



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**SCOT du PAYS DE RETZ**

**Intégration des dispositions Loi Littoral issues de la Loi ELAN**

**PRESENTATION DU DOSSIER MIS A  
DISPOSITION DU PUBLIC**

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz  
60 impasse du Vigneau  
44680 SAINTE-PAZANNE

La Loi Littoral concerne 16 communes sur le territoire du SCOT du Pays de Retz

La Loi dite « ELAN » promulguée en 2018 est venue modifier la Loi Littoral et assigne aux SCOTs l'obligation de venir préciser et localiser certains espaces afin de leur permettre d'évoluer.

Le PETR du Pays de Retz a donc engagé le 4 décembre 2020 une procédure de modification simplifiée pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Le dossier mis à disposition est composé des pièces suivantes

- Présentation du dossier mis à disposition du public
- Pièce n° 1 : Notice explicative de la modification simplifiée n° 1 du SCOT du Pays de Retz
- Pièce n° 2 : Notice explicative (présentation du projet de modification, exposé des motifs, évaluation environnementale)
- Pièce n°3 : Avis des PPA

Vous trouverez dans ce document les informations suivantes :

- Qu'est-ce que la Loi Littoral ?
- Le volet Littoral du SCOT actuellement en vigueur
- L'objet de la modification simplifiée n°1
- Quelles communes concernées ?
- Comment participer ?

## Qu'est-ce que la Loi Littoral ?

La loi Littoral concerne plus de 1 200 communes françaises riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces espaces, elle tente de concilier préservation et développement du littoral.

Objectifs de la loi

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage

- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral

### Adaptation aux spécificités de chaque littoral

Les principes directeurs de la loi Littoral ont été conçus en termes généraux, comme une loi-cadre, pour une meilleure prise en compte des spécificités de chaque littoral. En adoptant la loi Littoral, le législateur a voulu laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire. Partant du principe que le littoral dans une commune de la Manche encore très rurale n'est pas tout à fait le même que celui d'une ville côtière des Alpes-Maritimes. Aussi, dès 1986, la loi Littoral supposait une traduction, localement et en amont des projets, dans les documents de planification urbaine et rurale. À l'échelle de la planification territoriale, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et carte communale) doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Littoral. Le principe de l'opposabilité directe des dispositions de la loi Littoral s'applique également aux autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

### Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage

#### Sur toute la commune

Afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus. Exemple concret : la présence d'une maison isolée à l'arrière d'une dune n'est pas une zone dense ; et donc la création d'un lotissement ne peut être autorisée.

#### Dans les espaces proches du rivage

L'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer/océan/lac/estuaire est très prégnante (co-visibilité...), d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.

#### Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. Exemple concret : dans cette zone, la construction d'une ferme aquacole est autorisée, mais pas celle d'un restaurant de plage.

Des espaces de respiration doivent également être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les coupures d'urbanisation, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer. Enfin, les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral doivent être identifiés et préservés, seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés.

<b>Objectifs</b>	<b>Principes associés</b>
<b>Limiter le mitage du littoral</b>	Seules les extensions en continuité des espaces urbanisés sont autorisées (agglomérations et villages)
<b>Maîtriser l'urbanisation près du rivage</b>	Seules les extensions limitées (en hauteur par exemple par rapport au tissu adjacent) de l'urbanisation sont autorisées dans les Espaces Proche du Rivage
<b>Préserver les espaces les plus sensibles</b>	Dans la bande des 100 mètres (calculée à partir de la limite haute du rivage) en dehors des espaces urbanisés, inconstructibilité sauf dans les cas d'activités nécessitant la proximité de la mer.+ inconstructibilité des espaces remarquables du littoral
<b>Eviter l'étalement linéaire le long du littoral</b>	Identification de coupure d'urbanisation
<b>Planifier et anticiper les évolutions fonctionnelles et naturelles</b>	Analyse de la capacité d'accueil du territoire

## Le volet Littoral du SCOT actuellement en vigueur

Dans le DOO actuel, à partir de la page 19, le SCOT du Pays de Retz comporte les orientations sur la déclinaison de la loi Littoral sur son territoire, ces orientations sont assorties de cartographies dédiées.

Les orientations portent sur :

- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs
- La capacité d'accueil des communes
- La délimitation et les conditions d'appréciation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que la bande des 100 mètres.

Par ailleurs, le SCOT vient apporter des orientations générales s'appliquant à toutes les communes du territoire (y compris littorales) sur les pôles d'équilibre, les centre-bourg et pôles communaux, les villages, les formes complexes modernes, les hameaux et habitats isolés (page 13 du DOO).

# L'objet de la modification simplifiée n°1

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

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter le volet Littoral du SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013.

Le SCoT répond déjà partiellement aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral :

- il définit et localise les agglomérations,
- il définit les villages.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de prendre en compte le volet « Littoral » de la loi ELAN en :

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

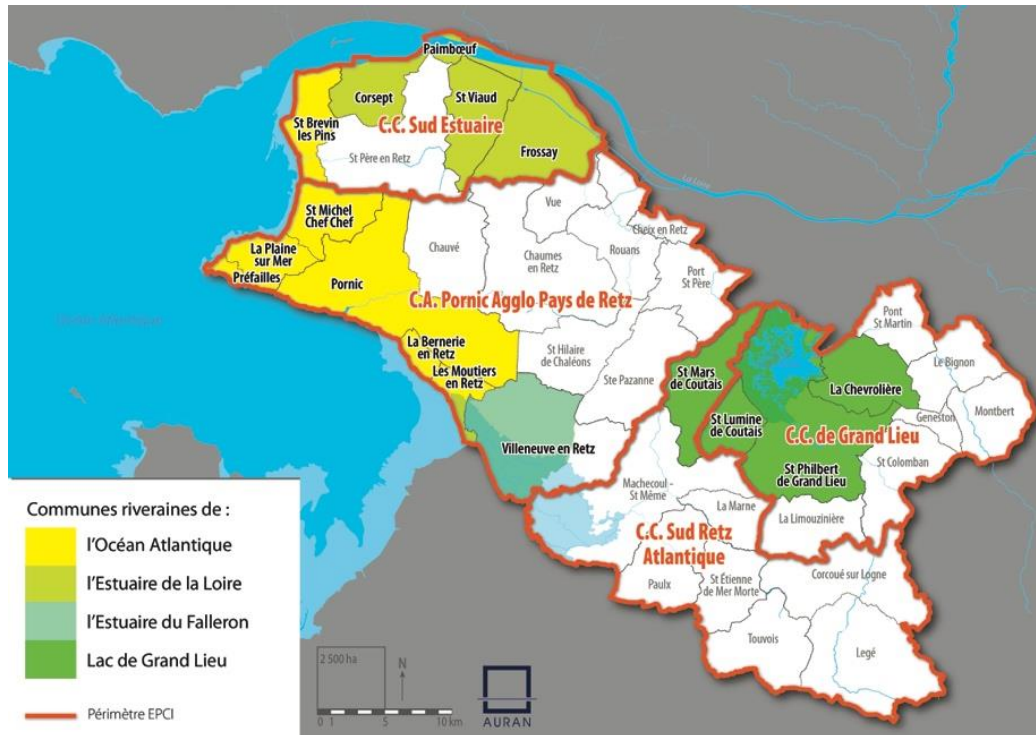
## Quelles communes sont concernées ?

16 communes sont concernées par les dispositions relatives au littoral.

Les 16 communes littorales du Pays de Retz sont :

- Corsept
- St-Brevin-les-pins
- Paimbœuf
- St-Viaud
- Frossay
- St-Michel-Chef-Chef
- La Plaine-sur-Mer
- Préfailles
- Pornic
- La Bernerie-en-Retz
- Les Moutiers-en-Retz
- Villeneuve-en-Retz (ex. com. Bourgneuf-en-Retz)

- St Mars-de-Coutais
- St Lumine-de-Coutais
- St Philbert-de-Grand Lieu
- La Chevrolière



## Comment participer ?

Le présent dossier est disponible en format papier dans les lieux suivants :

- PÉTR du Pays de Retz - 60 impasse du Vigneau – 44680 SAINTE-PAZANNE : du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 14h à 17h00.
- Mairie de Frossay - 4 rue du cap robert martin - 44 320 FROSSAY : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h, le samedi de 9h00 à 12h.
- Mairie de Paimboeuf – 1 quai Eole – 44560 PAIMBOEUF : lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00
- Mairie de Saint-Viaud - Place Jollan de Clerville - 44320 SAINT-VIAUD : lundi, mardi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mercredi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 16h30.
- Mairie de Corsept - 6 Rue de la Mairie - 44560 CORSEPT : lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le mardi et le jeudi de 9h00 à 12h30.

•Mairie de Saint-Brevin-les-Pins - 1 Pl. de l'Hôtel de ville 44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00.

•Mairie de Saint-Michel-Chef-Chef - 17, rue du Chevecier - 44730 SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF : du lundi au vendredi 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, le samedi de 10h00 à 12h00.

•Mairie de La Plaine-sur-Mer - Place du Fort Gentil, 44770 LA PLAINE-SUR-MER : lundi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

•Maire de Préfailles – 17 Grand Rue – 44770 PREFAILLES : lundi, jeudi, samedi de 9h00 à 12h00, mardi, mercredi, vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

•Mairie de Pornic - Rue Fernand de Mun - 44210 PORNIC : lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le jeudi de 9h à 12h00 et de 15h30 à 19h00, samedi de 9h00 à 12h00.

•Mairie de La Bernerie-en-Retz - 16 Rue Georges Clemenceau - 44760 LA BERNERIE-EN-RETZ : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, mercredi de 9h00 à 12h00, samedi de 9h30 à 12h00.

•Mairie de Les Moutiers-en-Retz - 15 Place de l'Eglise - 44760 Les-Moutiers-En-Retz : lundi de 14h00 à 16h30, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30.

•Mairie de Villeneuve-en-Retz -Place Pierre Mourain, Bourgneuf-en-Retz, 44580 VILLENEUVE-EN-RETZ : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, jeudi de 8h45 à 12h30.

•Mairie de Saint-Mars-de-Coutais- 14 rue Saint Médard - 44680 SAINT MARS DE COUTAIS : lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30, le mardi de 9h00 à 12h30, le jeudi de 14h00 à 18h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

•Mairie de Saint-Lumine-de-Coutais - 10, rue de Verdun - 44310 SAINT LUMINE DE COUTAIS : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, samedi de 9h30 à 12h00.

•Mairie de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu - 24, rue de l'Hôtel de Ville - 44310 SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU : lundi de 14h00 à 17h00, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

•Mairie de La Chevrolière- 2 place de l'Hôtel de Ville - 44118 LA CHEVROLIERE : Lundi, mardi, mercredi, jeudi vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le samedi de 9h30 à 12h00.

**Il est également disponible ici :**

-sur le site internet du PETR du Pays de Retz

Une adresse mail dédiée est disponible pour recueillir les avis : ([contact@petr-paysderetz.fr](mailto:contact@petr-paysderetz.fr)) avec la mention « modification simplifiée du SCOT du Pays de Retz ».