

SCOT DU PAYS DE RETZ

PORTER A CONNAISSANCE



Élaboration du schéma de cohérence territoriale Pays de Retz

Porter à connaissance initial de l'État

Par délibération en date du 29 septembre 2006, confirmant une réunion tenue le 25 novembre 2005, le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz a prescrit l'engagement de l'élaboration du SCoT.

La procédure d'élaboration est définie aux articles L.122-3 à L.122-12 et R.122-6 à R.122-13 du code de l'urbanisme.

L'un des premiers temps de l'intervention de l'État dans la procédure consiste en la transmission du porter à connaissance (PAC).

Le présent PAC recense les informations en possession de l'État sur le périmètre du projet de SCoT. Il a été établi en application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme. Ce PAC sera alimenté en cours de procédure si des informations nouvelles utiles à l'élaboration du document interviennent.

Il se décline en différentes parties :

- * **L'avant propos** présente notamment les objectifs renouvelés du PAC et de l'association,
- * **Le cadre juridique du projet de territoire** constitue un rappel juridique, non exhaustif, précisant les bases légales qui fondent le projet de SCoT,
- * **Les dispositions juridiques** rappellent les dispositions particulières à portée juridique et les différents documents s'imposant au SCoT,
- * **Les principaux projets de l'État** sur le territoire sont rappelés,
- * **Les documents d'orientation et de cadrage** dont la prise en compte peut influencer sur le territoire sont également rappelés,
- * de façon thématique et non exhaustive, sont rassemblées **différentes informations** en possession de l'État, utiles à l'élaboration du projet concerté de territoire,

Les parties relatives au cadre juridique du projet de territoire, aux dispositions particulières, aux principaux projets de l'État et aux documents d'orientation et de cadrage constituent les éléments à portée juridique du présent PAC.

SOMMAIRE

1.1 – Présentation du SCoT du Pays de Retz	5
1.2 - Le porter à connaissance : les informations en possession de l'État.....	5
1.2.1 - Le rôle du porter à connaissance.....	5
1.2.2 - Son contenu.....	5
1.3. - L'association : les attentes et objectifs de l'État.....	6
1.3.1 - Le principe de l'association et le rôle de l'État.....	6
1.3.2 - Les modalités d'association de l'État	6
1.4. - Le schéma de cohérence territoriale.....	7
1.4.1 - Les principales étapes de la procédure.....	7
1.4.2 - Son contenu.....	8
2.1 - Les différentes collectivités publiques gestionnaires et garantes du territoire	9
2.1.1 - L'article L.110 du code de l'urbanisme.....	9
2.2 - Les objectifs de développement durable portés par le SCoT	9
2.2.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	9
2.2.2 - Les articles L121-10, L.121-11 et L.121-14 du code de l'urbanisme.....	10
2.2.3 - L'article L.122-2 du code de l'urbanisme.....	10
2.3 - La place du SCOT dans l'ordonnancement juridique	11
2.3.1 - L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.....	11
2.3.2 - L'article L.122-1 du code de l'urbanisme.....	11
2.3.3 - L'article L.122-16 du code de l'urbanisme.....	12
3.1 - La prise en compte des principales lois concernant le territoire.....	13
3.1.1 - Lois relatives à l'environnement.....	13
3.1.1.1 - Loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995.....	13
3.1.1.2 - Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.....	15
3.1.1.3 - Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992.....	17
3.1.1.4 - Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	18
3.1.1.5 - Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	19
3.1.2.- Dispositions relatives au littoral et au domaine public maritime.....	28
3.1.2.1 - Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986.....	29
3.1.2.2 - Le domaine public maritime (DPM).....	34
3.1.3 - Lois relatives au logement et à l'habitat.....	35
3.1.4 - Lois relatives à la protection du patrimoine culturel.....	37
3.1.4.1 – la prise en compte du patrimoine architectural protégé et non protégé au titre des monuments historiques.....	37
Le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques.....	37
3.1.4.2 – la prise en compte du patrimoine archéologique.....	38
3.1.4.3 – la prise en compte des ZPPAUP.....	38
3.2 - Les documents supra communaux s'imposant au SCoT.....	39
3.2.1- La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA).....	39
Ces modalités ont été déclinées dans le chapitre 3.1.2.1 – loi relative à l'aménagement,	

la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986	43
<u>3.2.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....</u>	<u>43</u>
<u>3.2.3 - Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....</u>	<u>44</u>
<u>3.3 - Les servitudes d'utilité publique.....</u>	<u>46</u>
<u>3.3.1 - Les différentes servitudes d'utilité publique dans l'aire du SCoT.....</u>	<u>46</u>
<u>4.1 - Les principaux schémas et plans d'organisation générale, ayant un impact direct sur l'aménagement du territoire du SCoT.....</u>	<u>49</u>
<u>4.1.1 - Le schéma départemental d'équipement commercial (SDC).....</u>	<u>49</u>
<u>4.1.2 - le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....</u>	<u>51</u>
<u>4.1.3 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....</u>	<u>51</u>
<u>4.2 - Les réflexions sectorielles, en interne au territoire du SCOT.....</u>	<u>53</u>
<u>4.3 - Les réflexions intéressant les territoires limitrophes.....</u>	<u>53</u>
<u>5.1 - Éléments relatifs à la démographie, l'habitat et le développement urbain.....</u>	<u>55</u>
<u>5.1.1 - Évolution de la population.....</u>	<u>55</u>
<u>5.1.2 - Structuration de l'habitat – logement social et résidences secondaires</u>	<u>58</u>
5.1.2.1 - évolution du parc.....	58
5.1.2.2 - caractéristiques du parc locatif social	61
<u>5.1.3 - Urbanisation du territoire.....</u>	<u>62</u>
<u>5.2 - Éléments relatifs à la connaissance des risques</u>	<u>65</u>
<u>5.3 - Éléments relatifs à la structuration de l'espace et aux déplacements</u>	<u>65</u>
<u>5.3.1 – Structuration de l'espace.....</u>	<u>65</u>
<u>5.3.2 – Déplacements</u>	<u>67</u>
5.3.2.1 – accessibilité.....	67
5.3.2.2 – sécurité routière	67
<u>5.4. Éléments environnementaux</u>	<u>68</u>
<u>5.4.1- Les zones humides.....</u>	<u>68</u>
<u>5.4.2 - L'eau.....</u>	<u>68</u>
5.4.2.1 - digues Intéressant la sécurité publique.....	68
5.4.2.2 - alimentation en eau potable.....	68
5.4.2.3 – qualité de l'eau.....	68
<u>5.5 - Éléments relatifs à l'énergie.....</u>	<u>69</u>
<u>5.6 - Les ports</u>	<u>72</u>
<u>5.6.1 – Les ports de plaisance.....</u>	<u>72</u>
<u>5.6.2 – L'accueil à terre.....</u>	<u>73</u>
5.6.2.1 - l'hivernage sur les terre-pleins du port ou dans l'enceinte des chantiers navals.....	73
5.6.2.2 - le port à sec ou le stationnement chez le propriétaire du bateau.....	73
<u>6.1 - Principales études en matière d'urbanisme</u>	<u>75</u>
<u>6.2 - Principales études en matière de déplacements</u>	<u>75</u>
<u>6.3 - Principales études en matière d'habitat</u>	<u>75</u>
<u>6.4 - Principales études en matière d'environnement et de paysages.....</u>	<u>75</u>

<u>6.5 - Principales études en matière d'économie.....</u>	<u>75</u>
<u>6.6 - Principales études en matière de foncier.....</u>	<u>75</u>
<u>6.7 - Principales études en matière de culture.....</u>	<u>75</u>
<u>6.8 – principales études transversales.....</u>	<u>76</u>

1 - AVANT PROPOS

1.1 – Présentation du SCoT du Pays de Retz

Le SCoT du Pays de Retz est composé de cinq communautés de communes : Loire-Atlantique Méridionale, Région de Machecoul, Coeur Pays de Retz, Pornic, Sud Estuaire.

Les principales étapes de l'élaboration du SCoT du Pays de Retz ont été les suivantes :

- 12 août 2004 : arrêt du périmètre
- 10 décembre 2004 : création du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz
- 17 janvier 2005 : première réunion du conseil syndical (installation des délégués, élection du président et des vice-présidents)
- 25 novembre 2005 : demande d'adhésion à l'AURAN par le conseil syndical
- 20 janvier 2006 : décision du bureau pour la mise en place de cinq commissions thématiques
- 17 mars 2006 : mise en place des commissions
- 29 septembre 2006 : délibération d'engagement de l'élaboration du SCoT et des modalités de concertation
- 9 mars 2007 : validation du diagnostic par le comité syndical
- 18 janvier 2008 : première réunion des personnes publiques associées pour la présentation du diagnostic

1.2 - Le porter à connaissance : les informations en possession de l'État

1.2.1 - Le rôle du porter à connaissance

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi urbanisme et habitat (LUH) du 2 juillet 2003, a fortement fait évoluer la portée et le contenu du porter à connaissance (PAC).

Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance du syndicat mixte en charge du SCoT les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Il rassemble donc et met en évidence les informations juridiques et techniques détenues par les services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet de SCoT. Il ne décline pas les différentes politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné, comme il n'identifie pas d'enjeux s'y rattachant ou ne rappelle pas l'exhaustivité de la législation.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire. L'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

Enfin, le PAC est tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

1.2.2 - Son contenu

Les articles L 121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu du PAC.

Celui-ci inclut les éléments à portée juridique certaine, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général de l'État et des autres personnes publiques, les opérations d'intérêt national ou les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine.

L'État communique ou fait état à titre informatif des études et données thématiques dont il dispose, notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement, d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emplois, de gestion de l'eau. Il fait également part des informations relatives à ses propres projets qui pourraient orienter ou influencer les choix pour le projet de territoire.

1.3. - L'association : les attentes et objectifs de l'État

1.3.1 - Le principe de l'association et le rôle de l'État

La loi SRU a redéfini les pratiques de l'association. Les modalités d'association n'ont pas à être définies dans un acte particulier.

Le principe de l'association de l'État est posé par l'article L122-6 du code de l'urbanisme:

« A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L122-4 ou à la demande du préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de schéma.

Il en est de même du département, à la demande du président du conseil général, et de la région, à la demande du président du conseil régional ».

En effet, l'association constitue le moment privilégié au cours duquel l'État exprime les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, services, environnement...) et, plus généralement, le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État appliqués au territoire du SCoT.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Il doit aussi s'assurer de l'articulation de la démarche avec celle de territoires voisins.

Ainsi, le SCoT de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire a été approuvé en mars 2007, et trois SCoT mitoyens sont en cours d'élaboration (SCoT du Vignoble Nantais, arrêté en juillet 2007, SCoT Yon et Vie, approuvé en 2006, et SCoT du Pays du Bocage Vendéen, dont le périmètre a été arrêté en 2003). Enfin un autre SCoT littoral est en cours d'élaboration au nord de l'estuaire de la Loire (SCoT de Cap Atlantique). La carte page 54 présente les documents de planification intercommunale limitrophes au SCoT du Pays de Retz.

1.3.2 - Les modalités d'association de l'État

L'association de l'État ne revêt pas de caractère systématique et nécessite une initiative de la collectivité ou du préfet (article L.122-6). Les principes d'association qui seront adoptés doivent permettre un échange riche et réciproque, permettant à chacun d'être régulièrement informé de l'avancement du SCOT et mis en possibilité de s'exprimer.

Au-delà de la consultation de l'État en tant que personne publique associée, l'association pourra prendre la forme de réunions de travail, de production d'avis techniques ou d'études thématiques complémentaires, de conseils en aménagement... Ainsi l'État pourra apporter, si nécessaire, des propositions concrètes sur la base des problématiques et des enjeux propres au territoire.

L'État pourra, dans le cadre de cette association, exprimer et concrétiser les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (aménagement du territoire, habitat, environnement, transport, politique de la ville, universités, ...), et plus généralement le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État sur le territoire.

Ainsi, sans qu'une présence à la totalité des réunions qui seraient organisées ne soit indispensable, un ordre du jour suffisamment précis permettant de se déterminer sera communiqué aux services de l'Etat. Des réunions spécifiques, le cas échéant sur l'initiative de l'État (article R.122-7), ou des communications écrites sont également conseillées.

1.4. - Le schéma de cohérence territoriale

1.4.1 - Les principales étapes de la procédure

La procédure d'élaboration de SCoT est précisée aux articles L.122-3 à L.122-11 et R.122-6 et suivants du code de l'urbanisme. Le schéma de principe ci-après en résume les principales phases, une fois le périmètre du SCoT publié par arrêté préfectoral et le syndicat mixte prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme constitué.

Modalités de la concertation avec la population et objectifs	
<ul style="list-style-type: none"> • Une délibération d'engagement de la procédure n'est pas imposée en cas d'élaboration d'un SCoT (elle est nécessaire pour une révision-L.122-13) • Notification aux personnes associées précisées aux articles L.122-7, L.121-4 • Association possible de l'Etat à son initiative ou à celle du syndicat mixte (L.122-6) 	
Porter à connaissance (Pac)	
	pas de délai fixé pour la transmission
Débat au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD (1)	
	4 mois au plus tard avant l'arrêt du projet Arrêt du projet de SCOT
<ul style="list-style-type: none"> • possibilité de tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt (R.122-9) 	
Avis des personnes publiques	
<ul style="list-style-type: none"> • transmission pour avis à : <ul style="list-style-type: none"> - communes et groupement de communes membres de l'EPCI ou du syndicat mixte, - l'Etat, - les autres personnes publiques associées, - les communes et les EPCI compétents voisins, - les associations (L.121-5) à leur demande. 	
	3 mois pour répondre ou avis réputé favorable
Enquête publique	
<ul style="list-style-type: none"> • C'est le dossier arrêté qui est soumis à l'enquête publique et comprend en annexes : <ul style="list-style-type: none"> - les avis des personnes publiques consultées, - tout ou partie du Pac. 	
	1 mois d'enquête et 1 mois pour le rapport
Modifications du projet pour tenir compte des différents avis	
Approbat	2 mois (1)
Contrôle de légalité	2 mois

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(1) Caractère exécutoire de la délibération d'approbation en l'absence de notification par le préfet de modification à apporter (L.122-2)

NOTA : ces principales étapes n'intègrent pas les consultations particulières introduites notamment par la loi SRU : commission de conciliation en cas de désaccord (L.122-9) / centre régional de la propriété forestière ou chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces forestiers ou agricoles (R.122-8).

1.4.2 - Son contenu

Le SCoT est un outil de conception puis de mise en oeuvre d'une planification intercommunale : Il prépare et oriente le devenir d'un territoire dans une perspective de développement durable.

Le SCoT sert de cadre de référence aux différentes politiques sectorielles notamment celles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement commercial, à l'environnement...

Transversal par essence, le SCoT assure la cohérence entre les différents documents sectoriels intercommunaux (PDU, PLH, SAGE ...) et oriente l'élaboration des documents de planification communale, PLU et cartes communales.

D'un point de vue formel, le SCoT comprend (articles L.122-1 et R.122-1 à 5) :

- **un rapport de présentation**, qui expose notamment à partir d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins et les choix retenus pour le projet de territoire, pour l'établissement du PADD et du document d'orientation. Le rapport de présentation précise aussi l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur celui-ci et les moyens de sa préservation. Le cas échéant, il détermine les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation constitue un document explicatif et justificatif non opposable.

- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le PADD n'est pas opposable.

- **un document d'orientation** accompagné de **documents graphiques** qui précisent notamment les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers, les objectifs associés à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre urbanisation et transport collectif, à l'activité commerciale, à la protection des paysages, à la prévention des risques.

Les dispositions du document d'orientation et des documents graphiques qui l'accompagnent constituent des prescriptions opposables selon les dispositions des articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'urbanisme.

2 - LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE

2.1 - Les différentes collectivités publiques gestionnaires et garantes du territoire

2.1.1 - L'article L.110 du code de l'urbanisme

Article L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »

Cet article fixe les principes du développement durable selon le code de l'urbanisme, il énonce en ce sens les obligations à respecter par le SCoT et attribue aux différentes collectivités dans le respect mutuel de leurs compétences propres un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.110 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.2 - Les objectifs de développement durable portés par le SCoT

2.2.1 - L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...) ».

Cet article complète l'article L.110 préalablement cité sur les principes du développement durable en matière d'urbanisme, à mettre en œuvre à l'échelle du SCoT. Il définit le cadre dans lequel le

projet doit s'inscrire, d'un point de vue juridique.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.121-1 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.2.2 - Les articles L121-10, L.121-11 et L.121-14 du code de l'urbanisme

Article L.121-10 : « Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

(...)

- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;

(...)

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.»

Article L.121-10 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Article L.121-14 : « L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'État mentionnée à l'article L. 121-12 (...). Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées. »

Ces articles introduits par ordonnance du 3 juin 2004, sont à préciser par un décret d'application. Ils appuient la prise en compte environnementale lors de l'élaboration du SCoT et introduisent l'obligation d'une évaluation environnementale, présentée à l'État et au public.

2.2.3 - L'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Article L.122-2 : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »

Cet article met en place les conditions d'un développement maîtrisé lorsque celui-ci n'a pas été élaboré dans le cadre intercommunal du SCOT. Dans l'attente de l'approbation de ce dernier, le conseil communautaire sera le cas échéant amené à se prononcer sur les ouvertures à l'urbanisation prévues par les PLU en cours de procédures (révisions et modifications).

2.3 - La place du SCOT dans l'ordonnement juridique

2.3.1 - L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme

Article L.111-1-1 : « (...) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. (...). Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. (...) »

Cet article fixe la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables. Il pose le principe de subsidiarité entre une norme inférieure et des normes supérieures qui s'imposent à elle.

Le non respect des principes énoncés à l'article L.111-1-1 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (L.122-11).

2.3.2 - L'article L.122-1 du code de l'urbanisme

Article L.122-1 : « (...) Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays. (...) »

Ils doivent également être compatibles 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), les cartes communales, les opérations foncières et les opérations

d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ».

Cet article précise le rapport de compatibilité entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme ou sectoriels. **Il place le SCoT en tant que document fédérateur, s'imposant dans un terme de compatibilité aux documents dits de « rang inférieur ».**

2.3.3 - L'article L.122-16 du code de l'urbanisme

Article L.122-16 : « Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement modifié ou révisé le schéma de cohérence territoriale. La modification ou la révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. »

Dans l'esprit de l'article précédent, ce dernier article impose une cohérence entre les évolutions des documents sectoriels et le SCoT préexistant.

3 - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A PORTEE JURIDIQUE

3.1 - La prise en compte des principales lois concernant le territoire

Ce chapitre n'est pas exhaustif en ce qu'il ne traite que des lois ayant une application particulière et territorialisée sur la zone du SCoT. Par ailleurs, les modalités de réalisation de l'évaluation environnementale sont précisées, afin de faciliter cet exercice complexe. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le SCOT a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

3.1.1 - Lois relatives à l'environnement

Une collecte d'informations et une analyse de terrain approfondie relatives à l'environnement apparaissent nécessaires en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de chaque secteur et milieu étudiés. L'état initial de l'environnement doit permettre de fonder le projet d'aménagement et de développement durable. Les incidences des orientations devront quant à elle faire l'objet d'une analyse sur la base de cet état initial de l'environnement.

3.1.1.1 - Loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995

L'article 16 du titre II de la loi du 2 février 1995 modifie la loi 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection des forêts contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs en ce qu'il confie à l'État la charge d'élaborer et de mettre en application des plans de prévention des risques prévisibles.

S'agissant du risque incendie, les principaux enjeux se situent sur les communes de Saint-Brévin-les-Pins et de Saint-Michel-Chef-Chef. La prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme passe par une maîtrise de l'urbanisation, en particulier autour des massifs boisés. La mise en place d'une politique de gestion et d'entretien des espaces boisés ou encore la définition de prescriptions relatives aux matériaux de construction sont également à étudier.

Les risques liés aux mouvements de terrains touchent les communes de la façade maritime, avec essentiellement des phénomènes d'érosion des falaises, et les communes de la moitié sud du Pays de Retz, concernées par les risques sismiques. La prise en compte du phénomène d'érosion se fera en évitant toute densification urbaine à proximité immédiate de la côte, objectif qu'une application de la loi littoral doit par ailleurs permettre d'atteindre.

La carte ci-après présente une synthèse des risques de mouvements de terrain sur le territoire du SCoT du Pays de Retz. Pour plus de lisibilité, des zooms de cette carte sont reportés en annexe.

CARTE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les inondations représentent le principal facteur de risque majeur en Loire-Atlantique. Sont particulièrement concernées les communes estuariennes (Corsept, Frossay) exposées aux débordements de la Loire ainsi que les communes du sud du département, confrontées quant à elles aux aléas d'origine maritime. Le SCoT devra tenir compte de ces spécificités afin de ne pas conforter la présence d'habitat ou d'activités dans des zones potentiellement inondables à moyen et long terme.

Pour plus de précisions il conviendra de se reporter aux Dossiers communaux synthétiques, sachant que les données issues de ces documents reflètent l'état de la connaissance sur la période 2000-2004. Elles ne constituent qu'un indicateur et ne peuvent en aucun cas être considérées comme un inventaire exhaustif des zones soumises à un risque majeur.

3.1.1.2 - Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi stipule notamment que « dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ».

Sont concernées :

- les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) existant ou prévu est supérieur à 5000 véhicules par jour (cf. article 2 du décret 95-21 du 9 janvier 1995)
- les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains

Les routes sont classées en 5 catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante)

Sur la base du classement, le préfet, après consultation des communes, détermine :

- les secteurs situés au voisinage des voies routières qui sont affectés par le bruit (largeur maximale de part et d'autre des voies : de 10 mètres pour la catégorie 5 à 300 m pour la catégorie 1)
- les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments
- les prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances

a) - classement des voies bruyantes

Les communes qui sont concernées par un arrêté de classement des voies bruyantes (cf carte ci-après et arrêtés consultables sur le site internet de la DDE www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr)

Classement	Nombre de Km	Numéro des voies concernées	Communes concernées
1	33	RD : 213, 751	St Brévin les Pins, St Michel Chef Chef, Pornic, Cheméré, St Hilaire de Chaléons, Port St Père.
3	107	RD : 13, 77, 95, 96, 117, 213, 723, 751, 753, 758	Corsept, Paimboeuf, St Viaud, Vue, Rouans, Cheix en Retz, Pornic, Arthon en Retz, Cheméré, Port St Père, Ste Pazanne, la bernerie, Les Moutiers, Bourgneuf, Fresnay, Machecoul, Paulx, La Marne, Touvois, legé Corcoué sur Logne.

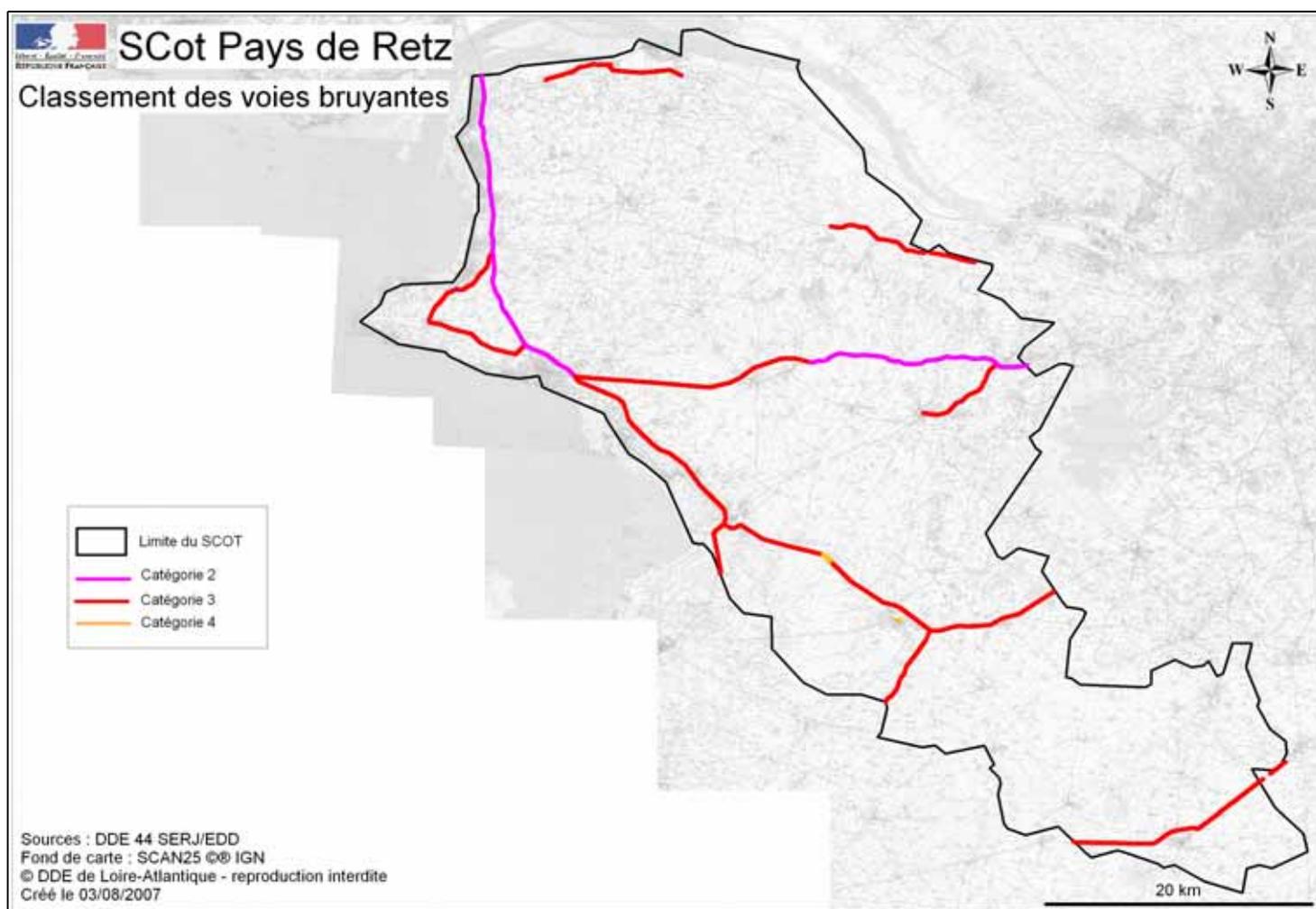
b) - les cartes de bruit

L'ensemble du département est concerné par l'application du décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Le SCOT du Pays de Retz est concerné par les cartes du bruit et le PPBE sur le réseau de voiries départementales. Ces documents ont pour but de permettre la prise en compte de bruit provenant des infrastructures routières. Ils doivent permettre de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Autres textes de référence :

- décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- arrêté du 30 mai 1996 relatif au modalités de classement des infra de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- arrêtés préfectoraux (cf. site Internet DDE)



3.1.1.3 - Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement modifie la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux. Les principales dispositions de la loi ont pour objet :

- « d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie. »

Elle stipule, en outre, qu'au-delà d'un délai maximal de dix ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit par ailleurs que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou inter-régionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers...). Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Loire-Atlantique est présenté dans la partie **4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE**, page 49.

Sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, une installation de stockage de déchets ménagers et assimilés est exploitée par la communauté de communes de Pornic, au lieu dit l'Aiguillon.

Cette installation a été autorisée par arrêté préfectoral du 25 février 1980 modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires des 3 avril 2002, 10 décembre 2003 et 13 décembre 2004. La capacité annuelle maximale de stockage autorisée est de 24.500 t/an, jusqu'au 1er juillet 2009. Il convient de préserver un éloignement des zones habitées ou occupées par des tiers vis-à-vis de cette installation de stockage compte tenu des nuisances ou inconvénients (principalement odeur et bruit) dont elle peut être à l'origine, malgré les précautions prises.

Les installations de stockage faisant l'objet d'une nouvelle autorisation ou d'une autorisation pour l'extension en surface d'installations existantes, doivent respecter l'article¹ 9 de *l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié réglementant les installations de stockage de déchets non dangereux* imposant un éloignement d'au moins 200 mètres en vue de prévenir les nuisances ou inconvénients précités pour le voisinage.

1 Article 9 de l'arrêté du 9 septembre 1997 :

La zone à exploiter doit être implantée et aménagée de telle sorte que :

- son exploitation soit compatible avec les autres activités et occupations du sol environnantes ;
- elle ne génère pas de nuisances qui ne pourraient faire l'objet de mesures compensatoires suffisantes et qui mettraient en cause la préservation de l'environnement et la salubrité publique.

Elle doit être à plus de 200 mètres de la limite de propriété du site, sauf si l'exploitant apporte des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site.

Par ailleurs, il est signalé que dans le cas de l'aménagement d'un parc éolien (y compris le réseau électrique associé aux éoliennes) sur des terrains proches d'un site de stockage des déchets, toutes dispositions doivent être prises pour que les installations de ce parc éolien, y compris lors des travaux de réalisation, soient compatibles avec la présence, à proximité, d'un massif de déchets. Il convient en particulier de veiller à l'absence d'impacts sur les ouvrages de stockage de déchets tels que les digues périphériques ceinturant le massif de déchets, ainsi que sur les installations de gestion et de suivi des eaux (bassins et réseaux de collecte des lixiviats et des eaux pluviales, piézomètres pour le suivi des eaux souterraines...).

3.1.1.4 - Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

D'après la loi n°2006-1772 du 30/12/06 :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les zonages d'assainissement des PLU ne concernent que les eaux usées. Le SCoT du Pays de Retz devra donc rappeler que les PLU sont également soumis aux dispositions 3 et 4 ci-dessus.

Le développement de l'urbanisation doit être précédé d'une mise à niveau des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte, transfert et traitement) des eaux usées tant en capacité (en équivalents/habitants, pas de surcharge hydraulique), qu'en niveau de service (collecte efficace, bon fonctionnement). Cette obligation est rappelée par la circulaire du 8 décembre 2006 relative à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées des communes soumises aux échéances des 31 décembre 1998, 2000 et 2005 en application de la directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines

(<http://www.admi.net/jo/20070120/DEVO0650617C.html>).

En application de cette directive, le code général des collectivités territoriales impose une mise en conformité des systèmes d'assainissement des agglomérations produisant une charge brute de pollution organique inférieure à 900 kg par jour (15.000 équivalents-habitants), avant le 31 décembre 2005. Des analyses menées en 2006 montrent que le système d'assainissement actuel de Saint-Père-en-Retz (dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes Sud Estuaire) n'est pas conforme aux exigences de la directive européenne. Le dossier loi sur l'eau est actuellement en cours à Saint-Père-en-Retz.

Par ailleurs les stations d'épuration de Pornic, Saint-Michel-Chef-Chef, Saint-Brevin-les-Pins, Paimboeuf et Sainte-Pazanne sont en limite de saturation.

Enfin, la situation des cabanes ostréicoles et autres implantations situées en zone littorale (campings notamment) mériterait d'être étudiée plus en détail pour permettre, au cas par cas, la réalisation de dispositifs d'assainissement (l'agence de l'eau envisage des aides à l'assainissement des cabanes ostréicoles). Le SCoT pourrait intégrer ces réflexions.

Pour tenir compte des capacités épuratoires disponibles et des projets d'extension ou de création de nouveaux équipements épuratoires, et compte tenu de la nécessité d'anticiper le coût de ces équipements, le SCOT pourra définir des orientations en matière d'ouvertures à l'urbanisation (phasage des ouvertures à l'urbanisation des PLU). De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront utilement être menées.

Enfin les problèmes d'eaux pluviales sont importants en zone marnée. Ils sont de deux ordres :

- qualitatifs : les eaux pluviales sont à l'origine de déclassements de zones d'usage de la mer (baignade, conchyliculture, saliculture) ;
- quantitatifs : ils peuvent provoquer des inondations liées à l'impossibilité d'écoulement due au marnage (rejets en mer directs). De même, l'insuffisance d'ouvrages hydrauliques peut entraîner des rejets en zones de marais. Cela souligne la nécessité d'une gestion hydraulique conciliant agriculture, écologie et hydraulique.

3.1.1.5 - Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

La loi SRU du 13 décembre 2000 et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme (art. L.123-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme). En outre, en application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, certains documents d'urbanisme, dont les SCoT, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale plus exigeante, dans les conditions précisées par le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 et par la circulaire du 6 mars 2006 du Ministère de l'Équipement (articles L 121-10 à 15 et R 121-14 à 17 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation et doit comporter :

- Le diagnostic du territoire (les objectifs du document).
- L'articulation avec les autres documents.
- L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
- Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement notamment sur les zones Natura 2000.
- Les choix du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement (les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées).
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi.
- Un résumé non technique des éléments précédents, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Afin de faciliter la réalisation de cette évaluation environnementale, et de façon plus générale, la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme, je vous conseille d'utiliser cette classification des thèmes environnementaux, issue d'une étude réalisée par la DIREN Bretagne,

intitulée « l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : proposition d'une méthodologie pour favoriser l'intégration de l'environnement dans les SCOT, les PLU et les cartes communales », et disponible sur le site de la DIREN Bretagne. Par ailleurs, la DIREN des Pays de la Loire a fait paraître en novembre 2007 un guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un SCoT, document téléchargeable sur le site de la DIREN des Pays de la Loire (http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/article.php?id_article=367).

De manière générale, les données de base nécessaires à l'évaluation environnementale (notamment inventaires cités ci-après) sont disponibles sur le site de la DIREN des Pays de la Loire (<http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>).

Classification des thèmes environnementaux

1. L'environnement physique

la géologie (ou le sous-sol), le relief, le climat et l'hydraulique.

2. L'environnement biologique

la végétation et de la faune

des notions de "paysages végétaux" ou de "formations végétales", de milieux

3. Les ressources naturelles et leur gestion

- les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines...)

- le sol en tant que milieu biologique (thème rarement traité sous cet angle)

- le sol en tant qu'espace à gérer

- les richesses liées au sol (agriculture, sylviculture, etc).

- les eaux superficielles, leurs fonctions et les richesses qui leur sont liées (eau potable, pêche, pisciculture, irrigation...)

- les ressources du milieu marin (production de biomasse, reproduction et nourrissage, pêche, cultures marines...)

- les sources d'énergies renouvelables (potentiel solaire, éolien et hydraulique, biomasse...)

4. Les pollutions et nuisances

- 1° identifier les activités à l'origine de pollutions

- 2° déterminer la nature et l'importance des émissions polluantes

- 3° analyser la présence de polluants dans les milieux naturels, au travers notamment des mesures disponibles

- 4° dégager les incidences de ces pollutions, sur un plan général (incidences signalées par la bibliographie) et au plan local (incidences dûment constatées).

5. Les risques

les risques naturels et les risques technologiques

6. Vie quotidienne et environnement

- La santé : l'état sanitaire de la population, corrélé à des facteurs environnementaux favorables ou défavorables

- L'accès à la nature et à la campagne, dans une situation juridiquement protégée

- Les déplacements : modes de déplacement dits "doux", dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie.

- Les paysages : reflet des composantes naturelles et humaines de l'environnement, "espace de projet" pour la collectivité

7. La participation du public

- information, formation, éducation...
- concertation organisée sur les choix et projets d'aménagement, d'urbanisme, etc.
- rôle dévolu aux associations
- possibilité pour le public d'intervenir directement dans la gestion de l'environnement local (étude, gestion, mise en valeur de sites, d'itinéraires de promenade, d'éléments de patrimoine...) ou de réaliser des actions concrètes en faveur du développement durable.

Ce travail d'évaluation initié dès l'élaboration du projet sera repris dans le rapport de présentation.

Les informations développées ci-après permettront au SCoT du Pays de Retz d'obtenir certaines des données nécessaires à la réalisation de l'évaluation environnementale. Elle sont classées par thème : patrimoine paysager, patrimoine naturel, eau, littoral. Ces informations ne sont pas exhaustives, mais rassemblent les thématiques prioritaires pour l'État en matière d'évaluation environnementale.

a) patrimoine paysager

. Site inscrit ou classé (loi du 2 mai 1930)

Le classement des sites a pour objectif la conservation dans son état de la portion du territoire concernée. **L'inscription des sites**, tout en poursuivant le même but de préservation patrimoniale, laisse des possibilités d'évolution.

Les informations communales sont disponibles et téléchargeables sur le site de la DIREN Pays de la Loire : http://www.pays-de-la-loire.ecologie.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=39 . Plusieurs sites inscrits et classés, dont le lac de Grand-Lieu, l'estuaire de la Loire et des sites côtiers sont présents dans ce périmètre. Le report de ces sites en tant que servitude d'utilité publique est une obligation (cf. chapitre **3.3.1 – Les servitudes d'utilité publique**). Le zonage et le règlement des PLU doivent être compatibles avec la protection des sites. Le document d'urbanisme doit empêcher toute atteinte au site et énoncer des règles conformes aux intérêts patrimoniaux en présence.

Par ailleurs, la gestion des ZPPAUP étant de la compétence du ministère chargé de la Culture, les renseignements relatifs aux ZPPAUP sont disponibles sur les sites de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Pays de la Loire (<http://www.culture.gouv.fr/pays-de-la-loire>) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) Loire-Atlantique (<http://www2.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap44/>), comme ceux concernant les Secteurs Sauvegardés.

b) patrimoine naturel

Les éléments de connaissance et de gestion du patrimoine naturel, dont la portée et l'intérêt sont décrits ci-dessous, sont disponibles et téléchargeables sur le site de la DIREN Pays de la Loire. L'ensemble des espaces concernés par ces protections ou ces inventaires a vocation à être affecté d'un zonage et d'un règlement permettant leur préservation en l'état.

. Réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Le classement d'un site dans le réseau Natura 2000 implique principalement

- l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité,
- l'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site.

Trois sites Natura 2000 sont recensés sur l'aire d'étude du SCoT :

- « Estuaire de la Loire » sur les communes de Saint-Brevin-les-Pins, Corsept, Paimboeuf, Saint-Père-en-Retz, Frossay, Vue, Cheix-en-Retz, Port-Saint-Père ;
- « Lac de Grand-Lieu », sur les communes de Port-Saint-Père et Saint-Mars de Coutais ;
- « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts », sur les communes de Pornic, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Bourgneuf-en-Retz, Fresnay-en-Retz, Machecoul.

Les principaux enjeux recensés pour le site du lac de Grand-Lieu sont les suivants :

- la préservation et la reconquête des prairies humides et des milieux doux associés (faune et flore) en favorisant la gestion agricole extensive et la gestion hydraulique adaptée aux enjeux de biodiversité ;
- la préservation et la reconquête des prairies humides grâce à l'élevage extensif ;
- la qualité de l'eau arrivant du bassin versant ;
- un lieu important pour la migration et les échanges journaliers des oiseaux.

Les principaux enjeux recensés pour le site du Marais Breton sont les suivants :

- la préservation des habitats lagunaires (milieux salés) ;
- la préservation des zones d'estran et milieux dunaires (en lien avec la fréquentation des sites, l'accueil du public...) ;
- la qualité de l'eau arrivant du bassin versant ;
- un lieu important pour la migration et les échanges journaliers des oiseaux.
- la préservation et la reconquête des milieux (faune et flore) en favorisant la gestion agricole extensive et la gestion hydraulique adaptée aux enjeux de biodiversité.

Les principaux enjeux sont en cours de définition pour l'élaboration du document d'objectifs pour le site de l'estuaire de la Loire :

- le maintien et la restauration des fonctionnalités estuariennes ;
- le confortement et l'amélioration de la gestion hydraulique ;
- le maintien de l'élevage extensif ;
- la préservation des espaces naturels de la pression urbaine, industrielle et de loisirs.

Des précautions doivent être prises pour maintenir la fonctionnalité de ces écosystèmes :

- pour les marais : éviter toute infrastructure (de type aménagement routier, aménagements entraînant des remblaiements, des coupures, ...) conduisant à détruire les prairies humides de marais et/ou réduire l'inondation sur les zones de marais, éviter les aménagements pouvant

contraindre la possibilité d'avoir une gestion haute des niveaux d'eau en zone de marais au printemps. Les enjeux ornithologiques sont élevés sur le site du marais breton : il faut être vigilant concernant d'éventuels projets éoliens ou de lignes électriques.

- pour la zone littorale : veiller à ne pas encourager par des aménagements la fréquentation de certains sites : dune du Collet aux Moutiers, zones de présence de massifs d'Hermelles à la Bernerie...), la mise en sécurité du chemin côtier doit être compatible avec les enjeux floristiques sur certains secteurs.
- pour le lac de Grand-Lieu : malgré des protections existantes, on note une pression touristique et urbaine, il faut être vigilant concernant les projets éoliens sur les couloirs de déplacement des oiseaux durant la migration, mais aussi quotidiennement entre différents secteurs (estuaire, marais breton, ...).
- Pour l'estuaire : gestion hydraulique à pérenniser, qualité de l'eau à améliorer, activités humaines favorables à la biodiversité à promouvoir (élevage extensif), éviter la compartimentation des espaces (infrastructures, remblais), organiser la fréquentation des espaces, préserver de vastes espaces naturels de la pénétration du public, ... Les démarches Natura 2000, SAGE et scénario de restauration de l'estuaire (Plan Loire, GIP estuaire) sont cohérentes et essentielles pour la biodiversité de l'estuaire.

Par ailleurs, il est nécessaire de préserver des corridors entre le marais breton et le lac de Grand-Lieu, il s'agit en particulier de la vallée du Tenu.

Pour l'estuaire, il existe de nombreux corridors de liaison avec les espaces naturels voisins (Brière, Grand-Lieu, marais breton) qui sont à préserver surtout dans les espaces à fortes pressions d'aménagement ou déjà en grande partie urbanisés.

D'autres informations complémentaires sont disponibles sur le site <http://www.natura2000.fr/>

. ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)

Il s'agit d'un inventaire, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales rares ou menacées. Deux types de ZNIEFF sont définis:

- *ZNIEFF de type 1* : secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- *ZNIEFF de type 2*: grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Des ZNIEFF nécessitent une protection particulière du fait de la présence d'espèces rares ou menacées : des petits marais arrière littoraux (marais de la Giguenaie (vallée du Boivre) sur Saint-Père-en-Retz et Saint-Brevin-les-Pins ; canal de Haute-Perche du côté de Pornic, Chauvé et Arthon-en-Retz ; des marais vers Saint-Brevin-les-Pins et Corsept), une zone de falaises littorales : de Pornic (en particulier ZNIEFF du Port aux Goths jusqu'à la plage de l'Etang), jusqu'à la Pointe Saint-Gildas. Pour plus de détails, voir le site Internet de la DIREN des Pays de la Loire.

La ZNIEFF de type 1 n° 00001041 « zone calcaire de Machecoul » est également une zone à enjeux avec la présence d'un plan de conservation d'une espèce floristique, l'Euphorbe de Séguier, concernant des parcelles situées dans cette ZNIEFF. Cette espèce protégée fait partie des espèces floristiques menacées prioritaires pour la région.

Les espèces rares et menacées sont nombreuses sur l'estuaire, ce qui nécessite leur prise en compte en amont, dès la conception des projets d'aménagement pour examiner la faisabilité et les solutions alternatives. Conserver les fonctionnalités naturelles de l'estuaire est ainsi la condition de la conservation des espèces protégées.

La carte page suivante présente les ZNIEFF sur le territoire du SCoT du Pays de Retz.

Carte ZNIEFF

. Site Ramsar

Issus de la convention internationale de Ramsar ces sites, zones humides d'importance internationale, ont été désignés en vue d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides. L'utilisation rationnelle de ce territoire est demandée. L'Etat doit informer le bureau de la convention de toute modification subie par ces sites.

La commune de Saint-Mars de Coutais est concernée par le site RAMSAR du lac de Grand-Lieu.

. Réserve naturelle

Cette protection vise à préserver un patrimoine naturel d'importance particulière, notamment par la réglementation de certaines activités.

Le périmètre de la réserve naturelle du lac de Grand-Lieu est en dehors du SCoT.

. Arrêté de protection de biotope

Cette protection vise à préserver un biotope abritant des espèces protégées, par la réglementation des activités portant atteinte à son équilibre.

La commune de Chéméré comporte une protection de ce type.

c) eau

. Zones humides

Cela correspond à plusieurs types de milieux naturels :

- mares et étangs et leurs bordures,
- zones humides artificielles (gravières, sablières, carrières),
- prairies inondables,
- ripisylves,
- tourbières et étangs tourbeux,
- marais et landes humides de plaine,
- prairies humides de bas fond,
- vasières littorales,
- marais et herbiers côtiers,
- lagunes côtières.

La loi sur le Développement des Territoires Ruraux stipule que « *la préservation et la gestion des zones humides...sont d'intérêt général.* ». Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose de stopper la régression de ces zones, voire de les réhabiliter.

Le SCoT du Pays de Retz doit prendre en compte l'enjeu relatif aux zones humides littorales et rétro-littorales en terme de consommation d'espaces et de vocation de ces zones à contribuer à la régulation hydraulique (cf. gestion des eaux pluviales) et à l'auto-épuration (atteinte des objectifs de bon état). De plus, les modifications de ruissellement (mise en eau de zones humides) peuvent impacter de façon importante l'équilibre écologique qui s'est construit. Il en est de même pour les mares et réseaux de mares.

Aussi, la réflexion sur la localisation d'espaces à vocation d'aménagements doit prendre en compte les impacts physiques de l'aménagement (suppression/comblement de zones humides) ainsi que le ruissellement (modification des caractéristiques de l'écosystème, modification de la gestion hydraulique).

. SDAGE – SAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

cf. page 44 : 3. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A PORTEE JURIDIQUE
3.2. les documents supra-communaux s'imposant au SCoT
3.2.3. et 4. les SDAGE et les SAGE

. Atlas des zones inondables : ces données sont en partie accessibles sur le site de la DIREN Pays de la Loire. Elles sont disponibles à la DIREN ou à la DDE de Loire-Atlantique.

d) littoral

Le rapport de présentation devra permettre d'apprécier dans quelle mesure le SCoT tiendra compte, pour l'élaboration de son projet, de la capacité d'accueil du territoire.

La capacité d'accueil est la quantité maximale d'activités ou d'utilisateurs permanents et saisonniers que peut supporter le système de ressources sans mettre en péril ses spécificités. Elle détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire. La capacité d'accueil est l'estimation de la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de :

- population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services
- activités économiques et emplois
- réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport, répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Cette estimation nécessite que soient pris en compte les coûts, l'incidence des risques naturels et technologiques, la fragilité des espaces naturels, espaces remarquables, les conditions de leur fréquentation par le public, le fonctionnement des écosystèmes, les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes, les capacités des milieux et les ressources locales (eau potable, assainissement, etc.).

L'évaluation de la capacité d'accueil doit être conduite, précisée et enrichie tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT : évaluation environnementale, mais aussi diagnostic et PADD, dont découleront les orientations prescriptives du DOG. La capacité d'accueil doit être le fil conducteur du SCoT, car elle fixera les seuils de développement du territoire, liés par exemple aux capacités d'assainissement, des réseaux, des milieux naturels (surfréquentation des plages par exemple), de l'acceptation sociale... Cette évaluation doit notamment permettre de localiser les secteurs où il y a saturation, nuisant au fonctionnement du territoire, et en tirer des orientations concrètes dans le document.

Par ailleurs, les territoires littoraux concentrent un certain nombre d'espaces remarquables. Les espaces sont considérés comme remarquables en fonction de leur intérêt biologique, écologique ou paysager. Ils traduisent de fait une sensibilité importante. Aussi, l'évaluation environnementale

devra répertorier ces espaces, indiquer les modalités éventuelles de leur gestion afin de déterminer quels impacts aura le projet de SCoT sur eux (et notamment si des projets touristiques émergent, dans les limites permises par les articles L. 146-6 et R. 146-1 et 2 du code de l'urbanisme).

De même, les coupures d'urbanisation et les espaces boisés significatifs seront indiqués, et la vocation des coupures devra être précisée (agricole, naturelle, récréative), et leurs modalités de gestion définies, afin de mieux évaluer les impacts des projets du SCoT sur ces espaces fragiles et soumis à une forte pression urbaine.

3.1.2.- Dispositions relatives au littoral et au domaine public maritime

Le littoral est à la fois un patrimoine naturel et une richesse économique. Espace d'un intérêt exceptionnel, le littoral est l'objet de multiples utilisations traditionnelles ou plus récentes. Il appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La mise en oeuvre de cette politique d'intérêt général, ainsi que le précise l'article 1er de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, implique une coordination des actes de l'État et des collectivités locales ou de leurs groupements, ayant pour objet :

- la mise en oeuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.
- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine.
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes.
- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Les grands principes de la politique liée à la protection et la mise en valeur du littoral sont :

- l'équilibre entre développement économique et protection du littoral ;
- le contrôle strict de l'occupation du domaine public maritime ;
- la maîtrise de l'aménagement du littoral (le littoral comprend des sites, espaces et milieux naturels en bord de mer dont la protection est justifiée (art R.146-1 du CU), maîtrise de l'urbanisation dans les communes littorales, coupures d'urbanisation, construction en continuité de l'existant, interdiction des constructions dans la bande des 100 m, maîtrise du risque d'érosion marine) ;
- le libre accès au rivage.

Des dispositions particulières au littoral sont intégrées dans les documents de planification spatiale et dans les documents issus de la loi sur l'eau, notamment :

- les dispositions d'urbanisme définies par la loi littoral s'imposent aux documents d'urbanisme et à toute demande d'occupation du sol ;
- les SDAGE : dispositions spécifiques à la partie du littoral associée à leur bassin hydrographique.

De même, il existe des documents de planification spécifiques au littoral :

- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) fixent sur les espaces terrestres et marins associés de façon indissoluble des orientations fondamentales de protection, d'exploitation et d'aménagement du littoral. Lorsqu'ils englobent une ou des communes littorales, les SCoT peuvent comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, dont la procédure

est établie par le décret n°2007-1586 du 8 novembre 2007 relatif aux schémas de mise en valeur de la mer

- les contrats de baie : outils contractuels de l'assainissement urbain pour restaurer la qualité des eaux littorales
- les plans de prévention des risques littoraux : délimiter les zones exposées à l'érosion marine qui doivent faire l'objet d'une interdiction d'urbanisation, et celles déjà urbanisées qui doivent faire l'objet de mesures de protection

Ainsi que des procédures spécifiques pour l'occupation du domaine public maritime :

- les concessions d'occupation du DPM : concessions d'endigage de plage, portuaire, autorisations d'occupation temporaire (A.O.T.)
- la servitude de passage des piétons le long du littoral

3.1.2.1 - Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986

Principes généraux

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes des communes littorales. Elle affiche une volonté protectrice des espaces littoraux en organisant un développement urbain maîtrisé, en préconisant un aménagement en profondeur, conséquence d'une protection graduée des espaces depuis le rivage. Le respect de ces dispositions législatives s'apprécie donc sous les deux angles de la préservation environnementale et de la maîtrise de l'urbanisation.

Une protection

Il s'agit principalement :

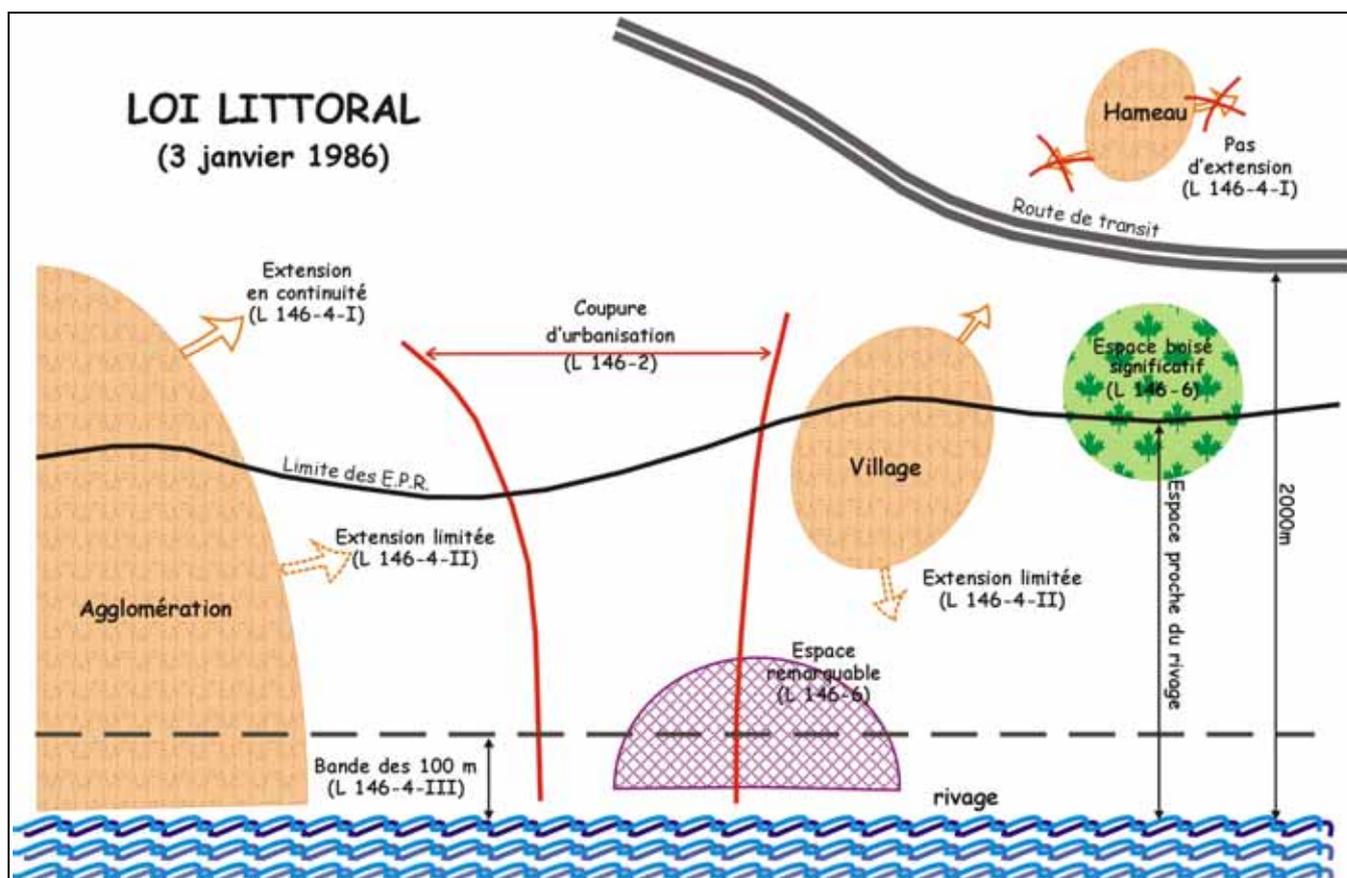
- des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (art. L.146-6 du code de l'urbanisme),
- des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (L.146-2),
- d'une bande littorale en dehors des espaces urbanisés (L.146-4-III),

Une urbanisation maîtrisée

Elle correspond principalement à :

- une capacité d'accueil tenant compte de la protection des espaces naturels (L.146-2),
- une extension de l'urbanisation à réaliser en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (L.146-4-I),
- une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.146-4-II),
- l'éloignement des routes de transit ou de l'interdiction en bordure de rivage de nouvelles routes de desserte (L.146-7).

Ces différents principes sont repris dans le schéma ci-après d'application de la loi Littoral.



Source : DDE 44

Les communes du littoral « maritime » concernées dans l'aire du SCoT du Pays de Retz par la loi Littoral sont les communes de Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer, Préfailles, Pornic, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz.

Une commune est également soumise à la loi Littoral car riveraine d'un lac de plus de 1000 hectares (lac de Grand-Lieu) : Saint-Mars de Coutais.

Le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, a élargi la champ d'application de la loi.

Sont à ce titre considérées comme communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement les communes de Corsept, Paimboeuf, Saint-Viaud, Frossay et Bourgneuf-en-Retz.

Pour ces différentes communes s'appliquent les dispositions de la loi précitée, codifiées aux articles L146.1 et suivants du code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives :

- aux coupures d'urbanisation telles que prévues à l'article L.146-2
- aux espaces remarquables et aux espaces boisés significatifs prévus à l'article L.146-6
- aux espaces proches du rivage pour toutes les communes précitées (sauf pour Bourgneuf-en-Retz, qui est riveraine d'un petit estuaire, le Falleron), tel que prévu à l'article L. 146-4-II.

Le SCoT doit être compatible avec les dispositions de la loi littoral (art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, les directives territoriales d'aménagement (DTA) peuvent préciser les modalités d'application de la loi Littoral, et le cas échéant le SCoT doit leur être compatible.

Ainsi en Loire-Atlantique, dans les communes riveraines de la mer et du lac de Grand-Lieu, la DTA de l'estuaire de la Loire précise certaines modalités d'application de la loi Littoral. Son objectif en matière de littoral est de trouver le juste équilibre entre maintenir et protéger les sites, paysages et milieux caractéristiques du littoral, et prendre en compte et valoriser les atouts du littoral en tirant parti des potentialités qu'il recèle.

a) les coupures d'urbanisation

La DTA identifie « une quarantaine d'espaces où des coupures seront plus précisément délimitées par les documents d'urbanisme locaux », dont 12 sur le territoire du SCoT du Pays de Retz (hors communes estuariennes). Elle permet aux SCoT et PLU d'en prévoir d'autres ; impose que les coupures d'urbanisation figurent en espaces naturels ou agricoles inconstructibles. Elle précise que les aménagements autorisés doivent résulter de la vocation agricole, récréative ou paysagère. Cette vocation devra être identifiée par le SCoT, et des modalités de gestion de ces coupures d'urbanisation définies.

b) les espaces remarquables

La DTA est exhaustive en ce qui concerne les espaces remarquables des communes riveraines de la mer et du lac de Grand-Lieu. Elle rappelle l'obligation faite aux collectivités publiques de préserver et valoriser ces espaces. Le SCoT du Pays de Retz doit donc reporter en les précisant les espaces remarquables de la DTA, et définir si besoin est une vocation à ces espaces (ouverture au public, exercice d'activités traditionnelles, par exemple).

Dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, dans les conditions du décret n° 2004-311 du 29 mars 2004, relatif aux espaces remarquables du littoral (<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/Visu?cid=700170&indice=1&table=JORF&ligneDeb=1>), complété par une circulaire interministérielle du 15 septembre 2005 (<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200518/A0180098.htm>).

c) les espaces boisés significatifs

La DTA a recensé les « parcs et ensembles boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs des communes du littoral ». Le SCoT a vocation à les délimiter plus précisément.

Ces espaces seront reportés dans les PLU comme des espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

d) les espaces proches du rivage

La DTA délimite les espaces proches du rivage, cependant elle laisse le soin aux SCoT de « décliner l'extension limitée de l'urbanisation, compte tenu des orientations de développement des collectivités et des obligations légales ».

Le SCoT peut prévoir des secteurs d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, ce qui permet de mieux les répartir à l'échelle intercommunale dans des secteurs stratégiques. Dans ce cas, les PLU concernés mettent en oeuvre ces orientations sans avoir à les justifier. En effet, en l'absence de SCoT, le PLU ne peut prévoir d'extension limitée de l'urbanisation que lorsqu'elle est justifiée par la configuration des lieux (le relief notamment), ou motivée par l'implantation d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le SCoT du Pays de Retz délimitera donc plus précisément les espaces proches du rivage déterminés par la DTA pour les communes qui lui sont soumises, et précisera et justifiera les conditions d'extension limitée de l'urbanisation prévue dans ces espaces pour toutes les communes.

e) la capacité d'accueil

La DTA donne des éléments de définition de la capacité d'accueil, comme une « prise en compte du seuil de tolérance au-delà duquel les milieux naturels et agricoles perdraient leurs caractéristiques. Elle est liée par ailleurs à l'offre en matière d'équipements, services et hébergements ». La DTA affirme que la capacité d'accueil conditionne la part d'urbanisation par rapport aux espaces naturels et qu'elle doit être déterminée à l'échelle intercommunale.

Prise en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. chapitre sur ce thème), la capacité d'accueil doit sous-tendre la démarche d'aménagement tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT.

f) les terrains de camping

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet au plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions des articles L 146-4-I, II et III de la loi littoral relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale des 100 mètres.

g) les routes

La réalisation de nouvelles routes proches du littoral est régie par l'article L. 146-7 de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui prévoit notamment que *«les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les places, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer»*.

Carte page suivante : modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire du SCoT du Pays de Retz

Les principes fondant les délimitations proposées par la DTA doivent également être appliquées aux communes estuariennes du territoire du SCoT qui doivent intégrer les dispositions de la loi Littoral. A ce jour, la concertation est en cours d'achèvement sur les six communes concernées (Bourgneuf-en-Retz, Frossay, Saint-Viaud, Paimboeuf, Corsept, Saint-Brevin-les-Pins pour sa partie estuarienne).

3.1.2.2 - Le domaine public maritime (DPM)

Le domaine public maritime comprend :

- le domaine public maritime naturel, constitué du sol et sous sol de la mer, compris entre la limite haute du rivage, c'est à dire celle des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, et la limite, coté large, de la mer territoriale, des étangs salés en communication avec la mer, des lais et relais de mer;
- et le domaine public maritime artificiel, constitué notamment des ports et de leurs dépendances à l'intérieur des périmètres portuaires, et des ouvrages liés à la sécurité de la navigation maritime.

Le décret n°2004-309 du 29 mars 2004 précise la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières.

Des terrains privés pourront être réservés, en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique, après enquête publique, par arrêtés conjoints du ministre des transports, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'équipement et du logement, du ministre de l'intérieur et du ministre chargé du tourisme. Ces arrêtés, qui peuvent être renouvelés dans les mêmes formes, portent effet pendant cinq ans et valent déclaration d'utilité publique. Cette réserve fait obstacle à toute construction ou addition de construction sur le terrain réservé, sauf autorisation spéciale.

Les principes de gestion du DPM naturel sont exposés par la loi Littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral), titre II – chapitre 1^{er} relatif à la gestion du domaine public maritime et fluvial, notamment ses articles 25 à 29 (qui encadrent strictement les ouvrages et installations permanentes susceptibles d'occuper le DPM naturel), et chapitre II relatif aux plages.

Le domaine public maritime naturel est géré par l'État, essentiellement les services déconcentrés du MEDAD (DDAM de la Loire Atlantique pour toutes les questions de pêche et cultures marines et DDE de la Loire Atlantique pour les autres usages, hors extractions de granulats marins).

Sur le territoire du SCoT du Pays de Retz se trouvent 8 ports à dominante plaisance, dont 6 pour lesquels la compétence de gestion a été transférée à la commune (Le Pointeau à Saint-Brevin-les-Pins, Comberge à Saint-Michel-Chef-Chef, Le Cormier et La Gravette à La Plaine-sur-Mer, Le port de la pointe Sainte-Gildas à Préfailles, le Collet aux Moutiers-en-Retz) et 2 pour lesquels la compétence de gestion a été transférée au Conseil Général (La Ria et La Noëveillard à Pornic). Des projets sont en cours d'étude : l'extension du port de Préfailles, la création d'un port à sec à Frossay, et d'un port en eau à Paimboeuf. Une analyse sur la question portuaire est développée en partie

5.6.1 – Les ports.

Toutes les informations nécessaires à la gestion du DPM sont disponibles sur le site du Ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durables (http://www.mer.gouv.fr/littoral/05_domaine_public_maritime/01_definition/index.htm) .

3.1.3 - Lois relatives au logement et à l'habitat

Par ses caractéristiques géographiques, le territoire du Pays de Retz constitue un territoire soumis à de forts enjeux en matière d'habitat. La maîtrise des différentes composantes du marché de l'habitat (résidences principales, résidences secondaires, accession libre, accession aidée, locatif privé, locatif social, logement d'urgence) sur ce territoire nécessite une politique publique volontariste de l'habitat, au service notamment des personnes qui travaillent sur ce territoire, dans un parcours résidentiel adapté. Une analyse des besoins sur le territoire du SCoT figure en **5.1.2 - Structuration de l'habitat – logement social et résidences secondaires**.

Il convient de rappeler les principales lois relatives à l'établissement d'une politique de l'habitat et du logement sur le Pays de Retz.

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite loi Besson

Elle vise à la mise en oeuvre du droit au logement pour tous, et est traduite au plan local par l'adoption du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décents et indépendants. Elle crée également l'obligation, pour les communes de plus de 5000 habitants, de « prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet ».

Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Elle modifie le dispositif prévu antérieurement par la loi Besson. Désormais, l'objectif général de la loi est d'établir un équilibre des droits et devoirs en matière de stationnement. La loi entend en priorité répondre à l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions satisfaisantes. En contrepartie, elle offre aux élus locaux des moyens accrus à l'encontre des installations illicites. Le contenu du schéma départemental d'accueil des gens du voyage est précisé page 54.

Loi n°2000-1218 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

L'article 55 de cette loi stipule que pour les communes dont la population est au moins égale à 3500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, le nombre total de logements locatifs sociaux doit représenter, au 1er janvier de l'année précédente, au moins de 20 % des résidences principales. Dans le cas contraire, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes.

Dans le Pays de Retz, aucune commune n'est concernée par cette loi. Cependant, au regard des enjeux du territoire en terme de logement, il paraît nécessaire d'appliquer cette disposition au moins dans les pôles d'équilibre identifiés par la DTA sur ce territoire : Saint-Brevin-les-Pins, Pornic,

Sainte-Pazanne, Machecoul et Legé.

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Cette loi précise que le Programme Local de l'Habitat (PLH), d'une durée de 6 ans, fait l'objet d'un programme détaillé d'actions par secteurs géographiques.

Le Pays de Retz ne s'est pas encore doté d'un PLH, mais le diagnostic du SCoT ayant souligné les enjeux existants en terme de logement, il conviendrait d'en réaliser un, soit à l'échelle du SCoT, soit à l'échelle des cinq intercommunalités.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Selon cette loi, les programmes locaux de l'habitat deviennent obligatoires dans les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants. Leur adoption doit intervenir dans un délai de 3 ans.

Les Établissements Publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat deviennent personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration et la révision est prescrite après l'entrée en vigueur de la loi.

Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (décret d'application du 28/11/2007)

A compter du 1er janvier 2008, les dispositions de l'article 55 de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains s'appliquent également aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.

Cette mesure législative ne concerne pour l'instant aucune commune du Pays de Retz.

3.1.4 - Lois relatives à la protection du patrimoine culturel

3.1.4.1 – la prise en compte du patrimoine architectural protégé et non protégé au titre des monuments historiques

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à la fois à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du S.Co.T., mais aussi et surtout, doit faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'assurer une transmission en l'état aux générations futures.

Le patrimoine inscrit ou classé au titre des monuments historiques

Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du Code du patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés (ancienne loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques). Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine. Le périmètre peut être suspendu par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Conformément à l'alinéa 2 de l'article L.621-2 du code du Patrimoine, ce périmètre peut également être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune. Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection.

On dénombre sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz 29 monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques (dont 17 édifices de nature archéologique). Une cartographie figure en annexe.

Le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

Conformément à l'article 8 du décret 2005-837 du 20 juillet 2005, « le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques est constitué par les édifices publics ou privés, qui représentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation des savoir-faire ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales ou des zones urbaines de faible densité ».

Le patrimoine rural non protégé s'accompagne d'un patrimoine plus spécifique, il s'agit du patrimoine industriel et d'ouvrages défensifs, vestiges du « Mur de l'Atlantique ». Ce patrimoine très particulier est fragile et soumis à des risques de destruction. Il est relativement présent sur le territoire de ce SCoT et mérite d'être identifié, sauvegardé et mis en valeur.

En ce qui concerne les vestiges du « Mur de l'Atlantique », une étude exhaustive du littoral de Loire-Atlantique a été réalisée en 1998, pour la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (DRAC). Le patrimoine industriel n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique même si le Service régional de l'inventaire a identifié et relevé les spécificités du patrimoine régional, construction rurale, architecture urbaine... Cet inventaire constitué d'outils de connaissance, de valorisation et d'aide à la décision n'entraîne aucune contrainte juridique et réglementaire mais relève, quand même, d'enjeux en terme d'aménagement du territoire. Ce patrimoine identifié peut être pris en compte dans le cadre réglementaire des mesures compensatoires des études d'impact

pour l'environnement mais surtout d'aide à l'étude de ZPPAUP ou de secteurs sauvegardés à créer.

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non protégés au titre des monuments historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement pris en compte lors de la phase « Evaluation environnementale ». Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables présents sur le territoire du SCoT répertoriés dans la thèse de M. Rialland en 2002 : « Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France ». Il y a 82 jardins repérés par cette étude sur le territoire du SCoT (cf. détails et cartographie en annexe).

3.1.4.2 – la prise en compte du patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz, la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du livre V du Code du patrimoine.

Hors zones arrêtées pour saisine administrative, le Préfet de Région – le service régional de l'archéologie, sera saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application du Livre VI du Code du patrimoine relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En termes financiers, il importe de savoir que la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, maintenant codifiée Livre V, titre II du Code du patrimoine, a substitué notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement. L'assiette de calcul de la redevance ainsi que son fait générateur a été récemment modifiée par la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement. Les aménagements relevant du Code de l'urbanisme sont assujettis dorénavant à l'application de l'article L. 524-7 alinéa I du Code du patrimoine.

Les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des 474 entités archéologiques recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du patrimoine et du décret n°2004-490 lors de la définition des orientations d'aménagement.

Une cartographie des entités archéologiques recensées sur le territoire du SCoT figure en annexe.

3.1.4.3 – la prise en compte des ZPPAUP

Elle est explicitée page 47, dans le chapitre consacré aux servitudes (partie 3-3-1)

3.2 - Les documents supra communaux s'imposant au SCoT

3.2.1- La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA)

Les DTA peuvent fixer, selon l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et les grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Elles peuvent également préciser les modalités d'application de la loi littoral.

La DTA comprend 3 niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur dont les SCoT.

La DTA de l'estuaire de la Loire, approuvée le 17 juillet 2006, se fixe 3 objectifs :

1. affirmer le rôle du bipôle Nantes-Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest ;
2. assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire ;
3. protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire.

Ces objectifs sont déclinés en orientations prescriptives et en politiques d'accompagnement.

La DTA de l'estuaire de la Loire reconnaît notamment les six principes suivants, dont l'esprit est à reprendre dans les documents d'urbanisme de rang inférieur :

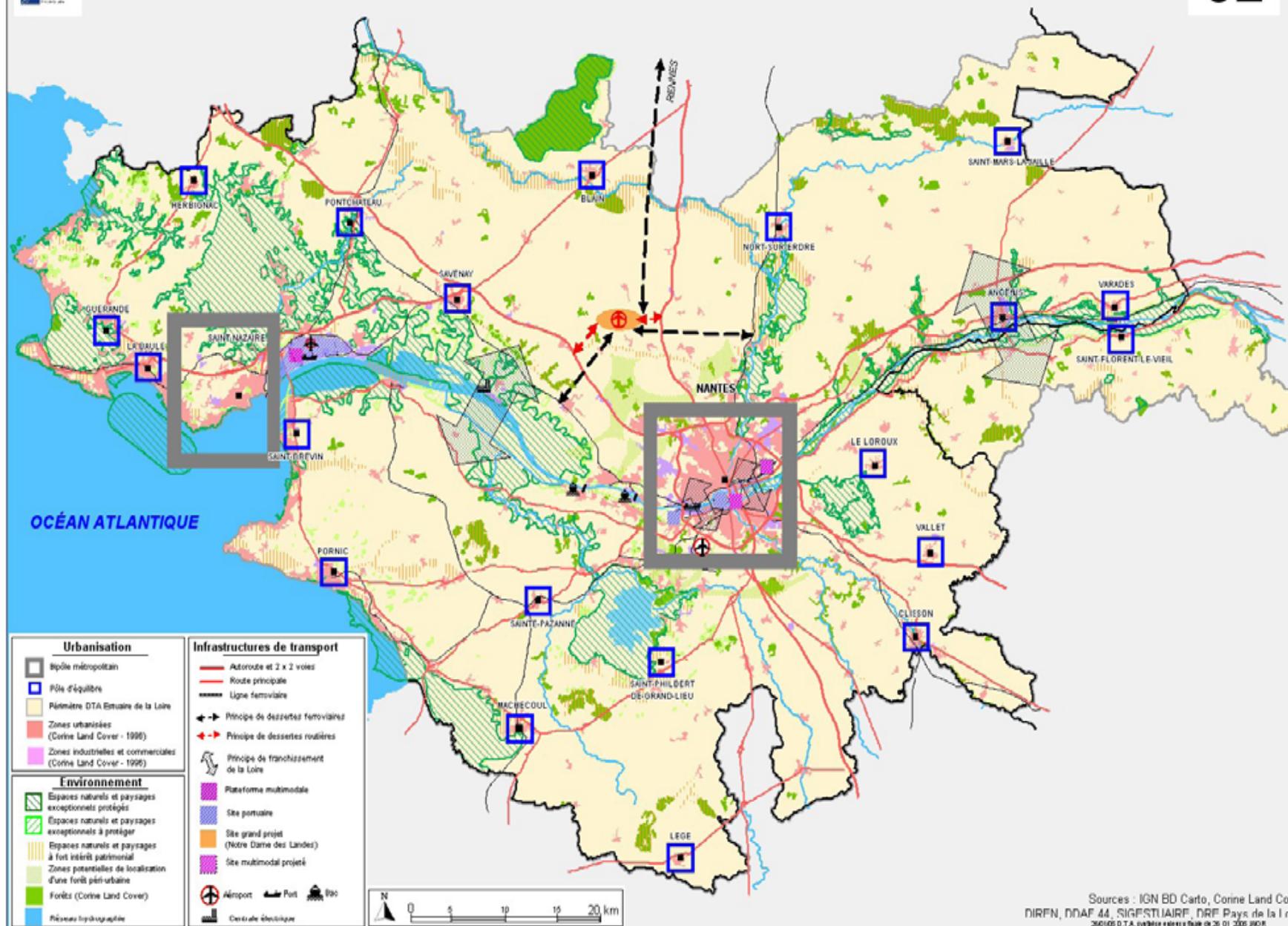
- La densification de la construction, particulièrement de l'habitat et des services dans les deux grands centres urbains, le long des axes importants de transports collectifs urbains, dans les pôles d'équilibre recensés (dans le Pays de Retz : Saint-Brevin-les-Pins, Pornic, Sainte-Pazanne, Machecoul, Legé), et autour des points d'échanges multimodaux existants ou programmés selon un échancier compatible avec le développement de l'urbanisation.
- La protection des espaces naturels.
- La libération et la réutilisation des espaces disponibles pour l'habitat, en s'appuyant sur différentes mesures telles que la mise en place d'un observatoire du foncier, une politique de localisation des zones d'activités nouvelles et de densification ou de reconversion des zones existantes, l'accompagnement des politiques de reconquêtes urbaines. La densification de l'habitat hors des zones à risques.
- La reconversion des friches industrielles.
- La requalification et la réhabilitation des quartiers les plus sensibles, dans le sens d'une plus grande mixité sociale.
- La pérennité d'une agriculture viable dans la périphérie des pôles métropolitains en s'appuyant notamment sur les nouvelles dispositions des zones agricoles protégées.

La carte ci-après présente la synthèse des enjeux et orientations de la DTA.



Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire : Synthèse des enjeux et des orientations

02



Les orientations de la DTA qui s'appliquent au SCoT du Pays de Retz sont les suivantes :

- Orientation relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages

« Les espaces naturels, sites et paysages " à intérêt exceptionnel " et " à fort intérêt patrimonial " sont, selon le cas, reportés ou délimités dans les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme à une échelle pertinente. Dans l'ensemble des espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans la partie de ces espaces où s'exerce une telle activité. L'affectation que donneront les documents locaux d'urbanisme aux espaces " à fort intérêt patrimonial " et les aménagements qui y seront autorisés tiendront compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent, telles qu'elles ressortent du tableau n°5 de la DTA ».

La carte ci-après présente les espaces naturels exceptionnels protégés, à protéger et à fort intérêt patrimonial de la DTA. L'urbanisation dans ces espaces est fortement contrainte.

CARTE ZONES NATURELLES PROTEGEES DE LA DTA

- Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire

Le Pays de Retz est particulièrement concerné par cette orientation, compte tenu des pressions nantaises et nazairiennes qui s'y rencontrent. Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain, accentué par un maillage routier dense, et de renforcer l'intermodalité sur le territoire du SCoT du Pays de Retz.

« Le risque d'étalement urbain est présent lorsque des infrastructures permettent de relier aisément des territoires ayant des fonctions complémentaires : habitat, activités à fort pouvoir d'emploi et services administratifs, commerciaux ou de loisirs. Le risque s'accroît lorsque les infrastructures constituent un réseau maillé et proche des agglomérations. [...] C'est pourquoi il paraît indispensable de maîtriser l'évolution des réseaux d'infrastructures dans l'estuaire et de faire évoluer leur gestion dans une perspective multimodale. [...] afin de maîtriser l'étalement urbain, de protéger les espaces agricoles et de préserver les paysages, la création de toute nouvelle infrastructure routière ou l'aménagement des infrastructures existantes, notamment lorsqu'il vise à en accroître la capacité, ne comportera que les diffuseurs qui s'avèrent strictement nécessaires pour répondre aux besoins ayant motivé cette création ou cet aménagement, et pour contribuer au développement des pôles d'équilibre et assurera leur implantation optimale en regard de la satisfaction de ces besoins ».

- Orientation relative aux modalités d'application de la loi Littoral

Ces modalités ont été déclinées dans le chapitre 3.1.2.1 – loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986

3.2.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les SCoT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles 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 les SDAGE en application de l'article L 212.1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L 212-3 du même code (articles L 122-1 du code de l'urbanisme pour les SCOT, et L 123-1-13 pour les PLU). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne donne les orientations générales pour une bonne gestion de la ressource en eau dans le bassin. Ce document met notamment l'accent sur la nécessité de protéger les zones humides : les projets doivent être menés en ayant le souci de sauvegarder et de mettre en valeur les espaces humides d'intérêt local. Pour limiter les dommages liés aux inondations, il convient en outre d'éviter tout remblai en zones inondables et de limiter l'aggravation du ruissellement en zone aménagée par des techniques d'infiltration sur place ou, à défaut, par des ouvrages tampons adaptés.

Concrètement, dans les documents d'urbanisme, cela implique notamment que pour l'ensemble des communes du SCoT du Pays de Retz, le SDAGE Loire-Bretagne fait partie des documents à prendre en compte. Il faut donc le mentionner dans le contexte juridique du rapport de présentation et tenir compte de ses objectifs.

Approuvé en 1996, le SDAGE Loire-Bretagne est actuellement en révision, en application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau. Le futur SDAGE devra être adopté avant

la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015⁽¹⁾,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Les « objectifs vitaux » du SDAGE, à consulter pour examen de la compatibilité du projet de SCoT, sont disponibles sur le site Internet : http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage_et_sage/le_sdage/

3.2.3 - Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

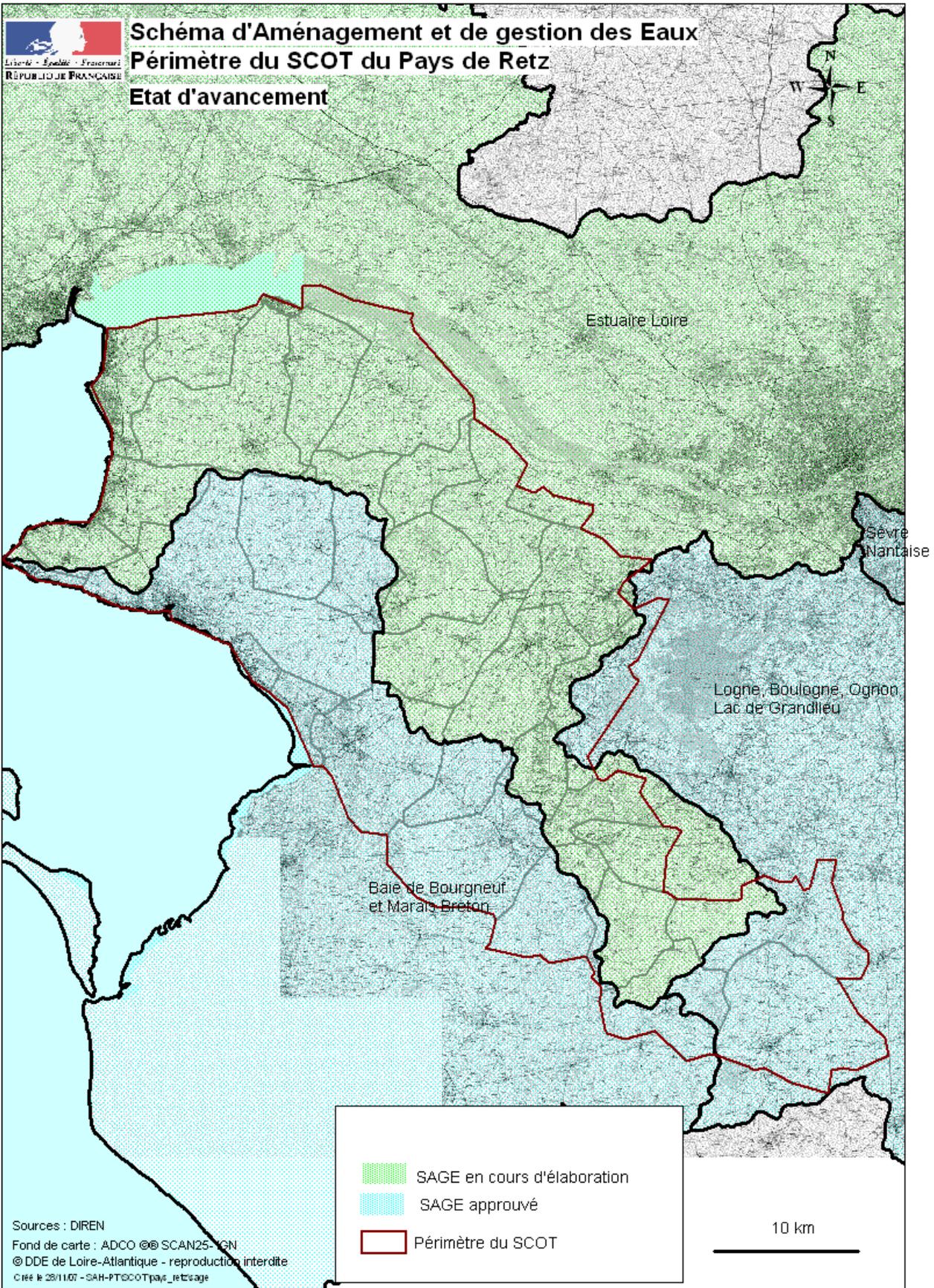
Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux sont des documents d'application géographique plus restreinte que le SDAGE, fixant les objectifs et des contraintes de gestion spécifiques pour un bassin versant. Sur le territoire du SCoT du Pays de Retz, les SAGE concernés sont :

- le SAGE Estuaire de la Loire, en cours de réalisation, dont les éléments déjà élaborés sont consultables sur le site <http://www.loire-estuaire.org/> .
- le SAGE Baie de Bourgneuf et Marais Breton, mis en oeuvre et approuvé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2004 : les priorités de ce SAGE sont l'eau potable, l'irrigation, les périmètres de protection des captages, l'assainissement, l'entretien du réseau hydraulique, les règlements d'eau et l'amélioration de la qualité des eaux douces et des lagunes. Pour plus de précisions, un site Internet a été créé : <http://www.marais-breton-baie-bourgneuf.com/sage/index.html> .
- le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grand-Lieu, arrêté le 5 mars 2002. Ses principaux enjeux sont l'amélioration du fonctionnement des écosystèmes aquatiques, la préservation et la restauration des zones humides remarquables, l'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau, la limitation des phénomènes d'eutrophisation, la gestion quantitative en étiage, le développement des activités de tourisme et de loisir. Un site Internet a été créé : <http://www.sage-grandlieu.fr> .

Carte page suivante : état d'avancement des SAGE sur le périmètre du SCoT du Pays de Retz

(1) Le bon état des eaux fait l'objet d'une définition par circulaires (circulaire DCE no 2005-12 du 28 juillet 2005 relative à la définition du « bon état » et à la constitution des référentiels pour les eaux douces de surface (cours d'eau, plans d'eau), en application de la directive européenne 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, ainsi qu'à la démarche à adopter pendant la phase transitoire (2005-2007) ; circulaire n°DCE 2006/18 du 21/12/2006 donnant la définition du bon état pour les eaux souterraines et la définition de valeurs seuils provisoires applicables pendant la phase transitoire.

Le SCOT doit examiner en quoi il peut contribuer effectivement au respect de l'atteinte de l'objectif chiffré.



Concrètement, dans les documents d'urbanisme, cela implique notamment que pour l'ensemble des communes concernées par les SAGE approuvés, plusieurs mesures devraient être envisagées :

- les inventaires cartographiques au 1/5000^e des zones humides et des cours d'eau. Ces éléments peuvent être établis avec le concours de la CLE - Commission Locale de l'Eau – qui, dans tous les cas, validera les inventaires réalisés.
- **le rapport de présentation** doit mentionner les différents SAGE et rappeler leurs objectifs ;
- **le PADD doit comporter une orientation spécifique qui pourrait être ainsi rédigée** : « *préservation des zones humides et mise en place d'une gestion appropriée pour conserver, voire restaurer les conditions favorables à leur préservation* » ;
- **le document d'orientations générales pourrait comporter un article spécifique des dispositions générales ainsi rédigé** : « *Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment, les remblais, les déblais, les drainages... ».*

3.3 - Les servitudes d'utilité publique

3.3.1 - Les différentes servitudes d'utilité publique dans l'aire du SCoT

Un certain nombre de servitudes d'utilité publique grèvent le territoire, leur incidence sur les possibilités d'occupation du sol sont variables.

Celles-ci ont fait l'objet d'un report sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU).

Le présent document recense les servitudes qui ont un impact notable sur les espaces qu'ils traversent.

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Monuments naturels et sites (nomenclature AC2)

Le classement d'un site a pour objectif principal de maintenir les lieux en l'état . La conservation y est la règle, la modification l'exception . Le but de l'inscription d'un site est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace ainsi protégé.

La liste des sites classés et inscrits est disponible sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement des Pays de la Loire et est jointe en annexe.

Arrêté de biotope

Un arrêté de protection de biotope a été pris pour la prairie calcaire humide au nord de la Colinerie (Chéméré).

Réserve naturelle nationale

Le lac de Grand-Lieu est une réserve naturelle nationale.

Servitude de passage des piétons le long du littoral

Cette servitude est instituée de plein droit sur l'ensemble du littoral par la loi du 31 décembre 1976 (articles L.160-6 et R.160-8 du code de l'urbanisme).

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

Les ZPPAUP relèvent du Livre VI, titre IV du Code du patrimoine. Instituées par les articles 69 à 72 de la loi n°83-8 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ("loi Defferre"), la loi n°93-24 du 08 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages modifiant l'article 70 et par le décret n°84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n°99-77 du 05 février 1999, les ZPPAUP sont arrêtées par le préfet de région.

Elles déterminent «un périmètre et des modalités de protection adaptés aux caractéristiques historiques architecturales et paysagères du patrimoine local». Mises en œuvre sur l'initiative de la commune et réalisées sous sa responsabilité, avec l'architecte des Bâtiments de France, elles ont pour effet de renforcer la protection du patrimoine urbain et rural, de renforcer la responsabilité et le rôle des communes dans la gestion, la mise en valeur du patrimoine, et d'adapter les servitudes d'utilité publique des abords des monuments historiques. Elles sont à l'origine de servitudes et permettent ainsi d'imposer des prescriptions ou des conditions spéciales aux travaux de construction.

A ce jour, une seule Z.P.P.A.U.P. a été créée à Saint-Brevin-Les-Pins (arrêté de création du 21/08/2001). Cette Z.P.P.A.U.P. se décompose en dix secteurs dont un déborde largement au delà de la limite côtière (l'Ermitage). La Z.P.P.A.U.P. de la Bernerie est en cours de création.

Servitudes aéronautiques

Les communes de Corsept et de Saint-Brevin-les-Pins sont actuellement concernées par le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome Saint-Nazaire-Montoir approuvé par décret ministériel du 7 octobre 1975, joint en annexe.

Les communes de Saint-Lumine-de-Coutais, Machecoul, La Marne et Paulx sont actuellement concernées par les servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de « Nantes Château-Bougon » instituées par arrêté ministériel du 29 septembre 1980, joint également en annexe.

Servitudes relatives à la protection de la ressource en eau

Les captages de Frossay et de Machecoul ne bénéficient pas de périmètre de protection.

Sur la commune de Pornic (étang des Gros Cailloux et des Gâtineaux), la déclaration d'utilité publique en vue de la délimitation des périmètres de protection est en cours, l'instauration de cette protection devrait donc être effective à court terme.

Servitudes relatives au transport de matières dangereuses

Transport de gaz naturel haute pression

Les territoires des communes de Paulx, Machecoul, Saint-Même-le-Tenu, Sainte-Pazanne, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Chéméré, Port-Saint-Père, Rouans, Vue, Frossay, Saint-Viaud, Corsept, Saint-Brevin les Pins, Chauvé, Pornic sont traversés par des canalisations de transport de gaz haute

pression. Les cartes générales du tracé au 1/25.000° sont jointes en annexe ainsi que les fiches de servitude.

Lignes électriques

Certaines lignes de transport d'énergie électrique (lignes moyenne tension et haute tension) créent des servitudes sur les terrains qu'elles surplombent. Une carte du réseau existant est jointe en annexe.

Servitudes d'utilité publique Défense

Sur les communes de Corcoué sur Logne et Legé

-PT1- zone de protection contre les perturbations électromagnétiques, applicable au voisinage du centre radioélectrique de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Grange, créée par décret du 21 juin 1983, gérée par la DDE44/service des bases aériennes

-PT1- zone de protection contre les perturbations électromagnétiques, applicable au voisinage du centre radioélectrique de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Maison Neuve (station radar), créée par décret du 16 novembre 1998, gérée par la DDE 44/service des bases aériennes

-PT2- zone de protection contre les obstacles, applicable au voisinage du centre radioélectrique de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Maison Neuve, créée par décret du 17 août 1983, gérée par la DDE44/service des bases aériennes

-PT2- zone de protection contre les obstacles, applicable au voisinage du centre d'émission de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Grange, créée par décret du 23 juillet 1998, gérée par la DDE44/service des bases aériennes

-PT2- zone de protection contre les obstacles, applicable au voisinage du centre d'émission de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Maison Neuve (station radar), créée par décret du 21 octobre 1998, gérée par la DDE44/service des bases aériennes

Sur les communes de Machecoul, La Marne, Corcoué-sur-Logne, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Mars-de-Coutais, Saint-Même-le-Tenu, Sainte-Pazanne

-PT2- zone de protection contre les obstacles, applicable sur le parcours de la liaison troposphérique de la station de Nantes – Corcoué-sur-Logne - La Grange vers la station de Lorient – Lann – Bihoué aérodrome (56), créée par décret du 6 octobre 1994, gérée par la DDE 44/service des bases aériennes

Sur les communes de Frossay, Rouans, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud, Vue

-PT2- zone spéciale de dégagement contre les obstacles, applicable sur le parcours du faisceau hertzien du sémaphore de Chemoulin/Saint-Nazaire à la tour D.T.R.N. de Saint-Herblain, créée par décret du 7 juillet 1982, gérée par la DTM de Lorient.

Servitudes liées au chemin de fer

Deux voies de chemin de fer traversent le territoire : Nantes-Pornic et Nantes-Les Sables d'Olonne.

3.3.2 - Les plans de prévention des risques (PPR)

Le territoire du Pays de Retz n'est pas concerné par un PPR.

4. LES DOCUMENTS D'ORIENTATION ET DE CADRAGE

4.1 - Les principaux schémas et plans d'organisation générale, ayant un impact direct sur l'aménagement du territoire du SCoT

4.1.1 - Le schéma départemental d'équipement commercial (SDC)

Le SDC est élaboré par l'Observatoire Départemental l'Équipement Commercial (ODEC) placé sous la présidence du Préfet. Il est établi pour une durée de 6 ans, mais peut être révisé au bout de 3 ans. Son périmètre est celui du département de Loire-Atlantique. Le schéma de développement commercial a été approuvé le 9 septembre 2004. Il comprend :

- un énoncé des objectifs
- un diagnostic de la situation départementale
- un descriptif de l'appareil commercial existant
- une étude des pôles commerciaux de Loire-Atlantique
- une étude prospective fondée sur l'évolution de la consommation et ses conséquences sur l'urbanisme commercial
- une définition des enjeux
- des orientations en vue d'assurer un développement équilibré des territoires.

Le rapport annuel des travaux de l'Observatoire départemental d'équipement commercial et le schéma de développement commercial de la Loire-Atlantique sont disponibles sur :

www.loire-atlantique.pref.gouv.fr/emploi/bilan_odec.html.

Le SDC est un document stratégique qui doit « éclairer les décisions de la CDEC (Commission départementale d'équipement commercial) ». Il n'a pas de valeur normative, mais les décisions de la CDEC et de la CNEC doivent s'y référer. Les orientations générales des SDC et celles du SCoT doivent être compatibles.

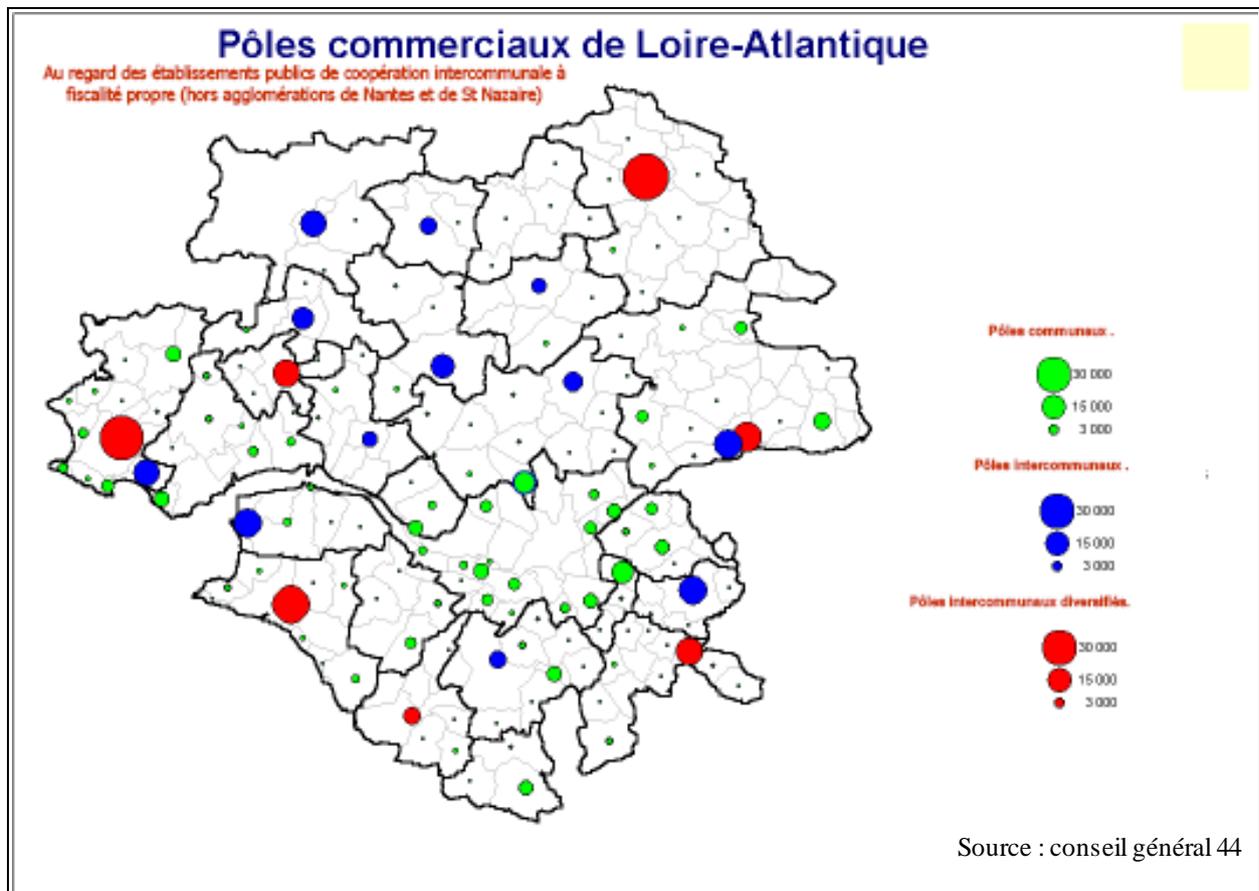
L'un des objectifs particulièrement important du SDC est que les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteurs d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent participer à :

- la protection de l'environnement (respect des Plans de Prévention des Risques et des Inondations, gestion des déchets et protection de la nature) ;
- l'aménagement du territoire ;
- la démarche de développement durable (répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Définition issue de Sommet de la Terre à Rio en 1992) ;
- la qualité de l'urbanisme (architecture, parkings, accès routiers pour les clients et les fournisseurs, accès piétons et handicapés, intégration urbaine et remise en état des sites après transfert.

Ces implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent également répondre aux exigences :

- des habitudes de consommation des populations,
- de la croissance démographique,
- du contexte économique du bassin de vie, et en particulier :
 - contribuer au maintien et au développement des activités dans les zones rurales et touristiques,
 - contribuer au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre ville et dans les zones de redynamisation urbaine.

Le SDC présente les pôles commerciaux du département. La carte ci-après détaille la répartition de l'offre commerciale en fonction de la vocation des pôles (communaux, intercommunaux ou intercommunaux diversifiés).



Les orientations du SDC sont déclinées par type de pôle :

- pour les pôles intercommunaux :
 - Assurer la complémentarité et l'équilibre entre les zones commerciales périphériques et le commerce de centre-ville, mais également avec les autres pôles commerciaux de la zone de chalandise, dans l'objectif de réduire l'évasion commerciale vers les grands pôles d'agglomération.
 - Éviter la création de nouvelles zones d'activités commerciales éloignées du centre ville.
 - Éviter la disparition des emplacements commerciaux dans les rez-de-chaussée des centres villes.
 - Limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets:
 - s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre
 - intéressant des secteurs d'activité en développement, complémentaires du centre ville,
 - visant à réduire l'évasion commerciale vers les grands pôles des agglomérations.
- pour les pôles communaux :
 - Favoriser le développement et la diversification de l'offre commerciale et artisanale de proximité dans les quartiers et les centres communaux.
 - Soutenir les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux afin d'éviter l'apparition de friches, en particulier dans les quartiers d'habitat social et dans les communes de moins de 2000 habitants.

- Éviter le mitage commercial dans les nouvelles zones d'habitat pour favoriser la densification des pôles existants.

4.1.2 - le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Loire-Atlantique « détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements » (article I-II alinéa 3 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage).

Sur le territoire du SCoT du Pays de Retz, 3 communes sont inscrites au schéma départemental : Machecoul, Pornic et Saint-Brevin-les-Pins.

La commune de Machecoul est inscrite au schéma pour la réhabilitation de son aire existante de 10 places. La communauté de communes de la Région de Machecoul a choisi de réaliser une nouvelle aire de 10 places. L'opération a été financée en 2007 et l'aire mise en service en décembre 2007. Il apparaît cependant que les besoins des gens du voyage à Machecoul sont plutôt tournés vers le stationnement de longue durée, voire le stationnement pérenne. Une réflexion pourrait être menée sur la création d'un ou plusieurs terrains familiaux.

La commune de Pornic n'a toujours pas proposé de site pour créer une nouvelle aire d'accueil de 10 places. Il existait une aire, à l'époque de l'écriture du schéma initial (2002) mais la collectivité a fait part de son souhait de créer une nouvelle aire plutôt que de réhabiliter l'aire existante. La commune de Pornic a donc été inscrite en création sur l'arrêté modificatif du schéma, signé en 2006. Selon les textes réglementaires, cette aire devrait être créée avant le 17 août 2008.

La commune de Saint-Brevin-les-Pins a proposé en janvier 2006 un terrain (12 places) situé avenue du Bodon. Ce terrain, proche de la rive sud de l'estuaire de la Loire, entre dans le champ d'application du décret 3004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales. Cette proposition n'a pour le moment pas abouti, pour autant l'aire devra être créée avant août 2008.

Le schéma départemental devra être révisé à compter de 2008, les obligations des communes sont donc susceptibles d'évoluer en fonction des résultats des études qui seront menées en amont de cette révision. Le diagnostic qui sera alors établi devra être pris en compte par les collectivités locales.

4.1.3 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 Janvier 1997. Conformément au décret du 18 Novembre 1996 relatif aux plans départementaux d'élimination des ordures ménagères et ainsi que l'arrêté le prévoit, ce plan a évolué. Ainsi les orientations 2002-2008 du plan d'élimination des déchets ménagers (http://www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=109) expose un bilan et les perspectives pour l'ensemble de la filière d'élimination des déchets, et les points incontournables pour lesquels des solutions urgentes doivent être trouvées sur le département.

Les décisions prises par les collectivités devront être compatibles avec le plan :

« Dans les zones ou les plans sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et notamment les décisions prises en application de la loi du 19 juillet 1976 doivent être compatibles avec ces plans.

Les prescriptions applicables aux installations existantes doivent être rendues compatibles avec ces plans dans un délai de trois ans... » (loi du 15 juillet 1975).

Les axes majeurs développés par le Plan pour l'ensemble des déchets pris en compte, sont :

- la réduction de la production des déchets
- le développement de la valorisation, par recyclage, par compostage ou sous forme d'énergie
- le traitement de la fraction « non valorisable », ou déchet ultime, dans le respect de l'environnement naturel et humain
- la suppression des décharges brutes.

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés est en cours de révision par le Conseil Général, l'approbation est prévue pour la fin de l'année 2008. Depuis l'arrêté du 19 janvier 2006 (modification de l'arrêté du 9 septembre 1997), les termes déchets ménagers et assimilés sont remplacés par déchets non dangereux.

Les déchets du BTP

En application de la loi du 12 juillet 1992, un plan de gestion des déchets du BTP a été réalisé et validé, pour la Loire-Atlantique, par arrêté préfectoral le 13 décembre 2006 (cf. site http://www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=108).

Ces plans ont pour vocation un diagnostic de la production et de la gestion des déchets du BTP à l'échelle des départements et ont pour vocation de favoriser l'organisation et la gestion des déchets sur le territoire. Le Scot du Pays de Retz devra expliciter les solutions relatives d'une part à la gestion de l'ensemble des déchets produits et d'autre part à l'approvisionnement en matériaux.

Sur le territoire du SCOT du Pays de Retz, dix déchetteries acceptent les déchets des artisans, mais il n'existe aucun centre de stockage de déchets inertes. Il existe donc une lacune en matière de stockage des déchets du BTP qui devra être prise en compte, afin d'éviter d'éventuels dépôts sauvages.

d- le plan POLMAR

Le Plan Polmar (POLlution MARitime) constitue un plan d'intervention spécialisé, en cas de pollution du milieu marin, par hydrocarbures ou produits chimiques, résultant d'un accident ou d'une avarie maritime, terrestre ou aérienne. Il permet la mobilisation et la coordination des moyens de lutte de l'État, des collectivités territoriales, et de moyens privés, préalablement identifiés. Il s'articule en deux volets : le dispositif *Polmar-mer*, sous la responsabilité du Préfet maritime, en cours d'actualisation ; le dispositif *Polmar-terre*, applicable sur terre et sur la frange côtière. Il est de la responsabilité du Préfet de département.

Le Plan Polmar-Terre a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2004.

Les dispositifs et les modalités d'intervention prévus sont déclinés dans le plan POLMAR, consultable sur le site Internet de la Préfecture du département :

http://www.loire-atlantique.pref.gouv.fr/securite_civile/fichiers/PLAN_POLMAR_150904.pdf

Il sera donc nécessaire d'identifier dans les documents de planification (PLU et SCoT) des espaces permettant de gérer convenablement la crise et en particulier les filières déchets (polluants et autres). Ainsi les milieux écologiquement très sensibles ne devront pas être utilisés comme « sites de stockage intermédiaire ».

Dans les communes riveraines de la mer, il sera nécessaire de penser les aménagements et localisations des zones industrielles, et notamment les installations de stockage de polluants potentiels, en réservant des zones « tampons » permettant d'organiser des opérations de lutte à terre plutôt que dans l'eau.

4.2 - Les réflexions sectorielles, en interne au territoire du SCoT

Il n'existe à ce jour aucun document sectoriel (programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains...) sur le territoire du SCoT du Pays de Retz.

Au regard de l'importance de l'enjeu de la problématique habitat sur le territoire, l'élaboration de PLH intercommunaux est néanmoins très souhaitable.

4.3 - Les réflexions intéressant les territoires limitrophes

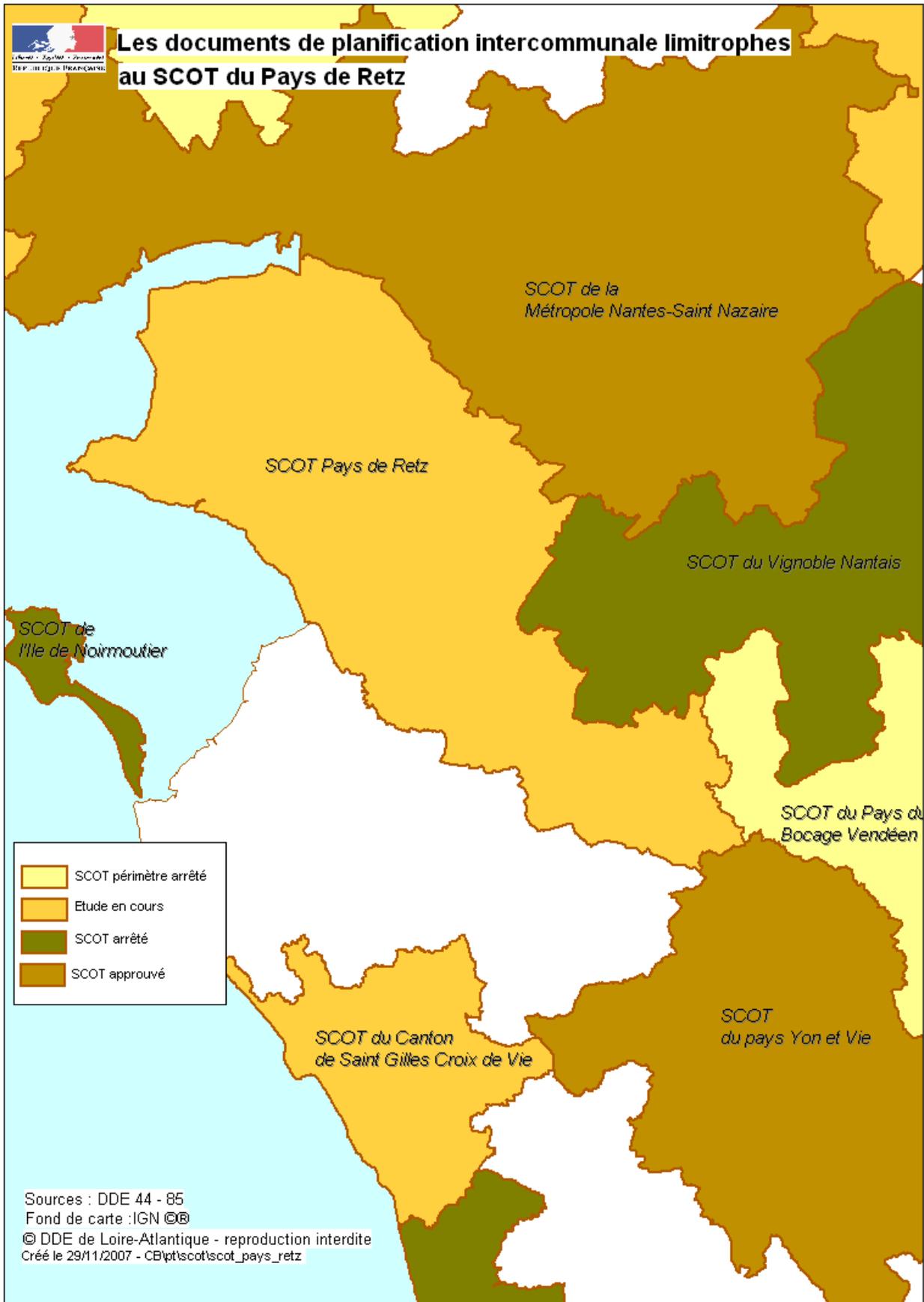
Les territoires situés au nord du SCoT sont dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes-Saint-Nazaire approuvé en mars 2007 (www.scot-metropole-nantes-saint-nazaire.fr). Ce document prévoit d'être complété par des schémas de secteur sur chaque intercommunalité, dont la vocation est de préciser et détailler les grandes orientations inscrites dans le schéma de cohérence territoriale métropolitain. Dans ce cadre deux schémas de secteur ont été arrêtés, un sur la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire (http://www.agglomeration-st-nazaire.fr/43345867/0/fiche_pagelibre/), et un sur la communauté de communes Loire et Sillon (<http://www.cc-loiresillon.fr/Amenagement/schema.php>).

A l'est du Pays de Retz, le SCoT du Vignoble est en cours d'élaboration. Il a été arrêté le 6 juillet 2007, et a fait l'objet d'une enquête publique à l'automne. Les documents de ce SCoT et son actualité sont disponibles sur le site : <http://www.pays-vignoble-nantais.org/>.

Au sud-est du SCoT du Pays de Retz, sur le territoire vendéen, deux démarches ont également été engagées : le SCoT Yon et Vie (23 communes) a été approuvé par délibération du 11 décembre 2006. Ses dispositions, notamment celles contenues dans le document d'orientations générales, sont opposables depuis le 21 février 2007. Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (72 communes concernées) a vu son périmètre délimité par arrêté préfectoral du 6 novembre 2003. A ce jour aucune élaboration du SCoT n'est engagée.

Ces documents contiennent ou contiendront des orientations qui peuvent avoir un effet sur le SCoT du Pays de Retz, et à l'inverse les orientations du SCoT du Pays de Retz pourront avoir un impact sur les politiques menées dans les territoires voisins. La cohérence inter-SCoT, notamment environnementale, devra être assurée.

La carte page suivante présente l'état d'avancement des documents de planification limitrophes au SCoT du Pays de Retz.



5. LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES

La qualité de vie, qui constitue un des atouts du territoire du SCoT du Pays de Retz, ne pourra être préservée qu'à condition de respecter certains équilibres sociaux et spatiaux entre croissance démographique, construction de logements, accessibilité aux services, offre d'équipements et de transports collectifs. Le SCOT s'attachera à orienter la politique de développement résidentiel dans un principe d'équilibre territorial qui favorise la mixité sociale et la proximité entre lieu de travail et lieu d'activité.

5.1 - Éléments relatifs à la démographie, l'habitat et le développement urbain

De manière générale, le territoire du Pays de Retz est confronté dans son évolution à des problématiques liées au vieillissement de sa population et au déséquilibre du marché local du logement.

5.1.1 - Évolution de la population

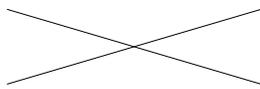
La variation de population entre les deux derniers recensements 1990-1999 a été très importante sur le Pays de Retz, nettement supérieure à la moyenne départementale sur la grande majorité des communes. Cette croissance est due au double phénomène d'attractivité des pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire et du littoral maritime.

En effet, la croissance de population depuis 1990 est due majoritairement au solde migratoire, contrairement à ce qui se passait auparavant. Les enquêtes annuelles de recensement 2004, 2005, 2006, qui ne couvrent toutefois pas la totalité des communes, laissent apparaître une accentuation de la tendance.

Les prévisions 2030 réalisées par l'INSEE montrent que l'on peut prévoir une forte croissance de la population sur le territoire avec une part croissante des personnes de plus de 60 ans, qui pourraient atteindre des seuils avoisinant 45% de la population totale sur les communes littorales.

Le vieillissement de la population, phénomène général des pays développés, est très nettement accéléré sur les façades littorales. Toutefois cette tendance sur le Pays de Retz est contrebalancée par l'arrivée de nombreux actifs cherchant à se loger en grande périphérie des villes à un coût inférieur aux centres urbains. Le dynamisme démographique des communes de la deuxième couronne nantaise rééquilibre la pyramide des âges de la population à l'intérieur du périmètre du SCOT.

Si la population augmente, il n'en va pas de même de la taille des ménages, qui est en baisse dans le Pays de Retz comme dans l'ensemble des territoires de la région. Les chiffres sont les suivants :

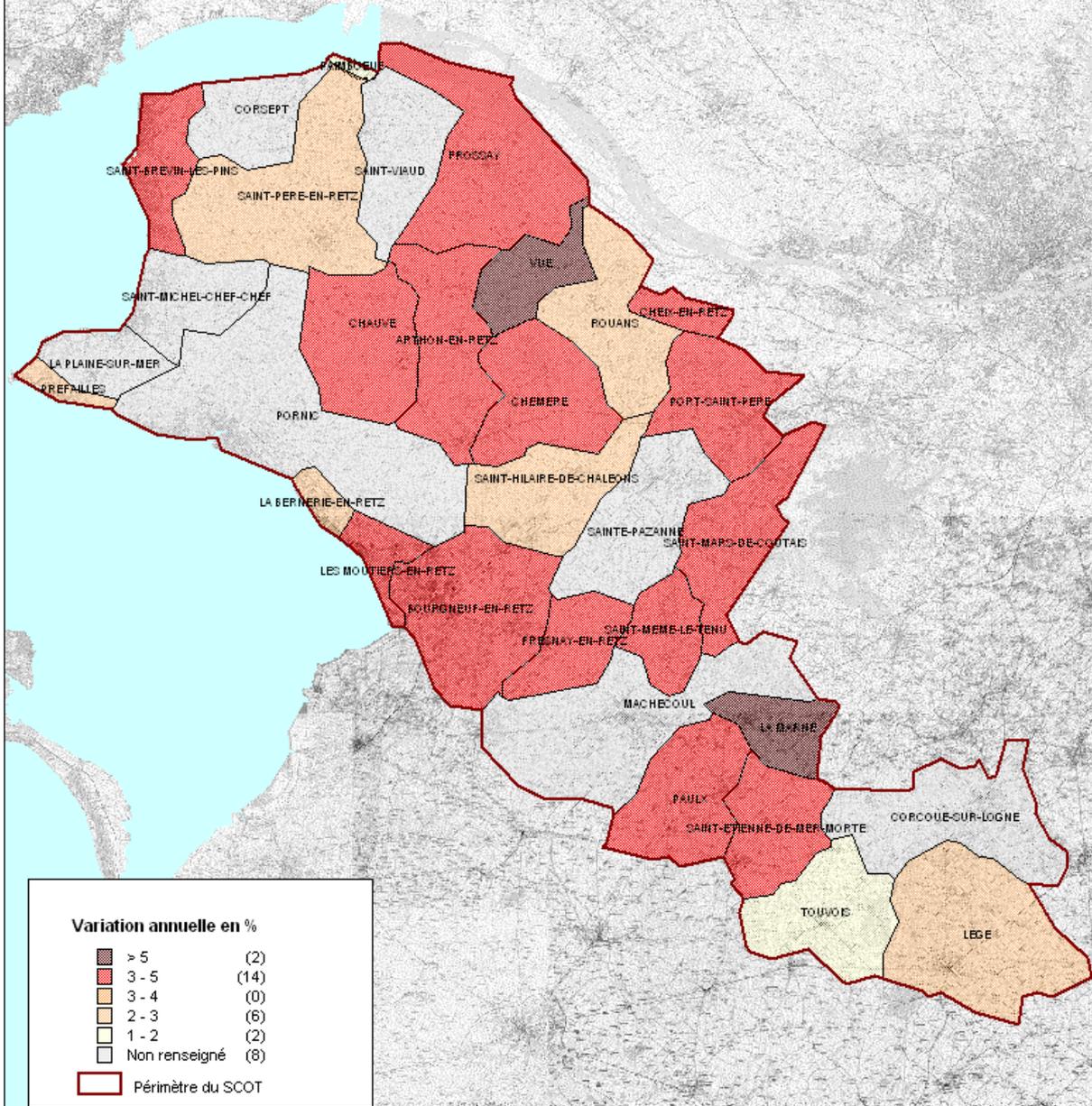
	1999	2005	Taux moyen de variation annuelle entre 99 et 05
Nombre de ménages	28 138	33 840	+ 3,12 %
Taille des ménages en nombre de personnes	2,49	2,39	

(source : FILOCOM)



SCOT DU PAYS DE RETZ

Variation annuelle de la population depuis 1999

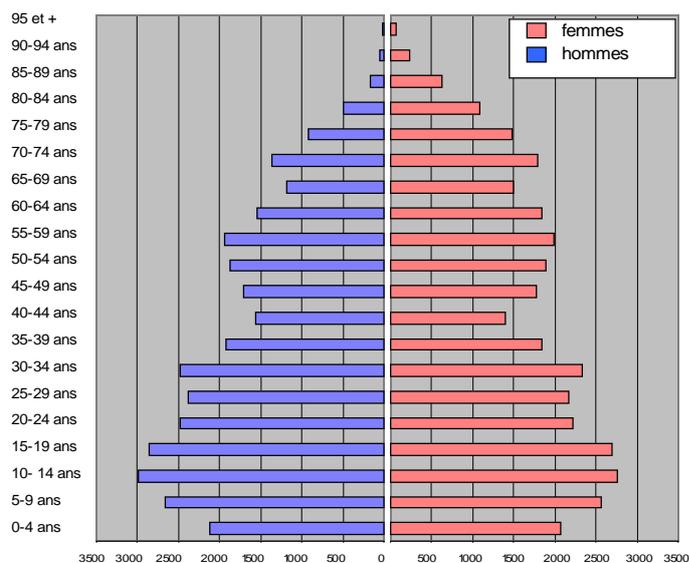


Sources : INSEE
 Fond de carte : IGN@@SCAN25
 © DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
 Créé le 29/11/2007 - C61PTG00Tvariation_population_pays_retz

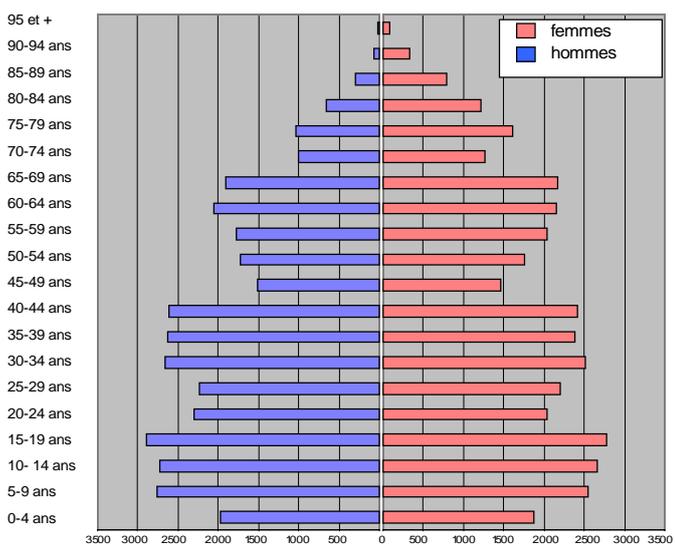
20 km

SCoT du Pays de Retz - Pyramides des âges

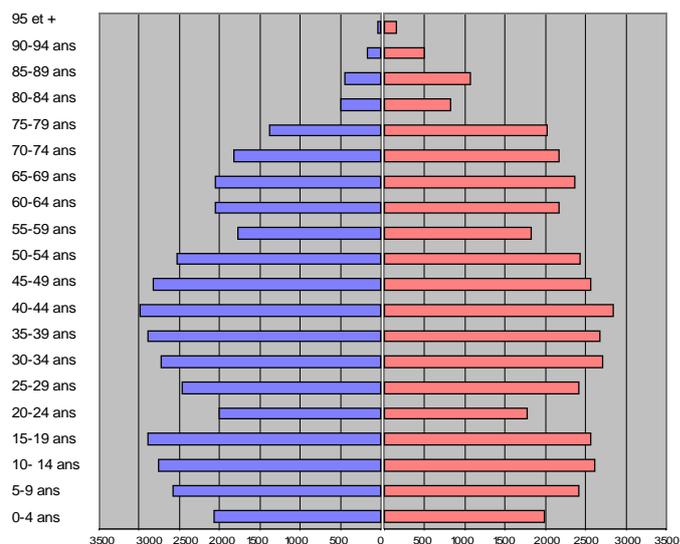
1982



1990



1999



5.1.2 - Structuration de l'habitat – logement social et résidences secondaires

5.1.2.1 - évolution du parc

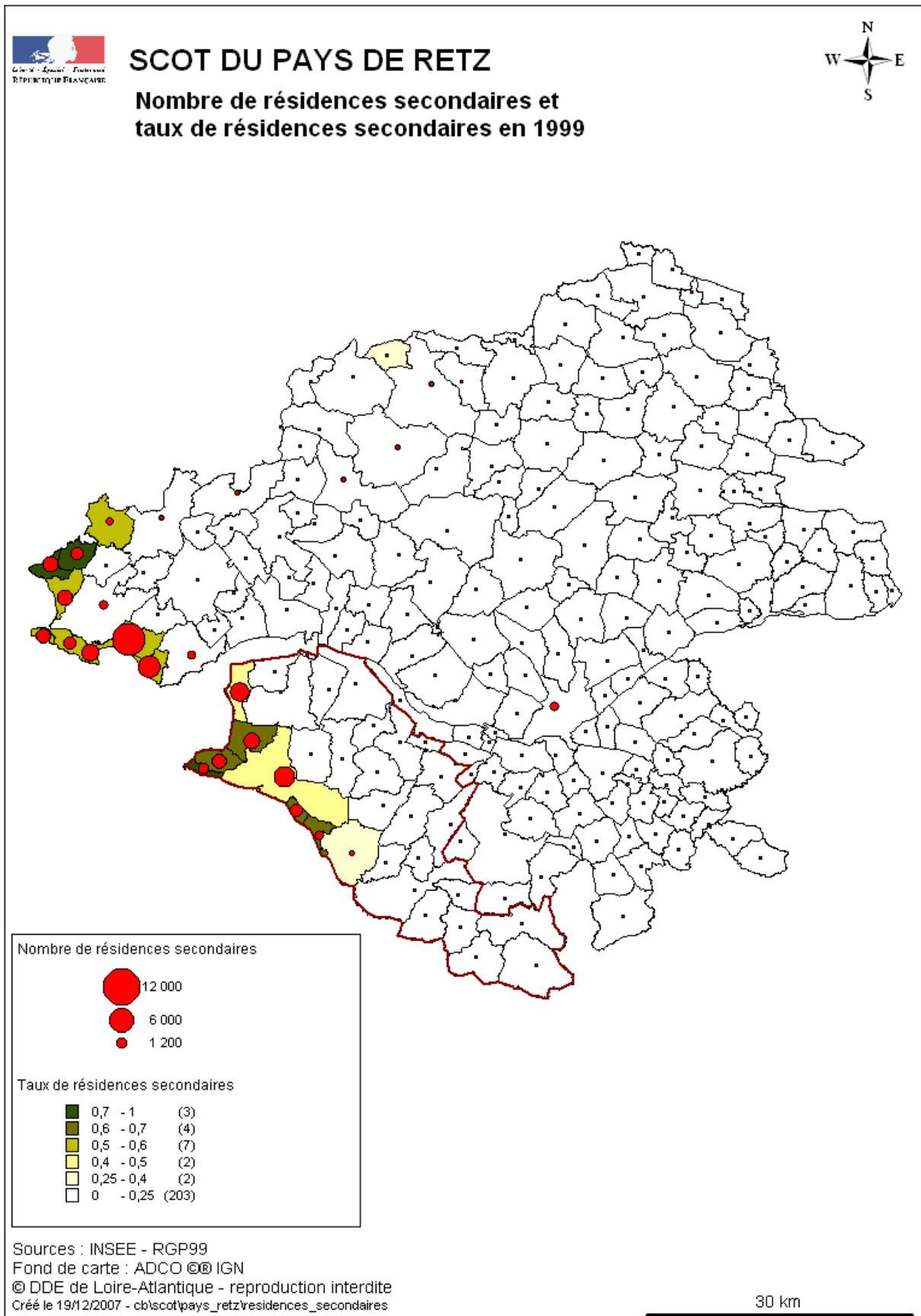
Depuis 1989, année de référence, l'étude des logements commencés montre que le parc de logements du Pays de Retz s'est développé de façon différenciée selon les intercommunalités le composant. Globalement, la courbe de progression, même si elle a tendance à se stabiliser sur les dernières années, est supérieure à celle du département.

Ainsi durant les dix dernières années les communes jouxtant la couronne de l'agglomération nantaise ont connu une progression relativement importante. De même, le nombre de logements commencés s'est fortement accru depuis 2001 dans l'arrière-pays littoral et sur l'estuaire, à tel point que l'espace rural du Pays de Retz se trouve de plus en plus réduit, au risque de perdre son identité.

Carte page suivante : évolution du parc de logements entre 1982 et 1999

carte évolution du nombre de logements entre 1982 et 1999

La part des résidences secondaires, très élevée sur le littoral, reste globalement stable, malgré la transformation de résidences secondaires en résidences principales avec l'arrivée de nouveaux retraités.



5.1.2.2 - caractéristiques du parc locatif social

Le parc locatif social (1364 logements au 1er janvier 2006) est faible sur le Pays de Retz. Une seule commune sur les 32 (Paimbœuf) possède plus de 20 % de logements locatifs sociaux ; les autres communes, quand il existe un parc, ne dépassent pas 5% du parc total.

Entre 1999 et 2006, il n'existe pas de recensement « officiel » du parc locatif social sur l'ensemble du Pays de Retz. Aussi, en mettant en parallèle d'une part la production de logements commencés et d'autre part le financement locatif aidé, on peut estimer ce parc à environ 3.80 % du parc total de logements.

La demande locative sociale

1.115 dossiers de demandes de logements sociaux sur ce territoire étaient en instance au 1er janvier 2007. Les demandeurs étaient composés de 854 personnes résidant sur le territoire, et 261 à l'extérieur. Ces chiffres ne tiennent pas compte des demandeurs potentiels qui, avertis de la faiblesse du parc, et du faible taux de rotation, ne finalisent pas leur demande.

1.364 logements locatifs sociaux dans le Pays de Retz ont été demandés en 2006, 175 demandes ont été satisfaites, soit un ratio de satisfaits de 12,8 % à comparer au ratio départemental de 23,57 %.

Les demandeurs sont majoritairement locataires dans le parc privé et le principal motif de la demande est un coût du logement actuel trop élevé. Plus de la moitié de ces demandeurs sont pourtant soit à la retraite soit titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée. Et si près de la moitié des demandeurs présentent des revenus inférieurs de 30 % aux plafonds HLM, seuls 49 dossiers émargent à l'accord collectif départemental pour le logement des plus paupérisés.

On peut en conclure que, bien qu'il n'y ait aucune obligation légale sur le territoire du Pays de Retz, les besoins de la population en logements sociaux ne sont pas satisfaits.

En conclusion, les enjeux majeurs en terme de logement sur le Pays de Retz sont les suivants :

- développer le parc locatif social en particulier sur le littoral pour permettre le logement des salariés et des travailleurs saisonniers à proximité de leur lieu de travail, et celui des ménages les plus modestes, notamment par la mise en place de politiques foncières adaptées
- organiser le développement urbain pour une meilleure maîtrise de la consommation foncière
- dans le cadre du SCOT, la prise en compte de l'amélioration et du développement du parc locatif privé est également à encourager. Les actions de requalification du parc ancien inconfortable devraient être améliorées et accentuées, avec une attention particulière sur la préservation de la fonction sociale de ce parc
- par ailleurs, qu'il s'agisse de construction nouvelle ou de réhabilitation, l'offre devra introduire plus de qualité environnementale afin de réduire l'effet de serre tout en diminuant le coût des charges pour l'occupant. En particulier, compte tenu des spécificités climatiques et d'occupation, il sera souhaitable et utile de favoriser par les règlements opérationnels des plans locaux d'urbanisme (PLU) l'installation de chauffe-eaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

La réalisation d'un PLH à l'échelle des communautés de communes serait particulièrement indiquée pour traiter de ces problématiques fondamentales pour le territoire du SCoT.

5.1.3 - Urbanisation du territoire

Le territoire du Pays de Retz est soumis à de fortes pressions tant péri-urbaines que littorales. S'il reste aujourd'hui encore un secteur accueillant de vastes espaces agricoles et naturels, il faut être vigilant afin de réduire la consommation d'espaces consacrée à l'urbanisation pour l'habitat d'une part, et pour les zones d'activités d'autre part. Une réflexion sur le mode d'habiter et sur la localisation et le dimensionnement des zones économiques est souhaitable à l'échelle du périmètre de SCOT.

Différents dispositifs peuvent permettre de lutter contre le mitage en Loire-Atlantique :

- la **loi SRU** du 13 décembre 2000 a redéfini les principes fondamentaux qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme, et notamment « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux » ;
- la **DTA** détermine les principes d'aménagement urbain (notamment autour des pôles d'équilibre) ;
- la **charte pour la prise en compte de l'agriculture** dans l'aménagement du territoire signée le 4 décembre 2004 par l'association fédérative des maires de Loire-Atlantique, qui définit notamment les grands principes de fond à prendre en compte dans les PLU pour atteindre cet impératif de gestion économe de l'espace rural ;
- plus récemment, le **Grenelle de l'Environnement** vient de définir de nouvelles ambitions dans le domaine de l'urbanisme. Parmi les mesures opérationnelles préconisées et établie à partir de constats partagés, certaines visent clairement à permettre de lutter concrètement contre l'étalement urbain, particulièrement celle proposant une « étude d'impact pouvant amener à l'interdiction d'ouvrir de nouvelles zones importantes à l'urbanisation sans programmation de transports en commun adaptés ni évaluation de la perte induite en espaces agricoles et naturels ».

Outre la consommation de la ressource foncière, non renouvelable, les implantations aléatoires de l'habitat et des activités ont un impact considérable sur l'environnement en matière de déplacements, de consommation d'énergie pour les transports mais aussi pour le chauffage, d'impact sur le paysage. Outre ces aspects on peut également mentionner le fait que la diffusion urbaine pavillonnaire dans les écarts génère une perte d'identité progressive des paysages ruraux.

Sur la communauté de communes de Pornic par exemple, l'espace artificialisé est supérieur à 12% de la superficie totale, malgré la très grande surface de certaines communes qui conservent une vocation agricole. Certaines communes ont une très forte part de leur superficie urbanisée alors qu'elles ne constituent pas des centres urbains, et voient leurs espaces résiduels soumis à de très fortes pressions. Il serait bon de réfléchir à l'utilisation optimale des hectares consommés afin de répondre aux besoins de la population identifiés et hiérarchisés par les élus.

Plus généralement sur l'ensemble du territoire du SCoT, entre 1999 et 2005, on observe une accélération du rythme annuel de la construction et une augmentation de la part de la construction en individuel pur, au détriment du collectif : le poids de l'individuel est passé de 66% à 80,2%, au détriment de l'individuel groupé mais surtout du collectif qui ne représente plus que 13,2%.

Ce phénomène n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces : sur la période 1999-2005, la surface consommée par logement a été de 1.233 m² en individuel et de 177 m² en collectif, soit un rapport de 1 à 7. Par ailleurs, la surface de terrain consommée par logement est restée

relativement stable entre la période 1990-1998 et la période 1999-2005, alors qu'on aurait pu s'attendre à sa réduction sous l'effet de l'augmentation du coût du foncier. Cela sous entend une probable perte de mixité sociale dans les zones où le foncier est le plus cher (littoral particulièrement).

Surface de terrains consommée par logement en individuel et en collectif

<i>en m²</i>	<i>1990/1998</i>	<i>1999/2005</i>
collectif	184,0	176,6
individuel	1 246,7	1 233,7

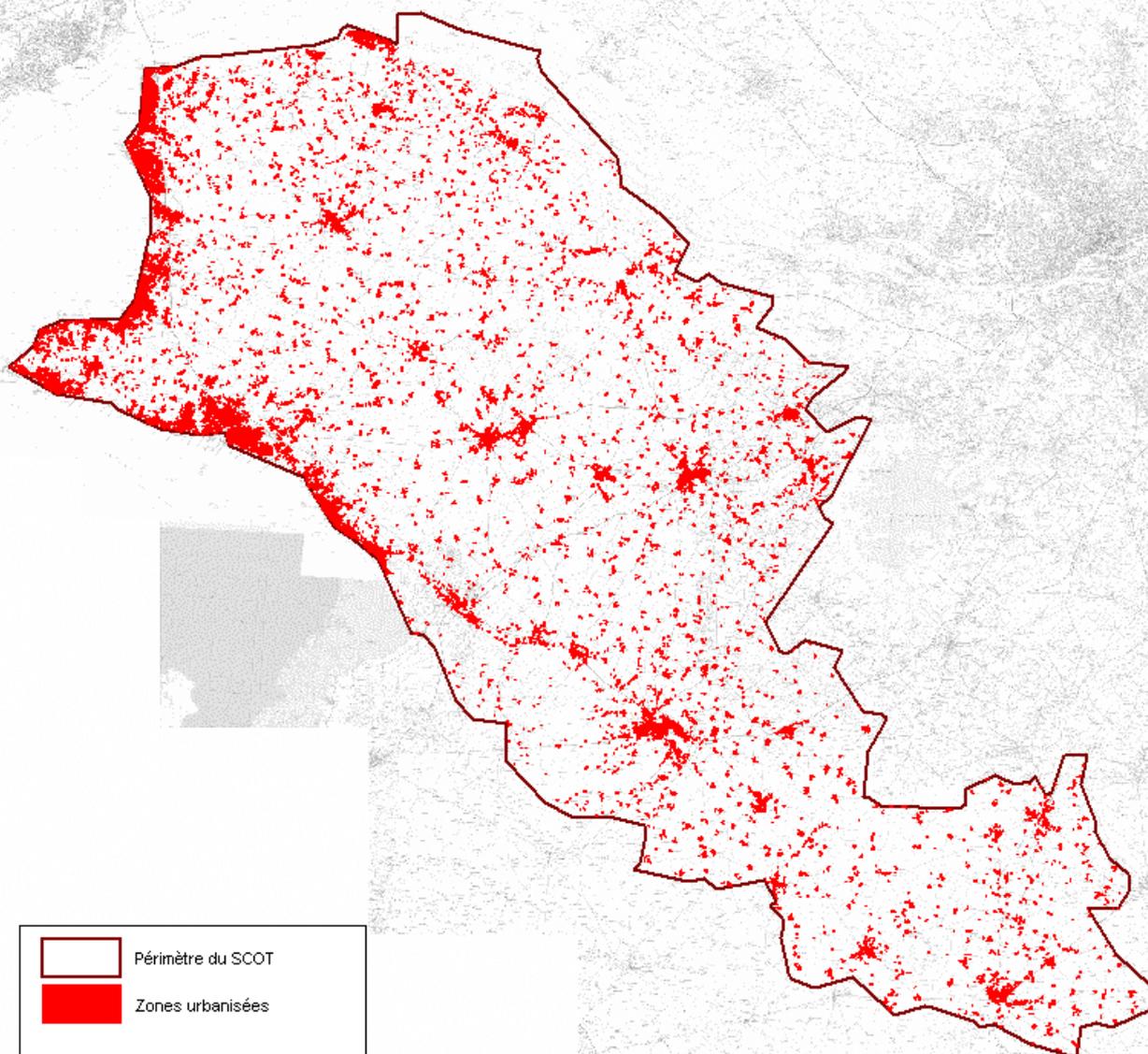
Page suivante : carte des zones urbanisées (en 2002) sur le territoire du SCoT du Pays de Retz

Cette carte montre le mitage très important du territoire.



SCOT du Pays de retz

Zones urbanisées en 2002



Sources : IGN - BDTOPO 2002
Fond de carte : ADCO - SCAN25©© IGN
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 19/12/2007 - scotpays_retz_zones_nat_urba

20 km

5.2 - Éléments relatifs à la connaissance des risques

Il convient de signaler :

- qu'il n'y a actuellement pas d'établissement civil à haut risque classé AS Seveso seuil haut sur le territoire du SCOT ;
- que la liste des installations classées implantées sur les communes du territoire du SCOT est accessible sur le site Internet : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>
- que la liste des sites et sols pollués ou potentiellement pollués est accessible à partir du portail Internet : <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (rubrique inventaires)

5.3 - Éléments relatifs à la structuration de l'espace et aux déplacements

5.3.1 – Structuration de l'espace

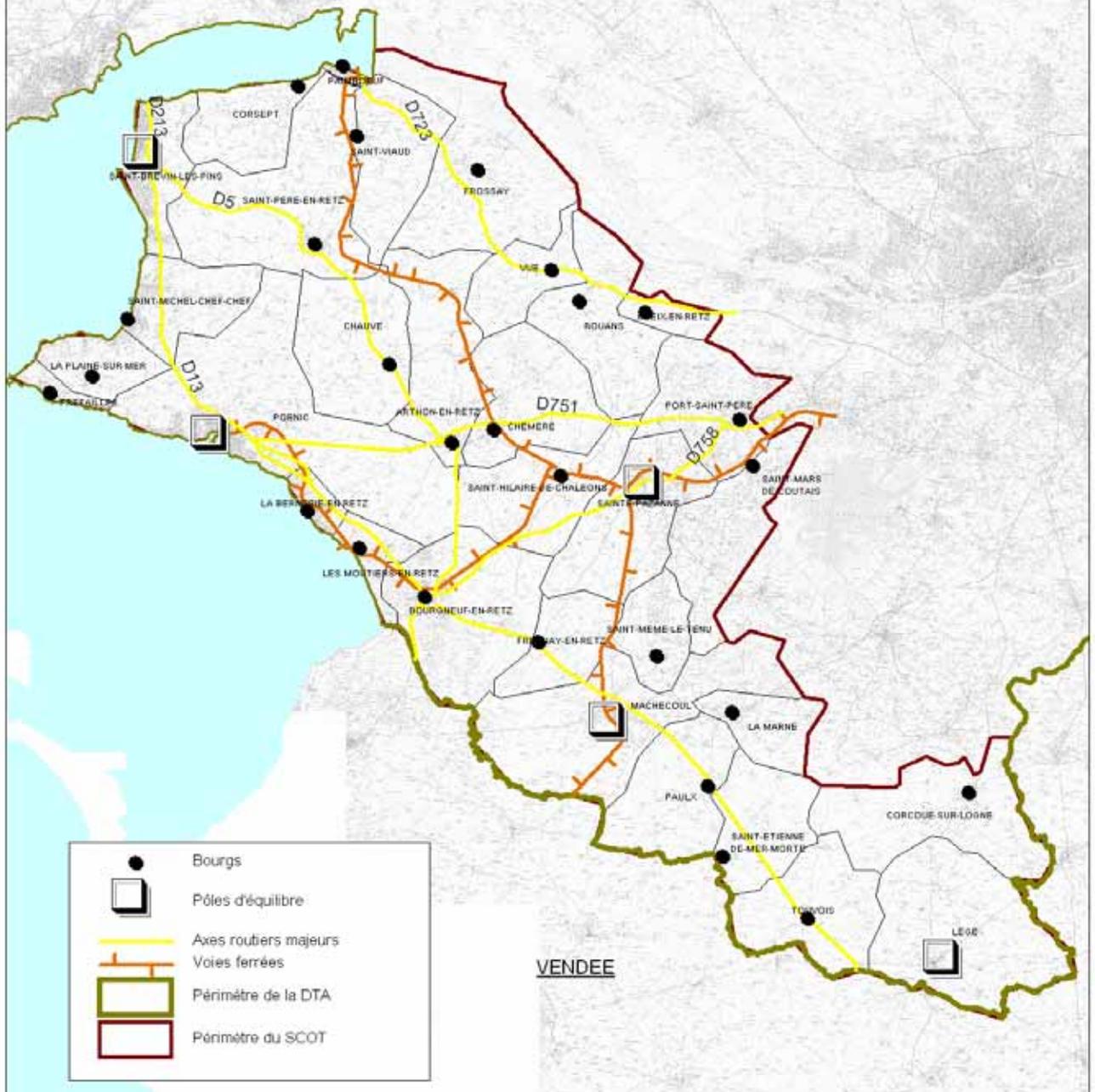
Le Pays de Retz constitue à la fois une entrée vers la Vendée au sud, une ouverture sur le littoral à l'ouest, et une façade sur l'estuaire de la Loire au nord.

Ce territoire est en conséquence de plus en plus tiré par l'activité de St-Nazaire au nord, par l'activité estivale et balnéaire à l'ouest, et par l'attractivité forte de Nantes à l'est, avec d'importants phénomènes de péri urbanisation et de déplacements, et des difficultés de satisfaction des besoins en logements (cf. chapitre précédent).

Carte page suivante : structuration de l'espace sur le territoire du SCoT du Pays de Retz



LOIRE-ATLANTIQUE



-  Bourgs
-  Pôles d'équilibre
-  Axes routiers majeurs
-  Voies ferrées
-  Périmètre de la DTA
-  Périmètre du SCOT

Sources : Préfecture - DDE44

Fond de carte : BDCARTO © IGN

© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite

Créé le 30/11/2007 - dde44\tp\scots\structuration_espace_pays_retz

4 km



5.3.2 – Déplacements

5.3.2.1 – accessibilité

En ce qui concerne la desserte voyageurs du territoire, le Pays de Retz est desservi par un réseau de transports collectifs routiers interurbain départemental orienté à partir de Nantes d'est en ouest et à partir de St-Nazaire en nord – sud.

Le réseau ferroviaire est plutôt dense, constitué d'un axe issu de Nantes se partageant en un axe vers Pornic, un autre vers la Vendée ouest (St Gilles) et un troisième aujourd'hui non utilisé vers Paimbœuf. La réouverture de la ligne Nantes-Paimbœuf est aujourd'hui en réflexion. L'amélioration de la desserte ferroviaire avec le réaménagement progressif à venir des axes ferroviaires Nantes – Sainte-Pazanne, puis au delà vers Pornic d'une part et Saint-Gilles-Croix-de-Vie de l'autre, va dans le sens du renforcement des pôles d'équilibre voulus par la DTA. Ce projet de réaménagement est inscrit au Contrat de projet État-Région (CPER) 2007-2013.

La proximité des grands sites industrialo-portuaires de Montoir, Donges et St-Nazaire, générateurs d'importants flux domicile-travail et de flux de marchandises (route/port,...) ont des incidences sur l'organisation du Pays de Retz. Ils devront faire l'objet d'une réflexion dans le SCoT.

5.3.2.2 – sécurité routière

La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de sécurité publique. Dans le respect réciproque de leur autonomie, les collectivités publiques doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation de l'espace pour assurer notamment cette sécurité (article L. 110 du code de l'urbanisme).

De nombreux facteurs influent sur la sécurité des déplacements, notamment la vitesse, la lisibilité de la route et la visibilité. Ces trois facteurs doivent être pris en compte dans toute décision d'aménagement afin d'assurer leur bonne compréhension par l'usager de la route.

Le PADD peut intégrer les objectifs en matière de sécurité routière, dans l'affirmation du choix des zones de développement dans le traitement différencié des zones bâties selon la perception qu'on veut en donner, dans les modalités de déplacement offertes aux usagers, en tenant compte de la sécurité routière et des conditions de fluidité du trafic et, dans les zones bâties, par l'intégration de la perception du danger routier.

En ce qui concerne le réseau départemental, la prise en compte de la sécurité routière dans les choix de développement de l'urbanisation à proximité des routes départementales est primordiale. Dans ce contexte, l'implantation des futures zones à urbaniser le long de ces routes devra respecter des reculs dépendant du classement de la voie départementale par le conseil général qui sera sollicité pour avis à ce titre.

Le développement non contrôlé d'une urbanisation diffuse et linéaire le long des RD importantes de transit est à proscrire car il est susceptible d'accentuer l'insécurité routière par une mauvaise lisibilité donnée à l'itinéraire et à son environnement.

Une fiche de synthèse de l'accidentologie sur le territoire du SCoT du Pays de Retz est jointe en annexe.

5.4. Éléments environnementaux

5.4.1- Les zones humides

Le SCOT doit prendre en compte l'enjeu relatif aux zones humides littorales et rétro-littorales en terme de consommation d'espaces et de vocation de ces zones à contribuer à la régulation hydraulique (cf. gestion des eaux pluviales) et à l'auto-épuration (atteinte des objectifs de bon état). De plus, les modifications de ruissellement (mise en eau de zones humides) peuvent impacter de façon importante l'équilibre écologique qui s'est construit. Il en est de même pour les mares et réseaux de mares.

Aussi, la réflexion sur la localisation d'espaces à vocation d'aménagements doit prendre en compte, les impacts physiques de l'aménagement (interdiction de comblement de zones humides) ainsi que le ruissellement (modification des caractéristiques de l'écosystème, modification de la gestion hydraulique).

5.4.2 - L'eau

5.4.2.1 - digues Intéressant la sécurité publique

Texte de référence : *circulaire du 6 août 2003 relative à l'organisation du contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique (paru au bulletin officiel du Ministère de l'écologie et du développement durable n° 03/21)*

Le recensement des digues intéressant la sécurité publique ne présente pas des garanties d'exhaustivité. Certaines « digues » présentent des caractéristiques proches de digues intéressant la sécurité publique, notamment la Digue de Corsept. Pour ces ouvrages, il serait opportun de définir des conditions d'utilisation du sol compatibles et cohérentes avec la tenue face aux événements climatiques de cet ouvrage, le préalable étant de compléter le recensement de ces ouvrages.

5.4.2.2 - alimentation en eau potable

Certains secteurs du SCOT du Pays de Retz sont desservis en eau potable par des ressources et des infrastructures de capacités limitées.

Les potentialités de développement urbain et industriel sont à examiner au regard de cette contrainte. De plus au vu des récents épisodes de sécheresse et des perspectives de changement climatique, l'utilisation des dispositifs de sécurisation mis en place par le passé (renforcement de l'acheminement à partir de Basse-Goulaine) est incertaine, et ne saurait justifier une poursuite du développement sans la prise en compte de ces éléments.

Les recherches d'autres ressources nécessitent outre du temps, la mise en oeuvre de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement, pour anticiper les futurs usages potentiels.

5.4.2.3 – qualité de l'eau

La qualité des eaux de baignade et des gisements naturels de coquillages montre par endroits l'impact de pollutions ponctuelles ou chroniques en provenance des bassins versants. L'aménagement des communes littorales devra être conduit en s'attachant à remédier aux insuffisances actuelles et intégrera la préservation de ces usages sensibles.

5.5 - Éléments relatifs à l'énergie

L'un des axes de la politique énergétique nationale est la diversification du bouquet énergétique grâce à des moyens de production d'énergie sans émission de gaz à effet de serre. Ainsi, la loi d'orientation sur l'énergie n° 2005-781 du 13 juillet 2005 confère une place de premier plan aux énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, biomasse, géothermie et solaire) en fixant notamment un objectif de 21 % de la consommation intérieure d'électricité d'origine renouvelable en 2010. En 2005, cette proportion a été d'environ 14% en données corrigées des variations climatiques, il importe donc de renforcer ces énergies.

L'éolien aura, en complément de l'hydroélectricité, une part importante dans l'atteinte de ces objectifs. En la matière, le département de Loire-Atlantique possède un potentiel énergétique éolien important (cf. atlas du potentiel éolien de la région des Pays de la Loire, élaboré par l'ADEME et la Région des Pays de la Loire, disponible sur les sites Internet de l'ADEME (www.ademe.fr), de la Préfecture de Région (www.pays-de-la-loire.pref.gouv.fr), de la DDE (www.loire-atlantique.equipement.gouv.fr).

Cependant pour poursuivre le développement de l'éolien, la loi précitée a établi un cadre favorisant la bonne insertion locale de ces projets et en veillant à limiter leur impact paysager. Désormais, la loi a introduit le principe de création de zone de développement de l'éolien (ZDE) ouvrant droit à l'obligation de rachat par EDF de l'électricité éolienne produite par le petit et le grand éolien terrestre et en mer.

Les ZDE sont arrêtées par le préfet sur proposition des collectivités locales (cf. : lettre circulaire du préfet du 22 février 2007 adressé aux maires et EPCI, circulaire interministérielle du 19 juin 2006).

La définition des ZDE doit pouvoir être un moyen utile d'orienter voire de consolider le développement de l'éolien sur un territoire sans en compromettre le patrimoine naturel et paysager. Si la réglementation n'écarte pas à priori le portage d'un projet de ZDE par une commune, il en ressort la pertinence d'une démarche au niveau intercommunal sur un tel sujet afin d'assurer une bonne complémentarité entre les projets de ZDE concernant un même secteur et prévenir ainsi tout mitage. Le législateur a souligné à cet effet qu'il appartient au préfet de veiller à la cohérence départementale des ZDE et au regroupement des installations afin de protéger les paysages,

Ainsi, il conviendrait que le SCoT élabore des orientations en matière de ZDE afin de préciser la ou les parties de son territoire terrestre et maritime où il serait souhaitable de développer cette énergie renouvelable, voire de consolider des secteurs où des projets éoliens sont autorisés ou en cours d'autorisation, et bénéficient déjà de l'obligation de rachat. Ces propositions de ZDE devront notamment prendre en compte la DTA de l'estuaire de la Loire, et pour les communes soumises à la loi littoral, les protections réglementaires incompatibles avec l'implantation d'éoliennes.

Par ailleurs, comme le montre la carte page suivante, 6 communes sont déjà concernées par des projets d'éoliennes dont les permis de construire sont délivrés ou en cours d'instruction :

- Chauvé : 6 machines, 12 mégawatts, permis de construire accordé
- Saint-Michel-Chef-Chef : 5 machines, 10 mégawatts, enquête publique réalisée en juin 2007
- Frossay : 4 machines, 8 mégawatts,
- St Hilaire de Chaléons : 9 machines, 18 mégawatts

- Sainte-Pazanne : 6 machines, 12 mégaWatts
- La Marne : 5 machines, 10 mégaWatts

La DDE a également recensé des projets éoliens sur les communes de :

- Frossay et Saint-Viaud pour 1 à 2 éoliennes
- Chéméré pour 5 éoliennes
- Touvois et Corcoué-sur-Logne pour 18 éoliennes.

Ces derniers ne pourront bénéficier de l'obligation de rachat que dans le cadre de la création d'une ZDE.

Carte page suivante : projets éoliens

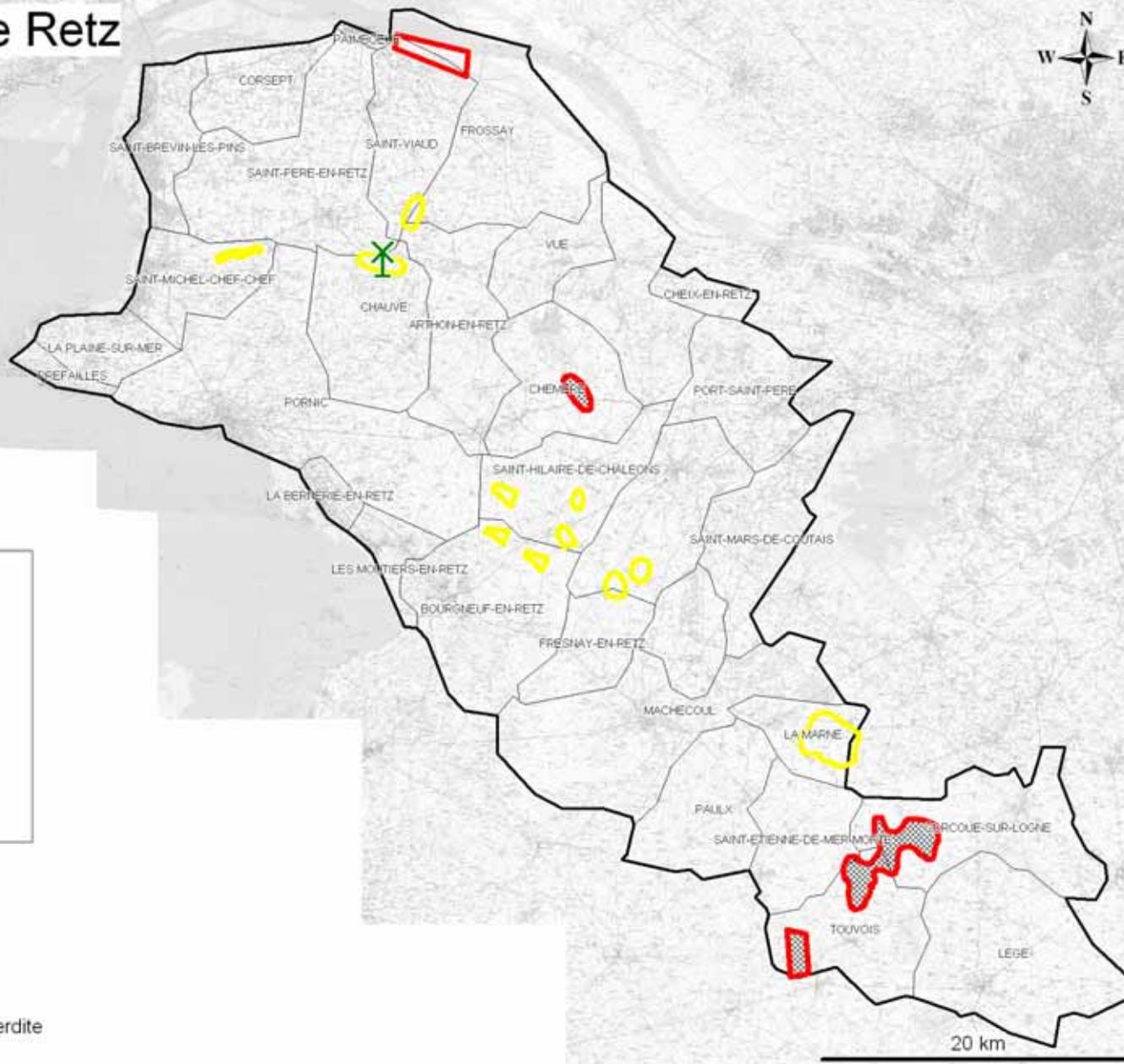


SCot Pays de Retz

Projets éoliens



-  Limite du SCOT
-  Limite de commune
-  Permis de construire déposé
-  Permis de construire accordé
-  Approche paysagère réalisée
-  Zone d'implantation d'éoliennes recensée par la DDE



Sources : DDE 44 SERJ/EDD
Fond de carte : SCAN 25 © IGN
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 03/08/2007

5.6 - Les ports

Sur le territoire du SCoT du Pays de Retz se trouvent 8 ports à dominante plaisance, dont 6 pour lesquels la compétence de gestion a été transférée à la commune (Le Pointeau à Saint-Brevin-les-Pins, Comberge à Saint-Michel-Chef-Chef, Le Cormier et La Gravette à La Plaine-sur-Mer, Le port de la pointe Sainte-Gildas à Préfailles, le Collet aux Moutiers-en-Retz) et 2 pour lesquels la compétence de gestion a été transférée au Conseil Général (La Ria et La Noëveillard à Pornic). Des projets sont en cours d'étude : l'extension du port de Préfailles, la création d'un port à sec à Frossay, et d'un port en eau à Paimboeuf.

Les demandes insatisfaites de places de ports se traduisent par une forte pression sur les zones de mouillage et la revendication de nouvelles constructions de ports de plaisance, ou le développement de ports à sec. Ainsi des projets sont en cours d'étude sur le territoire du SCoT : l'extension du port de Préfailles, la restructuration du port de la Plaine-sur-Mer, la création d'un port à sec à Frossay, et d'un port en eau à Paimboeuf.

La démocratisation de la plaisance a favorisé la diversification des pratiques. Celles-ci s'étendent sur une palette qui va de l'activité la plus sportive, la voile professionnelle, à la plus résidentielle, l'usage des bateaux comme résidence secondaire. Ces pratiques engendrent des besoins variables en mouillages ou en places dans les ports en fonction de flux d'entrée et de sortie qui leur sont propres.

Les projets de création ou d'extension des ports de plaisance sont souvent les premières réponses données au besoin d'accueil. Les ports de plaisance jouent un rôle important en matière de pratique des sports nautiques, et sont un vecteur du développement local par l'économie qu'ils engendrent et parce qu'ils renforcent l'image touristique des villes portuaires. Mais ils sont également à l'origine d'inquiétudes notamment pour leurs impacts sur l'environnement et les paysages.

La question de l'accueil des navires de plaisance rend nécessaire un tour d'horizon des différentes pratiques sans se focaliser sur les ports de plaisance. En effet, si ces derniers ont caractère structurant très fort, d'autres systèmes d'accueil des bateaux sont possibles.

5.6.1 – Les ports de plaisance

Il en existe plusieurs définitions.

Pour le grand public c'est un abri et un lieu d'accueil des bateaux. Le port remplit également une fonction importante en tant qu'espace d'animation, de découverte du patrimoine maritime, lieu de rencontre avec ses bistrottes, ses restaurateurs, son quartier de pêcheurs ; ce qui en fait un élément de l'attractivité touristique locale.

Le port est par ailleurs un espace délimité de manière administrative. Le port est l'espace maritime et terrestre dans lequel s'applique le code des ports. A l'intérieur d'un port, un espace particulier peut être créé pour la plaisance ou alors l'ensemble de l'espace peut être dédié à cette activité. Il convient de bien distinguer l'espace portuaire et son mode de gestion. Tous les espaces portuaires ne font pas l'objet d'une concession. Certains ports de plaisance sont gérés en régie par la collectivité compétente. Il n'y a pas de délégation de service public dans tous les cas.

Les communes sont compétentes, depuis la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, pour créer, aménager et exploiter les ports de plaisance. Dans certains cas, des établissements publics de coopération intercommunale, en relation étroite avec les Conseils généraux, sont impliqués dans la création et l'aménagement des ports de plaisance. L'organisation d'une telle gouvernance permet de mieux

prendre en compte les enjeux d'un port de plaisance.

La décision de créer ou d'étendre un port de plaisance, le financement des infrastructures portuaires et l'élaboration d'une tarification adaptée, l'organisation de services aux plaisanciers notamment d'un dispositif de réservation en saison, l'impact sur les paysages et l'environnement (érosion, sédiment, écosystème, pollution...), les conséquences sur le marché foncier et immobilier ainsi que sur l'urbanisation, l'organisation des déplacements et des stationnements sur le littoral sont des thèmes pour lesquels une collaboration entre les collectivités doit être recherchée plutôt qu'une concurrence. Ainsi l'élaboration d'un SCoT est l'occasion de réfléchir à ce type d'aménagement à une échelle pertinente.

5.6.2 – L'accueil à terre

L'accueil des bateaux de plaisance à terre permet d'atteindre deux objectifs bien distincts. Il s'agit d'une part de garer des navires de plaisance et d'autre part d'assurer leur hivernage. Une partie importante des bateaux de plaisance peut être indifféremment garée à terre ou en mer, il s'agit des petites unités de moins de 6 mètres. Ces unités peuvent être facilement sorties de l'eau et transportées dans l'enceinte du port ou à l'extérieur (ports à sec ou jardins des propriétaires). Pour les unités d'une taille supérieure, la mise à sec sur le terre-plein du port ou dans des chantiers navals est souvent motivée par le souci de protection contre les tempêtes d'hiver.

5.6.2.1 - l'hivernage sur les terre-pleins du port ou dans l'enceinte des chantiers navals

Ce mode de garage ne réduit pas le besoin de place de mouillage ou de port. La mise à l'eau des navires de plaisance a lieu en début de la saison. Ensuite le bateau occupe soit une place dans un mouillage ou dans un port en mer. A la fin de la saison, le navire est retiré de l'eau. Le même bateau occupe donc alternativement une place en mer et à terre pour une durée de quelques mois.

5.6.2.2 - le port à sec ou le stationnement chez le propriétaire du bateau

Le port à sec est un parking à bateaux avec un service de mise à l'eau à la demande. Les bateaux peuvent potentiellement être retirés à chaque sortie et rangé sur le parking. Ce service est particulièrement adapté pour les unités de moins de 6 mètres dont la manutention est facile. Il pourrait également répondre aux besoins des professionnels de la location. Toutefois, il n'est pas encore réellement accepté par la communauté maritime. Par ailleurs, il peut poser des problèmes d'intégration paysagère lorsqu'il prend la forme de rack, c'est-à-dire d'étagère à bateau. Mais c'est un mode de garage qui pourrait se développer rapidement.

Stationnement chez les propriétaires : les propriétaires assurent personnellement la mise à l'eau, d'enlèvement et de garage de son bateau. C'est un mode de gestion à explorer : y a-t-il des possibilités de mise à disposition des propriétaires d'infrastructures performantes, c'est-à-dire des cales pour la mise à l'eau et l'enlèvement des bateaux, ainsi que des parkings pour le stationnement des voitures et des remorques.

De manière générale, l'État veille avec une grande attention à la bonne utilisation de la ressource rare et convoitée qu'est le domaine public maritime. Avant toute émergence de projet portuaire, à étudier à une échelle pertinente (celle du SCoT), il conviendra de :

- produire une analyse des besoins, non simplement basée sur la prise en compte de la demande ;
- étudier les possibilités alternatives (ports à sec, organisation de stockage pour hivernage, etc.) ;
- prendre en compte les incidences du projet sur l'environnement, mais également sur toutes les autres activités existantes, afin de limiter les conflits d'usage ultérieurs.

Par ailleurs, le manque de place au sein de l'enceinte portuaire et de services est souligné régulièrement comme étant une contrainte forte et est génératrice de dysfonctionnements. Ainsi, la faiblesse des disponibilités foncières et l'insuffisance d'équipements justifient la tolérance de la pratique de carénage de navires au sein du plan d'eau ou sur les plages. Cette pratique génère des polluants qui se retrouvent dans l'environnement au moment des dragages. La réalisation d'espaces de carénage ou le fonctionnement mutualisé de celles existantes est à favoriser.

La mauvaise qualité des sédiments portuaires peut s'expliquer parfois par l'arrivée d'eaux pluviales urbaines dans le port. Cette mauvaise qualité implique des modalités de gestion de sédiments à terre qui sont coûteuses. Pour ces cas, des études spécifiques complémentaires des zonages pourraient être entreprises.

6 - ETUDES DISPONIBLES

6.1 - Principales études en matière d'urbanisme

- informations complémentaires à la directive territoriale d'aménagement (rapport de la commission d'enquête, éléments d'analyse...) disponibles à l'adresse suivante : <http://www.pays-de-la-loire.pref.gouv.fr/atlas/accueil.htm>
- sur l'application de la loi « Littoral », diverses études ont permis de proposer les délimitations qui figurent dans la DTA. Il s'agit principalement des études réalisées par le bureau d'études SCE en 1992 qui ont été communiquées aux communes, et de l'étude paysagère réalisée par Ouest-Aménagement en 1997, toujours consultables à la DDE de Loire-atlantique
- développement de l'urbanisation et loi littoral, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire
- les indicateurs du développement urbain, disponible à la DRE des Pays de la Loire
- la pré-recherche sur la structuration de l'espace péri-urbain, disponible à la DRE des Pays de la Loire
- bilan de la loi Littoral et des mesures en faveur du littoral, rapport du gouvernement au Parlement, septembre 2007

6.2 - Principales études en matière de déplacements

- un travail sur les résultats du recensement 1999 a été effectué en ce qui concerne les migrations alternantes par le CETE de l'ouest. Cette étude est disponible à la DDE de Loire-Atlantique
- la prospective déplacements en Pays de la Loire, disponible à la DRE des Pays de la Loire

6.3 - Principales études en matière d'habitat

- le parc de logements des communes littorales, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire
- la prospective sur les besoins en logements, disponible à la DRE des Pays de la Loire

6.4 - Principales études en matière d'environnement et de paysages

- outre les études détenues par la DIREN Pays de la LOIRE notamment sur les sites Natura 2000, des informations peuvent être trouvées en matière d'eau et d'études préalables aux SAGE sur les sites suivants : <http://www.loire-estuaire.org>
- étude paysagère des territoires de Grand-Lieu, 2002, DDE de Loire-Atlantique

6.5 - Principales études en matière d'économie

- la structure économique des territoires littoraux, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire

6.6 - Principales études en matière de foncier

- le foncier des communes littorales, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire
- l'enquête 2005 sur le prix des terrains à bâtir de maisons individuelles en Pays de la Loire, 4 pages de la DRE des Pays de la Loire

6.7 - Principales études en matière de culture

- en ce qui concerne les vestiges du « Mur de l'Atlantique », une étude exhaustive du littoral de Loire-Atlantique a été réalisée en 1998
 - thèse de M. Rialland en 2002 : « Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France »
- Ces deux études sont disponibles à la DRAC des Pays de la Loire.

6.8 – principales études transversales

- INSEE : le littoral de la Loire-Atlantique : un contraste important entre le nord et le sud
http://www.insee.fr/fr/region/rfc/ficdoc_frame.asp?ref_id=11086&doc_id=10845