500m) car le SDU est isolé des transports collectifs et l'aménagement d'une aire de covoiturage

□ Critères, indicateurs et modalités de suivi

Préambule

Le SCoT approuvé en 2013 intègre déjà un dispositif de suivi. L'objectif de cette évaluation environnementale est d'enrichir ce dispositif de suivi avec d'autres indicateurs environnementaux. Afin de ne pas multiplier les indicateurs de suivi, une attention particulière a été portée sur la mutualisation avec les indicateurs d'autres plans, démarches ou politiques publiques notamment les PCAET.

Les critères, indicateurs et modalités de suivi du SCoT approuvés en 2013 sont déclinés pour chaque orientation et objectif :

1. Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire ;
2. Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers ;
3. Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat ;
4. Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire ;
5. Définir une stratégie de mobilité durable ;
6. Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
7. Protéger l'environnement.

Dans les paragraphes suivants sont présentés les critères, indicateurs et modalités de suivi par orientation. Pour chaque indicateur, sont précisés : un descriptif de l'indicateur, la disponibilité de l'indicateur, la source de données et les modalités de suivi. Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, et à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus, et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le suivi et l'évaluation du SCOT grâce aux indicateurs suivants, complètent ceux figurant dans l'évaluation environnementale réalisée en 2013 et dans l'évaluation du SCoT réalisée en 2019.

Détails des critères, indicateurs et modalités de suivi

Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire

Indicateur clé	Sources	Période et modalité de suivi
Nombre d'habitations nouvelles créés dans les SDU	PLU	Annuelle (Suivi des PC par le Pays de Retz avec report sous SIG)
Densité nette des secteurs déjà urbanisés	PLU	Annuelle (Suivi des PC par le Pays de Retz avec report sous SIG)

Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers

Indicateur clé	Sources	Période et modalité de suivi
Evolution des surfaces d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP)	AURAN https://www.auran.org/dossiers/respect-des-grands-equilibres-du-territoire-et-alimentation-les-enjeux-de-lagriculture	Annuelle
Surface artificialisés dans la Trame Verte et Bleue (TVB) et dans les Zones Humides	AURAN (observatoire des espaces)	Annuelle

Définir une stratégie de mobilité durable

Indicateur clé	Sources	Période et modalité de suivi
Communes et quartiers desservis par une desserte cadencée (en %) en transport en commun => Cet indicateur permet de mesurer la qualité des transport en commun	Autorité organisatrice des transports (AOT)	Annuelle

Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Indicateur clé	Sources	Période et modalité de suivi
Evolution de la production d'énergie renouvelable par type d'énergie (GWh / an)	PETR ENEDIS, GRDF, etc.	Annuelle

Protéger l'environnement

Indicateur clé	Sources	Période et modalité de suivi
PPRN approuvés et prescrits => Cet indicateur permet de mesurer la prise en compte des différents risques par les collectivités territoriales incluses dans le SCoT.	Base de données GASPAR https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/base-gaspar	Annuelle
Permis de construire dans les zones à risques, même d'aléa faible => Cet indicateur vise à mesurer la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme, même lorsqu'il s'agit d'aléa faible	Syndicat mixte du SCoT, communes.	Annuelle
Evolution du nombre d'espèces menacées recensées La nomenclature de l'INPN, selon la liste rouge régionale : en danger critique (CR), en danger (EN), vulnérable (VU).	INPN https://inpn.mnhn.fr/collTerr/departement/07/tab/especesmenacees	Annuelle