

**Modification
simplifiée n°1**

Juin 2022



Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

**Schéma de Cohérence
Territoriale Nantes Saint-Nazaire**

NOTICE EXPLICATIVE

Annexe au Rapport de présentation

1. LE SCOT NANTES SAINT-NAZAIRE EN VIGUEUR.....	3
1.1. Historique du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire	3
2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6
2.1. L'objet de la modification simplifiée n° 1	6
2.2. Le respect du PADD	7
2.3. La procédure de modification simplifiée n° 1 du SCOT	8
2.4. La concertation préalable.....	10
3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF : LES COMMUNES CONCERNEES PAR LA LOI LITTORAL.....	13
4. RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	14
4.1. Diagnostic socio-économique	14
4.1.1. Démographie et habitat.....	14
4.1.2. Environnement et agriculture.....	15
4.1.3. Armature urbaine et développement.....	15
4.1.4. Modes de vie et mobilités.....	15
4.2. Etat initial de l'environnement et enjeux.....	16
4.3. Etat du suivi de la mise en œuvre du SCoT approuvé dans le domaine de l'application de la loi littoral et du respect de ses grands objectifs.....	23
5. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU SCOT ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX	26
5.1. Les critères d'identification et la localisation des agglomérations	26
5.1.1. Rappel du cadre juridique.....	26
5.1.2. La justification des choix	26
5.1.3. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant	31
5.2. Les critères d'identification et la localisation des villages.....	34
5.2.1. Rappel du cadre juridique.....	34
5.2.2. La justification des choix	34
5.2.1. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant	38
5.3. La suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement	40
5.3.1. Rappel du cadre juridique.....	40
5.3.2. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant	41
5.4. Les critères d'identification et la localisation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)	41
5.4.1. Rappel du cadre juridique.....	41
5.4.2. Justification des choix.....	41
5.4.3. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant	55
5.5. La participation aux objectifs du SCOT en vigueur	62
6. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE – MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES.....	66
6.1. La méthodologie de l'évaluation environnementale	67
6.1.1. Choix des indicateurs environnementaux	67
6.1.2. L'analyse des Secteurs Déjà Urbanisés et des villages	70

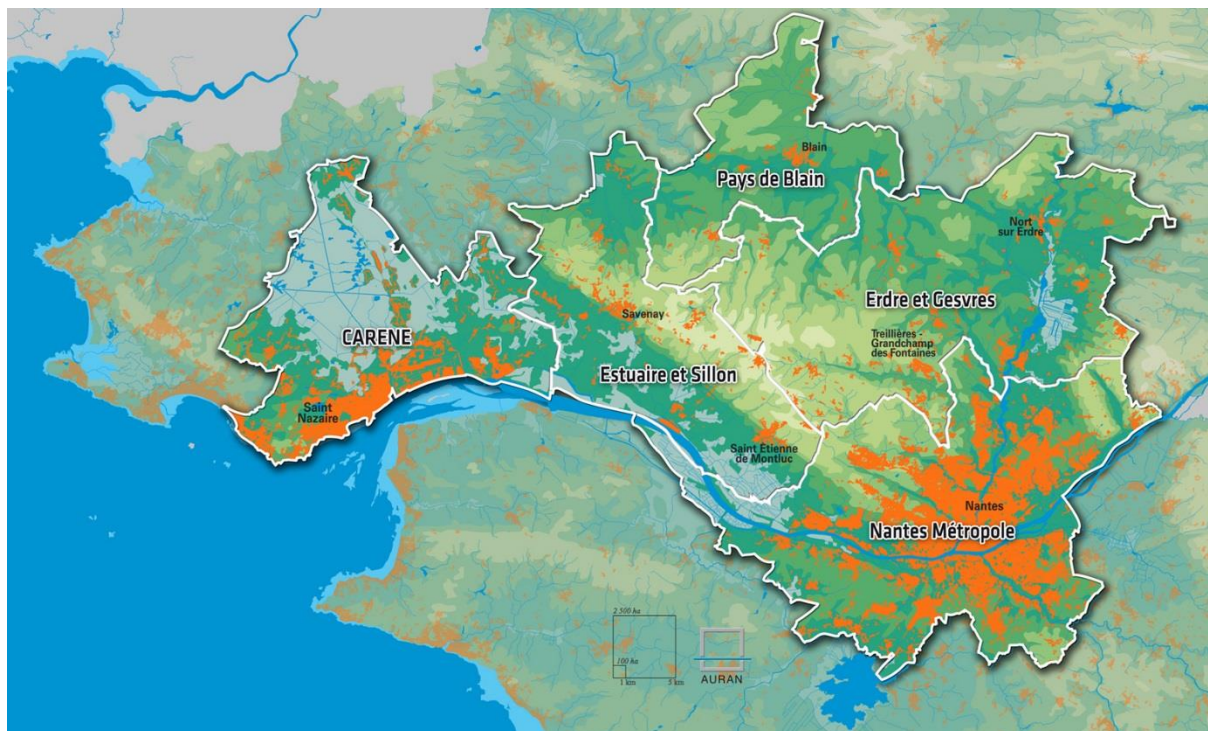
6.1.3.	L'évaluation des incidences potentielles de la densification des SDU retenus et des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension	71
6.2.	L'analyse des incidences prévisibles et mesures Eviter-Réduire-Compenser associées	72
6.2.1.	Caractérisation du risque d'incidences.....	72
6.2.2.	Village et Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Littoral	73
6.2.3.	Villages et Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Estuaire.....	75
6.2.4.	Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Lac	79
6.2.5.	Synthèse des incidences potentielles selon les indicateurs	81
6.2.6.	Conclusions de l'analyse des incidences	83
6.3.	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	85
6.4.	Analyse des incidences sur la consommation d'espace, d'artificialisation des sols et des déplacements	88
6.5.	Articulation du projet avec les autres plans et programmes	89
7.	RESUME NON TECHNIQUE	95
7.1.	Contexte réglementaire	95
7.2.	Contexte administratif.....	95
7.3.	Méthodologie de travail – Justification des choix.....	95
7.4.	Sensibilités environnementales	96
7.5.	Analyse des incidences sur l'environnement.....	96
7.6.	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	97
7.7.	Définition des mesures « éviter-réduire-compenser » de la mise en œuvre de la modification simplifiée	97
7.8.	Mise en place du suivi des mesures.....	97
8.	ANNEXES (FICHES PAR SECTEUR DEJA URBANISE ET ACTES ADMINISTRATIFS).....	98

1.1. Le SCOT Nantes Saint-Nazaire en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire porte sur 61 communes et 5 intercommunalités : Nantes métropole, Saint-Nazaire agglomération, les communautés de communes Erdre et Gesvres, Estuaire et Sillon et Pays de Blain.

Le territoire de 1871 km² accueille près de 888 031 habitants (2017) et 443 780 emplois. Les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire concentrent une grande partie de la croissance cependant le dynamisme s'observe également dans les communautés de communes.

Organisé autour de l'estuaire de la Loire s'étendant sur une soixantaine de kilomètres, le territoire compte 80% d'espaces naturels et agricoles.



1.2. Historique du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, portant sur Nantes métropole, la CARENE et les communautés de communes d'Erdre et Gesvres, Loire et Sillon et Cœur d'Estuaire (ces deux dernières ont fusionné pour devenir Estuaire et Sillon en 2017), a été approuvé le 26 mars 2007 et s'était donné pour ambition de poursuivre le développement de la métropole en se fixant un objectif exigeant : "Penser, respecter les besoins des générations futures à disposer d'un espace de vie préservé".

Un Document d'aménagement commercial (DAC), adopté en 2013, est venu le compléter.

La mise en révision de ce 1er SCOT a été décidée par le comité syndical du 22 mars 2013. Elle visait à approfondir et adapter les orientations stratégiques inscrites dans le SCOT approuvé en 2007 et les décliner à l'échelle des six intercommunalités, et particulièrement de la Communauté de communes de la Région de Blain ayant adhéré au syndicat mixte en 2010. Il s'agissait également d'intégrer les évolutions réglementaires (lois Grenelle, ALUR) : consommation foncière, biodiversité, qualité

paysagère, enjeux énergétiques, déplacements, aménagement numérique, etc. La révision du SCOT a été approuvée le 19 décembre 2016.

Le SCOT approuvé le 19 décembre 2016, actuellement en vigueur, affirme les engagements pour le développement du territoire à l'horizon 2030 afin de garantir son positionnement juste dans un contexte de métropolisation, de compétition entre territoires et de changements sociétaux nombreux.

Il s'organise autour de 5 chapitres, à la fois pour les objectifs politiques du PADD et les orientations du DOO.

Pour ce qui concerne la Loi Littoral, le SCOT Nantes Saint-Nazaire doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une **directive territoriale d'aménagement**.
- Les **chartes des parcs naturels régionaux** dont il doit transposer les dispositions pertinentes et leur délimitation cartographique à une échelle appropriée.

La Loi Littoral a été précisée par la DTA Estuaire de la Loire pour les communes concernées par ce document (cf. ci-après). Elle s'applique en revanche directement aux communes non concernées par la DTA à savoir Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée qui sont des communes estuariennes.

Certaines communes soumises à la Loi Littoral sont également concernées par l'application de la Charte du Parc naturel Régional de Brière.

La DTA Estuaire de la Loire en cours d'abrogation (approuvée le 17 juillet 2006)

L'estuaire de la Loire a été choisi dès 1996 pour faire partie des 5 premières Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) expérimentales dont le processus a été engagé en application de l'article 4 de la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

La DTA de l'estuaire de la Loire comporte quatre orientations fondamentales :

- Le renforcement du bipôle Nantes Saint-Nazaire, avec en particulier le développement des secteurs stratégiques, l'amélioration des liaisons de transport et une urbanisation mieux réfléchie
- Le développement des pôles d'équilibre qui devront contribuer à un bon maillage de l'ensemble du territoire métropolitain
- L'affirmation du développement durable comme un enjeu stratégique, avec le renforcement du volet portuaire et logistique, des activités économiques et des secteurs d'excellence
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, afin de mieux répondre à leurs différentes fonctions (attractivité, production agricole, espaces récréatifs, ...)

Son chapitre 4 vient décliner les modalités d'application de la Loi Littoral sur les espaces suivants :

- Les espaces remarquables du littoral ;
- Les parcs et espaces boisés significatifs ;
- Les coupures d'urbanisation ;
- Les espaces proches du rivage.

La DTA Estuaire de la Loire est progressivement devenue caduque, notamment suite à plusieurs décisions intervenues sur des projets structurants inscrits dedans telles que l'abandon du projet d'extension du Grand Port Maritime (GPM NSN) sur le site de Donges-Est, celui du transfert de l'aéroport à Notre-Dame-des-Landes et l'arrêt programmé de la centrale thermique de Cordemais. Son abrogation est engagée et une concertation a eu lieu (<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/dta-concertation-environnementale-prealable-a5550.html>)

La Charte du Parc Naturel Régional de Brière (approuvée le 24 août 2014)

Créé par décret ministériel du 16 octobre 1970, le Parc naturel régional de Brière est l'un des plus anciens Parcs naturels régionaux français.

La Charte du PNR de Brière repose sur 3 axes soit 11 orientations stratégiques et 39 mesures opérationnelles. Les deux premiers concernent plus particulièrement le SCOT.

Axe 1 : Préserver les patrimoines naturels et paysagers et les atouts singuliers du territoire

- Maîtriser les modes d'urbanisation (préserver les espaces agricoles et naturels, construire de nouvelles formes d'habitat, soutenir les communes et intercommunalités) ;
- Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire (favoriser l'entretien du bocage, maîtriser l'affichage publicitaire, réaliser des aménagements intégrés) ;
- Gérer et préserver la biodiversité (renforcer les continuités écologiques, éviter les impacts des projets sur l'environnement, combattre les espèces invasives) ;
- Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant et préserver les zones humides et leurs fonctions (mieux gérer les eaux pluviales, favoriser les techniques alternatives au désherbage chimique).

Axe 2 : Valoriser un héritage exceptionnel et favoriser un développement innovant et durable

- Valoriser durablement les ressources du territoire (développement des circuits de proximité, charte européenne du tourisme durable, rééquilibrer l'offre touristique, valoriser les produits du marais, développer les démarches de management environnemental) ;
- Gérer les mobilités et les échanges avec l'aire métropolitaine (favoriser les déplacements doux, développer la gestion des voiries en écolisière, favoriser l'accessibilité aux transports en commun) ;
- • Faire face aux enjeux du changement climatique (développer les énergies renouvelables, collecter les données).

La Charte s'applique sur une partie du territoire de 3 communes concernées par la présente modification.

2. Le contexte réglementaire

2.1. L'objet de la modification simplifiée n°1

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

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

Le Pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire a décidé de se saisir de cette opportunité pour compléter son volet Loi Littoral du SCOT approuvé le 19 décembre 2016.

Le SCOT répond déjà en partie aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la Loi Littoral sur le territoire :

- Il définit, localise et encadre les possibilités de construction des centralités
- Il définit, localise et encadre les possibilités de construction des villages bénéficiant de possibilités d'extension

L'objectif de la modification simplifiée est de préciser les éléments au regard de la loi ELAN, soit :

- **Définir et localiser les agglomérations, en s'appuyant sur les principes déjà exprimés des centralités**
- **Localiser et encadrer les possibilités de construction des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension**
- **Localiser, définir et encadrer les possibilités de construction des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).**
- **Supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.**

2.2. Le respect du PADD

La présente modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et vient apporter des compléments aux orientations du DOO. De plus, compte tenu des objectifs définis ci-dessus, la modification du SCOT répond aux objectifs du PADD (cf. chapitre 4.5 La participation aux objectifs du SCOT en vigueur).

En effet, notamment en ce qui concerne les Secteurs Déjà Urbanisés, la modification aura pour seul effet de donner la possibilité de construire des logements dans des espaces résiduels, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sans accroître ces périmètres, sans impacter les espaces agricoles exploités et sans compromettre l'intégrité de continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Il répond également aux orientations du PADD du SCOT et notamment :

- Construire en moyenne 7 800 logements par an
- Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques, aux nuisances, aux pollutions des sols et de l'air
- Maintenir les grands équilibres du territoire, soit 80 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et préserver 80 000 hectares d'espaces agricoles pérennes
- Réduire fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine
- Prioriser l'accueil de la population, des emplois et des services au sein de l'enveloppe urbaine
- Inscrire le développement des communes littorales dans le respect de la sensibilité de ces espaces et de leur capacité d'accueil
- Accompagner l'évolution qualitative des villages et des hameaux au sein de leur enveloppe urbaine dans une vision d'ensemble cohérente du point de vue paysager, architectural, environnemental...
- Stopper le mitage des territoires et notamment le développement des écarts et bâtis isolés.

La présente modification en précisant les critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés, en les localisant et en encadrant leur possibilité d'urbanisation au sein de leur enveloppe permettra notamment de répondre à l'objectif de production de logements, d'assurer l'urbanisation de ces espaces au sein des enveloppes urbaines, de s'inscrire dans l'objectif de stopper le mitage des bâtis isolés et des écarts, de limiter les expositions des populations aux risques et nuisances.

2.3. La procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT

« Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »

Article 42 de la loi ELAN

L'article 42 de la loi ELAN offre la possibilité de recourir à la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer le SCOT en vigueur en réponse aux évolutions de la loi ELAN.

Cette modification doit porter et déterminer les critères d'identification des agglomérations, des villages et des autres Secteurs Déjà Urbanisés, ainsi que leur localisation, sur les communes concernées par la Loi Littoral.

« [Le SCOT] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres Secteurs Déjà Urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation. »

Article L.121-3 du code de l'urbanisme

« Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces Secteurs Déjà Urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Article L.121-8 du code de l'urbanisme

Déroulé de la procédure

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. [...] »

Article L.143-33 du code de l'urbanisme

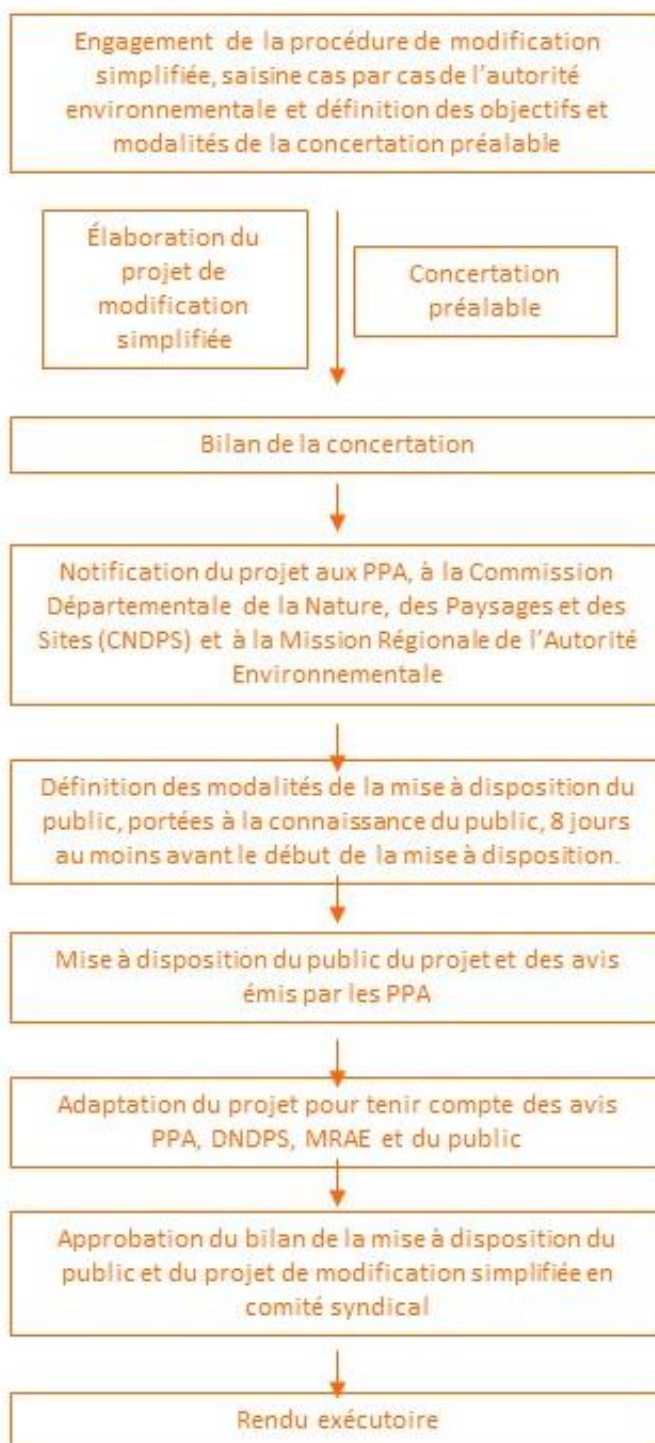
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...] A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition ».

Article L.143-38 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Article L.143-39 du code de l'urbanisme



Par ailleurs, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a fait le choix de mettre en œuvre une **évaluation environnementale de la modification simplifiée**, celle-ci modifiant les droits à construire sur le territoire, pour mesurer ces impacts et préciser les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les points négatifs.

Une saisine Cas par Cas de l'autorité environnementale a été effectuée en date du 26 avril 2021.

L'absence de réponse dans le délai réglementaire imparti (2 mois) vaut soumission à évaluation environnementale ; cette absence de réponse est venue confirmée le choix initial de procéder à une évaluation environnementale.

Compte tenu de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, et conformément à l'article L 121-15-1 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités ont été définies par délibération du comité syndical en date du 11 mars 2021 (délibération 2021-08). Le bilan en a été tiré lors de la séance de comité syndical du 2 juillet 2021 (délibération 2021-15).

2.4. La concertation préalable

La concertation préalable s'est tenue pendant un mois du 17 mai au 18 juin 2021 inclus.

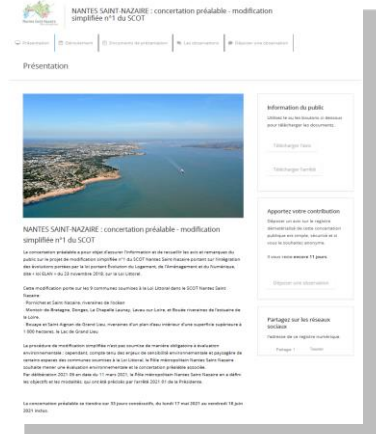
Les lieux de mise à disposition ont été :

- **Mairie de Saint-Nazaire**, Place François Blanche 44600 SAINT-NAZAIRE / lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h30 / mardi journée continue : 8h30-17h30
- **Mairie de Pornichet** - service urbanisme, 105 avenue du Général de Gaulle 44380 PORNICHE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30 (14h le mardi) -17h30
- **Mairie de Montoir de Bretagne**, 65 Rue Jean Jaurès 44550 MONTOIR DE BRETAGNE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h30
- **Mairie de Donges**, Place Armand Morvan 44480 DONGES / lundi au jeudi: 9h00-12h00 et 14h00-17h00 / vendredi: 9h00-12h00 et 14h00-16h30
- **Mairie de La Chapelle-Launay**, 2 Place de l'Église 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY / lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h15-17h00 / mercredi et samedi : 8h30-11h30
- **Mairie de Lavau sur Loire**, 1 Rue de la Mairie 44260 LAVAU SUR LOIRE / mardi, mercredi et vendredi 15h à 18h / Samedi 9h-12h
- **Mairie de Bouée**, 2 route du Syl 44260 BOUÉE / mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h00 / mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-16h30 / samedi : 9h-12h
- **Mairie de Bouaye**, 12 rue de Pornic 44830 BOUAYE / lundi au vendredi : 9h-12h15 et 13h45-17h30
- **Mairie de Saint-Aignan de Grandlieu**, Place Millénia 44860 SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU /lundi au vendredi : 9h-13h et 14h-17h30. Fermée le jeudi après-midi
- **Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole**, 3 Boulevard Nelson Mandela 44340 BOUGUENNAIS / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30
- **CARENE**, 4 avenue du commandant l'Herminier BP 305 44605 Saint-Nazaire cedex / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-18h
- **Communauté de communes Estuaire et Sillon**, 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY / lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
- **Nantes métropole**, 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00

- **Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00**

Sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr)

et sur un registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/2431>).



Le dossier était composé des pièces suivantes :

- Le SCOT en vigueur
- Une notice explicative relative aux évolutions attendues par la Loi ELAN, et aux espaces concernés par ces évolutions, comprenant

Sommaire de la notice explicative :

1. Qu'est-ce que la Loi Littoral ?

Objectifs de la loi

Adaptation aux spécificités de chaque littoral

Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage

Historique de la loi Littoral

2. Pourquoi modifier le SCOT Nantes Saint-Nazaire ?

Présentation du SCOT Nantes Saint-Nazaire

L'objet de la modification simplifiée n°1

3.1 Quelles communes sont concernées ?

3.2 Quels secteurs sur les communes sont concernés ?

Les agglomérations

Les villages

Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

L'instruction des autorisations d'urbanisme

4. Quelles conséquences sur les PLUi et les autorisations d'urbanisme ?

5. Quelle est la suite de la procédure ?

Annexe 1 – cartes des communes concernées par la modification simplifiée

Annexe 2 – extrait Loi ELAN

Annexe 3 – délibération 2021-08 du 11 mars 2021

- un cahier pour recueillir les suggestions de la population

L'information a été donnée via :

- **l'affichage d'un AVIS d'ouverture de la concertation** dans chaque lieu défini ci-dessus 15 jours au moins avant l'ouverture de la concertation
- **la parution d'une annonce légale** dans l'édition Ouest France Loire Atlantique du mercredi 6 mai 2021
- la publication sur les sites internet des communes, des intercommunalités et du Pôle métropolitain.

Aucune remarque n'a été déposée sur le registre dématérialisé

Deux remarques ont été portées au registre de concertation à la Mairie de la Chapelle-Launay portant sur :

- une demande individuelle de possibilité de changement de destination ou création de logement dans un écart sur une exploitation agricole.
- une demande individuelle de changement de zonage (zonage actuel en N, et demande de zonage en A).

Ces deux demandes individuelles relèvent du document d'urbanisme local et le SCOT ne pourra apporter ces éléments de réponse.

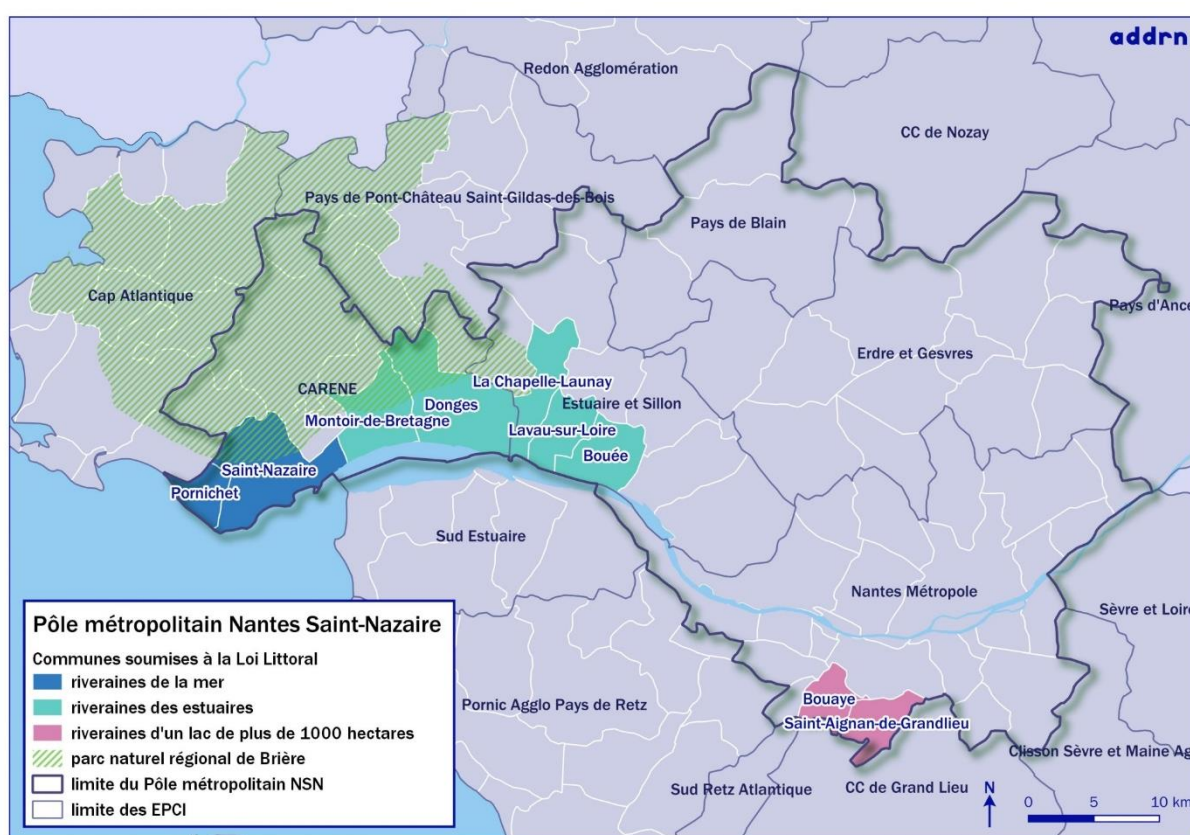
La ville de Bouaye a délibéré en date du 27 mai 2021 et a déposé cette délibération au registre de concertation de la Mairie de Bouaye : les observations suivantes ont été exposées : il est demandé que la modification du SCOT n'obère pas les évolutions des constructions présentes sur les secteurs de la Beauvaiserie et Marchanderie, et qu'elle n'obère pas les possibilités d'évolution des activités isolées. Un avis favorable au dossier a été émis.

La ville de Saint-Aignan de Grandlieu a transmis un courrier au Pôle métropolitain indiquant que sur le secteur de la Blanchardais, les conditions sanitaires n'étaient pas réunies pour poursuivre son urbanisation ; le secteur Nostrie-Les Ecobuts constitue un des derniers secteurs avec des potentialités qu'il convient de maintenir.

3. Le contexte administratif : les communes concernées par la Loi Littoral

Le territoire du SCOT Nantes Saint-Nazaire compte 9 communes soumises à la Loi Littoral, et ce pour différentes raisons :

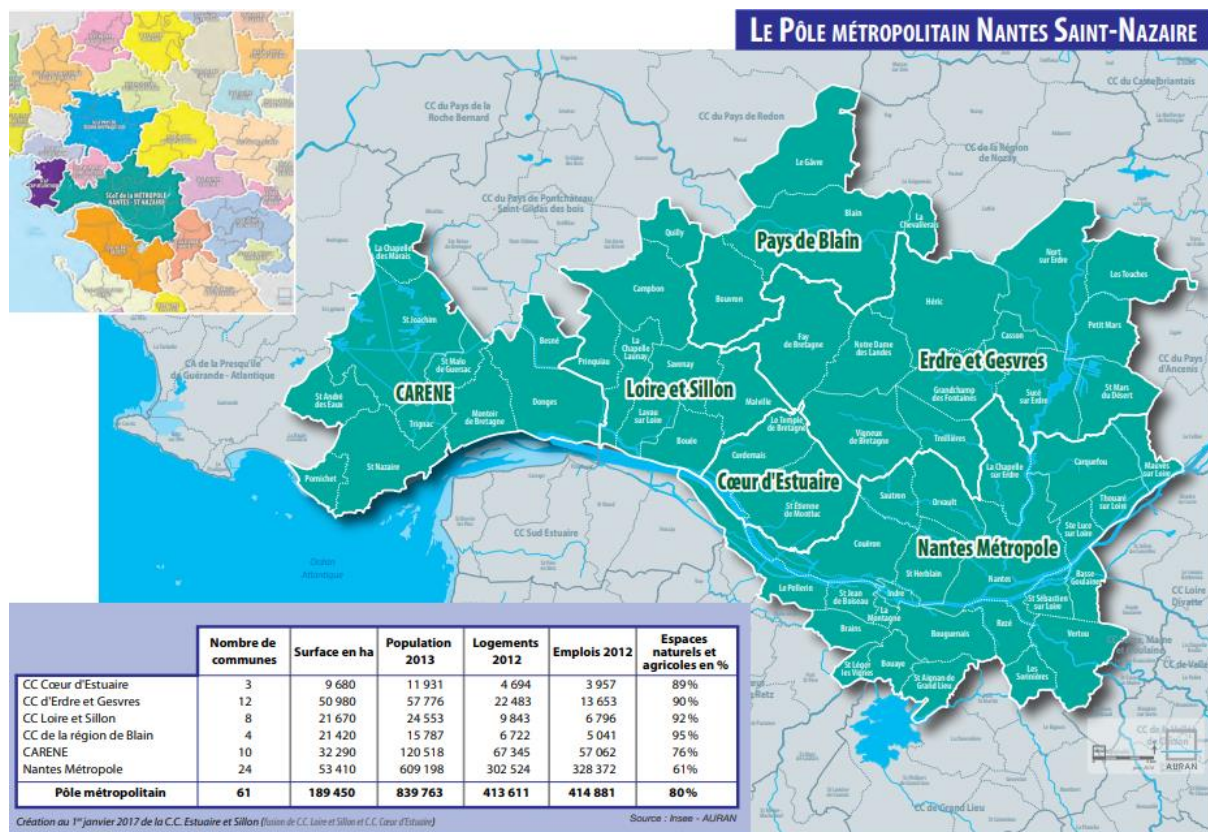
- **Pornichet** et **Saint-Nazaire** au titre de communes riveraines de la mer,
- **Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire** et **Bouée** au titre de communes riveraines de l'estuaire de la Loire,
- **Bouaye** et **Saint-Aignan de Grand Lieu** au titre de communes riveraine d'un lac de plus de 1000 hectares, ici le Lac de Grand Lieu.



Certaines communes concernées par la Loi Littoral sont aussi soumises aux orientations de la Charte du Parc Naturel Régional de Brière sur une partie de leur territoire, dont le SCOT doit intégrer les dispositions pertinentes (Donges / Montoir de Bretagne / Saint-Nazaire).

4. Rappel des éléments de diagnostic

4.1. Diagnostic socio-économique



4.1.1. Démographie et habitat

Avec une croissance de près de 6 800 habitants supplémentaires chaque année portée à 67 % par le solde naturel sur la période 2007-2012, la métropole Nantes Saint-Nazaire est particulièrement dynamique. La construction neuve représente près de 8 000 logements chaque année depuis 2007 et est portée à près de 90 % par les agglomérations. On constate une diversification en cours du parc de logements : locataires/propriétaires, individuel/collectif... La croissance soutenue des emplois (+1,2 % par an en moyenne) dans un contexte de crise économique du fait d'une stabilisation des effectifs dans l'industrie et d'une croissance marquée des emplois dans le domaine des services aux entreprises, est un marqueur positif. Cependant des freins à l'accès à l'emploi perdurent, notamment pour certains publics : jeunes actifs, seniors... La croissance des emplois est équilibrée entre les sphères productives et présentes. Le territoire bénéficie d'un socle industriel basé sur des filières industrielles d'excellence, historiques et émergentes. Mais c'est aussi un territoire d'innovation qui s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux, une présence universitaire forte et des pôles de compétitivité à vocation nationale ou mondiale. La tertiarisation de l'économie est à l'œuvre avec une forte croissance du nombre de cadres et un développement du tertiaire productif. La polarisation des emplois sur Nantes et Saint-Nazaire est toujours forte mais le développement de l'emploi se fait principalement en

périphérie des agglomérations. Enfin, c'est un territoire touristique qui bénéficie de l'attractivité littorale, d'une offre d'accueil diversifiée et d'équipements rayonnants et d'une offre de loisirs culturelle et patrimoniale.

4.1.2. Environnement et agriculture

Le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire a noué une relation forte à l'eau. La Loire constitue une matrice structurante du territoire porteuse d'enjeux majeurs et de multiples usages. Le littoral et les dynamiques estuariennes et maritimes confèrent des caractéristiques propres au territoire : paysagères, écologiques, climatiques... Par ailleurs, plus de 1 000 kilomètres de cours d'eau, 40 000 hectares de zones humides, et des espaces naturels aquatiques majeurs (lac de Grand Lieu, marais de Brière, marais de l'Erdre...) sont des marqueurs forts du territoire. Les milieux aquatiques sont le support de fonctions diverses et de multiples usages. Le territoire est composé de près de 80 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Un tiers du territoire est constitué d'espaces naturels inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, 69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes ont été identifiés au SCoT 1, deux Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbains (PEAN) ont été définis.

4.1.3. Armature urbaine et développement

L'identité de l'éco métropole Nantes Saint-Nazaire s'est construite sur cette alliance porteuse entre ville et nature. La croissance urbaine a été importante depuis les années 1960 mais des efforts ont été engagés pour réduire la consommation d'espace par l'urbanisation. Une baisse a été constatée de -13 % sur la période 1999 – 2012, supérieure aux objectifs fixés par le SCoT 1 (-10%). L'optimisation du développement urbain augmente : on construit aujourd'hui près de 3 logements là où on en construisait qu'un seul il y a 20 ans. Les formes urbaines variées sur le territoire participent à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain. Le territoire bénéficie d'un patrimoine historique et architectural majeur, des éléments bâtis d'intérêt et des bâtiments industriels remarquables. Il est situé à la confluence de paysages riches et variés.

4.1.4. Modes de vie et mobilités

Les changements des modes de vie impactent fortement le profil des ménages : on constate un vieillissement de la population du Pôle métropolitain avec près de 20 % des habitants qui ont plus de 60 ans en 2011 et une augmentation importante des plus de 75 ans. Par ailleurs, il y a de plus en plus de personnes seules, dont principalement des femmes, et une hausse des familles monoparentales, en hausse dans toutes les intercommunalités du Pôle. Le parcours résidentiel peut être difficile pour certains publics et de ce fait, impacte fortement les migrations domicile-travail. Le revenu moyen des ménages progresse mais des écarts se creusent. Le coût du foncier est plus élevé sur le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire que dans les territoires voisins. Des efforts ont été engagés en faveur de l'habitat locatif social mais la part baisse par rapport au parc total de logements, alors que la demande en logement locatif social augmente dans toutes les intercommunalités du Pôle.

Le nombre de couples avec enfants à l'échelle du Pôle métropolitain baisse en raison du départ des familles des agglomérations vers les territoires péri-urbains au sein du périmètre du SCoT mais également au-delà de ce périmètre. Cette situation engendre une augmentation des flux pendulaires à l'intérieur du territoire du Pôle et en relation avec les territoires voisins. La voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié des habitants du Pôle métropolitain. La dépendance à la voiture

individuelle est plus forte pour les habitants des territoires péri-urbains par rapport aux habitants des pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire. Cependant la fréquentation des transports en commun augmente à l'échelle du Pôle, dans l'ensemble des réseaux et services de transports offerts aux habitants : réseau ferroviaire, réseau Lila du Département, transports collectifs urbains des agglomérations. Les pratiques évoluent en faveur de la proximité et de la mobilité douce avec le développement de la marche à pied et du vélo notamment des agglomérations, grâce à des aménagements de plus en plus diversifiés à destination des cyclistes et des piétons. Le Port de Nantes Saint-Nazaire est le 4e Grand Port maritime français en termes de tonnes de marchandises échangées. La présence de grandes infrastructures de transport (aéroport Nantes Atlantique, gares TGV, autoroutes...) confère à Nantes Saint-Nazaire une connexion à l'international.

4.2. Etat initial de l'environnement et enjeux

En raison du caractère remarquable de la majeure partie du territoire, entre estuaire et marais, littoral et bocage, l'analyse de l'état initial du SCOT approuvé en 2016 a été menée de façon globale, intégrant tout le périmètre du SCOT, scindé en 4 grands ensembles cohérents du point de vue des enjeux géographiques et environnementaux :

- l'estuaire de la Loire et les marais ;
- le littoral ;
- la métropole nantaise ;
- le plateau bocager du Sillon de Bretagne.

Cette approche permet des focus sur certains enjeux particuliers pour lesquels le SCOT pourrait avoir des incidences importantes ou entraîner des effets cumulés avec d'autres projets, et vis-à-vis desquelles il est nécessaire de proposer des mesures d'évitement ou a minima de réduction.

Au regard des 9 communes soumises à la Loi Littoral, le projet de modification simplifiée du SCOT est susceptible d'avoir des incidences sur 3 de ces 4 grands ensembles :

- **le Littoral** pour les communes de **Pornichet** et **Saint-Nazaire** au titre de communes riveraines de la mer,
- **l'estuaire de la Loire et les marais pour les communes de Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée** au titre de communes riveraines de l'estuaire de la Loire,
- **la Métropole Nantaise pour les communes de Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu** au titre de communes riveraines d'un lac de plus de 1000 hectares, ici le Lac de Grand Lieu.

Le rappel de l'analyse de l'état initial du SCOT de 2016 est présenté au regard de ces 3 grands ensembles :

L'Estuaire de la Loire

	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
<p>Estuaire de la Loire et les marais</p> <p>Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée</p>	<p>Paysage et trame verte et bleue</p>	<p>Le secteur offre un paysage horizontal remarquable où l'eau est omniprésente, caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le paysage ouvert des marais et la végétation caractéristique des milieux humides, notamment le marais de Brière reconnu et inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Brière ; - La Loire monumentale et estuarienne qui présente une identité naturelle mais aussi industrielle en bords d'estuaire. <p>Des enjeux écologiques majeurs sont associés à ces paysages humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs humides de marais et de bords d'estuaire de la Loire ; - Des réservoirs bocagers au nord de l'estuaire. <p>3 sites Natura 2000 (ZPS et ZSC) viennent également témoigner du caractère remarquable de cet ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estuaire de la Loire (ZPS et ZSC) - l'Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf (ZPS et ZSC) ; - Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet (ZPS et ZSC). <p>1 site RAMSAR qui reconnaît les marais de Brière comme des zones humides d'intérêt international pour l'avifaune.</p>	<p>Maintien et valorisation de paysages identitaires et reconnus</p> <p>Préservation des réservoirs de biodiversité majeurs, au cœur de la trame verte et bleue métropolitaine</p>
		<p>Estuaire de la Loire et les marais</p> <p>Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée</p>	<p>Agriculture</p>
<p>Gestion de l'eau</p>	<p>S'ajoutent aux enjeux écologiques et paysagers liés à l'eau, des enjeux sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un état écologique moyen des eaux de l'estuaire, malgré une amélioration grâce au SAGE Estuaire de la Loire 		<p>Préservation de la fonctionnalité écologique et hydraulique des milieux humides de l'estuaire, en parallèle du développement industriel.</p>

		- Une augmentation des consommations d'eau potable des industries de Cordemais et de Donges.	
Estuaire de la Loire et les marais Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Risques et nuisances	D'importants risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'inondation par eaux marines au niveau de l'estuaire, pouvant être aggravé par le réchauffement climatique malgré la reconnaissance du risque par le PPRL Presqu'île de Guérande ; - Un risque d'inondation par eaux superficielles au Nord-Ouest du secteur au niveau du marais et en aval de Nantes lié à la Loire mais faisant l'objet d'une identification des zones inondables, connu et maîtrisé par le biais du PPRI Loire aval ; - Une zone de cavités et d'effondrement au nord du secteur ; - Un risque d'érosion des berges de la Loire ; - Un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles en contrebas du Sillon de Bretagne <p>Un secteur sensible à la pollution, aux nuisances et aux risques industriels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une pollution de l'air importante et des nuisances sonores avérées à proximité de l'agglomération nazairienne ; - Un risque lié au transport de matières dangereuses généré par les voies de circulation importantes routières et ferrées ainsi que les sites industriels nombreux. <p>A noter la présence du PPRT lié aux activités de la Raffinerie de Donges.</p>	Sécurisation des personnes et des biens grâce à la prise en compte des risques naturels, technologiques et nuisances connus et de leurs évolutions pressenties
Estuaire de la Loire et les marais Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Energie et climat	Une consommation énergétique importante au niveau de l'estuaire sur le territoire de la CARENE , entraînant également des émissions de Gaz à Effet de Serre conséquentes. <p>Des potentiels de développement des énergies renouvelables importants, propres au secteur :</p>	Recherche d'efficacité énergétique et climatique grâce à une démarche de sobriété <p>Réduction de la part des ressources énergétiques fossiles en renforçant l'utilisation des énergies renouvelables locales</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Un ensoleillement suffisamment important pour le développement des énergies solaires ; - La biomasse, méthanisable par l'activité agricole et au niveau de la roselière de Brière et un réseau GRTgaz existant, permettant d'envisager à plus ou moins long terme d'une reconversion vers du biométhane ; - La géothermie dans tout le secteur. 	propres à chaque territoire
--	--	---	-----------------------------

Le Littoral

	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
<p style="text-align: center;">Littoral</p> <p>Pornichet et Saint-Nazaire</p>	<p style="text-align: center;">Paysage et trame verte et bleue</p>	<p>La frange littorale offre un environnement particulier à haute valeur paysagère et marque l'entrée ouest maritime du territoire du SCoT. Elle se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des panoramas ouverts sur la façade atlantique et l'amorce de l'embouchure majestueuse du fleuve ; - Une urbanisation résidentielle qui a investi la façade maritime et les bords de l'estuaire, bordée par une succession de formations rocheuses, de longues plages et de cordons dunaires ; - Une végétation typique du littoral qui se prolonge au sein des espaces urbanisés aux portes de l'agglomération de Saint-Nazaire. <p>De cette portion restreinte du périmètre du SCoT découlent des enjeux écologiques importants : 2 sites Natura 2000 viennent également témoigner du caractère remarquable de cet ensemble relevant aussi bien de la Directive « Oiseaux » que de la Directive « Habitats Faune Flore » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf ; - Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet. 	<p>Valorisation du paysage côtier, en bord d'Estuaire, unique mais soumis à l'urbanisation résidentielle</p> <p>Préservation des corridors écologiques</p>
<p style="text-align: center;">Littoral</p> <p>Pornichet et Saint-Nazaire</p>	<p style="text-align: center;">Agriculture</p>	<p>L'activité agricole de type extensive, fait face aux défis de la cohabitation des usages en frange de l'agglomération de Saint-Nazaire et se caractérise par :</p>	<p>Maintien d'une agriculture de qualité, en lien avec la population urbaine de Saint-</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Une polyculture et un polyélevage en majorité, un élevage bovin laitier, notamment au nord du secteur ; - Une agriculture biologique en développement en zone périurbaine ; - Un avenir relativement stable du point de vue foncier grâce au PEAN Saint-Nazaire Nord 	<p>Nazaire et gestionnaire des milieux naturels</p> <p>Confirmation de la réduction des pressions urbaines sur le foncier et l'activité agricole..</p>
	Gestion de l'eau	<p>S'ajoutent aux enjeux écologiques et paysagers liés à l'eau, des enjeux sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une gestion intercommunale et bien structurée de la gestion des eaux usées et pluviales ; - Une bonne qualité des eaux de baignade. 	<p>Confirmation à long terme de la bonne gestion et de la qualité de l'eau par l'anticipation des besoins liés au développement urbain et touristique</p>
Littoral Pornichet et Saint-Nazaire	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Risques et nuisances	<p>Des risques naturels littoraux/maritimes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'inondation lié à la proximité du littoral, connu et maîtrisé grâce au PPRL Presqu'île de Guérande, mais susceptible d'être amplifié par le réchauffement climatique ; - Un risque d'inondation en lien avec le Marais de Brière dans le nord du secteur identifié dans l'Atlas des Zones Inondables mais non encadré ; - Un risque d'éboulement sur la frange littorale ; - Des communes affectées par les risques de feux de forêts. <p>Des nuisances et risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une pollution de l'air moyenne au niveau de l'agglomération nazairienne ; - Un risque lié au transport de matières dangereuses lié à la RD213 ; - La RD213 générant des nuisances sonores 	<p>Sécurisation des personnes et des biens grâce à la prise en compte des risques naturels, technologiques et nuisances connus et de leurs évolutions pressenties</p> <p>Anticipation particulière des risques d'inondation liés à l'augmentation du trait de côte</p>
Littoral Pornichet et Saint-Nazaire	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Energie et climat	<p>Des potentiels de développement des énergies renouvelables importants, propres au secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ensoleillement important permettant le développement d'énergie solaire ; - La géothermie dans tout le secteur ; - Le potentiel éolien important sur la frange atlantique et plus globalement des énergies marines renouvelables. 	<p>Recherche d'efficacité énergétique et climatique grâce à une démarche de sobriété, notamment dans le secteur résidentiel et touristique</p> <p>Réduction de la part des ressources énergétiques fossiles en renforçant</p>

			l'utilisation des énergies renouvelables locales propres à chaque territoire
--	--	--	--

Pour le secteur « Métropole Nantaise » sont rappelés dans le tableau ci-dessous les caractéristiques liées tout particulièrement à la partie sud autour de Lac de Grand Lieu :

	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
Métropole Nantaise Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu	Paysage et trame verte et bleue	<p>Le paysage de la Métropole nantaise est très marqué par la présence des vallées naturelles historiquement appropriées par l'homme qui côtoient un patrimoine remarquable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau sillonnant au travers du paysage périurbain par l'intermédiaire de vallées encaissées ; - Une couronne viticole composite encadrant l'agglomération nantaise au sud <p>1 site Natura 2000 et 1 site RAMSAR témoigne de l'intérêt écologique des milieux aquatiques et humides en lien avec le Lac de Grand Lieu</p>	<p>Maintien des composantes de la Trame Verte et Bleue qui sillonnent la Métropole nantaise</p> <p>Réduction des risques d'artificialisation des sols en périphérie de l'agglomération</p>
	Agriculture	<p>Production laitière au nord et à l'ouest, production maraîchère à l'est et production viticole et de fruits au sud</p>	<p>Pérennisation de l'activité agricole diversifiée des vallées et maîtrise des impacts sur la qualité de l'eau</p>
Métropole Nantaise Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Gestion de l'eau	<p>Un site remarquable : le lac de Grand Lieu qui est l'exutoire des eaux du Bassin Versant. Il est alimenté par les cours d'eau principaux suivants : l'Ognon, la Boulogne, la Logne et l'Issoire.</p> <p>Il est couvert par le SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu.</p> <p>L'activité agricole est le principal mode d'occupation de l'espace, et occupe environ 87 % de la surface du bassin. La vulnérabilité du site du lac de Grand Lieu est ainsi liée en particulier au développement de l'agriculture intensive en périphérie du site, à la pollution provenant du bassin versant, à l'envasement des sorties du lac ainsi qu'à la déprise agricole sur certains points en périphérie du lac.</p>	<p>Assurer la pérennité de la production halieutique en préservant la qualité des eaux du Lac de Grand Lieu</p>

Métropole Nantaise Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Des sites et voies générant un risque lié au transport de matières dangereuses ; - Le périphérique de Nantes et l'aéroport Nantes Atlantique générant des nuisances sonores 	Sécurisation des personnes et des biens grâce à la prise en compte des risques naturels, technologiques et nuisances connus et de leurs évolutions pressenties
Métropole Nantaise Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu	Thématiques	Caractéristiques particulières	Enjeux prioritaires
	Energie et climat	<p>Une consommation énergétique et des émissions de Gaz à Effet de Serre conséquentes liées pour le secteur de Bouaye et de Saint-Aignan à un patrimoine bâti remarquable souvent énergivore.</p> <p>Des potentiels de développement des énergies renouvelables importants, propres au secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ensoleillement suffisamment important pour le développement des énergies solaires ; - De nombreux réseaux de chaleur qui pourraient faire l'objet d'extensions, quoiqu'en partie liés à l'incinération des déchets. 	<p>Recherche d'efficacité énergétique et climatique grâce à une démarche de sobriété et de rénovation thermique en tenant compte du patrimoine architectural</p> <p>Réduction de la part des ressources énergétiques fossiles en renforçant l'utilisation des énergies renouvelables locales propres à chaque territoire</p> <p>Anticipation des conséquences d'une éventuelle baisse de la production de déchets sur l'alimentation en énergie des réseaux de chaleur.</p>

Les espaces remarquables de la Loi Littoral

Le SCoT intègre les dispositions de la Loi Littoral et de la DTA Estuaire de la Loire le concernant, en préservant les coupures d'urbanisation, et les espaces naturels remarquables, en indiquant la délimitation des espaces proches du rivage et leurs conditions de développement. Il vient préciser la DTA Estuaire de la Loire en proposant une cartographie au 1/50000ème de ces espaces qui devront être délimités par les PLUi/PLU. Le SCoT fait le choix de définir une typologie d'espaces permettant aux PLUi/PLU d'apprécier les capacités d'extension limitée au sein des espaces proches du rivage (espaces urbanisés à enjeux urbains et touristiques forts et majeurs, espaces urbanisés à conforter, espaces urbanisés sensibles, espaces à enjeux industriels forts, espaces naturels et agricoles à préserver). Cette typologie permet de prendre en compte les réalités différentes et particulières que recouvrent les communes concernées par la Loi Littoral sur le territoire du SCoT, et permet également de préciser les capacités de développement et leurs restrictions éventuelles en fonction de la sensibilité de chaque typologie. Enfin les orientations fixent les critères permettant de définir les capacités d'accueil de ces communes.

4.3. Etat du suivi de la mise en œuvre du SCoT approuvé dans le domaine de l'application de la loi littoral et du respect de ses grands objectifs

Le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé en décembre 2016 comporte un volet avec les orientations portant sur la déclinaison de la Loi Littoral sur son territoire. Ces orientations sont assorties de cartographies dédiées (chapitre 4 du DOO à partir de la page 56).

Les orientations portent sur :

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

Par ailleurs, le SCOT donne des orientations générales s'appliquant à toutes les communes du territoire (y compris littorales) sur les centralités, les villages, les hameaux et les écarts.

Ce sont ces orientations que les documents d'urbanisme inférieurs, PLU/PLUi, ont intégré dans un rapport de compatibilité lors de leur élaboration ou révision.

A ce jour, sur le territoire du SCOT Nantes Saint-Nazaire, 4 PLUi sont approuvés (Nantes métropole, Saint-Nazaire agglomération, Erdre et Gesvres, Cordemais-Le Temple de Bretagne-St Etienne de Montluc), 1 PLUi est en cours (Pays de Blain). Il y a 8 PLU communaux.

Les PLUi comportant les communes concernées par la Loi Littoral (Nantes métropole et Saint-Nazaire agglomération) ont intégré et décliné les orientations du SCOT sur le volet Loi Littoral. Les 3 PLU des communes littorales de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon ont aussi intégré ces dispositions.

Le PLUm de Nantes métropole a été adopté le 5 avril 2019.

Bouaye et Saint-Aignan de Grandlieu sont concernées par la Loi Littoral car elles sont riveraines du Lac de Grand Lieu, plan d'eau intérieur dont la superficie est supérieure à 1000 hectares.

Le PLUm prévoit les dispositions nécessaires en compatibilité avec celles identifiées par les orientations du SCoT, sur le volet Loi Littoral.

- Les coupures d'urbanisation :

Le PLUm intègre une cartographie des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation.

Dans son règlement, le sous-secteur AdL1 identifie les espaces agricoles pérennes situés dans la coupure d'urbanisation. Le sous-secteur NfL1 identifie les espaces boisés ou forêts situés dans la coupure d'urbanisation.

- Les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs :

Dans le règlement, les espaces remarquables sont classés en Ns, zonage qui correspond aux secteurs naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain ; cette zone est inconstructible à l'exception des constructions, ouvrages et installations permettant la gestion et la mise en valeur du secteur.

Le sous-secteur NfL2 identifie les espaces boisés ou de forêt urbaine de Bouaye et de Saint-Aignan situés en dehors de la coupure d'urbanisation. Ce sous-secteur protecteur reprend certaines dispositions réglementaires du sous-secteur NfL1 et autorise certains usages et affectations des sols, constructions et activités complémentaires.

- La capacité d'accueil des communes :

Le rapport de présentation du PLUm prévoit les capacités de production de logements par commune.

Les objectifs de production sont encadrés par secteur par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une production dans le diffus. Saint-Aignan de Grand Lieu et Bouaye participent à hauteur de 2 % de l'objectif de production annuelle métropolitain.

Les outils réglementaires sont mis en place pour intégrer les risques, la protection des espaces agricoles et forestiers ou les ressources naturelles : par exemple un zonage spécifique concerne les zones agricoles durables sur les deux communes (Ad littoral 1 ou 2), ou encore des sous-secteurs spécifiques ont été instaurés pour prendre en compte des protections supplémentaires qui s'imposent au PLUm telles que celles liées aux Sites protégés au titre de la loi Littoral (UMeL).

- La délimitation et les conditions d'appréciation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que la bande des 100 mètres.

Pour les communes de Saint-Aignan de Grand Lieu et de Bouaye, la loi Littoral prévoit que, dans les Espaces Proches du Rivage, l'extension de l'urbanisation soit appréciée de façon différenciée au regard des enjeux urbains et touristiques. Le règlement prévoit que le sous-secteur AdL2 identifie les espaces agricoles de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu situés en dehors de la coupure d'urbanisation.

Ce sous-secteur protecteur reprend les dispositions réglementaires du sous-secteur AdL1 mais autorise certains usages et affectations des sols, constructions et activités complémentaires.

- *Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sont interdits*

Le PLUi de Saint-Nazaire agglomération a été adopté le 4 février 2020.

Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan, et Montoir-de-Bretagne, Donges, riveraines de l'estuaire de la Loire, sont concernées par la Loi Littoral.

Le PLUi prévoit les dispositions nécessaires en compatibilité avec celles identifiées par les orientations du SCoT, sur le volet Loi Littoral.

- *Les coupures d'urbanisation, espaces remarquables et les espaces boisés significatifs*

Le PLUi propose une cartographie spécifique Loi Littoral pour délimiter les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, les espaces proches du rivage, les espaces boisés significatifs et les espaces boisés classés. Le règlement fixe une liste limitative des travaux ou installations autorisés.

La règlement fixe à titre d'exemple un zonage spécifique (NA2) qui intègre les espaces naturels des littoraux pornichétin et nazairien, incluant notamment les espaces naturels remarquables de Pornichet et Saint-Nazaire, qu'il convient de protéger au regard de leurs qualités paysagères et environnementales.

- *La capacité d'accueil des communes*

Le rapport de présentation du PLUi fournit des éléments d'appréciation de la capacité d'accueil.

- *La délimitation et les conditions d'appréciation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que la bande des 100 mètres.*

Les différents espaces et leur zonage sont identifiés au PLUi. Le règlement précise pour chacun les réglementations particulières.

- *Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sont interdits*

Les communes de Lavau-sur-Loire, Bouée et La Chapelle Launay étant riveraines de l'estuaire de la Loire, sont concernées par la Loi Littoral.

Le PLU de Lavau-sur-Loire a été adopté le 26 septembre 2019.

Le PLU de Bouée a été adopté le 10 février 2011.

Les PLU prévoient les dispositions nécessaires en compatibilité avec celles identifiées par les orientations du SCoT, sur le volet Loi Littoral.

La PLU de la Chapelle Launay en cours de révision depuis 2015, a été arrêté le 16 juillet 2020. Le Pôle métropolitain a rendu un avis favorable demandant de compléter le rapport de présentation sur la justification de la capacité d'accueil au regard des critères définis dans le SCOT. Le PLU devra prendre les dispositions nécessaires à l'intégration des évolutions qui seront apportées par la présente modification simplifiée n°1 du SCOT.

5. Les évolutions apportées au SCOT et la justification des choix

Les éléments modificatifs du SCOT concernant uniquement les orientations liées à la Loi Littoral telle que modifiée par la loi ELAN, il est procédé à des compléments des orientations déjà existantes dans le Document d'Orientations et d'Objectifs en vigueur.

Aussi, dans un souci de clarté il sera procédé à l'ajout d'un fascicule d'orientations assorti de documents graphiques, spécifiques aux objectifs de la présente modification, qui viendra compléter le DOO du SCOT approuvé le 19 décembre 2016, pour les communes concernées par la Loi Littoral.

5.1. Les critères d'identification et la localisation des agglomérations

5.1.1. Rappel du cadre juridique

Comme rappelé plus haut le SCOT doit, en vertu du code de l'urbanisme (art L 121-3), préciser les critères d'identification et la localisation des agglomérations sur son territoire.

Le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016, précise la définition des centralités du territoire (DOO, page 4) :

« La centralité est le centre de la vie locale (communale – centre-ville ou bourg, ou de quartier), qui concentre les principaux commerces, administrations et services. Elle constitue également un lieu d'attractivité pour les habitants et les usagers. »

Cette notion de centralité ne reprend pas directement la notion d'agglomération telle que définie pour les communes littorales dans le code de l'urbanisme. La présente modification viendra préciser la définition de la notion d'agglomération, qui s'appuiera in fine sur la définition actuelle des centralités, l'objectif du SCOT étant de les renforcer.

De plus, le SCOT en vigueur ne localise pas les agglomérations du territoire, aussi, pour les 9 communes soumises à la Loi Littoral, le DOO devra préciser la localisation des agglomérations sur ces territoires.

5.1.2. La justification des choix

❖ La notion d'agglomération

Pour rappel, le PADD du SCOT pose les objectifs suivants en matière de développement du territoire :

- localiser une part majoritaire des nouveaux logements à proximité des centralités et des secteurs bien desservis en transports collectifs
- structurer une offre lisible et adaptée à chaque type de besoin » en matière économique
- renforcer les centralités à toutes les échelles afin de rechercher la proximité des équipements, commerces, emplois, services et transports collectifs, offrir des lieux de vie accessibles et de qualité, et favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- renforcer le rôle des pôles structurants dans l'accueil de population, d'emplois et de services à rayonnement intercommunal

Au regard de ces objectifs et dans un souci de cohérence, pour les communes soumises à Loi Littoral **toutes les centralités du territoire constituent des agglomérations.**

La Loi Littoral ne précise pas les critères d'identification et de localisation des agglomérations. La jurisprudence a permis de préciser quelques critères, notamment la densité et le nombre de constructions. La définition d'agglomération au sens de la jurisprudence est la suivante : une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions (Conseil d'Etat, 9 novembre 2015, B. c/commune de PORTO-VECCHIO, requête n°372531).

Afin d'assurer la compatibilité avec la Loi Littoral et d'explicitier la différence avec la notion de village, la définition d'agglomération pour les communes littorales est rédigée comme suit :

« Au sens de la Loi Littoral, est considérée comme agglomération un ensemble urbain de taille significative composé par les centralités communales (au sens du SCOT, définition du DOO, p4) et les quartiers périphériques présentant une continuité* urbaine et fonctionnelle avec ces centralités. Les agglomérations se distinguent des villages, au sens de la définition établie par le SCOT (DOO, p.7). Elles comportent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces. Toutes les communes, quels que soient leur taille ou leur nombre d'habitants, ont, au moins, une agglomération. »

La présente modification du SCOT précise également que **les parcs d'activités majeurs et structurants d'intérêt métropolitains ainsi que les parcs d'activités de proximité de plus de 15 hectares rassemblant au moins 40 constructions et disposant d'une desserte interne doivent être considérés comme des agglomérations à vocation économique.**

En effet, le DOO du SCOT a pour orientation de « renforcer la lisibilité des parcs d'activités » et décline 3 catégories distinctes aux enjeux circonstanciés (DOO pages 20 et 21) :

- 1/ les parcs d'activités majeurs d'intérêt métropolitain
- 2/ les parcs d'activités structurants d'intérêt métropolitain
- 3/ les parcs de proximité.

L'ensemble de ces parcs d'activités constituent les espaces privilégiés pour accueillir les entreprises du territoire et doivent concourir à l'attractivité économique du territoire.

Plusieurs de ces parcs d'activités sont localisés sur les communes soumises à la Loi Littoral.

Pour permettre à ces zones d'activités, jouant un rôle structurant dans l'économie métropolitaine et locale, de se développer et d'accueillir des emplois, en cohérence avec les objectifs du PADD, mais aussi pour faciliter le renouvellement urbain dans ces zones et permettre le maintien et le développement des entreprises, **le SCOT identifie ces espaces comme des agglomérations.**

Le SCOT s'appuie notamment sur la jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Nantes, en date du 14 mars 2018, requête n°16NT01335 au sujet du développement du parc d'activité de Kergantic à Ploemeur dans le Morbihan qui précise que : « Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...]»

En revanche, dans un souci de limiter la consommation d'espace et de favoriser le développement des parcs d'activités tel qu'exposé ci-dessus, **seules les zones d'activités d'une superficie minimale de 15 ha rassemblant au moins 40 constructions et disposant d'une desserte interne peuvent être identifiées comme une agglomération à dominante économique.** Les autres zones d'activités qui ne répondent pas à ce critère pourront être identifiées comme village à dominante d'activités si elles répondent aux critères définis comme tels (cf. ci-après).

Les parcs d'activité suivants répondent à ces 4 critères (superficie supérieur à 15ha, plus de 40 constructions, desserte interne)¹ :

- L'agglomération de Brais

Elle se compose de la zone d'activité ainsi que d'un secteur résidentiel au nord de la zone d'activité. Au total, l'agglomération dispose d'une superficie de 180 ha et d'environ 390 constructions dont la vocation est diversifiée : résidentielle, industrie, commerce, restauration, artisanat. Au total l'emprise bâtie de l'ensemble des constructions est de près de 227 000 m² pour la partie activité. La part occupée de la zone d'activité (bâti+voies+parkings) atteint 26% de la superficie totale. Enfin, elle dispose de nombreuses voiries de desserte interne à la zone (rue Isaac Newton, rue Nicéphore Niépce, rue Louis Seguin, rue Jacques Daguerre...).

- L'agglomération de Cadréan

Localisée entre la voie ferrée et le complexe aéroportuaire (ZIP + aéroport), elle se compose de la zone d'activité et du secteur résidentiel de Bellevue à l'ouest d'une superficie de 226 ha. Elle dispose d'environ 770 constructions dont la vocation est diversifiée : industrie, résidentielle, équipements scolaires, restauration, commerces, artisans. Au total l'emprise bâtie de l'ensemble des constructions est de 263 000 m² pour la partie activité. La part occupée de la zone d'activité (bâti+voies+parkings) atteint 25% de la superficie totale. Elle dispose de fait d'une desserte interne (rue Jean Mermoz, rue Jean de Neyman, rue des écoles, rue Anatole France, boulevard de Cadréan...).

- L'agglomération des Six Crois

Elle est localisée au bord de la RN 171 et se compose d'une zone d'activité et de quelques constructions à vocation résidentielles, sur une superficie de 40,5 ha. Elle dispose d'un peu plus de 100 constructions dont les vocations sont les suivantes : artisanat, restauration, résidentielle, industrie. Au total, l'emprise bâtie de l'ensemble des constructions est aujourd'hui² de 184 000 m² pour la partie activité, la part occupée de la ZAE (bâti+voies+parkings) atteignant 29% de la superficie totale. Enfin, elle dispose d'une desserte interne assurée notamment par les rues Jean et Charles Dorian, Clos du Bessere, de la vieille muraille, des Six Crois, de la Bagarée.

- L'agglomération des zones industrialo-portuaires de Montoir-de-Bretagne et Donges.

Elle se compose à la fois du complexe industrialo-portuaire qui s'étend le long de la Loire et entre la ZAE de Cadréan et le fleuve, mais aussi du quartier résidentiel de Gron. Elle s'étend sur près de 1461 ha (dont 13 ha pour Gron) et comptabilise plus de 1500 constructions. Leur vocation est diversifiée : résidentielle, industries, équipements public (centre des Douanes). Au total, l'emprise bâtie de l'ensemble des constructions pour la partie activité est de 660 000 m². La part occupée de la ZAE (bâti+voies+parkings) atteint 13% de la superficie totale. Cette densité s'explique notamment par les grandes emprises foncières considérées comme non artificialisées notamment celles autour de la piste de l'aéroport non comptabilisées comme bâti, parking ou voies. Elle dispose en outre d'une desserte interne assurée par les rues des Morées, de la Pierre Percée, de la Blanche, de la Pierre Rouge, de la Caravelle, de la Goëlette, du Gallion, de l'Unzaine...

- L'agglomération Pôle d'activité économique aéroportuaire du D2A – Nantes Atlantique (Saint-Aignan de Grand Lieu)

L'agglomération s'étend sur la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu mais aussi sur Bouguenais sur laquelle prend assise une partie de la piste de l'aéroport et une majorité du pôle d'activité du D2A. Néanmoins, constituant une entité homogène et cohérente nous prendrons en considération l'ensemble du pôle dans notre description. Le pôle occupe une superficie de 427 ha (dont 230 ha uniquement pour la partie aéroport) et comptabilise plus de 350 constructions dont l'emprise bâtie

¹ Les chiffres ci-dessous sont issues de l'Observatoire du Foncier et de l'Immobilier Economique de Saint-Nazaire Agglomération mené par l'admn, de l'Observatoire du Foncier et de l'Immobilier d'Entreprise de Nantes métropole mené par l'AURAN ainsi que des fichiers fonciers.

² La zone d'activité est en cours de commercialisation.

totale est de près de 340 000 m². Il accueille des bâtis à vocation de service aux entreprises, de transports et logistiques, de services aux entreprises, de commerces automobiles... Le taux d'occupation du pôle (bâtis+parkings+voies) atteint 31% hors secteur aéroport (15% en incluant la partie aéroportuaire). Enfin, elle dispose d'une desserte internet assurée par plusieurs voies : rue Santos Dumont, rue Antoine de Saint-Exupéry, rue René Fonck...

- L'agglomération du Coteaux de Grand Lieu – Borne 16 (Bouaye)

L'agglomération du Coteaux de Grand Lieu est située en bordure de la RD 751. Elle se compose d'un petit secteur résidentiel avec quelques maisons d'habitation à l'ouest, d'un secteur davantage commercial avec le Mcdonald, Lidl, la cave de Retz plutôt à l'ouest et un secteur davantage tourné vers le tertiaire et l'industrie au centre et à l'est de la zone. Elle comprend environ 70 constructions réparties sur 26 ha. Son taux d'occupation (bâtis+parkings+voies) est de 45%. La desserte interne est assurée par plusieurs rues et voies : rue des coteaux de Grand Lieu, rue de la Borne Seize, rue des Pampres, rue des Douelles, rue des Sarments.

- L'agglomération de La Forêt (Bouaye / Saint-Aignan de Grand Lieu) qui se compose de la zone d'activité et du secteur résidentiel

Elle est localisée en bordure de la VM751 A et se compose d'un parc d'activité et de quelques maisons d'habitations, ainsi que d'un restaurant. Au total, environ 90 constructions composent cette agglomération qui s'étend sur près de 28 ha. La mixité d'usage s'opère avec la présence des constructions d'habitation, du restaurant, des entreprises de construction, d'industrie, de services aux entreprises... Le taux d'occupation de la ZAE est de 21,5 %, la superficie totale des emprises bâtie atteignant 30300 m². Enfin, elle dispose de voie de desserte interne avec la route de la Forêt et l'allée de l'Europe,

- L'agglomération de la Ramée / Les Noés (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel

Elle constitue une extension de l'agglomération de Montoir-de-Bretagne, coupée de celle-ci par la RN 171, qui constitue sa limite Nord, alors que la voie de chemin de fer en constitue la limite sud. Elle s'étend sur 38,7 ha et comprends environ 300 constructions à vocation résidentielle, d'artisanat, de commerce essentiellement. Au total, l'emprise bâtie de l'ensemble des constructions pour la partie activité est de 32 000 m². La part occupée de la ZAE (bâtis+voies+pakings) atteint 27% de la superficie totale.

Au regard de ces critères, de la jurisprudence et de la description de chaque agglomération exposés ci-dessus, **le SCOT retient les parcs d'activités suivants comme des agglomérations :**

- L'agglomération de Brais (Saint-Nazaire) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération de Cadréan (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération des Six Croix (Donges)
- L'agglomération des Zones industrialo-portuaires (Saint-Nazaire, Montoir de Bretagne, Donges)
- L'agglomération Pôle d'activité économique aéroportuaire du D2A – Nantes Atlantique (Saint-Aignan de Grand Lieu)

- L'agglomération du Coteaux de Grand Lieu – Borne 16 (Bouaye)
- L'agglomération de La Forêt (Bouaye / Saint-Aignan de Grand Lieu) qui se compose de la zone d'activité et du secteur résidentiel
- L'agglomération de la Ramée / Les Noés (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel

Enfin, compte tenu que les agglomérations renvoient aux notions de centralité et de zones d'activités déjà précisées par le DOO en vigueur, elles disposent des mêmes droits et conditions d'urbanisation que celles-ci.

❖ La notion de continuité d'agglomération

La présente modification du SCOT précise la notion de continuité d'urbanisation qui permet de définir l'enveloppe des agglomérations.

Au vu de la jurisprudence, aucun critère chiffré ne peut être arrêté et elle s'apprécie au regard du contexte et des caractéristiques effectives des espaces concernés.

* La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné. Au sein des agglomérations, les zones d'équipements ou de loisirs, les coulées vertes, les parcs et jardins urbains ainsi que les autres espaces qui participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation. Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas des ruptures dès lors :

- qu'ils présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ;
- ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie.

L'ensemble de ces critères d'appréciation doivent s'analyser au cas par cas en fonction des caractéristiques de chaque site et fonder les critères d'appréciation pour localiser les agglomérations des communes soumises à la Loi Littoral.

5.1.3. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant

LES AGGLOMERATIONS DES COMMUNES LITTORALES

Définition

Au sens de la Loi Littoral, est considérée comme agglomération un ensemble urbain de taille significative composé par les centralités communales (au sens du SCOT, définition du DOO, p4) et les quartiers périphériques présentant une continuité* urbaine et fonctionnelle avec ces centralités.

Les agglomérations se distinguent des villages, au sens de la définition établie par le SCOT (DOO, p.7). Elles comportent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces. Toutes les communes, quels que soient leur taille ou leur nombre d'habitants, ont, au moins, une agglomération.

Le SCOT considère également les parcs d'activités majeurs et structurants d'intérêt métropolitain ainsi que les parcs d'activités de proximité de plus de 15 hectares rassemblant au moins 40 constructions et disposant d'une desserte interne, comme des agglomérations à vocation économique.

Localisation

Les agglomérations sont les suivantes :

L'agglomération de Pornichet

L'agglomération de Pornichet s'étend, d'ouest en est de la limite avec la commune de La Baule avec laquelle elle forme un continuum urbain jusqu'à la coupure d'urbanisation située entre les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire. L'agglomération Pornichétaine remonte ensuite vers le nord le long de la coupure d'urbanisation incluant les quartiers de Sainte-Marguerite, de Cavaro, du Petit Canon. Elle se poursuit ensuite vers le nord-ouest avec le parc d'activité de Pornichet Atlantique auquel se rattachent les quartiers de la Ville es Blais et du Bignon Joli. Le nord et l'est de l'agglomération incluent les quartiers de la Ville es Babin/Mahuit, de la Ville es Mahaud, des Virées des Landes/du Clos Jean, du Clos Sérat, d'Ermur, de l'hippodrome, l'agglomération se poursuit jusqu'à la limite communale avec La Baule le long des voies de chemin de fer.

L'agglomération de Saint-Nazaire

L'agglomération de Saint-Nazaire est encadrée par la coupure d'urbanisation avec la commune de Pornichet à l'Ouest, par l'Estuaire et le pont de Saint-Nazaire à l'Est. Du nord au sud, l'agglomération se poursuit depuis le bourg de Saint-Marc-sur-mer au Sud jusqu'au Bois Joalland, englobant le quartier d'Océanis – Cité sanitaire, les secteurs de Villés-Mollé, Six Chemins, Fontaine-Tuaud, Heinlex, Ville es Thomas, Pré-Hembert. La limite nord-ouest est marquée par la RD 213 ou route bleue. L'agglomération s'étend par ailleurs au nord-est, de la gare au quartier de Méan-Penhoët, en intégrant Prézégat et Herbins .

L'agglomération de l'Immaculée

L'Immaculée est un bourg historique de Saint-Nazaire et dispose des équipements, services et commerces que l'on retrouve dans les autres bourgs de l'agglomération Nazairienne constituant en cela une agglomération au sens de la Loi Littoral. Elle englobe le bourg historique mais aussi ses extensions au nord composées de quartiers résidentiels (Cran Neuf, Point du Jour, L'étang, Bignon Baguet) qui eux même encadrent la zone commerciale des Commandières/Point du jour.

L'agglomération de Montoir de Bretagne

L'agglomération de Montoir de Bretagne est encadrée au sud par la RN 171 et à l'ouest par la RD 50 qui traverse notamment la Brière reliant ses différents bourgs. Au nord, l'agglomération s'étend jusqu'aux lotissements du Pré Gris et et route de Revin jusqu'au quartier de la Taillée (lotissement du Pré de la Caurrais, le lotissement du hameau de la Fuie, les marais de Brière encadrant le nord de l'agglomération. A l'est, l'agglomération se poursuit jusqu'au la zone d'activités des Rochettes en passant par le nouveau quartier de l'Ormois.

A noter que les quartiers de Bellevue et de Gron sont rattachés à l'agglomération de Cad réan, la zone d'activité et les quartiers d'habitat constituant un continuum urbain.

L'agglomération de Donges

L'agglomération Dongeoise est encadrée à l'ouest par la RD4, la raffinerie au sud et les marais de Brière à l'est, qui ceinturent la zone agglomérée. Le Bourg s'étend ensuite jusqu'aux quartiers des Fougères et des Ecottais au nord, pour constituer l'ensemble de l'agglomération.

L'agglomération de La Chapelle-Launay

L'agglomération de la Chapelle-Launay est encadrée au nord et au sud par la RN 165 et la RN 171, et s'est constituée le long de la D17 en épaisseur d'est ou ouest.

L'agglomération de Lavau sur Loire

L'agglomération de Lavau sur Loire est constituée du bourg historique situé en bord de marais, autour de l'église puis se prolonge vers le nord jusqu'au quartier de Bel-Air.

L'agglomération de Bouée

L'agglomération de Bouée est organisée autour de l'église. L'agglomération s'est ensuite étoffée à partir de ce noyau. Elle est encadrée notamment au nord par le quartier de la Pennais et au sud par celui de la Tiolais.

L'agglomération de Bouaye

L'agglomération de Bouaye est constituée du cœur historique qui s'est étoffé vers l'est en s'appuyant sur les voies de communications, anciennes routes départementales, devenues voies métropolitaines (VM85 et VM751), jusqu'à la Cadoire incluant notamment les quartiers patrimoniaux de l'Etier et de la Jouetterie, jusqu'aux Ormeaux au Nord, incluant notamment le hameau du Tour.

L'agglomération de Saint-Aignan de Grand Lieu

Historiquement, le bourg de Saint-Aignan de Grand Lieu se situe autour de l'église, l'agglomération s'est développée à partir du bourg de part et d'autre de la VM11 et de la VM85. Elle englobe aujourd'hui plusieurs quartiers, de la Noé Nozou à l'ouest jusqu'au Pinier et Gros Chêne à l'est,

différents quartiers historiques se sont vus insérés dans le tissu urbain (Planche Miraud / les Bauches, Pontrigné, ...).

Le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire dispose également de plusieurs agglomérations à vocation principale économique :

- L'agglomération de Brais (Saint-Nazaire) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération de Cadréan (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération des Six Croix (Donges)
- L'agglomération des Zones industrialo-portuaires (Saint-Nazaire, Montoir de Bretagne, Donges)
- L'agglomération Pôle d'activité économique aéroportuaire du D2A – Nantes Atlantique (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- L'agglomération du Coteaux de Grand Lieu – Borne 16 (Bouaye)
- L'agglomération de La Forêt (Bouaye / Saint-Aignan de Grand Lieu) qui se compose de la zone d'activité et du secteur résidentiel
- L'agglomération de la Ramée / Les Noés (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel

A noter la zone d'activités d'Océanis – Cité Sanitaire est en continuité de l'agglomération de Saint-Nazaire.

Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux agglomérations sont celles du SCOT s'appliquant aux centralités.

Pour les secteurs d'activités économiques considérés comme des agglomérations, les orientations qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du DOO (p16 à 25).

5.2. Les critères d'identification et la localisation des villages

5.2.1. Rappel du cadre juridique

L'article L 121-3 du code de l'urbanisme indique que le SCOT doit préciser les critères d'identification et la localisation des villages.

Le SCOT en vigueur définit d'ores et déjà la notion de village (DOO page 7) :

« Un village est un ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel, assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux). Le village est caractérisé par une organisation urbaine avec continuité du bâti et la structuration autour d'un espace public. »

La présente modification n'a pas pour objet de modifier cette définition ni les critères qui concourent à l'identification de villages sur le territoire du SCOT.

En revanche, le SCOT en vigueur ne localise que les villages pour lesquels des extensions limitées de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine sont possibles.

Quatre villages localisés sur des communes soumises à la Loi Littoral sont concernés :

- La Touche Basse à La Chapelle-Launay
- Les Forges à Pornichet
- Revin et La Pommeraie à Donges.

Le SCOT actuellement en vigueur ne localise pas les villages répondant aux critères définis ci-dessus, qui ne bénéficient pas de possibilités d'extension limitée de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine. A partir de ces critères, le DOO sera complété par la localisation de ces secteurs à considérer comme village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension.

Cette notion de village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension pourra concerner à la fois des villages à dominante résidentielle, mais aussi des villages mixtes associant les fonctions résidentielles et économiques ou à dominante économique.

5.2.2. La justification des choix

Au regard de la définition du village précisée ci-dessus, d'autres secteurs que les villages bénéficiant de possibilités d'extension, répondent aux critères énumérés. A la différence des critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) qui s'appuient en partie sur des critères numériques comme le nombre de logements et la densité de logements, le SCOT n'a pas retenu cette possibilité pour identifier les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension.

En effet, le SCOT précise d'ores et déjà la définition des villages et met notamment en avant la nécessité de disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux) ou d'être structuré autour d'un espace public. Ce critère qualitatif est relativement discriminant/qualifiant pour différencier un SDU d'un village. La présence d'équipements, de lieux collectifs... sur un secteur atteste de son importance actuelle ou passée dans l'organisation urbaine d'une commune et d'une occupation humaine intense. Aussi, au regard de la structuration du territoire, les secteurs disposant ou ayant disposé de ce type d'attributs sont, de fait, relativement importants et se distinguent nettement des SDU. On peut citer par exemple le village des Forges à Pornichet qui compte près de 300 logements, les villages de Revin et de la Pommeraie à Donges comptabilisant respectivement une centaine et une soixantaine de logements ou encore le village de la Touche Basse à La Chapelle-Launay qui compte environ 120 logements.

Préciser un nombre ou une densité minimale comme critère de sélection ne pouvait constituer un critère discriminant pour définir un village.

Afin d'assurer la cohérence avec les orientations du PADD suivantes :

- inscrire le développement des communes littorales dans le respect de la sensibilité de ces espaces et de leur capacité d'accueil,
- accompagner l'évolution qualitative des villages et des hameaux au sein de leur enveloppe urbaine dans une vision d'ensemble cohérente du point de vue paysager, architectural, environnemental...,
- stopper le mitage des territoires et notamment le développement des écarts et bâtis isolés,

Il s'agit en effet, de respecter la cohérence avec les objectifs du PADD du SCOT actuellement en vigueur qui vise à réduire fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine.

Il est fait le choix d'identifier et de localiser les secteurs répondant à la définition des villages, mais de ne pas permettre leur extension, en cohérence avec :

- **la charte du PNR de Brière** qui a identifié pour les communes membres (Saint-Nazaire, Donges et Montoir de Bretagne dans le cas des communes littorales) les villages pouvant s'étendre, soit ceux de Revin et de la Pommeraye.
- **la définition des villages par le SCOT.** Aucun secteur sur les communes de Pornichet, La Chapelle-Launay, Bouée, Lavau sur Loire, hormis ceux déjà identifiés comme des villages pouvant s'étendre (Les Forges et la Touche Basse), ne répond aux critères définis par le SCOT actuellement en vigueur.

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension pourront uniquement faire l'objet d'une densification au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de conserver l'organisation urbaine historique de ces villages et leur place dans les armatures communales, le SCOT précise donc les conditions d'urbanisation de ces secteurs nommés « villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension ». Leur densification permettra d'optimiser le foncier et de produire des logements, mais aussi de faciliter la remise sur le marché de bâtis anciens dégradés ou vacants (remise aux normes, extensions plus importantes qu'en écarts...) et de permettre la pérennisation ou le renforcement des activités économiques.

Il est fait également le choix de créer une nouvelle catégorie de villages, « **les villages à dominante économique** » afin d'identifier **les sites d'activités économiques isolés supérieurs à 5 ha et rassemblant plus d'une entreprise qui jouent un rôle important dans l'économie locale**. Il s'agit de permettre le renouvellement urbain de ces secteurs et assurer la pérennité des entreprises.

Le SCOT s'appuie notamment sur la jurisprudence récente pour créer cette nouvelle catégorie de « village à dominante économique », et notamment celle de la Cour administrative d'appel de Nantes, en date du 14 mars 2018, requête n°16NT01335 au sujet du développement du parc d'activité de Kergantic à Ploemeur dans le Morbihan qui précise que : « Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...] ». En effet, l'ampleur des superficies foncières, des bâtiments, des espaces artificialisés (parking, voiries, aménagements...) au sein de ces secteurs leur confère indéniablement un caractère urbanisé. En revanche, pour limiter la consommation d'espace et assurer la cohérence avec les objectifs du PADD et du DOO du SCOT, notamment la catégorisation des parcs d'activités du territoire, ces villages à dominante économique pourront uniquement se densifier au sein de leur enveloppe urbaine, sans extension de l'enveloppe urbaine. Ils n'auront également pas vocation à accueillir des habitations.

Au regard de l'analyse du territoire et à partir des critères de définition des villages inscrits dans le DOO et de la nouvelle catégorie de village à dominante économique créée au sein du DOO, trois secteurs sont classés en tant que village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension et un secteur est classé en village à dominante économique.

- **La Roulais (Donges), village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension**

Le secteur de La Roulais est situé à moins de 3 km à l'est du centre-ville de Donges et compte 120 logements pour une densité de 12,2 constructions par hectare. La RD 100 qui traverse une partie du secteur, permet d'y accéder. Depuis cet axe, se développe un réseau de voies autour desquelles l'urbanisation s'est greffée au fil du temps. Si le noyau ancien se situe au sud, on recense du bâti patrimonial regroupé et des croix de pays sur plusieurs secteurs de La Roulais. Une entreprise est installée sur ce secteur. Le potentiel de nouveaux logements estimé sur ce secteur est de 20 (cf. méthodologie d'estimation du potentiel de nouveaux logements, note de bas de page page 42). Le village a disposé d'une vie propre, avec notamment l'existence d'un café-épicerie au 2 La Roulais et d'une association très active « le comité de loisir et d'entraide de la Roulais » jusque dans les années 1980 Il dispose encore aujourd'hui d'une Croix de Pays, celle de Roulais au croisement des routes de la Roulais et de la D100.

La Roulais - Donges



- **La Sencie (Donges), village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension**

Le secteur de la Sencie compte plus de 135 logements agglomérés autour de deux noyaux anciens positionnés rue du Billy et rue de la Sencie menant vers La Ferdenais. Sa densité est de 10,7 constructions par hectare. Par le passé, le village a connu une vie propre en accueillant plusieurs commerces dont un café. La partie ouest du secteur est desservie par la ligne régulière T4 des transports en commun publics de la CARENE. Cette ligne permet de relier le bourg de Donges situé à seulement 3 km de la Sencie. Le potentiel de

La Sencie - Donges



nouveaux logements estimé sur ce secteur est de 30. (cf. méthodologie d'estimation du potentiel de nouveaux logements, note de bas de page page 42).

- **Loncé (Montoir de Bretagne), village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension**

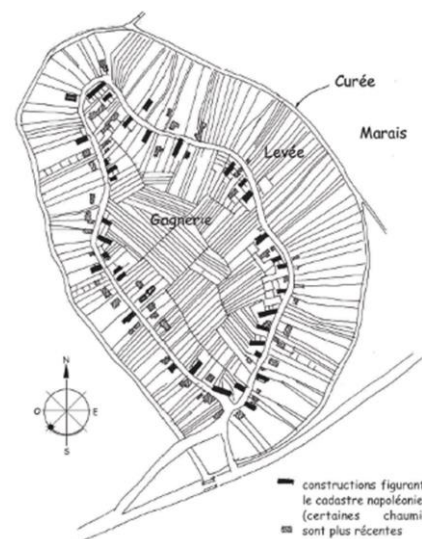
Le village de Loncé est une île de Brière située sur le territoire de Montoir de Bretagne qui a vu son développement se faire par le sud, sur la rue de la Chalandière et la route de Loncé jusqu'à atteindre la RN 171. Aujourd'hui, l'île compte plus de 200 logements et une densité brute de 10 logements à l'hectare. Elle est desservie pour les parties sud et est par la ligne T4 (Gare SNCF de Saint-Nazaire - Mairie de Donges) toutes les demi-heures lors des pointes avec 28 passages par jour. Deux cœurs patrimoniaux y ont été recensés par le CAUE de Loire-Atlantique : l'un rue des Cap-Horniers regroupant 16 bâtiments, l'autre rue des Pâtures dénombrant 9 édifices. Le village disposait également d'un petit port de mise à l'eau rattaché au village, devenu aujourd'hui une cale de mise à l'eau sur le Brivet et une aire de pique-nique. Le potentiel de nouveaux logements estimé sur ce secteur est de 20. (cf. méthodologie d'estimation du potentiel de nouveaux logements, note de bas de page page 42).

Loncé - Montoir-de-Bretagne



A noter : L'île de Brière constitue l'une des formes d'urbanisation remarquable et spécifique du territoire. La structure annulaire, complète ou partielle, ainsi que la distinction entre levées et gagneries répond à une logique propre liée au caractère insulaire. Chaque partie de l'île a une fonction spécifique : le canal (curée) fait le tour de l'île et relie les habitations au marais. La levée accueille les potagers et (autrefois) les réserves de tourbe. Au centre, la gagnerie est consacrée à l'agriculture et autrefois au moulin. Ce schéma a conduit à une organisation parcellaire très particulière : les parcelles sont des lanières très fines et longues qui bordent de chaque côté une route en faisant le tour de l'île. Les strates de construction se sont largement organisées autour des routes existantes avec la caractéristique particulière du pignon sur rue et de la création de nouveaux logements en prolongement vers l'intérieur des parcelles. Cette structuration est majoritairement conservée sur les îles du territoire en dépit du développement de l'urbanisation. Certaines îles de Brière se distinguent par un nombre de logements important, une vie propre tout au long de l'année et le fait qu'elles accueillent encore ou ont accueilli des éléments de vie collective, de places, des communs accueillant fours et

ILE DE MAZIN (Saint Joachim)



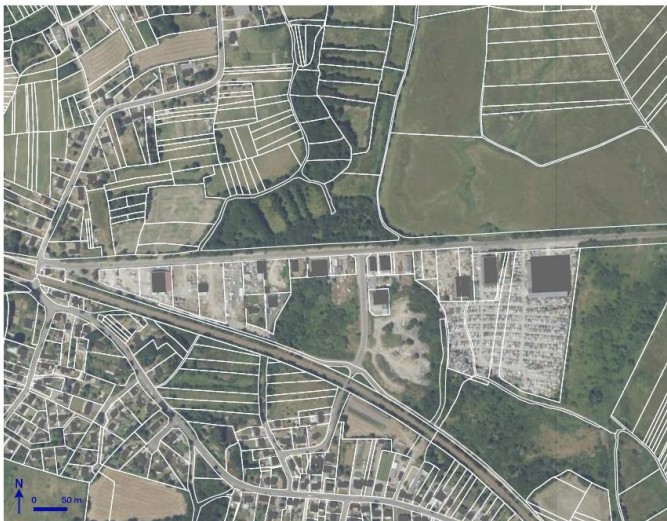
puits..., quelques commerces de proximité ou services publics, même si ceux-ci n'existent plus compte tenu de l'évolution des pratiques de consommations et des modes de vie

- **Noé d'Armengeo, village à dominante économique (Saint-Nazaire)**

Le village à vocation principale d'activité de la Noé d'Armengeo se situe au Nord du Secteur Déjà Urbanisé du même nom, de l'autre côté de la voie ferrée, et est enserré par deux axes routiers, la route de Tréfféac et le chemin des Coulettes. Il est notamment desservi par les transports en commun de la STRAN. Compte tenu de l'importance de l'emprise foncière, soit 9 ha environ, de la présence d'une dizaine d'entreprises, de l'importance des bâtiments présents (environ 8500 m²), de la voirie, le secteur est indéniablement urbanisé, justifiant son classement en village à vocation principale économique au sein du SCOT.

Afin de limiter la consommation d'espace et d'assurer la cohérence avec les objectifs du PADD et du DOO du SCOT, notamment la catégorisation des parcs d'activités du territoire, le choix a été fait de classer le village à vocation principale économique de la Noé d'Armengeo en village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension.

La Noé d'Armengeo - Saint-Nazaire



5.2.1. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant

LES VILLAGES DES COMMUNES LITTORALES

Définition

Les villages des communes assujetties à la Loi Littoral répondent à la définition des villages du SCOT (DOO page 7), complétée par l'accueil possible présent ou passé d'activités économiques.

Localisation

Le SCOT identifie les villages des communes littorales, localisés sur les cartographies correspondantes :

Les villages bénéficiant de possibilités d'extension :

- Revin (Donges)
- La Pommeraie (Donges)
- Les Forges (Pornichet)
- La Touche Basse (La Chapelle-Launay)

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension :

- La Sencie (Donges)
- La Roulais (Donges)
- Loncé (Montoir de Bretagne)

Les villages à dominante économique :

- La Noé d'Armangeo

Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux villages bénéficiant de possibilités d'extensions sont celles du SCOT au chapitre 4 du DOO, page 46.

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension peuvent se densifier par :

- l'extension du bâti existant et la construction d'annexes ;
- l'implantation de nouvelles constructions, en comblement des dents creuses de manière organisée au regard du projet établi dans le PLU/ PLUi.

Leur densification s'effectue en cohérence avec la composition urbaine, architecturale et paysagère existante.

L'enveloppe urbaine des villages ne bénéficiant pas de possibilité d'extension devra être définie au plus près du bâti par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi.

Les villages à dominante économique peuvent se densifier par :

- l'extension du bâti existant et la construction d'annexes
- l'implantation de nouvelles constructions en densification de manière organisée au regard du projet établi dans le PLU/PLUi.

Ces villages à dominante économique ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations.

Au sein des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension, il conviendra de prendre en considération les orientations particulières ci-dessous.

La Sencie (Donges)

En matière de patrimoine paysager, il convient de préserver le parc paysager situé à l'extrémité est du village.

Il convient de prendre en considération la proximité de la route nationale (RN 171) au regard des nuisances.

La Roulais (Donges)

Il convient de préserver les haies et alignements d'arbres situés au sein du village.

Il faut préserver la fonctionnalité des zones humides situées en limite Est du village.

Il convient de prendre en considération les risques pour les habitants liés à la proximité de la raffinerie (secteur soumis à PPRT).

Il convient de prendre en considération le risque d'inondation (secteur situé dans lit majeur de l'AZI Estuaire de la Loire).

Loncé (Montoir de Bretagne)

Il convient de préserver les espaces naturels classés en Natura 2000 (site de « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet), ZNIEFF et Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral dans lesquels s'insère le village.

Il convient de préserver les terres agricoles situées au centre du village (au droit de la gagerie).

La Noé D'Armangeo (Saint-Nazaire)

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tout effet négatif direct ou indirect.

Il convient de préserver l'espace boisé localisé dans la partie est du secteur qui forme une continuité entre les espaces naturels situés au nord (PEAN) et au sud des secteurs de Lesnais et d'Armangeo.

Il convient de préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.

5.3. La suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

5.3.1. Rappel du cadre juridique

Le SCOT en vigueur interdit d'ores et déjà au sein du DOO la création de hameau nouveau intégré à l'environnement, la loi ELAN (article 42) ayant supprimé cette notion, il conviendra de la retirer du DOO.

5.3.2. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant

La référence au hameau nouveau intégré à l'environnement du DOO page 57 est supprimée.

5.4. Les critères d'identification et la localisation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

5.4.1. Rappel du cadre juridique

La nouveauté introduite par la loi ELAN concerne la notion de « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU). Le code de l'urbanisme (art L 121-3) demande au SCOT de définir les critères d'identification de ces secteurs et leur localisation.

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme précise en outre les critères et indices qui permettent d'identifier ces secteurs :

« Ces Secteurs Déjà Urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Ces critères ne sont pas exclusifs, le SCOT ayant la latitude de définir d'autres critères au regard des spécificités territoriales.

Le code de l'urbanisme précise en outre que ces Secteurs Déjà Urbanisés peuvent accueillir exclusivement une offre de logement ou d'hébergement ou d'implantation de services publics :

« Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

Cette nouvelle possibilité a été introduite par la loi ELAN promulguée en 2018, soit 2 ans après l'approbation du SCOT Nantes Saint-Nazaire. Le document actuellement en vigueur ne détermine ni ne localise ces SDU. La présente modification simplifiée vient préciser les critères permettant d'identifier ces secteurs en s'appuyant sur le socle précisé par la Loi et les localiser.

5.4.2. Justification des choix

Le travail de localisation des SDU a été opéré en suivant plusieurs étapes.

Etape A : La détermination des secteurs à analyser

L'objectif de la présente modification étant de définir les critères d'identification des SDU puis de les localiser, **le premier enjeu a été de déterminer des premiers indicateurs permettant d'identifier les secteurs à analyser au regard de l'ensemble des critères précisés par le code de l'urbanisme et de critères locaux.**

Il a été fait le choix de s'appuyer sur plusieurs critères d'identification visant à dresser une première liste de secteurs à analyser :

- **Exclusion stricte des secteurs situés en Espace Proche du Rivage** : les nouvelles constructions dans les SDU n'étant pas possibles comme précisé par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
- **La continuité d'urbanisation des bâtis permettant de différencier les secteurs bâtis groupés, des bâtis isolés.** Le code de l'urbanisme ne définit pas précisément cette notion et aucun décret d'application n'est venu entériner cette notion. Au regard de la jurisprudence, des doctrines diverses (*ex : référentiel d'application de la Loi Littoral en Bretagne*, DREAL Bretagne et DDTM des Côtes d'Armor, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan) et de la notion appliquée par différents services déconcentrés de l'Etat dans le cadre de l'application du Règlement National d'Urbanisme, il a été possible de définir quelques critères d'analyse de cette notion. Il semble communément acté qu'en dessous **d'une distance de 30 mètres entre deux constructions, la continuité d'urbanisation est avérée.** Au-delà de cette distance de 30 mètres, il convient d'analyser les sites au cas par cas en s'appuyant sur d'autres critères non cumulatifs précisés par la jurisprudence : la distance par rapport au village ou à l'agglomération, le type d'espace qui sépare les deux bâtis en question et l'urbanisation des autres parcelles contiguës.

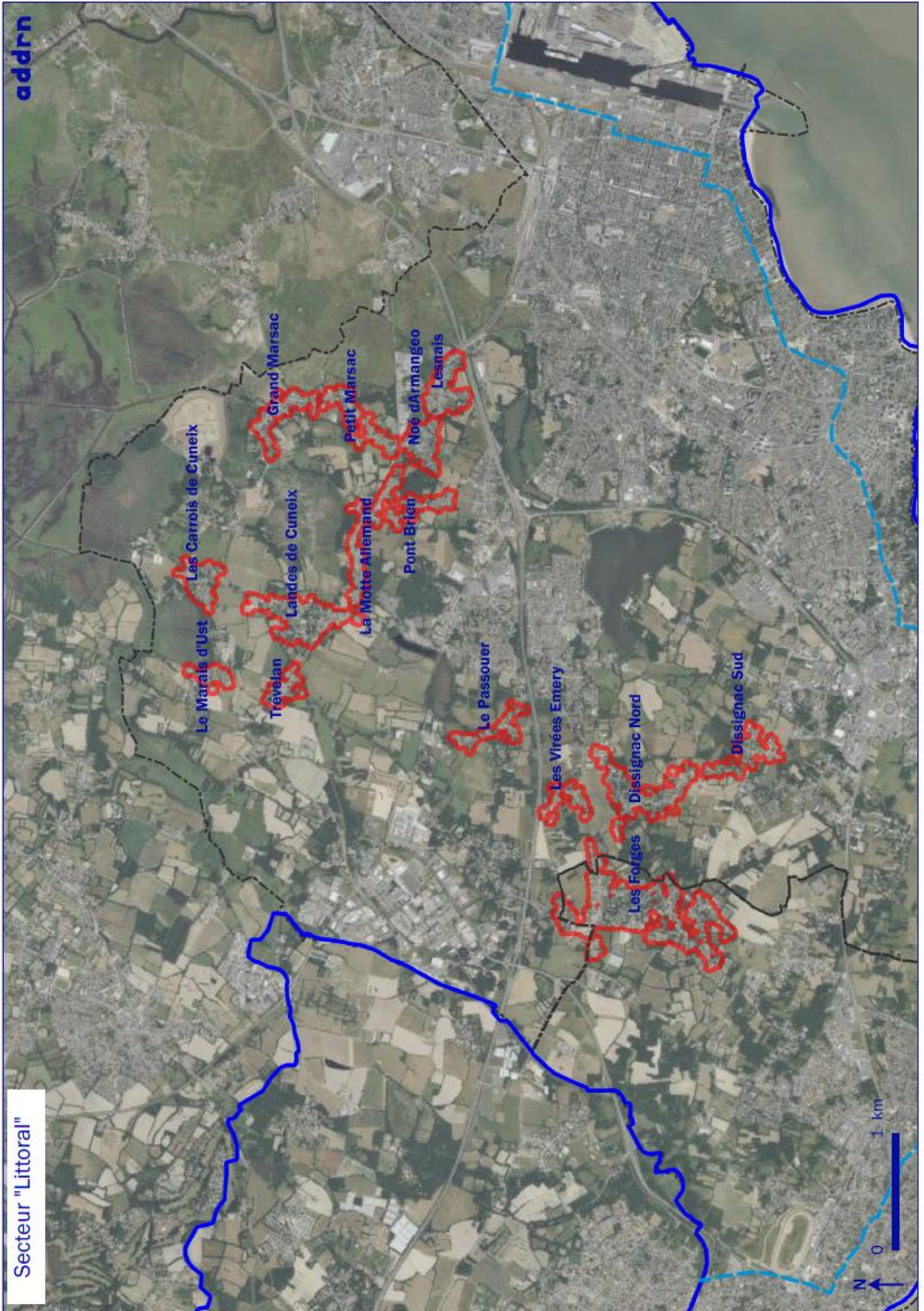
Une fois ce constat établi, il a été défini de façon géomatique un périmètre en dilatation de 30 mètres autour de chaque bâti existant au cadastre afin de définir toutes les continuités effectives et tangibles sur le territoire. Pour les secteurs situés en dehors de cette enveloppe de continuité d'urbanisation de 30 mètres, il a été analysé (après vérification du critère du nombre de constructions à usage d'habitations) si la continuité était malgré tout existante au regard des 3 critères précisés plus haut.

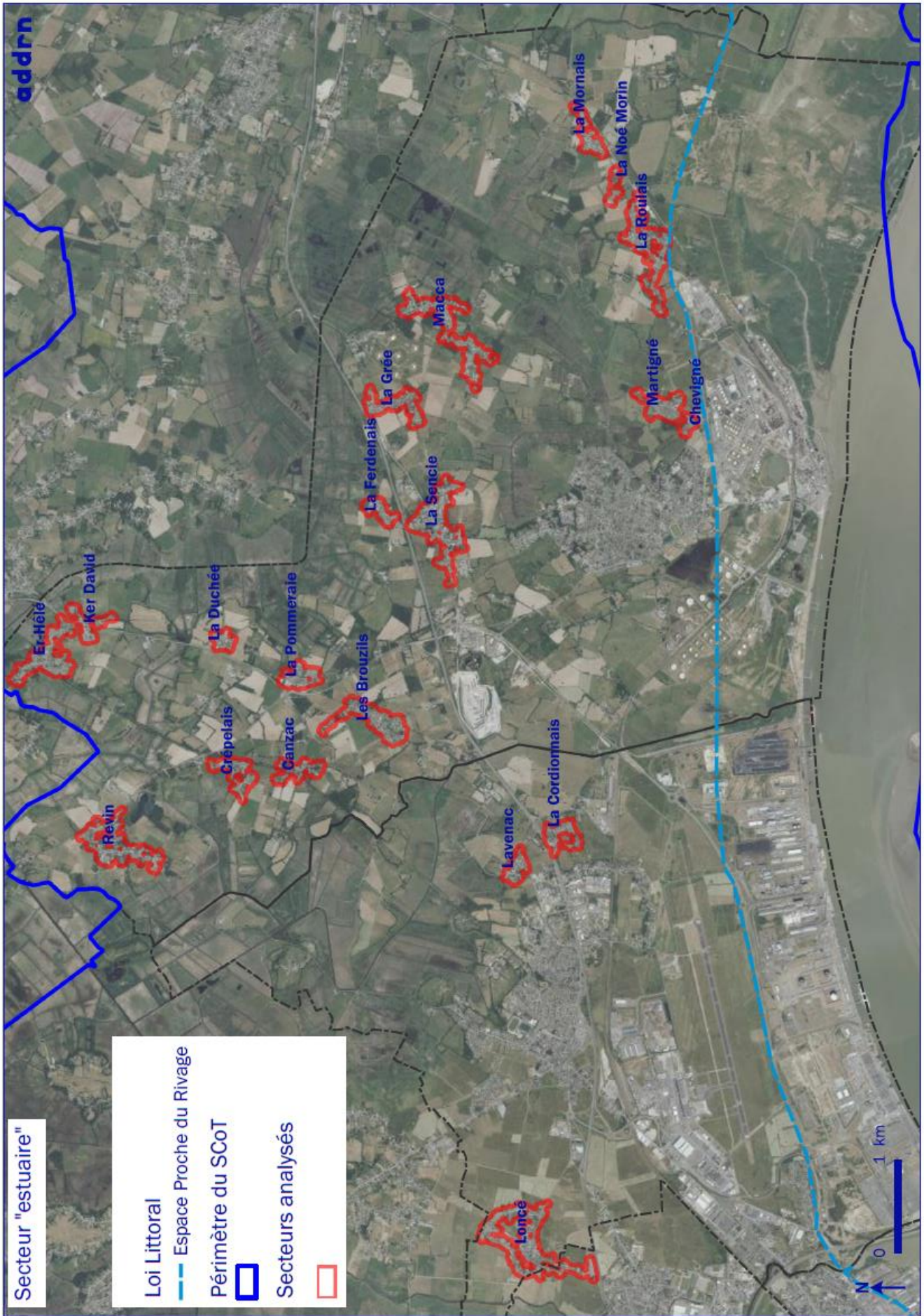
- Le **nombre de constructions à usage d'habitation**, en s'appuyant sur les décisions de justice intervenues jusqu'alors, qui met en exergue qu'en dessous de 20 logements, un secteur ne peut être considéré comme un SDU. Par identification géomatique, l'ensemble des secteurs considérés en continuité d'urbanisation ont été analysés à l'aune de ce critère.
- Le **classement en zone U au sein des PLU et PLUi existants** afin de permettre leur analyse au regard de l'ensemble des critères.

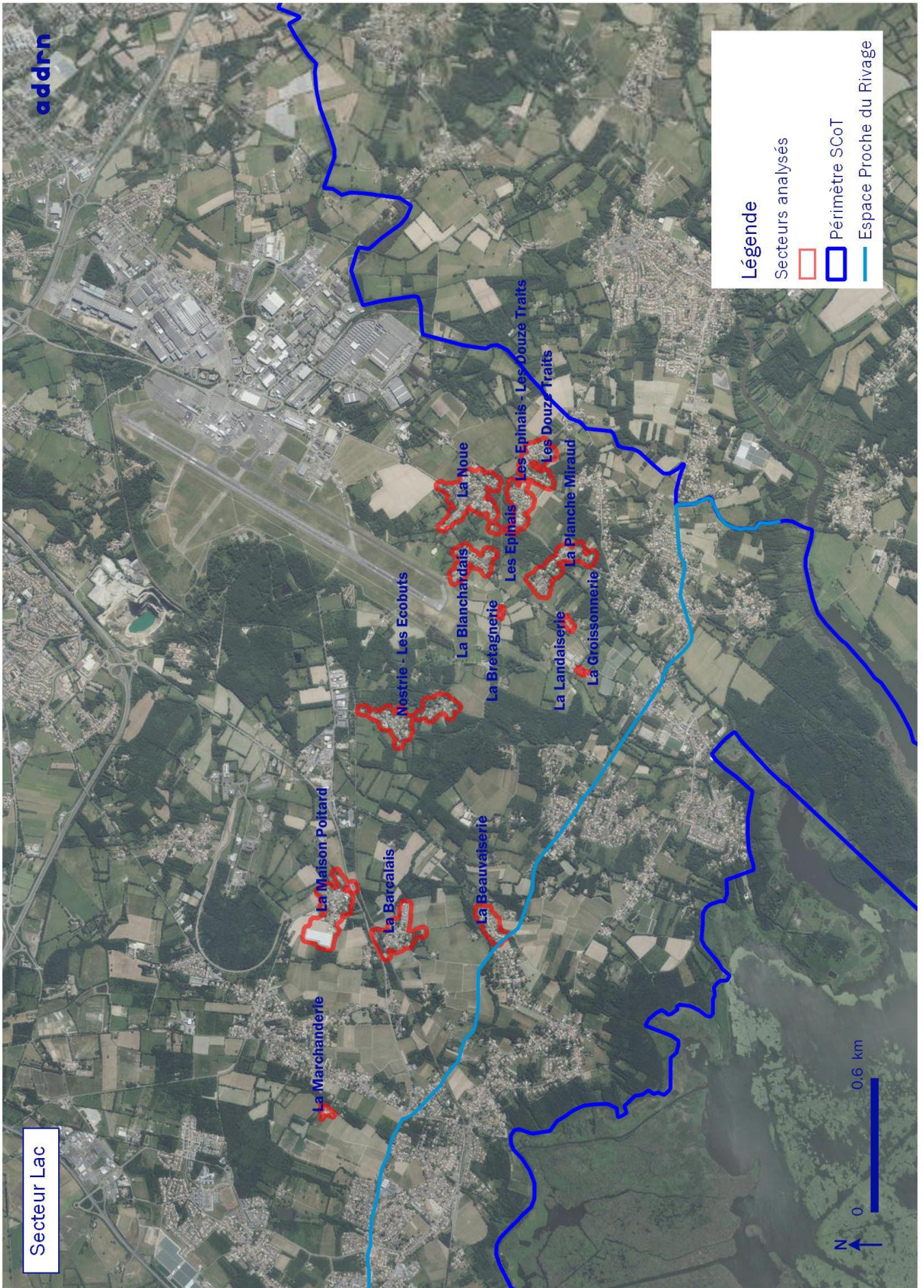
>>> Conclusion : in fine seuls les secteurs de plus de 20 constructions à usage d'habitations situés en continuité d'urbanisation ont été conservés et analysés au spectre de l'ensemble des critères d'identification des SDU précisés ci-après.

Au total, 52 secteurs ont fait l'objet d'une analyse au cas par cas.

A noter : Les cartes suivantes présentent l'ensemble des secteurs analysés, y compris ceux qui ont été considérés comme villages (bénéficiant ou non d'extension). En effet, tous ces secteurs ont fait l'objet d'analyse afin d'appréhender leur structuration, leur densité...







Le choix des critères d'analyse

Comme rappelé plus haut, le code de l'urbanisme précise des premiers critères permettant d'identifier les SDU, critères **non cumulatifs** - **Cela signifie que si ces critères doivent être étudiés, ils ne doivent pas nécessairement tous être remplis** - (comme précisé par le Flash DGALN n°5-2020 du 26 février 2020), le code de l'urbanisme indiquant que les « *Secteurs Déjà Urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs* » (article L.121-8 du code de l'urbanisme).

Le SCOT a fait le choix de s'appuyer sur ces critères et de les compléter par des critères liés aux spécificités territoriales et aux enjeux du SCOT. Chaque secteur pré-identifié à l'issue de la première phase a fait l'objet d'une analyse à l'aune de l'ensemble de ces critères. Le fait de retenir un secteur comme SDU répond à une **logique de faisceaux d'indices qui permettent de déterminer l'intérêt et l'enjeu de classement du secteur en SDU, et non de critères cumulatifs, comme rappelé plus haut.**

Certains de ces critères ont fait l'objet d'un traitement différencié selon leur appartenance géographique. Pour rappel, les 9 communes sont classées littorales au regard de leur localisation : riveraine du littoral, de l'estuaire ou du Lac de Grand Lieu.

Cette différenciation géographique de la Loi Littoral correspond également à une différenciation territoriale en matière d'histoire et de caractérisation de l'urbanisation.

En effet, les **deux communes littorales de l'océan Atlantique**, notamment Saint-Nazaire, ont connu d'importantes destructions lors de la seconde guerre mondiale mais aussi un déplacement des habitants nazairiens de la ville vers la campagne. Cette histoire explique en partie l'urbanisation importante de la zone rétro-littorale et notamment de la campagne, qui s'est appuyée sur d'anciens noyaux bâtis et hameaux, parfois relativement importants.

L'urbanisation des « **communes d'estuaire** » répondent à une autre logique, dictée notamment par la présence des marais de Brière et des marais de Loire conduisant à une implantation du bâti sur les terres exondées (hors d'eau). L'installation humaine s'est donc organisée en hameaux relativement importants.

Enfin, l'urbanisation des **communes du Lac de Grand Lieu**, localisée au sud de la Loire est spécifique et est issue de la différence historique entre le nord Loire et le sud Loire. En effet, historiquement, les territoires du sud de la Loire se sont organisés en petit hameaux en retrait des villages, ayant pour fonction l'exploitation de terres agricoles par de grands propriétaires terriens. De petits noyaux bâtis assez denses ont donc émergé au sein de l'espace agricole et ont constitué de petits territoires villageois, permettant de regrouper les travailleurs, les terres et les moyens de production ce qui favorise l'efficacité du système agraire. Cet historique explique notamment la présence d'un nombre plus important de « hameaux » au sud par rapport au nord, mais de taille plus restreinte.

Au regard de ces particularismes territoriaux, il apparaît nécessaire de moduler les normes chiffrées pour certains critères. L'ensemble des critères retenus et les éléments de notation sont présentés ci-dessous ([en bleu ciel, les critères cités par le code](#)) :

Critères	Sous critères	Notation
équipements	proximité avec une polarité / centralité (distance)	<u>Distance par rapport à la centralité la plus proche :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ < 3 km : proche (distance pouvant être parcourue à vélo) ▪ 3 – 5 km : moyennement proche (distance pouvant être parcourue en vélo électrique) ▪ > 5 km : éloigné (distance parcourue en moyenne en voiture)
	équipements ou lieux collectifs, services et commerces	<u>Présence ou non d'équipement (source : BPE et terrain) :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence ▪ Niveau moyen (1 à 3 équipements) ▪ Niveau fort (+ 3 équipements)
organisation urbaine	continuité urbaine et structuration par les voies de circulation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faiblement structuré (pas d'épaisseur, une ou deux voies de circulation, pas de bâtis anciens) ▪ Moyennement structuré (présence de bâtis anciens, + de deux voies de circulation) ▪ Fortement structuré (forme concentrique, radio concentrique, plusieurs voies de circulation, bâtis anciens, épaisseur du tissu...)
	ambiance urbaine et paysagère (noyau ancien,...)	
densité (*1)	nombre de constructions	Suppression des secteurs disposant de moins de 30 constructions
	densité de construction	Caractérisation de la densité de construction en fonction des entités géographiques (littoral, estuaire et Lac)
	nombre de logements	Suppression des secteurs disposant de moins de 20 logements et caractérisation en fonction des entités géographiques (littoral, estuaire et Lac)
	densité de logements	Caractérisation de la densité de construction en fonction des entités

Critères	Sous critères	Notation
		géographiques (littoral, estuaire et Lac)
	emprise bâtie au sol pour les zones d'activités	Caractérisation en fonction de l'emprise au sol des zones d'activités et de la densité des entreprises présentes sur la zone d'activités.
réseaux	eau potable	Présence ou non du réseau
	assainissement	Présence ou non du réseau
	collecte des déchets	Présence ou non de la desserte
	Electricité	Présence ou non du réseau
	desserte en transport en commun	Desserte ou non du secteur
	sécurité incendie (bouche incendie) >>> données à obtenir SDIS	Présence ou non du réseau
sensibilité environnementale et agricole <i>détail cf. partie 4 sur l'évaluation environnementale.</i>	fragilité environnementale (zone naturelle, zone humide, risques,...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible ▪ Moyen ▪ Forte
	impact sur l'agriculture (proximité bâtiments agricoles)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible ▪ Moyen ▪ Forte
potentiel	nombre de logements potentiels / dents creuses	Calcul du potentiel de logements réalisables sur le secteur en densification (dents creuses + division parcellaire).

*1 : Les critères de densité et de nombre de constructions ont été analysés et expertisés en fonction de la localisation géographique des secteurs.

Critère nombre de logements

Concernant le critère logements, celui-ci a été modulé en fonction de la localisation géographique en suivant la méthodologie suivante :

Calcul d'une norme chiffrée socle : la médiane

Afin de définir un nombre de logements minimum pouvant caractériser un SDU en fonction de sa localisation, il a été calculé dans chaque entité géographique (Littoral, Lac, Estuaire), le nombre médian de logements de l'ensemble des secteurs à analyser au sein de son entité géographique.

A titre d'exemple et de compréhension, 16 secteurs répondent positivement au critère du nombre de logements par rapport à la jurisprudence (20 logements minimum) dans l'entité géographique Littoral, qu'il faut analyser. Il a été calculé le nombre médian de logements de l'ensemble de ces 16 secteurs soit 52 logements. 8 secteurs disposent donc de plus de 52 logements et 8 autres secteurs de moins de 52 logements.

Ce chiffre socle de 52 logements pour le secteur littoral, servira de base pour édicter la notation de l'ensemble des secteurs.

Ce chiffre socle est de 36,5 logements pour le secteur Estuaire et 32,5 logements pour le secteur Lac.

Choix de la notation

Afin de pouvoir noter chaque secteur au regard du critère logement, **chaque secteur s'est vu attribué une note en fonction de son nombre de logements.**

Pour ce faire, pour un secteur qui dispose d'un nombre de logements supérieur au chiffre socle de son entité géographique, le nombre de logements est « significatif ».

Pour caractériser les secteurs dont le nombre est inférieur à ce chiffre socle, il a été fait le choix de définir que pour les secteurs qui disposent d'un nombre de logements inférieur de 0 à -20% par rapport au chiffre ce socle, ce nombre est « moyennement significatif », et « faiblement significatif » au-delà de -20%.

En secteur Littoral, le chiffre socle est de 52 logements, pour les secteurs disposant d'un nombre de logements inférieur à $52 \times -20\%$ soit 41,6 (arrondis au nombre supérieur soit 42), le nombre de logements est « faiblement significatif ». Pour ceux compris entre 52 et 42, ce nombre est « moyennement significatif ».

Tableau récapitulatif de la notation par entité géographique

Secteur / notation	Nombre de logements significatif	Nombre de logements moyennement significatif	Nombre de logements faiblement significatif
Littoral	= ou > 52	de 42 à 52	Inférieur à 52
Estuaire	= ou > à 36,5	de 29,2 à 36,5	Inférieur à 29,2
Lac	= ou > à 32,5	de 26 à 32,5	Inférieur à 26

Critère densité

Concernant le critère densité, celui-ci a été modulé en fonction de la localisation géographique en suivant la méthodologie suivante :

Fixation d'une norme chiffrée socle – la moyenne

A la différence du critère logement, afin d'être en cohérence avec les densités observées dans les villages et compte tenu que la jurisprudence ne permet pas de fixer une densité minimale, il a été fait le choix de calculer **la densité moyenne des villages identifiés dans l'entité géographique, ce qui permet de fixer le chiffre socle de la densité.** En effet, la hiérarchisation des secteurs urbanisés par la Loi Littoral permet d'affirmer que les SDU constituent la dernière strate des secteurs urbanisés après

les agglomérations et villages. Dans un souci de logique et de cohérence, les SDU peuvent donc disposer d'une densité moins importante que les villages mais néanmoins suffisante. Ainsi, pour analyser ce critère, il convient de fixer un chiffre socle permettant l'analyse objective des SDU. Le choix a donc été fait, comme évoqué précédemment, de s'appuyer sur la moyenne de la densité des villages présents dans l'entité géographique. Cette moyenne constitue un socle à atteindre dans l'idéal, mais qui est pondéré (voir « partie b choix de la notation », ci-dessous) compte tenu que les SDU peuvent disposer d'une densité moins importante eu égard à leur place dans la hiérarchie des secteurs urbanisés.

Par exemple au sein du secteur Littoral, le SCOT identifie 1 village bénéficiant de possibilités d'extension (Les Forges) dont la densité moyenne est de 8,2 logements par hectare.

Ce chiffre est de 9 logements par hectare pour le secteur Estuaire, moyenne des 6 villages (ceux bénéficiant de possibilités d'extension identifiés par le SCOT et ceux pressentis comme ne bénéficiant pas de possibilités d'extension) dans cette entité.

Concernant le secteur Lac, n'ayant pas de référence, aucun village n'étant localisé sur cette entité, il a été fait le choix de calculer la densité moyenne de tous les potentiels secteurs SDU, permettant de définir le chiffre de 8,5 logements par hectare.

Choix de la notation

Pour définir la méthodologie de notation, il a été procédé de la même manière que pour le nombre de logements, à savoir appliquer une pondération de 20% au chiffre socle de densité pour chaque entité.

Pour le secteur Littoral, la densité moyenne étant de 8,2 logements par hectare, tous les secteurs ayant une densité égale ou supérieure ont une densité significative, ceux compris entre 6,5 et 8,2 une densité moyenne et ceux inférieurs à 6,5 une densité faible.

Tableau récapitulatif de la notation par entité géographique

Secteur / notation	Densité significative	Densité moyenne	Densité faible
Littoral	= ou > 8,2	de 6,5 à 8,2	Inférieur à 6,5
Estuaire	= ou > à 9	de 7,2 à 9	Inférieur à 7,2
Lac	= ou > à 8,5	de 7,3 à 8,5	Inférieur à 7,3

Etape B : les choix des secteurs classés en SDU

La 1^{ère} étape de la méthodologie a permis d'identifier **52** secteurs répondant favorablement aux critères explicités dans la partie A.

Ces 52 secteurs ont tous fait l'objet d'une analyse au regard des critères définis en partie B permettant de retenir **15 secteurs**, qui sont identifiés comme SDU par le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Ils sont identifiés comme tels dans le tableau ci-dessous :

nom	Retenu
nom	Non retenu

Celui-ci met en exergue de façon synthétique l'analyse opérée pour chaque critère. Les sous-critères ne sont pas détaillés ici pour raison de lisibilité. La synthèse constituant la conclusion de l'ensemble des sous-critères exposés en partie B ci-dessus.

Clés de lecture du Tableau :

Critère dépassé
Critère atteint
Critère non atteint

Nom	Entité géographique	Equipements	Réseaux	Organisation urbaine	Densité bâti	Nombre de logements	Sensibilité agricole	Sensibilité environnementale	Potentiel de logements ³
Dissignac Nord	Littoral	fort	fort	faiblement structuré	faible	significatif	moyenne	moyenne	10
Dissignac Sud	Littoral	fort	fort	faiblement structuré	faible	significatif	faible	forte	10
Grand Marsac	Littoral	moyen	moyen	faiblement structuré	moyen	significatif	forte	forte	5
La motte allemand	Littoral	moyen	moyen	faiblement structuré	moyen	significatif	forte	moyenne	15
La Noé d'Armengeo	Littoral	fort	moyen	fortement structuré	fort	significatif	faible	moyenne	6
Les landes de Cuneix	Littoral	faible	fort	Moyennement structuré	moyen	significatif	forte	moyenne	10
Le Marais d'Ust	Littoral	faible	moyen	Faiblement structuré	moyen	Faiblement significatif	forte	moyenne	10
Le Passouer	Littoral	faible	moyen	Faiblement structuré	moyen	Faiblement significatif	forte	forte	10
Les Carroix de Cuneix	Littoral	faible	moyen	Moyennement structuré	moyen	moyennement significatif	forte	moyen	2
Les virées Emery	Littoral	faible	faible	Faiblement structuré	faible	Faiblement significatif	faible	forte	6
Lesnais	Littoral	faible	moyen	moyennement structuré	fort	significatif	faible	moyenne	4
Petit Marsac	Littoral	faible	moyen	Faiblement structuré	moyen	moyennement significatif	forte	forte	10

³ Méthode d'identification du potentiel de logements au sein des SDU : pour identifier le potentiel des dents creuses, il a été déterminé géomatiquement l'ensemble des parcelles libres de construction au sein du périmètre du SDU défini par le buffer d'identification des secteurs à analyser (voir 4.3.2 étape A). Ensuite, pour déterminer le potentiel de division foncière, il a été identifié au sein des parcelles bâties, les secteurs libres de plus de 300 m² (minimum envisagé pour produire une maison dans ce type de tissu) situé à plus de 30 mètres du bâti de la parcelle. L'ensemble des polygones identifiés suite à ces deux requêtes géomatiques ont été analysés ensuite par photo-interprétation pour supprimer les erreurs (géométrie du polygone ne permettant pas l'accueil d'une construction, accès impossibles...). Puis, pour déterminer le potentiel de logement possible pour chaque polygone, a été appliqué la densité du secteur dans lequel il s'insère sans qu'il ne puisse être inférieur à 1. Une vérification par photo-interprétation a également été menée pour vérifier le potentiel théorique. Ce potentiel a ensuite été ajusté au regard des contraintes réglementaires actuellement en vigueur.

Nom	Entité géographique	Equipements	Réseaux	Organisation urbaine	Densité bâti	Nombre de logements	Sensibilité agricole	Sensibilité environnementale	Potentiel de logements ³
Pont Brien	Littoral	faible	moyen	Faiblement structuré	moyen	Faiblement significatif	moyenne	forte	6
Trévelan	Littoral	faible	moyen	Faiblement structuré	faible	Faiblement significatif	forte	faible	6
Béllébat	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	moyenne ment significatif	forte	moyenne	25
Canzac	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	moyenne ment significatif	faible	forte	7
Chevigné	Estuaire	faible	moyen	Faiblement structuré	fort	Faiblement significatif	faible	forte	4
La Crépelais	Estuaire	faible	faible	Moyennement structuré	moyen	significatif	faible	moyenne	13
Her Elé	Estuaire	faible	moyen	Fortement structuré	fort	significatif	moyenne	forte	10
Ker David	Estuaire	faible	fort	Faiblement structuré	faible	Faiblement significatif	moyenne	faible	5
La Bazillais	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	fort	Faiblement significatif	forte	forte	8
La Berthelais	Estuaire	faible	faible	Fortement structuré	moyen	moyenne ment significatif	forte	forte	17
La Carriais-La Haulais	Estuaire	faible	faible	Moyennement structuré	moyen	significatif	faible	faible	12
La Cordionnais	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	significatif	moyenne	moyenne	1
La Duché	Estuaire	faible	moyen	Moyennement structuré	moyen	moyenne ment significatif	forte	faible	3
La Ferdenais	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	moyenne ment significatif	faible	forte	3
La Feuillée	Estuaire	faible	faible	Moyennement structuré	Faible	significatif	forte	moyenne	0
La Grée	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	significatif	faible	faible	5
La Haie David	Estuaire	moyen	moyen	Moyennement structuré	moyen	significatif	moyenne	faible	17
La Jeune Haie	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	Faiblement significatif	forte	forte	3
La Mornais	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	significatif	faible	forte	4
La Noé Morin	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	Faiblement significatif	faible	moyenne	4
L'avenac	Estuaire	faible	moyen	Faiblement structuré	fort	significatif	faible	moyenne	1
Le Haut Chemin	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	moyen	Faiblement significatif	forte	forte	2

Nom	Entité géographique	Equipements	Réseaux	Organisation urbaine	Densité bâti	Nombre de logements	Sensibilité agricole	Sensibilité environnementale	Potentiel de logements ³
Legas-La Fontaine	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	Faiblement significatif	forte	forte	3
Les Brouzils	Estuaire	moyen	moyen	Moyennement structuré	moyen	significatif	faible	faible	13
Macca	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	significatif	moyenne	forte	13
Martigné	Estuaire	faible	moyen	Moyennement structuré	fort	significatif	faible	forte	0
Rohars	Estuaire	faible	faible	Faiblement structuré	faible	moyennement significatif	forte	forte	0
Verac	Estuaire	faible	faible	Moyennement structuré	moyen	significatif	faible	faible	21
La Barcalais	Lac	faible	fort	Moyennement structuré	moyen	significatif	forte	moyenne	4
La Beauvaiserie	Lac	faible	fort	Faiblement structuré	fort	moyennement significatif	faible	forte	0
La Blanchardais	Lac	faible	moyen	Faiblement structuré	fort	significatif	faible	forte	3
La Bretagne	Lac	faible	Moyen	Faiblement structuré	fort	insuffisant	faible	forte	0
La Groissonnerie	Lac	faible	Moyen	Faiblement structuré	fort	insuffisant	faible	forte	0
La Landaiserie	Lac	faible	moyen	Faiblement structuré	fort	insuffisant	moyenne	moyenne	0
La Maison Poitard	Lac	moyen	fort	Moyennement structuré	fort	significatif	forte	moyenne	2
La Marchanderie	Lac	faible	moyen	Faiblement structuré	fort	insuffisant	moyenne	moyenne	0
La Noue	Lac	moyen	fort	Fortement structuré	fort	significatif	faible	forte	6
Les Douze Traits	Lac	faible	fort	Moyennement structuré	faible	moyennement significatif	faible	forte	2
Les Epinais	Lac	faible	fort	Moyennement structuré	fort	moyennement significatif	faible	forte	4
Nostrie-Les Ecobuts	Lac	faible	fort	Faiblement structuré	faible	significatif	forte	moyenne	5

Le choix des secteurs maintenus en tant que SDU s'est opéré par le croisement des notes de l'ensemble des critères.

Un secteur qui n'atteint pas, de façon cumulative le critère de densité, le critère nombre de logements et le critère organisation urbaine a été systématiquement exclu. Par exemple, un secteur qui atteint ou dépasse l'ensemble des critères mais n'atteint pas le critère densité, le critère nombre de logements et organisation urbaine a été exclu. A l'inverse, si par exemple un seul des 3 critères n'est pas atteint,

cela ne vaut pas exclusion immédiate du secteur, celui-ci pouvant cumuler un ensemble de critères atteints qui rend pertinent son classement en SDU.

Le classement en SDU, concernant les critères environnementaux et agricoles dépend aussi de la possibilité d'éviter ou de réduire les impacts et les incidences. Un secteur soumis à une incidence possible sur l'environnement mais qui peut être réduite ou évitée par les mesures Eviter-Réduire-Compenser, a pu être classé en SDU. La mise en place des mesures Eviter-Réduire-Compenser permet de répondre aux enjeux environnementaux et agricoles, justifiant son classement en SDU.

En annexe, chaque secteur retenu en tant que SDU fait l'objet d'une fiche de présentation, qui détaille notamment chaque critère d'analyse.

Les choix des conditions d'urbanisation des SDU

Afin d'assurer la cohérence avec les orientations du PADD suivantes :

- Inscrire le développement des communes littorales dans le respect de la sensibilité de ces espaces et de leur capacité d'accueil.
- Accompagner l'évolution qualitative des villages et des hameaux au sein de leur enveloppe urbaine dans une vision d'ensemble cohérente du point de vue paysager, architectural, environnemental...
- Stopper le mitage des territoires et notamment le développement des écarts et bâtis isolés,

Il est fait le choix d'offrir les mêmes possibilités d'urbanisation que pour les hameaux situés hors commune littorale.

Toutefois, le DDO précise que pour les SDU, les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas avoir recours à l'outil Secteur de Taille et de Capacité Limitée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Il est également précisé, en conformité avec l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, que les nouvelles constructions autorisées dans ces secteurs seront exclusivement dédiées à l'amélioration de l'offre en logement, en hébergement ou pour y implanter des services publics.

Ces nouvelles constructions devront être nécessairement et obligatoirement implantées au sein de l'enveloppe urbaine existante, qui sera définie par les documents d'urbanisme locaux. Pour rappel la définition et la méthodologie déterminant l'enveloppe urbaine sont d'ores et déjà précisées par le DDO du SCOT. Dans le cas des SDU, la délimitation de l'enveloppe urbaine s'appuiera sur le parcellaire et sera tracée au plus près des bâtiments existants.

Afin de préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères de ces secteurs, les nouvelles constructions, extensions de constructions ne devront pas modifier de manière significative les caractéristiques des bâtis existants. Il s'agit de s'assurer de la conservation des éléments qui fondent la qualité de ces secteurs. La définition du SDU précise également que le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine de chaque SDU doit être inférieur au nombre de constructions existantes.

Enfin, l'évaluation environnementale a permis de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour les secteurs retenus disposant d'enjeux agricoles et/ou environnementaux. Les documents d'urbanisme locaux seront chargés de mettre en œuvre ces mesures, à travers la mobilisation d'outils de protection, de préservation, de projet (EBC, protection paysagère, protection bâtis, OAP...) adaptés aux enjeux locaux.

5.4.3. Les nouvelles dispositions du fascicule d'orientations venant compléter le DOO existant

LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Définition

Le SCOT identifie les Secteur Déjà Urbanisés (SDU) dans les communes assujetties à la Loi Littoral. Ils répondent à la définition de « hameau » tel que défini par le SCOT (DOO page 5) et se distinguent de l'urbanisation diffuse (écart) au regard des critères énoncés ci-dessous.

Hormis le critère « nombre de logements », les autres critères ne sont pas impératifs pour qualifier un secteur de SDU, ils constituent des faisceaux d'indices permettant de définir le classement en secteur déjà urbanisé :

- la présence d'au minimum 20 logements en secteur Lac / 30 logements en secteurs littoral et estuaire, les logements étant situés en continuité* les uns des autres ;
- la présence d'équipements, ou lieux collectifs, services et commerces ainsi que la distance avec la centralité existante la plus proche ;
- une relative densité de constructions et de logements ;
- l'organisation urbaine, architecturale et paysagère, la présence de bâti ancien, la continuité urbaine et la structuration par les voies ;
- la présence de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ainsi que la desserte en transport en commun ;
- un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Localisation

En dehors des espaces proches du rivage, le SCOT identifie les Secteur Déjà Urbanisés (SDU) suivants, localisés sur les cartographies correspondantes :

Secteur Lac :

- La Barcalais (Bouaye)
- La Maison Poitard (Bouaye)
- La Noue (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- Les Epinais (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- Les Douze Traits (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Secteur Estuaire :

- La Haie Davy (La Chapelle-Launay)
- Verac (La Chapelle-Launay)
- La Carriais-la Haulais (La Chapelle-Launay)
- Her Hélé (Donges)
- La Crépelais (Donges)
- Les Brouzils (Donges)

Secteur Littoral :

- Lesnais (Saint-Nazaire)
- La Noé d'Armengeo (Saint-Nazaire)
- Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire)
- Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire)

L'enveloppe urbaine des SDU devra être définie au plus près du bâti par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi.

Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux SDU sont celles qui s'appliquent pour les hameaux au chapitre 4 du DOO, page 46 et 47, exceptée la possibilité offerte de les considérer comme un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Un Secteur Déjà Urbanisé ne pourra pas faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille Et de Capacité Limitées au sein des documents de planification communaux ou intercommunaux.

En complément des orientations des hameaux qui s'appliquent aux SDU, ceux-ci doivent également respecter les orientations suivantes :

Dans les Secteur Déjà Urbanisés, les nouvelles constructions accueillies le sont exclusivement à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine, les constructions et installations ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti tant au niveau architectural que paysager.

Au sein des Secteur Déjà Urbanisés, il conviendra de prendre en considération les orientations particulières ci-dessous.

Secteur Lac

La Barcalais (Bouaye)

Il convient de préserver les deux boisements situés en limites du SDU et assurant l'interface avec les espaces agricoles ou la RD751, ainsi que les quelques arbres remarquables situés au sein du SDU.

Il convient de maintenir les qualités du secteur en matière de continuité écologique, par des outils réglementaires adaptés.

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en oeuvre d'outils réglementaires adaptés (bâtis et espaces paysagers associés aux bâtis).

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.

La Maison Poitard (Bouaye)

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.

La Noue (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Les Epinais (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Pas de mesure particulière.

Les Douze Traits (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Il convient de délimiter l'enveloppe urbaine du SDU au plus près du bâti, notamment pour sauvegarder la prairie humide située au centre du SDU et au contact du cours d'eau.

Secteur Estuaire :

La Haie Davy (La Chapelle-Launay)

Il s'agit de préserver les haies bocagères et espaces boisés situées en limite et au cœur du SDU ainsi que les boisements attenants aux mares au nord-ouest du SDU par des outils réglementaires adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Verac (La Chapelle-Launay)

Il convient de préserver l'alignement de haies situé au sud du SDU. Le secteur étant légèrement surélevé par rapport aux marais de Loire, il conviendra d'assurer le maintien de cônes de vues par des outils réglementaires adaptés.

La Carriais-la Haulais (La Chapelle-Launay)

Il convient de préserver les arbres et haies en limite du SDU.

Her Hélé (Donges)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il s'agit de préserver les continuités Est-Ouest au droit de l'ancienne voie ferrée : préserver les haies bocagères situées en limite des parcelles marquant la limite avec le marais (nord du SDU).

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Il convient de prendre en considération la présence du siège agricole au sein du SDU en cas de nouvelles constructions afin d'éviter/réduire toutes nuisances potentielles liées à l'activité agricole.

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

La Crépelais (Donges)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Il convient de préserver les continuités entre les espaces naturels situés au nord et au sud du SDU. Il s'agira notamment de préserver le boisement existant au cœur du SDU ainsi que les continuités nord-sud à l'est du SDU au droit de l'ancienne voie ferrée, par des mesures réglementaires adaptées.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Les Brouzils (Donges)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le boisement au nord-est du SDU ainsi que la haie située au sein du SDU et formant une continuité est-ouest entre les espaces agricoles, par des mesures réglementaires adaptées.

Secteur littoral :

Lesnais (Saint-Nazaire)

Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

La Noé d'Armangeo (Saint-Nazaire)

Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU et les arbres d'intérêt au sein du SDU.

Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il convient d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.

Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) : en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

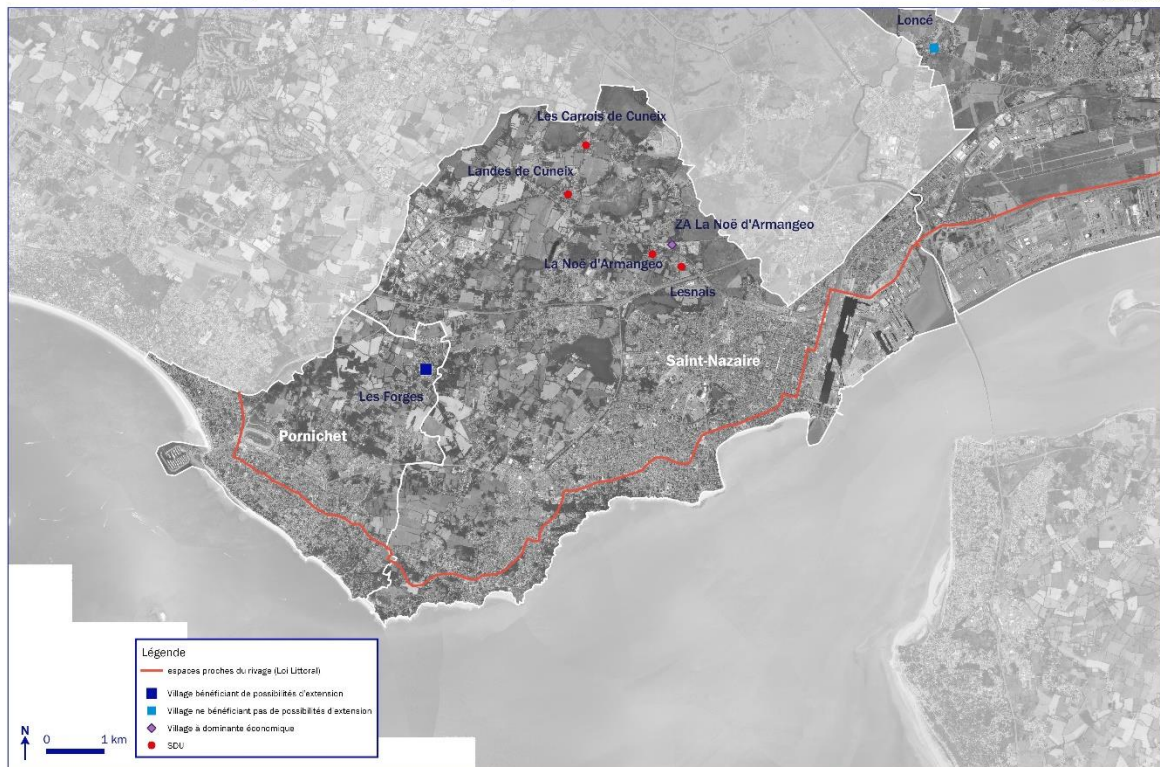
Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il conviendra d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.

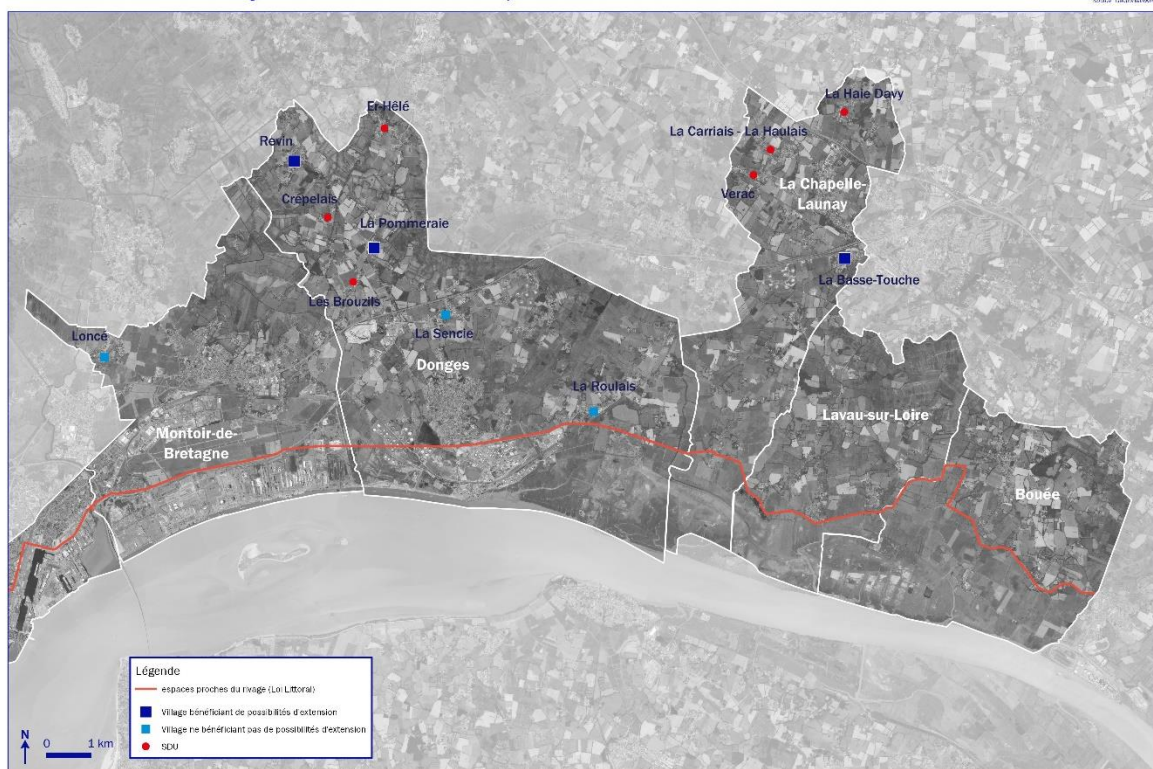
Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactant (effets indirects) : privilégier le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.



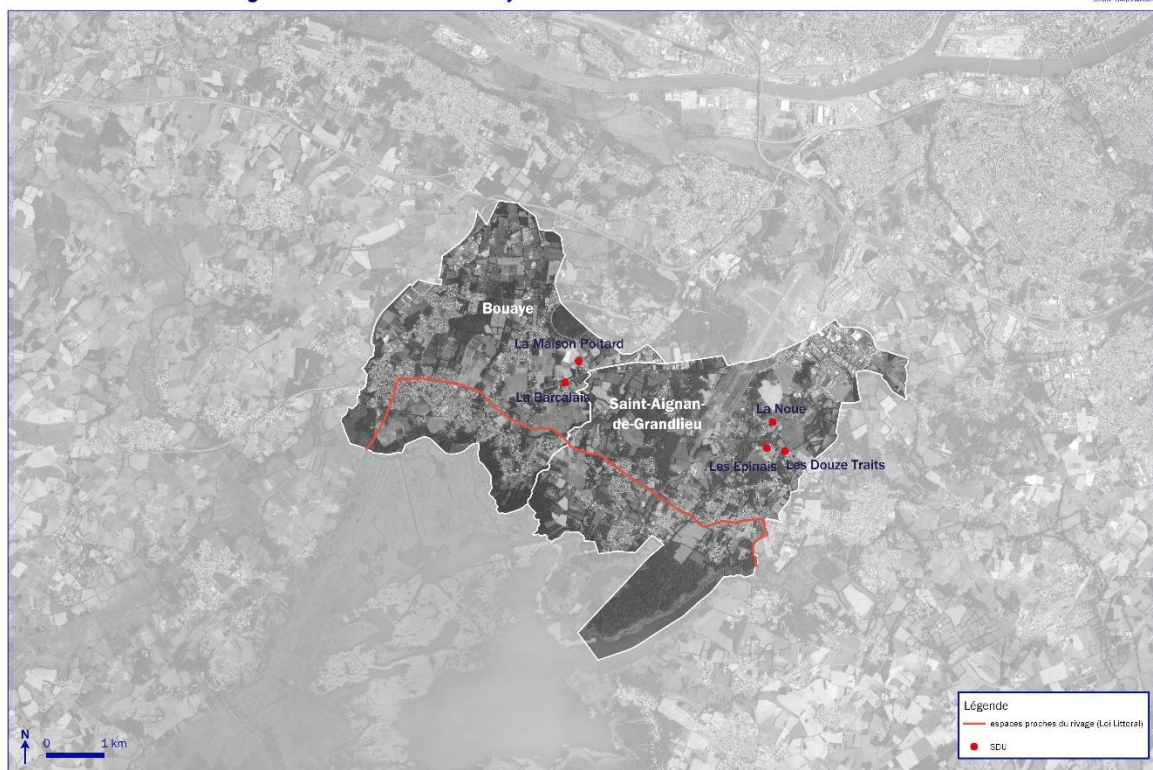
localisation des villages et des secteurs déjà urbanisés - secteur ESTUAIRE

adrrn
Boulevard de la République



localisation des villages et des secteurs déjà urbanisés - secteur LAC

adrrn
Boulevard de la République



5.5. La participation aux objectifs du SCOT en vigueur

La présente modification permet l'identification de secteurs urbanisés au sein des documents de planification locaux, et ouvre donc la possibilité de mobiliser de nouveaux espaces potentiels pour la production de logements.

Pour rappel, les objectifs du SCOT en matière de production de logements sont **de produire près de 100 000 logements d'ici à 2030** permettant de répondre à la croissance démographique prévoyant **920 000 à 950 000 habitants d'ici 2030**.

En réponse à cet enjeu d'accueil de population, le SCOT a posé l'objectif d'assurer la production de près de 100 000 logements à l'horizon 2030, soit environ 7 800 logements par an.

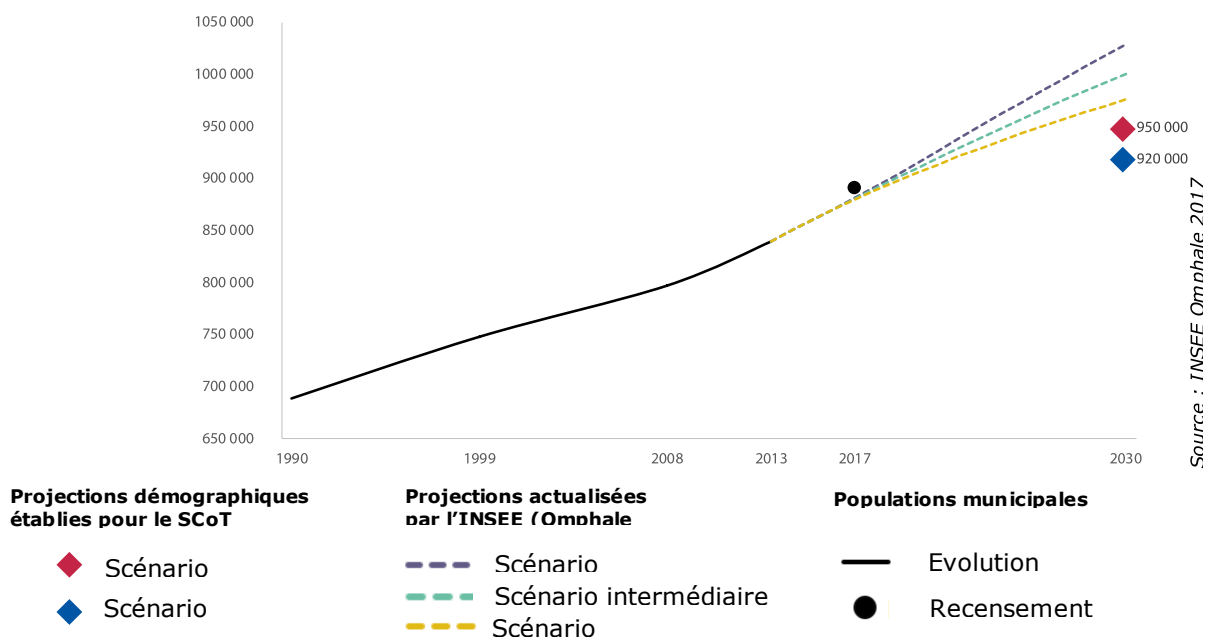
Le SCOT avait également posé la nécessité d'assurer un partage de cette responsabilité entre les territoires et donnait les objectifs suivants pour chaque EPCI membre :

Objectifs moyens annuels de production de logements des intercommunalités:

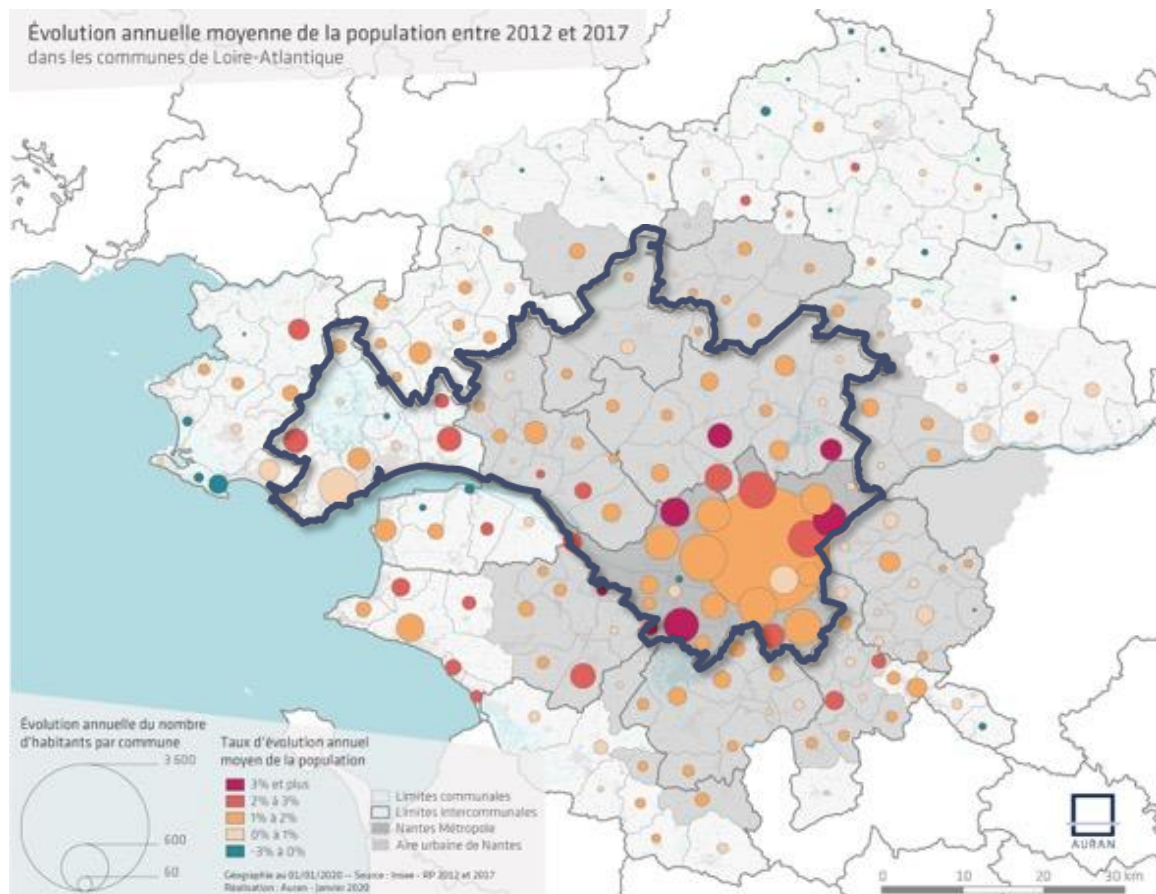
EPCI concerné	de	à	X logts/an
Nantes Métropole	5 500	à	6 200 logts/an
Carene	950	à	1 100 logts/an
CC d'Erdre et Gesvres	420	à	530 logts/an
C.C. Loire et Sillon	190	à	220 logts/an
CC Cœur d'Estuaire	100	à	120 logts/an
C.C. de la Région de Blain	110	à	140 logts/an

En parallèle, le suivi des dynamiques territoriales réalisé par l'AURAN et l'Adrn, permet de mettre en exergue la **très forte attractivité du territoire, avec l'accueil de 58 000 habitants supplémentaires en 5 ans entre 2012 et 2017**, permettant d'atteindre 923 500 habitants en 2020 sur le territoire, dépassant les scénarios de projection démographique établis lors de l'élaboration du SCOT. Les scénarios Omphale réalisés par l'INSEE en 2017 prévoient également un accueil de population supérieur aux prévisions initiales du SCOT approuvé en décembre 2016.

Scénarios de projection de la population à horizon 2030



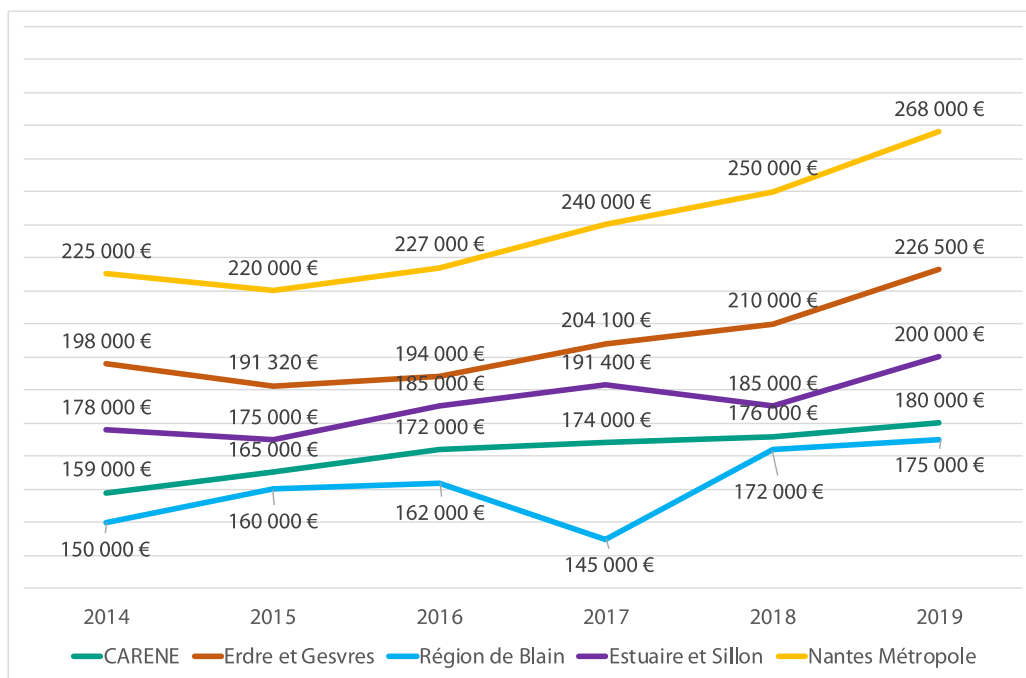
Cette croissance démographique soutenue s'est opérée à des degrés divers sur l'ensemble du pôle métropolitain, mais l'ensemble des EPCI a été concerné, comme on peut l'observer sur la carte d'évolution annuelle de la population ci-dessous. **Le Pôle métropolitain constitue le moteur principal de la croissance démographique ligérienne.**



Cette croissance démographique pose le défi de l'accueil des futurs habitants sur le territoire et notamment de sa capacité à produire les logements pour répondre à la demande croissante, ainsi qu'à la demande des habitants actuels.

Outre l'enjeu de répondre à la demande des habitants actuels et futurs, une offre de logements en nombre suffisant constitue également un levier pour limiter la hausse des prix de l'immobilier et permettre à tout un chacun de vivre sur le territoire. Or, sur l'ensemble du territoire métropolitain, l'évolution des prix de l'immobilier est en hausse constante depuis 2014 (voir graphique ci-dessous).

Evolution du prix médian pour une maison de type 4 entre 2014 et 2019



Source : DVF - traitement Auran

NB : L'année 2019 est incomplète. Seul les transactions du premier trimestre sont comptabilisées.

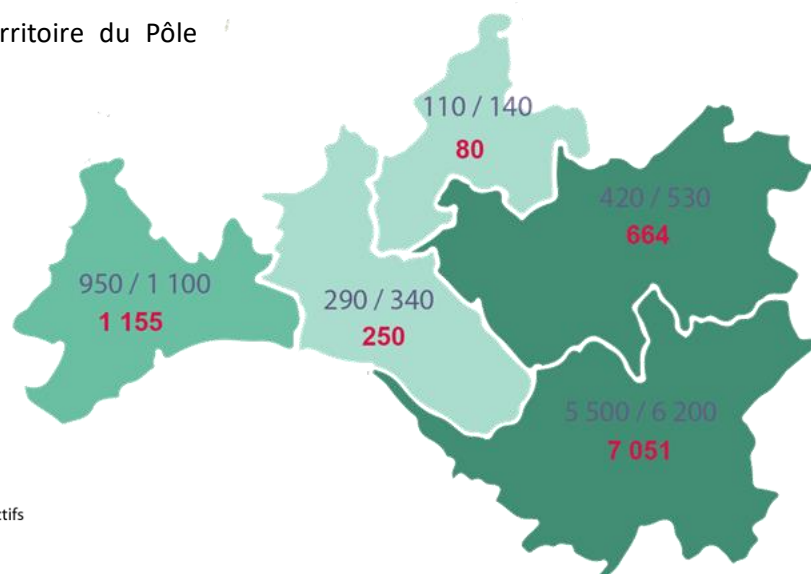
Cette hausse des prix constitue une des conséquences de **la tension sur le marché immobilier et de la rareté des biens à l'offre**. Pourtant le rythme de production de logements observé sur le territoire est supérieur aux objectifs de production déclinés dans le SCOT et rappelés plus haut.

En effet, entre 2014 et 2019, la moyenne de production annuelle sur le territoire métropolitain est de 9 005 logements, contre un objectif de l'ordre de 7 800.

Ainsi trois intercommunalités sur cinq du Pôle métropolitain dépassent en moyenne annuelle leurs objectifs : Nantes Métropole, Erdre et Gesvres, Saint-Nazaire Agglomération.

Estuaire et Sillon et le Pays de Blain n'atteignent en revanche pas leurs objectifs de production.

Production de logements sur le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire



Production annuelle de logements inférieure aux objectifs

Production annuelle de logements quasi-équivalent aux objectifs

Production annuelle de logements supérieure aux objectifs

290 / 340 Objectifs de production du SCoT (minimum/maximum)

250 Production annuelle de logements entre 2015 et 2019

Malgré cette dynamique de production supérieure aux objectifs initiaux, elle peine à couvrir les besoins en logements au regard de l'ampleur de la demande et de la croissance démographique.

La présente modification identifie 4 nouveaux villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension et 15 secteurs en SDU, offrant l'opportunité d'y produire, en autres, de nouveaux logements.

Au sein des enveloppes bâties des SDU, **un potentiel théorique de 126 nouveaux logements** a été identifié. Ce potentiel de production de logements correspond à **0,12 % des objectifs de production du SCOT à l'horizon 2030** (rappel : objectif de production de 100 000 logements à l'horizon 2030). Ce potentiel de production de logements correspond à 12% du parc de logements existants au sein des SDU.

Au sein des 3 villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension, un potentiel total de 70 nouveaux logements a été estimé, ce qui représente 0,07% des objectifs de production du SCOT. Ce potentiel de production de logements correspond à 15% du parc de logements existants de ces 3 villages.

La présente modification **ne bouleverse donc pas l'équilibre du PADD et des objectifs.**

Elle permet en outre de **répondre pour partie, à des besoins immédiats de production de logements sur le territoire** et répond en ce sens aux objectifs du législateur et du code de l'urbanisme qui assigne comme objectifs aux Secteurs Déjà Urbanisés de permettre une amélioration de l'offre de logements et d'hébergements.

6. L'évaluation des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable – mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

L122-6 du code de l'environnement :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales 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 plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

La loi ELAN permet la mise en œuvre d'une modification simplifiée pour mener à bien les évolutions liées à cette mesure, si celle-ci est engagée avant le 31 décembre 2021. Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'est saisi de cette possibilité et a fait le choix de mener une évaluation environnementale sur les éléments modificatifs. **Conformément à l'article R104-20 du Code de l'Environnement, la présente évaluation environnementale vient compléter l'évaluation environnementale menée lors de la révision du SCOT approuvé en 2016.**

Elle a permis d'analyser finement, sur l'ensemble des communes littorales composant le SCOT, l'état initial de l'environnement des villages et Secteurs Déjà Urbanisés susceptibles d'être ajoutés au DOO, puis d'évaluer les incidences environnementales des secteurs maintenus et de définir les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences négatives de la possible densification de ces secteurs sur l'environnement.

Les indicateurs environnementaux permettant de mesurer les incidences de la modification du SCOT sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (villages et Secteurs Déjà Urbanisés) ont été choisis au regard des thématiques déjà traitées dans l'état initial de l'environnement de l'évaluation environnementale de 2016. Une attention particulière a notamment été portée aux incidences potentielles des évolutions du document sur les zones revêtant d'une importance particulière pour l'environnement telles que les zones Natura 2000. Un chapitre est réservé à l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 (article R104-20 3° b) du Code de l'Environnement).

6.1. La méthodologie de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences de l'évolution du SCOT sur l'environnement, dans le cadre de la présente modification simplifiée, s'est faite en deux temps :

- L'analyse au cas par cas de **52 SDU** susceptibles de répondre aux critères d'identification précisés dans le DOO. Pour cela, des **indicateurs** ont été définis afin d'évaluer les risques d'atteinte à l'environnement et aider les élus à faire des choix quant aux SDU à retenir (parmi d'autres indicateurs).
- L'analyse plus fine des **15 SDU retenus** et **4 villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension** notamment par des visites de site et l'identification de **mesures environnementales ERC** (Eviter, Réduire, Compenser) ; mesures qui sont précisées dans le nouveau fascicule d'orientations en complément du DOO.

6.1.1. Choix des indicateurs environnementaux

L'état initial de l'environnement du SCOT approuvé 19 décembre 2016 a apporté toute la connaissance sur les enjeux relatifs à 5 dimensions qui sont apparues, au regard du projet, comme majeures à l'échelle du pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire. Il s'agit de :

- L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- Le cadre de vie,
- Les risques et nuisances et le réchauffement climatique,
- La biodiversité et les milieux naturels et agricoles,
- L'eau.

Nous avons évalué les risques d'atteinte à l'environnement au droit des SDU au regard des enjeux prioritaires identifiés par le SCOT pour ces 5 thématiques, et ce, afin de faire ressortir les indicateurs environnementaux les plus pertinents pour notre analyse.

Thématiques environnementales analysées par le SCOT	Enjeux prioritaires identifiés par le SCOT	Indicateurs pertinents pour l'analyse des incidences
Energie et émissions de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la consommation énergétique principalement liée aux secteurs des transports et du bâtiment, notamment dans les espaces ruraux et périurbains, pavillonnaires et dépendants de la voiture. - Adaptation de la production énergétique aux ressources locales et renouvelables, nombreuses sur le territoire, et notamment le bois-énergie et l'éolien au Nord, la géothermie le long des principales vallées, la biomasse dans la Brière ou encore l'énergie marine à l'Ouest. - Diminution de la production de déchets dans les territoires et anticipation des 	<p>Aucun critère retenu</p> <p><i>La consommation des énergies liée aux transports peut être appréhendée au regard de la distance des SDU par rapport aux centralités. Or, la distance SDU-centralités fait déjà l'objet d'un indicateur :</i></p> <p><i>< 3 km = proche (distance pouvant être parcourue à vélo)</i></p> <p><i>3 à 5 km = moyennement proche (distance pouvant être parcourue en vélo électrique)</i></p> <p><i>> 5 km : éloigné (distance parcourue en moyenne en voiture)</i></p>

Thématiques environnementales analysées par le SCOT	Enjeux prioritaires identifiés par le SCOT	Indicateurs pertinents pour l'analyse des incidences
	conséquences de cette diminution sur l'alimentation des réseaux de chaleur urbains, de plus en plus nombreux.	
Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du capital paysager, culturel et patrimonial d'exception et fédérateur pour le territoire du Pôle Métropolitain dans la continuité des nombreuses démarches existantes (liaisons douces de renommée nationale, animations culturelles autour de l'estuaire, tourisme nature littoral et fluvial...) - Affirmation de la qualité de vie dans le Pôle Métropolitain et renforcement de la cohésion territoriale par la réponse aux demandes grandissantes de liens entre urbanité et environnement naturel et agricole (nature en ville, agriculture périurbaine, circuits-courts, liaisons douces de découverte des paysages...) 	<p>>> Espaces remarquables (au titre de la Loi Littoral)</p> <p>>> Patrimoine remarquable lié au bâti et paysage associé, à l'échelle du SCOT</p> <p>>> Intégration du SDU dans son environnement naturel (présence de haies, arbres, bois au sein du SDU)</p> <p>>> Bâtiments ou sièges agricoles au sein ou à proximité immédiate du SDU A noter qu'un seul monument historique est situé au sein ou à proximité immédiate d'un des SDU retenus. Il s'agit d'un dolmen/tumulus à Dissignac Sud.</p> <p>>> Activité agricole classée en ICPE</p>
Risques, nuisances et réchauffement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - Garantie d'un environnement sain, plus particulièrement dans l'Estuaire et l'agglomération de Saint-Nazaire où le développement industriel est en contact direct d'une large population et de sites écologiques et touristiques majeurs et dans les agglomérations soumises plus particulièrement aux risques de pollutions de l'air et de bruits - Anticipation des effets du réchauffement climatique notamment sur les risques liés à l'eau (érosion de la côte littorale, inondation, submersion et accès à l'eau potable) et plus particulièrement dans les territoires du Marais de la Brière et ceux bordant la côte Atlantique et la Loire 	<p>>> Nuisances sonores et pollution de l'air à imputer à la présence de l'aéroport de Nantes et aux infrastructures routières à fort trafic (routes nationales ou départementales)</p> <p>>> Risque technologique industriel à imputer à la présence de la raffinerie de Donges</p> <p>>> Risques d'inondation</p>
Biodiversité et milieux naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarde de la grande richesse et de la diversité écologique locale par la poursuite des dynamiques d'entretien et de mise en valeur des habitats naturels notamment par l'agriculture (prairies, bocages, ...), de la préservation du foncier agricole et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques (haies, berges, ...) - Pérennisation d'une activité agricole viable économiquement et gestionnaire des milieux naturels et des paysages remarquables (prairies et marais 	<p>>> Espaces naturels réglementés (y compris les espaces faisant l'objet d'une sensibilité particulière comme les ZNIEFF) : Natura 2000, EBC, haies, arbres et alignements d'arbres protégés</p> <p>>> Trame verte et bleue du SCOT : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques naturels remarquables</p>

Thématiques environnementales analysées par le SCOT	Enjeux prioritaires identifiés par le SCOT	Indicateurs pertinents pour l'analyse des incidences
	notamment) par la garantie des conditions de son maintien : gestion foncière, diversification, durabilité.	>> Gisements agricoles au sein des SDU >> Protections agricoles (AOC, PEAN) >> Accès agricoles : impact potentiel de la densification des SDU sur les accès aux parcelles agricoles
Eau	- Affirmation de la présence de l'eau, composante majeure de l'environnement du Pôle Métropolitain et adaptation des usages associés (loisirs, agriculture, ...) aux enjeux de conservation de sa qualité écologique et biologique (littoral, estuaire, réseau hydrographique, marais, zones humides)	>> Zones humides >> Cours d'eau

Nous avons regroupé les indicateurs pertinents listés dans le tableau ci-dessus de manière à évaluer la « **sensibilité environnementale** » et la « **sensibilité agricole** » de chaque SDU :

Sensibilité environnementale	Sensibilité agricole
Espaces naturels réglementés (Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Remarquables au titre de la Loi Littoral, EBC, haies protégées,...)	ICPE
Zones humides	Gisements agricoles
Trame verte et bleue	Bâtis ou sièges agricoles
Risques d'inondation	Protections agricoles
Patrimoine paysager lié au bâti	Accessibilité
Nuisances	

Chaque secteur identifié a été passé au crible de ces critères afin de définir si le fait d’y autoriser de nouvelles constructions pouvait présenter **un niveau d’incidences potentielles faible, moyen ou fort**.

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

Faible	Impact potentiel n’appelant pas d’action spécifique dans le cadre du SCOT, au-delà des orientations déjà inscrites.
Moyen	Impact potentiel moyen, nécessitant une action spécifique pour sa prise en compte par les outils du document local d’urbanisme qui, en principe, devraient permettre d’éviter ou très fortement réduire les incidences négatives.
Fort	Impact potentiel fort, nécessitant une action spécifique et forte pour sa prise en compte par les outils du document local d’urbanisme. Compte-tenu de l’importance des enjeux, et malgré cette action, dans certains cas, les incidences négatives pourraient rester significatives (ou leur évitement conduirait a priori à fortement limiter la capacité d’accueil d’une zone).

Si un seul des indicateurs est classé en « moyen » ou « fort », le niveau global d’incidences potentielles environnementales ou agricoles du SDU est alors classé respectivement en « moyen » ou « fort ».

6.1.2. L’analyse des Secteurs Déjà Urbanisés et des villages

Sur la base des critères environnementaux présentés précédemment, une première analyse à consister à évaluer les incidences potentielles des **52 secteurs potentiellement indetifiables en SDU et des 4 secteurs pouvant être identifiés en tant que villages ne bénéficiant pas de possibilités d’extension** tous critères confondus ; c’est à dire les indicateurs environnementaux et agricoles, mais également les autres indicateurs étudiés qui sont :

- **Nombre de logements** : la présence d’au minimum 20 logements en secteur Lac / 30 logements en secteurs littoral et estuaire, les logements étant situés en continuité* les uns des autres, ainsi qu’un potentiel constructible inférieur à l’existant ;
- **Equipements** : la présence d’équipements, ou lieux collectifs, services et commerces ainsi que la distance avec la centralité existante la plus proche ;
- **Densité du bâti** : une relative densité de constructions et de logements ;
- **Organisation urbaine** : l’organisation urbaine, architecturale et paysagère, la présence de bâti ancien, la continuité urbaine et la structuration par les voies.
- **Réseaux** : la présence de réseaux d’accès aux services publics de distribution d’eau potable, d’électricité, d’assainissement et de collecte de déchets ainsi que la desserte en transport en commun ;

Parmi les **52** SDU étudiés, **33 ont été écartés** au regard des forts enjeux agricoles et/ou environnementaux et/ou au regard des critères non ou partiellement atteints listés ci-dessus.

Ainsi, sur les 33 SDU écartés, 20 ont été classés en niveau d'incidences environnementales fort et 14 en niveau d'incidences agricoles fort :

	Niveau d'incidences environnementales	Niveau d'incidences agricoles
Faible	4	13
Moyen	9	6
Fort	20	14

6.1.3. L'évaluation des incidences potentielles de la densification des SDU retenus et des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension

L'ensemble des 15 SDU retenus et des 4 villages ont fait l'objet d'une **visite de terrain** qui a permis de confirmer et d'affiner les enjeux déjà définis à l'aide des données et outils cartographiques, et ce, sur la base des mêmes indicateurs détaillés précédemment. Ces visites ont également permis de cibler les mesures Eviter-Réduire-Compenser à appliquer à l'échelle des secteurs de densification.

6.2. L'analyse des incidences prévisibles et mesures Eviter-Réduire-Compenser associées

6.2.1. Caractérisation du risque d'incidences

Pour les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension :

4 sites ont été identifiés comme village ne bénéficiant pas d'extension car ils répondent à la définition du village déjà précisée au sein du DOO du SCOT. Ils pourront uniquement faire l'objet d'une densification au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de conserver l'organisation urbaine historique de ces villages et leur place dans les armatures communales, le SCOT précise donc les conditions d'urbanisation de ces secteurs nommés « villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension ». Leur densification permettra d'optimiser le foncier et de produire des logements, mais aussi de faciliter la remise sur le marché de bâtis anciens dégradés ou vacants (remise aux normes, extensions plus importantes qu'en écarts...) et de permettre la pérennisation ou le renforcement des activités économiques.

Il est fait également le choix de créer une nouvelle catégorie de villages, « **les villages à dominante économique** » afin d'identifier **les sites d'activités économiques isolés supérieurs à 5 ha et rassemblant plus d'une entreprise qui jouent un rôle important dans l'économie locale**. Il s'agit de permettre le renouvellement urbain de ces secteurs et assurer la pérennité des entreprises. Un seul village est concerné : « la Noë d'Armengeo ».

Pour les Secteurs Déjà Urbanisés :

Les 15 sites étudiés sont les Secteurs Déjà Urbanisés identifiés par le SCOT dans le cadre de la modification simplifiée, qui pourront connaître de nouvelles constructions par **comblement de leurs dents creuses, division parcellaire, changement de destination ou opération de démolition-reconstruction au sein de la zone urbanisée**.

Ainsi, les effets du SCOT sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (= mitages) n'ont pas été étudiés puisque aucun village bénéficiant de possibilités d'extensions n'a été ajouté en comparaison du SCOT en vigueur et que les SDU ne peuvent s'étendre.

Conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCOT ne fait que localiser ces secteurs urbanisés et ces villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui en fixeront les limites précises. L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des emprises potentielles. **L'évaluation des incidences n'a ainsi pas été réalisée à l'échelle des parcelles, cette démarche étant réservée aux documents de PLU et PLUi du SCOT, eux-mêmes étant soumis à évaluation environnementale lors de l'évolution des documents.**

Les incidences potentielles de la densification des SDU et des villages sont évaluées au regard des sensibilités agricoles et environnementales de chaque site et du risque d'impacts potentiels au regard des nouvelles constructions. Les niveaux d'incidences potentielles sont décrits par EPCI et chaque secteur et village font l'objet d'une analyse à laquelle sont associées des mesures.

6.2.2. Village et Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Littoral

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension

Un village ne bénéficiant pas de possibilités d'extension est situé au sein du secteur Littoral, celui de la Noë d'Armangeo, village à dominante économique :

La Noë d'Armangeo (Saint-Nazaire) – Village à dominante économique

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Fort
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tout effet négatif direct ou indirect.</p> <p>Il convient de préserver l'espace boisé localisé dans la partie est du secteur qui forme une continuité entre les espaces naturels situés au nord (PEAN) et au sud des secteurs de Lesnais et d'Armangeo.</p> <p>Il convient de préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.</p>						

Les Secteurs Déjà Urbanisés

La Noë d'Armangeo (Saint-Nazaire) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU et les arbres d'intérêt au sein du SDU.</p>						

Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Fort
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.</p> <p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.</p> <p>Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il convient d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.</p> <p>Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) : en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.</p> <p>Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.</p>						

Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Fort
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.</p> <p>Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il conviendra d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.</p> <p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.</p> <p>Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactant (effets indirects) : privilégier le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.</p>						

Lesnais (Saint-Nazaire) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU.</p> <p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.</p>						

6.2.3. Villages et Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Estuaire

Les villages

Trois villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension sont situés au sein du secteur Estuaire.

La Sencie (Donges) – Village

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>En matière de patrimoine paysager, il convient de préserver le parc paysager situé à l'extrémité est du village.</p> <p>Il convient de prendre en considération la proximité de la route nationale (RN 171) au regard des nuisances.</p>						

La Roulais (Donges) – Village

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Fort
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver les haies et alignements d'arbres situés au sein du village.</p> <p>Il faut préserver la fonctionnalité des zones humides situées en limite Est du village.</p> <p>Il convient de prendre en considération les risques pour les habitants liés à la proximité de la raffinerie (secteur soumis à PPR).</p> <p>Il convient de prendre en considération le risque d'inondation (secteur situé dans lit majeur de l'AZI Estuaire de la Loire).</p>						

Loncé (Montoir de Bretagne) – Village

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Fort
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Moyen
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver les espaces naturels classés en Natura 2000 (site de « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet), ZNIEFF et Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral dans lesquels s'insère le village.</p> <p>Il convient de préserver les terres agricoles situées au centre du village (au droit de la gagerie).</p>						

Les Secteurs Déjà Urbanisés

La Crêpelais (Donges) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.</p> <p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.</p> <p>Il convient de préserver les continuités entre les espaces naturels situés au nord et au sud du SDU. Il s'agira notamment de préserver le boisement existant au cœur du SDU ainsi que les continuités nord-sud à l'est du SDU au droit de l'ancienne voie ferrée, par des mesures réglementaires adaptées.</p> <p>En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.</p>						

Er-Hélé (Donges) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Fort
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Moyen
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.</p> <p>Il s'agit de préserver les continuités Est-Ouest au droit de l'ancienne voie ferrée : préserver les haies bocagères situées en limite des parcelles marquant la limite avec le marais (nord du SDU).</p> <p>Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.</p> <p>En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.</p> <p>Il convient de prendre en considération la présence du siège agricole au sein du SDU en cas de nouvelles constructions afin d'éviter/réduire toutes nuisances potentielles liées à l'activité agricole.</p>						

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

Les Brouzils (Donges) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Faible
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement. Il convient de préserver le boisement au nord-est du SDU ainsi que la haie située au sein du SDU et formant une continuité est-ouest entre les espaces agricoles, par des mesures réglementaires adaptées.						

La Carriais-La Haulais (La Chapelle-Launay) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Faible
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
Il convient de préserver les arbres et haies en limite du SDU.						

La Haie David (La Chapelle-Launay) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible

Mesures Eviter-Réduire-Compenser
<p>Il s'agit de préserver les haies bocagères et espaces boisés situées en limite et au cœur du SDU ainsi que les boisements attenants aux mares au nord-ouest du SDU par des outils réglementaires adaptés.</p> <p>En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.</p>

Verac (La Chapelle-Launay) - SDU

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Faible
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver l'alignement de haies situé au sud du SDU. Le secteur étant situé sur un point haut, il conviendra d'assurer le maintien de cônes de vues par des outils réglementaires adaptés.</p>						

6.2.4. Secteurs Déjà Urbanisés au sein du secteur Lac

Les Secteurs Déjà Urbanisés

La Barcalais (Bouaye)

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Fort
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de préserver les deux boisements situés en limites du SDU et assurant l'interface avec les espaces agricoles ou la RD751, ainsi que les quelques arbres remarquables situés au sein du SDU.</p> <p>Il convient de maintenir les qualités du secteur en matière de continuité écologique, par des outils réglementaires adaptés.</p> <p>Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.</p>						

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés (bâtis et espaces paysagers associés aux bâtis).

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.

La Maison Poitard (Bouaye)

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Moyen
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.</p> <p>En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.</p> <p>Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.</p>						

La Noue (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
<p>Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.</p> <p>En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.</p>						

Les Epinais (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
Pas de mesure particulière						

Les Douze Traits (Saint-Aignan de Grand Lieu)

Sensibilité environnementale						
Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	Niveau d'incidences
						Moyen
Sensibilité agricole						
ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès		Niveau d'incidences
						Faible
Mesures Eviter-Réduire-Compenser						
Il convient de délimiter l'enveloppe urbaine du SDU au plus près du bâti, notamment pour sauvegarder la prairie humide située au centre du SDU et au contact du cours d'eau.						

6.2.5. Synthèse des incidences potentielles selon les indicateurs

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des incidences potentielles des 15 Secteurs Déjà Urbanisés et des 4 villages qui pourront connaître un accroissement du nombre de constructions par comblement de dents creuses, division parcellaire, changement de destination ou opération de démolition-reconstruction au sein de la zone urbanisée selon les 11 indicateurs ayant fait l'objet d'une analyse site par site :

Niveau d'incidences potentielles	Incidences potentielles environnementales						Incidences potentielles agricoles				
	Espaces naturels réglementés	Zones humides	TVB	Risque inondation	Patrimoine paysager lié au bâti	Nuisances	ICPE	Gisements agri	Bâti agri	Protection agri.	Accès
Faible	10	8	12	15	11	13	19	17	16	14	19
Moyen	7	10	5	3	8	5	0	2	2	2	0
Fort	2	1	2	1	0	1	0	0	1	3	0

Espaces naturels réglementés :

Les 7 sites de niveau d'incidences moyen sont à imputer à la proximité immédiate d'un espace naturel réglementé : Natura 2000, ZNIEFF, EBC, haies, arbres ou alignements d'arbres protégés, ...

1 SDU (« Er-Hêlé ») et 1 village (« Loncé ») ont un niveau d'incidences fort pour cet indicateur au regard de l'empiètement des sites (zones U) en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

Zones humides :

La présence importante de zones humides sur le territoire du SCOT explique que la moitié des sites soit classée en niveau moyen (10 sites) ou fort (1 sites). Le site jugé en niveau d'incidences fort est le village de « Loncé » qui est entouré par les marais de Brière.

Trame Verte et Bleue :

Une grande partie des incidences potentielles dues à la densification des sites repose sur la présence d'une trame verte et bleue identifiée au SCOT et située au droit du site de la « Haie Davy ». D'autres sites sont concernés par la proximité immédiate de la TVB du SCOT ou de la présence d'une TVB locale dans ou à proximité immédiate d'un SDU : t présence de foyers de biodiversité à proximité immédiate de SDU et villages tels que « Her Hêlé », « Les Carroix de Cuneix », « Les Landes de Cuneix », « La Noë d'Armangeo » et « Loncé ».

Risque d'inondation :

Sur le secteur Lac, le risque d'inondation est essentiellement pointé au regard du **risque de ruissellement** identifié par le zonage pluvial. Des mesures ont d'ores et déjà été transcrites dans le PLUm.

Le village de la Roulais est classé en niveau fort car quelques fonds de parcelles sont localisés dans le périmètre de l'**AZI de l'Estuaire de la Loire**.

Patrimoine paysager et bâti :

8 sites ont un niveau d'incidences moyen car la présence de bâtis anciens exceptionnels ou de qualités a été identifiée lors des visites de terrain. Il peut s'agir également de murets en pierre.

Nuisances :

5 SDU ont été classés en niveau moyen car localisés dans la zone de bruit du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Nantes. Des mesures devant être prises dans ce sens dans le cadre de la révision du PEB, nous avons estimé que le niveau d'incidences était « moyen » et non « fort ».

1 SDU (« Lesnais ») et 1 village (« La Sencie ») ont été classés en niveau d'incidences moyen car situés à proximité immédiate d'une route nationale. 1 autre SDU a un niveau moyen car proche d'une route départementale (« La Maison Potard »).

1 village a été classé en niveau d'incidences fort car une partie du village est dans le périmètre du PPRT de la raffinerie de Donges (« La Roulais »).

ICPE :

Aucun des 15 sites retenus n'est concerné par une ICPE.

Gisements potentiels agricoles :

Aucun des 15 sites retenus ne comporte de gisements agricoles.

Bâtis agricoles :

3 SDU sont concernés par la présence de bâtis agricoles dans ou sous l'influence d'un bâtiment agricole ou d'un siège d'exploitation. 1 SDU est classé en niveau fort car 1 siège est identifié dans le SDU (« La Barcalais »).

Protections agricoles :

5 sites sont en niveau d'incidences moyen ou fort car situés à proximité immédiate d'un PEAN (« Les Carrois de Cuneix », « Les Landes de Cuneix » et « la Noë d'Armangeo ») ou d'une viticulture classée en AOC « La Barcalais » et « La Maison Poitard »).

Accès :

Aucun des 15 SDU retenus n'a d'impacts significatifs sur l'accessibilité de parcelles agricoles.

6.2.6. Conclusions de l'analyse des incidences

La présente analyse des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCOT met en évidence que :

- 3 SDU sur les 15 retenus ont un niveau d'incidences faible ;
- 8 SDU sur les 15 retenus et 1 village ont un niveau d'incidences moyen au regard des enjeux agricoles ou environnementaux ;
- 4 SDU sur les 15 retenus et 3 villages ont un niveau d'incidences fort au regard des enjeux agricoles ou environnementaux.

Les incidences potentielles portent en particulier sur la proximité des sites avec des espaces naturels règlementés et/ou remarquables, de la TVB du SCOT et de foyers de biodiversité. Deux sites ont un risque fort d'impacter ces espaces au regard de parcelles situées dans le périmètre d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Tandis que d'autres sites sont classés en niveau d'incidences fort car situés au cœur de foyers de biodiversité.

D'autres incidences potentielles ont été mises en évidence au regard de l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores de l'aéroport de Nantes Atlantique.. Un site a également une partie de son périmètre dans le PPRT de la raffinerie de Donges.

Les incidences sur l'activité agricole reposent essentiellement sur la proximité immédiate de sites avec le PEAN de la CARENE et la présence de bâtis ou de sièges agricoles dans ou à proximité immédiate des sites. Sur le territoire de Nantes Métropole, 3 sites sont situés à proximité immédiate de viticultures AOC.

Néanmoins, il convient de rappeler que les Secteurs Déjà Urbanisés présentent par définition des caractéristiques urbaines (présence d'un nombre significatif de logements et d'habitants) et qu'ils ne pourront pas s'étendre au-delà de leurs limites actuelles. La densification de ces secteurs, bien qu'elle engendre l'installation de nouveaux habitants, ne pourrait pas être jugée comme significativement impactante car le potentiel de densification est faible (au maximum ces enveloppes pourraient accueillir 0,12% des objectifs de production de logements à l'échelle du SCOT).

De plus, les éléments de protection de la Trame Verte et Bleue et les éléments d'application de la loi Littoral (EPR, coupure d'urbanisation) qui ont servi de support à cette évaluation environnementale seront à définir plus précisément à l'échelle des documents locaux d'urbanisme. Ceux-ci devront apporter une analyse fine de la délimitation des sites et le règlement associé au regard de la loi Littoral et de la protection de la TVB (mise en place d'OAP qualitatives / EBC / % de pleine terre / Coefficient de Biotopie / clôtures perméables /...). Ainsi, en portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine comme précisée dans les mesures Eviter-Réduire-Compenser, les éventuelles incidences négatives seront évitées ou très fortement réduites.

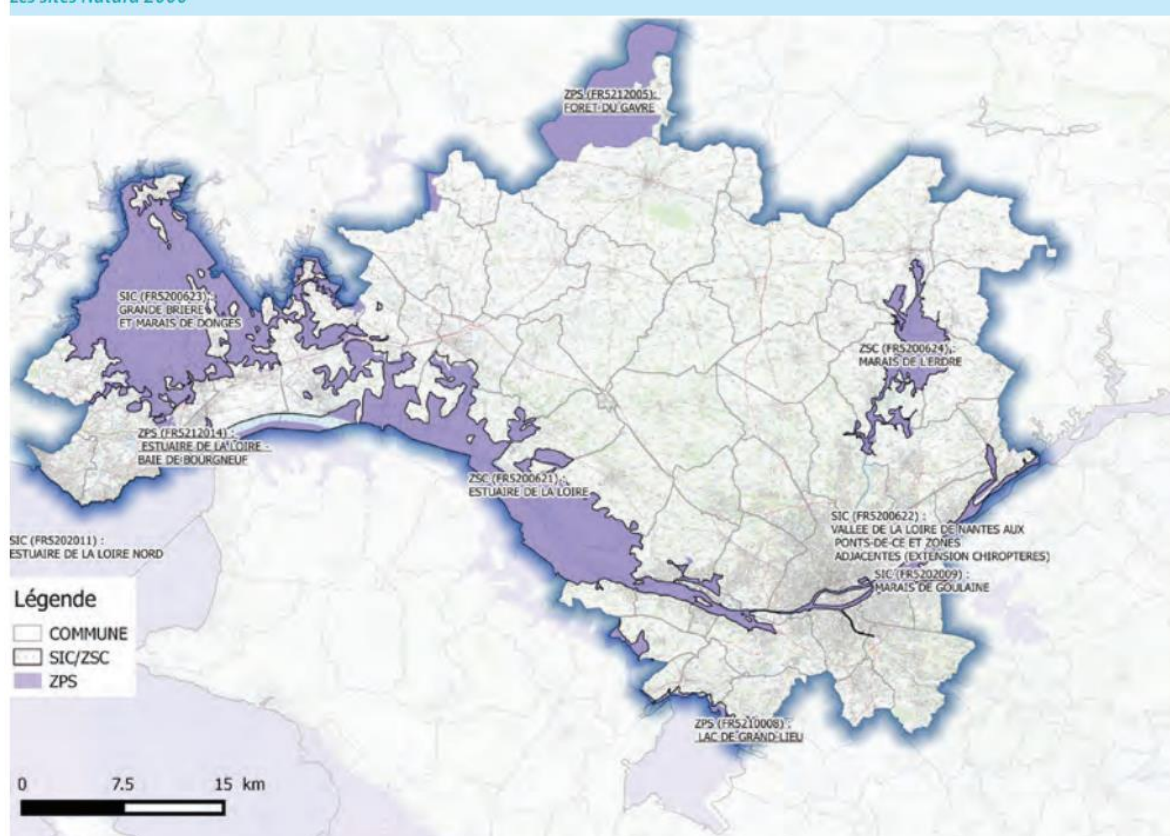
6.3. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Sont présentées dans ce chapitre les incidences potentielles de la modification du SCOT sur les sites du réseau européen présents dans le périmètre du SCOT.

L'ensemble « Estuaire de la Loire et marais » comporte 3 sites Natura 2000 qui relèvent aussi bien de la Directive « Oiseaux » que de la Directive « Habitats – Faune- Flore » :

- **Estuaire de la Loire ;**
- **Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf ;**
- **Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet.**

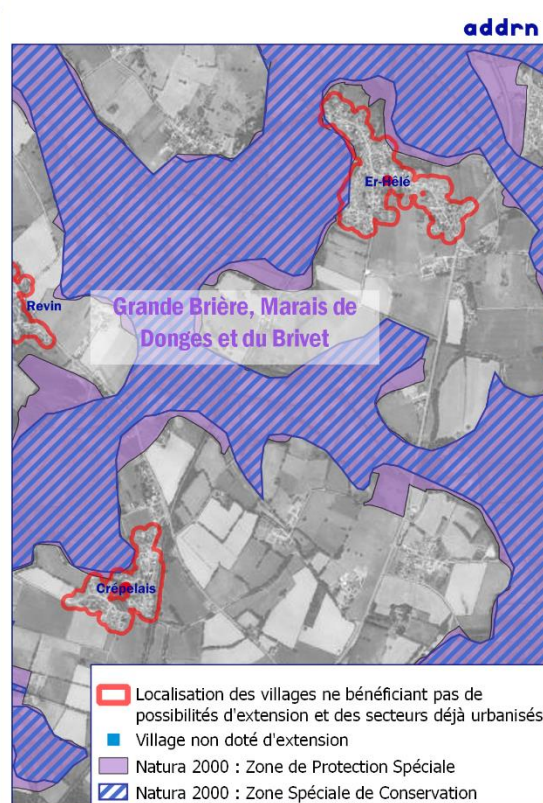
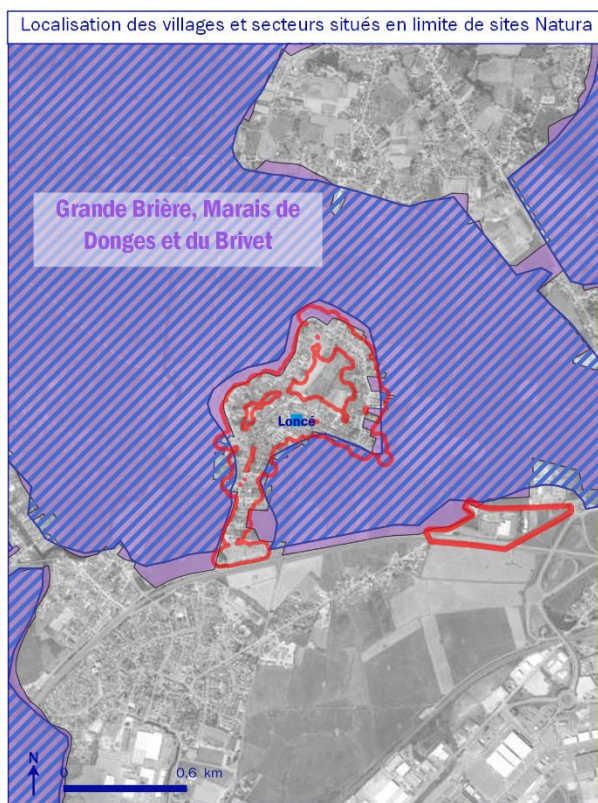
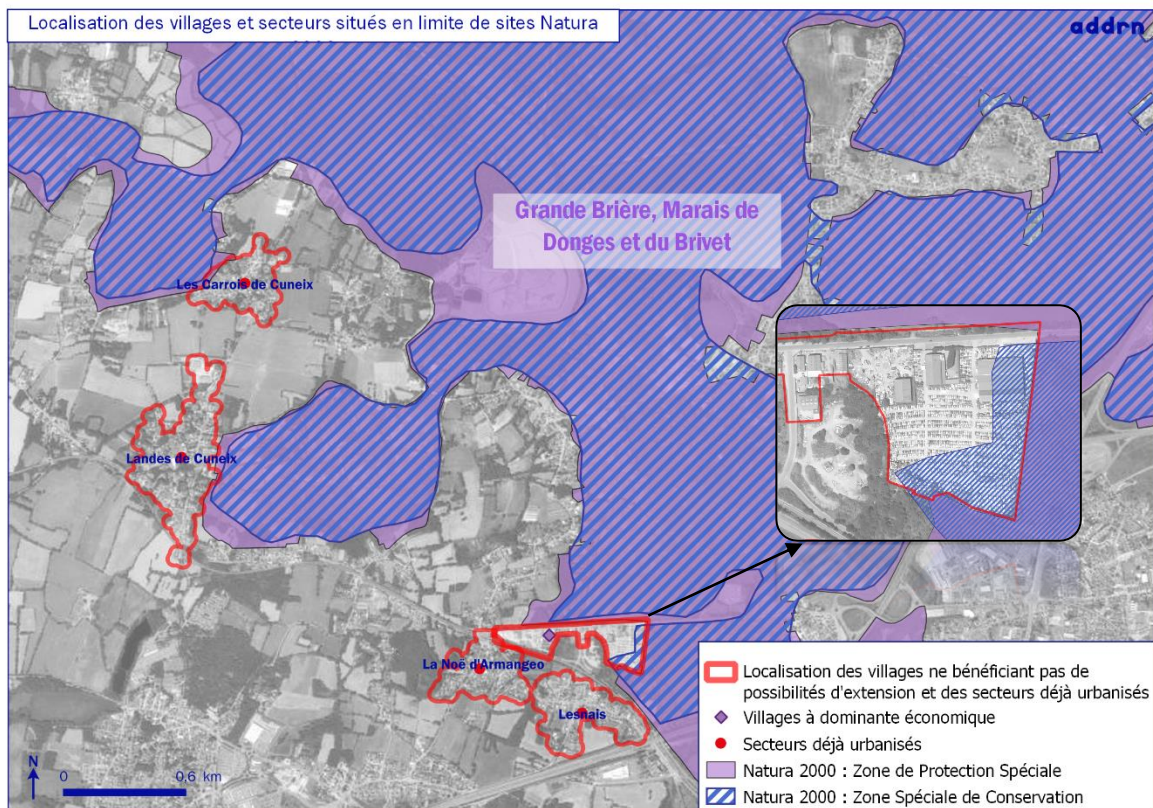
Les sites Natura 2000



Les villages et secteurs situés en limite d'un site Natura 2000 sont les suivants :

Secteurs	Nom des villages ou secteurs	Sites Natura 2000 concernés
Loire	Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire) Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire) La Noë d'Armangeo (Village à vocation économique situé à Saint-Nazaire) Lesnais (Saint-Nazaire)	Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet
Estuaire	Loncé (Montoir de Bretagne) Er-Hélé (Donges) La Crépelais (Donges)	Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet
Lac	<i>Aucun sites concernés</i>	/

7 sites susceptibles de faire l'objet de densifications sont situés en limite du site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet ». Ces sites sont localisés sur les cartes ci-dessous.



Les 7 sites localisés en limite du site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » ne pourront pas bénéficier d'extension ce qui limite fortement les incidences potentielles sur les habitats, la faune et la flore ayant justifié le classement dans le réseau européen. Des effets potentiels sont cependant à attendre au regard d'effets potentiels indirects (pollutions diffuses ou par déversements par exemple). A noter que le village à vocation économique « La Noë d'Armangeo » est inclus en partie dans le périmètre de la ZSC ; cependant ce secteur est aujourd'hui occupé par un parc automobile.

Les mesures précisées dans le fascicule annexé au DOO sont rédigées de la manière suivante : « *Préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.* ». Ces mesures seront à traduire dans les documents d'urbanisme inférieurs au SCOT.

Conclusion sur les incidences du projet de modification sur les sites Natura 2000

Pour rappel, l'évaluation environnementale du SCOT révisé en 2016 précise les vulnérabilités de chaque site Natura 2000 :

« Estuaire de la Loire »	La vulnérabilité du site est liée à l'envasement naturel, l'artificialisation des berges, les risques de pollution ou de prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, ainsi que l'entretien insuffisant du réseau hydraulique
« Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf »	La vulnérabilité du site est principalement liée aux activités humaines (pêche, activités touristiques, nautisme, plaisance) et la pollution liée au trafic maritime.
« Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet »	La vulnérabilité du site est principalement liée aux activités agricoles qui participent au maintien du marais et ses caractéristiques écologiques.

A noter que les sites Natura 2000 sont identifiés dans les différents PLUi et PLU recouvrant le SCOT et font l'objet de protections particulières.

Le fascicule « Loi Littoral » venant compléter le DOO du SCOT et rédigé dans le cadre du présent projet de modification vient préciser des mesures environnementales pour chacun des 7 sites situés à proximité d'un site Natura 2000 afin de garantir la préservation des habitats et des espèces. Pour exemple, le fascicule précise pour le SDU des « Landes de Cuneix » la mesure suivante: : « *Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects* ». Il est de même pour les 6 autres sites listés plus haut.

Ainsi, la modification du SCOT ne sera pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces ayant justifiés la désignation des sites au titre de Natura 2000.

6.4. Analyse des incidences sur la consommation d'espace, d'artificialisation des sols et des déplacements

La maîtrise de la consommation d'espace qui constitue une orientation fondamentale du SCOT actuellement en vigueur, a été un objectif majeur de cette modification simplifiée. Pour cela, aucune extension nouvelle n'est possible pour les villages nouveaux identifiés dans le cadre de la présente modification simplifiée, et les orientations déjà existantes pour les hameaux, interdisant toute extension, s'appliquent aux SDU. L'incidence est donc nulle sur ce point.

Concernant les incidences en matière de déplacements nouveaux, ceux-ci peuvent être évalués au regard de la production nouvelle de logements théorique possible dans les villages sans extension et les SDU. Pour rappel, la présente modification identifie 4 nouveaux villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension et 15 secteurs en SDU, offrant l'opportunité d'y produire, en autres, de nouveaux logements. Au sein des enveloppes bâties des SDU, un potentiel théorique de 126 nouveaux logements a été identifié. Ce potentiel de production de logements correspond à 0,12 % des objectifs de production du SCOT à l'horizon 2030 (rappel : objectif de production de 100 000 logements à l'horizon 2030). Ce potentiel de production de logements correspond à 12% du parc de logements existants au sein des SDU. Au sein des 3 villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension, un potentiel total de 70 nouveaux logements a été estimé, ce qui représente 0,07% des objectifs de production du SCOT. Ce potentiel de production de logements correspond à 15% du parc de logements existants de ces 3 villages.

L'estimation du nombre de déplacements à l'échelle du Pôle métropolitain d'après les dernières données disponibles (EDGT 2015) est de 3 224 868 déplacements par jour tous modes confondus (cela concerne tous les habitants de 5 ans et plus). Cela représente 4 déplacements par jour et par personne en moyenne à l'échelle du SCOT. 60 % sont effectués en voiture, et plus précisément 47% en voiture « conducteur » (13% en voiture « passager »).

En considérant les 196 logements potentiels supplémentaires (SDU et villages sans extension) par la présente modification, le nombre de déplacements supplémentaires tout mode confondu peut être estimée à 2 085 (en appliquant le nombre de personnes par ménage ligérien de 2,19 personnes), dont 1250 seraient réalisés en voiture (en appliquant les parts modales de l'EDGT 2015).

Ces déplacements représentent 0,03% du volume global de déplacements à l'échelle du Pôle métropolitain. Ce constat évalue le maximum de nouveaux déplacements induits si on considère que les nouveaux logements seront occupés par des habitants nouveaux venant de l'extérieur du territoire. Or, une part des nouveaux logements sera occupée par des habitants déjà présents sur le territoire qui se relocalisent, n'induisant pas de nouveaux déplacements.

Les incidences induites peuvent être considérées comme négligeables.

6.5. Articulation du projet avec les autres plans et programmes

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du SCoT en vigueur présente l'articulation du projet avec les documents cadre (cf Chapitre 5 du rapport de présentation volume 1 du SCOT). Il s'agit ici d'apporter les compléments au rapport de présentation du document actuellement en vigueur.

Le SCOT approuvé en 2016 présente cette articulation dans le volume 1 du rapport de présentation.

Cette articulation a été réalisée en l'état des dispositions réglementaires en vigueur à la date d'approbation du SCOT.

Depuis, l'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 est venue modifier la hiérarchie des normes. Conformément à l'article 7, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

Le SCOT Nantes Saint-Nazaire doit être compatible avec :

- **Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres Ier du titre II du code de l'urbanisme.**

Le SCOT actuellement en vigueur intègre les dispositions de la Loi Littoral telles qu'elles étaient en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : Pornichet, Saint-Nazaire, Bouaye, Saint-Aignan-de-Grand Lieu, Montoir, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée

La Loi Littoral a été précisée par la DTA Estuaire de la Loire pour les communes concernées par ce document (cf. ci-après). Elle s'applique en revanche directement aux communes non concernées par la DTA à savoir Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chappelle-Launay, Lavau-sur-Loire et Bouée qui sont des communes estuariennes

Date / État d'avancement : 03/01/1986

Rapport réglementaire au SCOT : **Compatibilité**

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions déjà présentes dans le SCOT actuellement en vigueur et vise à intégrer les nouvelles dispositions introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, concernant le volet littoral.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire (en cours d'abrogation) précise la déclinaison de la Loi Littoral sur le territoire du SCOT Nantes Saint-Nazaire.

Territoire/périmètre concerné : **Estuaire de la Loire**
Date / État d'avancement : **Approuvée le 17/07/2006**
Rapport réglementaire au SCOT : **Compatibilité**
Thématique(s) de l'EIE du SCOT concernée : **Eau Espaces naturels et biodiversité Risques naturels**

Le SCOT actuellement en vigueur intègre les dispositions, et notamment sur la Loi Littoral, de la DTA Estuaire de la Loire.

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions déjà présentes dans le SCOT actuellement en vigueur.

- **Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.**

Le SCOT actuellement en vigueur, antérieur à l'élaboration du SRADDET, ne mentionnait pas ce document dans les documents cadres.

Le SRADDET des Pays de la Loire est en effet actuellement en cours d'élaboration (le projet a été arrêté le 16 décembre 2020). Il réunit de nombreuses orientations qui visent à la fois la protection des sols et des paysages, la préservation de l'armature verte et bleue, la transition énergétique mais aussi le maintien et le développement du dynamisme économique du territoire, etc...

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas d'orientations incompatibles avec les règles générales du fascicule, en l'état du projet de SRADDET arrêté.

- **Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.**

Le SCOT actuellement en vigueur s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations de la charte du PNR de Brière et intègre les dispositions pertinentes de celui-ci, ainsi que les délimitations cartographiques à une échelle appropriée (rapport de compatibilité tel qu'en vigueur à la date d'approbation du SCOT en décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : **Communes du PNR de Brière**
Date / État d'avancement : **Approuvée le 24/08/2014**
Rapport réglementaire au SCOT : **Compatibilité**
Thématique(s) de l'EIE du SCOT concernée : **Paysage et patrimoine, Espaces naturels et biodiversité, Énergie**

La présente modification simplifiée n°1 ne remet pas en cause la compatibilité des orientations du SCOT à la Charte du PNRB.

- **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 prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement**

Le SCOT actuellement en vigueur est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne telles qu'elles étaient en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**
 Date / État d'avancement : **Adopté le 04/11/2015**
 Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
 Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SDAGE Loire-Bretagne est en cours de révision, il a été arrêté le 22 octobre 2020 et transmis aux personnes publiques, aux partenaires et soumis à la concertation.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas d'orientations incompatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne.

- **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement**

Le SCOT actuellement en vigueur est compatible avec les objectifs des SAGEs Estuaire de la Loire, Vilaine, Sèvre nantaise, Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu, tels qu'ils étaient en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de l'estuaire de la Loire**
 Date / État d'avancement : **Approuvé le 09/09/2009 (en cours de révision)**
 Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
 Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de la Vilaine**
 Date / État d'avancement : **Approuvé le 02/07/2015**
 Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
 Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de la Sèvre Nantaise**
 Date / État d'avancement : **Approuvé le 07/04/2015**
 Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
 Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Territoire/périmètre concerné : **Bassins versants de la Logne, du Boulogne, de l'Ognon et de Grand Lieu**
 Date / État d'avancement : **Approuvé le 17/04/2015**
 Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
 Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SAGE Estuaire de la Loire est actuellement en cours de révision.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas d'orientations incompatibles avec les objectifs de protection des SAGEs Estuaire de la Loire, Vilaine, Sèvre nantaise, Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu, tels qu'ils étaient en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016). Elle ne propose pas d'orientations incompatibles avec les objectifs de protection du SAGE Estuaire de la Loire.

- **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article**

Le SCOT actuellement en vigueur est compatible avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI Loire Bretagne, tels qu'ils étaient en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**
Date / État d'avancement : **Adopté le 23/11/2015**
Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Il est également compatible avec les PPRI Loire Amont, Loire Aval, Sèvres nantaise, PPRL Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire.

Le PGRI Loire-Bretagne est actuellement en cours de révision.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas d'orientations incompatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI Loire Bretagne.

- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4**

Le SCOT actuellement en vigueur est compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports PEB de l'aéroport de Saint-Nazaire-Montoir et PEB de l'aéroport Nantes Atlantique.

Territoire/périmètre concerné : **PEB aéroport de Saint-Nazaire-Montoir et PEB aéroport Nantes-Atlantique**
Date / État d'avancement : **Arrêté du 17/09/2004 (PEB Nantes-Atlantique)**
Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**
Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Nuisances et risques**

Un nouveau PEB de l'aéroport Nantes Atlantique est en cours dans le cadre du réaménagement de l'aéroport.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas de dispositions incompatibles avec les PEB actuellement en vigueur.

- **Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement**

Le SCOT actuellement en vigueur a pris en compte le schéma départemental des Carrières, en l'absence du schéma régional.

Territoire/périmètre concerné : Région des Pays de la Loire
Date / État d'avancement : En cours d'élaboration
Rapport réglementaire au SCOT : Prise en compte
Thématique(s) de l'EIE du SCOT concernée : Nuisances, Milieux naturels, Paysage, Déchets

Le schéma régional des carrières des Pays de la Loire a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2021.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas de dispositions incompatibles avec le schéma régional des carrières des Pays de la Loire.

- **Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement**

Le document stratégique de façade est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle nationale. Le territoire Nantes Saint-Nazaire est concerné par le document Nord Atlantique Manche Ouest.

Il devrait être adopté fin 2021 début 2022.

Le SCOT devra si nécessaire se mettre en compatibilité avec les objectifs et dispositions de ce document.

La présente modification simplifiée n°1 n'est pas concernée à ce jour par cette disposition.

- **Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement**

Le SCOT actuellement en vigueur a pris en compte le schéma régional de cohérence écologique, tel qu'en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : Région des Pays de la Loire
Date / État d'avancement : Adopté le 30/10/2015
Rapport réglementaire au SCOT : Prise en compte
Thématique(s) de l'EIE du SCOT concernée : Espaces naturels, Biodiversité

Le SRCE Pays de la Loire devrait être intégré dans le SRADDET Pays de la Loire actuellement en cours d'élaboration.

La présente modification simplifiée n°1 ne propose pas de dispositions incompatibles avec le SRCE Pays de la Loire actuellement en vigueur.

- **Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation**

Le SCOT actuellement en vigueur a pris en compte le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage, tel qu'en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : Département de la Loire-Atlantique
Date / État d'avancement : Adopté le 17/12/2010
Rapport réglementaire au SCOT : Prise en compte

Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) rassemble, sous la présidence du préfet de la région Pays de la Loire, les partenaires locaux de l'habitat et de l'hébergement : élus des collectivités, professionnels, organismes associations et représentants des usagers, et services de l'État concernés.

Le Pôle métropolitain n'a pas connaissance de l'existence d'un schéma régional de l'habitat et de l'hébergement des Pays de la Loire.

- **Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.**

Le SCOT actuellement en vigueur est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire, telle qu'en vigueur à sa date d'approbation (décembre 2016).

Territoire/périmètre concerné : Estuaire de la Loire
Date / État d'avancement : Approuvée le 17/07/2006
Rapport réglementaire au SCOT : Compatibilité
Thématique(s) de l'EIE du SCOT concernée : Eau Espaces naturels et biodiversité Risques naturels

La DTA Estuaire de la Loire est actuellement en cours d'abrogation.

En outre le SCOT Nantes Saint-Nazaire doit prendre en compte :

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

Cf. SRADDET ci-dessus

- **Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.**

La présente modification simplifiée n°1 prend en compte les programmes d'équipement.

7. Résumé non technique

7.1. Contexte réglementaire

Le SCOT a renforcé ses compétences en matière d'application de la Loi Littoral, grâce à la Loi ELAN du 23 novembre 2018. Désormais, il doit déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres Secteurs Déjà Urbanisés et en définir la localisation.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a décidé de se saisir de cette opportunité pour compléter son volet Loi Littoral du SCOT approuvé le 19 décembre 2016, par le biais d'une modification simplifiée, assortie d'une évaluation environnementale, venant compléter celle menée lors de la révision du SCOT approuvé en 2016.

7.2. Contexte administratif

Le territoire du SCOT Nantes Saint-Nazaire compte 9 communes soumises à la Loi Littoral : Pornichet et Saint-Nazaire au titre de communes riveraines de la mer, Montoir de Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau sur Loire et Bouée au titre de communes riveraines de l'estuaire de la Loire, Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu au titre de communes riveraines d'un lac de plus de 1000 hectares, ici le Lac de Grand Lieu.

7.3. Méthodologie de travail – Justification des choix

La modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT, mais apporte des compléments à son document d'orientations et d'objectifs (DOO).

La définition nouvelle des agglomérations repose sur les définitions des centralités et des zones d'activité, inscrites dans le SCOT en vigueur.

La définition des villages du SCOT de 2016 n'est pas modifiée. Le projet de modification la complète avec l'identification de villages sans possibilité d'extension.

Enfin, il crée une catégorie spécifique de hameaux, avec les secteurs déjà urbanisés (SDU). Les critères et conditions dans lesquels ont été identifiés les SDU retenus sont définis sur la base d'indicateurs représentatifs de la sensibilité environnementale et agricole au droit de chaque site.

L'analyse des incidences de l'évolution du SCOT sur l'environnement s'est faite en deux temps :

- Lors de l'analyse au cas par cas de 52 SDU susceptibles de répondre aux critères d'identification précisés dans le DOO : définition d'indicateurs d'évaluation des risques d'atteinte à l'environnement.
- Lors de l'analyse plus fine des 15 SDU retenus et 4 villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension : visites de site et identification de mesures environnementales ERC (Eviter,

Réduire, Compenser) ; mesures qui sont précisées dans le nouveau fascicule d'orientations en complément du DOO.

7.4. Sensibilités environnementales

Ouvert sur la façade atlantique et à l'entrée de la Loire dans le continent, le territoire de Nantes Saint-Nazaire présente un patrimoine naturel, paysager et culturel exceptionnel à valoriser. Son renouvellement urbain est à concilier avec la demande grandissante de cohésion territoriale entre urbanisation, agriculture et préservation des grands paysages et de son capital naturel. Faisant partie intégrante de la Trame Verte et Bleue à l'échelle nationale, les milieux d'intérêt écologique du territoire et leurs fonctionnalités sont soumis à une pression foncière urbaine et industrielle.

Le territoire présente une activité agricole variée, à la fois socle d'une économie locale, responsable de l'entretien des fonctionnalités écologiques et productrice de paysages caractéristiques, dont le maintien représente un enjeu majeur du projet de territoire.

La métropole doit faire face aux risques naturels générés en premier lieu par l'eau (risque d'inondation), qui concernent particulièrement les biens et les personnes situés sur la frange littorale, les bords de l'estuaire et des affluents majeurs.

En contact avec les populations, lieux touristiques et milieux écologiques, le développement industriel et la présence de grandes infrastructures sont responsables de nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

7.5. Analyse des incidences sur l'environnement

L'analyse des incidences au regard des enjeux agricoles ou environnementaux de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCOT met en évidence que 3 SDU ont un niveau d'incidences faible, 8 SDU et 1 village ont un niveau d'incidences moyen, et 4 SDU et 3 villages ont un niveau d'incidences fort.

Les incidences potentielles sur l'environnement portent en particulier sur la proximité des sites avec des espaces naturels réglementés et/ou remarquables et de foyers de biodiversité.

D'autres incidences potentielles ont été mises en évidence au regard de l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores de l'aéroport de Nantes Atlantique. Un site a également une partie de son périmètre dans le PPRT de la raffinerie de Donges.

Les incidences sur l'activité agricole reposent essentiellement sur la proximité immédiate de sites avec le PEAN situé sur le territoire de la CARENE et la présence de bâtis ou de sièges agricoles dans ou à proximité immédiate des sites ou la proximité immédiate de viticultures AOC.

Néanmoins, il convient de rappeler que les Secteurs Déjà Urbanisés présentent par définition des caractéristiques urbaines (présence d'un nombre significatif de logements et d'habitants) et qu'ils ne pourront pas s'étendre au-delà de leurs limites actuelles. La densification de ces secteurs, bien qu'elle engendre l'installation de nouveaux habitants, ne pourrait pas être jugée comme significativement impactante car le potentiel de densification est faible (au maximum ces enveloppes pourraient accueillir 0,12% des objectifs de production de logements à l'échelle du SCOT).

7.6. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le projet de modification simplifiée du SCOT est concerné par trois sites Natura 2000 : « Estuaire de la Loire », « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet ».

7 sites susceptibles de faire l'objet de densifications sont situés en limite du site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet »

Le fascicule « Loi Littoral » venant compléter le DOO du SCOT vient préciser des mesures environnementales pour chacun des 7 sites situés à proximité d'un site Natura 2000 afin de garantir la préservation des habitats et des espèces.

Ainsi, la modification du SCOT ne sera pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000.

7.7. Définition des mesures « éviter-réduire-compenser » de la mise en œuvre de la modification simplifiée

Le fascicule venant compléter le DOO précise les mesures environnementales d'évitement et de réduction portant sur les 15 SDU retenus. Les mesures sont définies au regard des niveaux d'enjeux (faibles, moyens, forts).

Ainsi, en portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine comme précisé dans les mesures Eviter-Réduire-Compenser, les éventuelles incidences négatives seront évitées ou très fortement réduites.

7.8. Mise en place du suivi des mesures

Un dispositif de suivi des résultats de l'application du SCOT a déjà été précisé dans le SCOT approuvé en 2016. Ces indicateurs permettront de vérifier l'application des conditions d'urbanisation listées dans la présente modification simplifiée. Ainsi, aucun indicateur supplémentaire n'est ajouté dans le cadre de la présente modification du SCOT.

8. Annexes (fiches par Secteur Déjà Urbanisé et actes administratifs)

Les fiches ci-après présentent l'ensemble des Secteurs Déjà Urbanisés retenus dans le cadre de la présente modification. Elles sont toutes constituées des éléments suivants :

Une partie présentation composée :

- Du nom du secteur, de sa localisation géographique, de sa commune d'appartenance
- Une vue aérienne composée du cadastre (délimité en blanc) et du bâti (en gris)
- Une ou deux photos du SDU

Une partie qui détaille l'ensemble des critères :

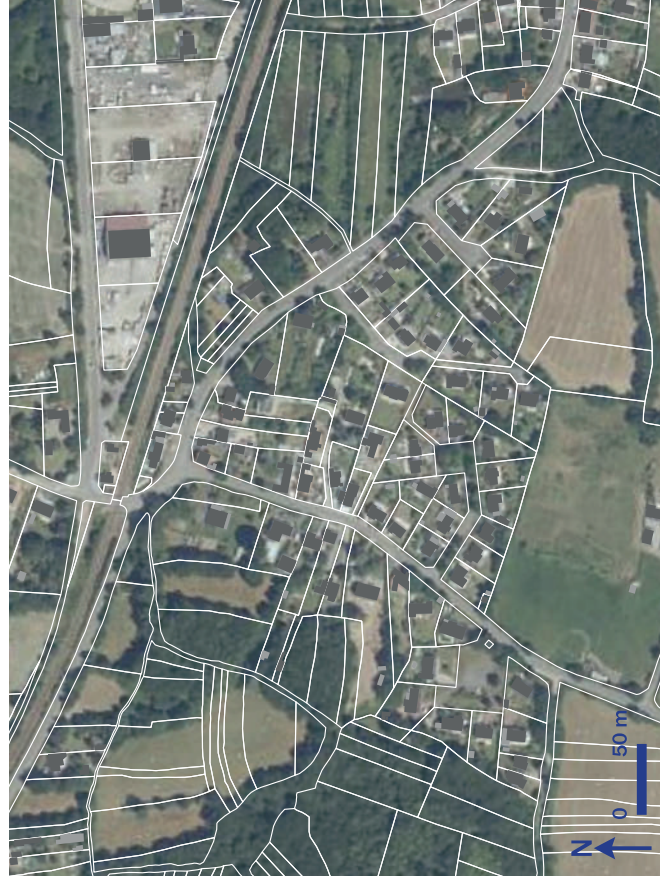
- L'organisation urbaine : notation du critère et l'explicitation de cette note en partie commentaires
- Distance du SDU par rapport à la centralité la plus proche en km et notation du critère
- Explicitation des critères logements, densité (note + éléments chiffrés) et potentiel de production de logements
- Détail de la sensibilité environnementale et notation du critère
- Détail de la sensibilité agricole et notation du critère
- Détail du critère équipement et notation
- Présence de transport en commun
- Précision sur la desserte en réseaux (eau potable, assainissement, collecte de déchets, borne incendie).

A noter, lorsque la case est vide, l'information n'a pu être collectée.

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Noë d'Armengeo	Saint-Nazaire	littoral

Détail des critères d'analyse :



Organisation urbaine	Commentaires
fortement structuré	structuré autour d'un noyau ancien les espaces publics aménagés lui confèrent une ambiance urbaine présence de la zone d'activité au nord

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	1.4

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
fort	8.587

Nombre de logements	En nombre
significatif	68

Potentiel de logements
6

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	proximité de foyers de biodiversité

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau fort	Proximité de la zone d'activité

Transports en commun
non



Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	oui	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Landes de Cuneix	Saint-Nazaire	littoral



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	Urbanisation continue constituée autour d'un noyau ancien et de constructions anciennes réparties sur ce secteur. 3 voies de circulation principale forment un triangle autour duquel l'urbanisation s'organise

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	1.75

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
moyen	6.674

Nombre de logements	En nombre
significatif	88

Potentiel de logements
10

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	localisé au sein de foyers de biodiversité

Sensibilité agricole	Commentaires
fort	secteur situé au sein d'un PEAN et batis agricoles au sein du secteur

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
oui

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	oui	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Les Carrois de Cuneix	Saint-Nazaire	littoral

Détail des critères d'analyse :



Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	urbanisation continue qui s'organise autour d'un noyau ancien et principalement le long de la route du Quemeneau et de la route des Carroix de Cuneix urbanisation qui gagne en épaisseur en son centre.

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.59

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
moyen	7.463

Nombre de logements	En nombre
moyennement significatif	47

Potentiel de logements
2

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	proximité de foyers de biodiversité proximité d'espace boisé à l'ouest

Sensibilité agricole	Commentaires
fort	secteur situé au sein d'un PEAN



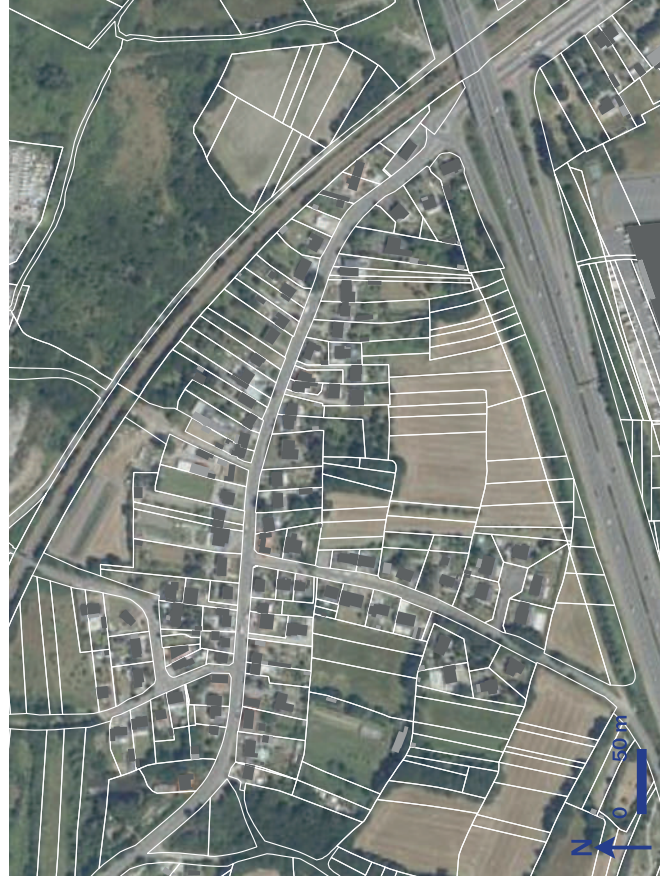
Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	projeté	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Lesnais	Saint-Nazaire	littoral



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	Un noyau historique d'où s'est développé une urbanisation en épaisseur le long de la route de Lesnais et des rues qui prennent ramification sur cette voie.

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	1.77

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
fort	10.536

Nombre de logements	En nombre
significatif	89

Potentiel de logements
4

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	nuisances sonores

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	oui	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Crépélais	Donges	estuaire



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	en partie centrale sont présentes des constructions anciennes qui structurent et caractérisent ce secteur l'urbanisation est continue le long du chemin de la Crépélais et le Rio de Canzac

Distance à la centralité moyennement proche	Commentaires (en km)
	4.52

Densité bâtie moyen	Nb bâtis/ha
	7.649

Nombre de logements significatif	En nombre
	63

Potentiel de logements
13

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	des espaces remarquables sont situés à proximité du SDU dont une petite partie des gisements peuvent avoir un impact sur celui-ci

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	non	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Er-Hélé	Donges	estuaire



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
fortement structuré	Trois noyaux anciens autour desquels s'est développée l'urbanisation. Elle est continue le long du Chemin d'Hélé à Er ainsi qu'en épaisseur Chemin de la Diguenaïs. Il est aussi traversé par une ancienne voie ferrée

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.14

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
fort	9.534

Nombre de logements	En nombre
significatif	110

Potentiel de logements
10

Sensibilité environnementale	Commentaires
fort	une partie du SDU est classé en "espaces remarquables" au titre de la Loi Littoral proximité de gisements fonciers avec des zones humides présence de patrimoine bâti

Sensibilité agricole	Commentaires
moyen	présence d'un siège au sein du secteur mais les gisements sont au-delà des 100 m du siège

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
oui

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de borne à incendie
oui	non	oui	

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Les Brouzils	Donges	estuaire

Détail des critères d'analyse :



Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	Urbanisation épaisse s'appuyant sur deux infrastructures routières, ambiance très urbaine

Distance à la centralité moyennement proche	Commentaires (en km)
4.07	

Densité bâtie moyen	Nb bâtis/ha
7.646	

Nombre de logements significatif	En nombre
88	

Potentiel de logements
13

Sensibilité environnementale faible	Commentaires
/	

Sensibilité agricole faible	Commentaires
/	

Equipements niveau moyen	Commentaires
coiffeur	

Transports en commun
non

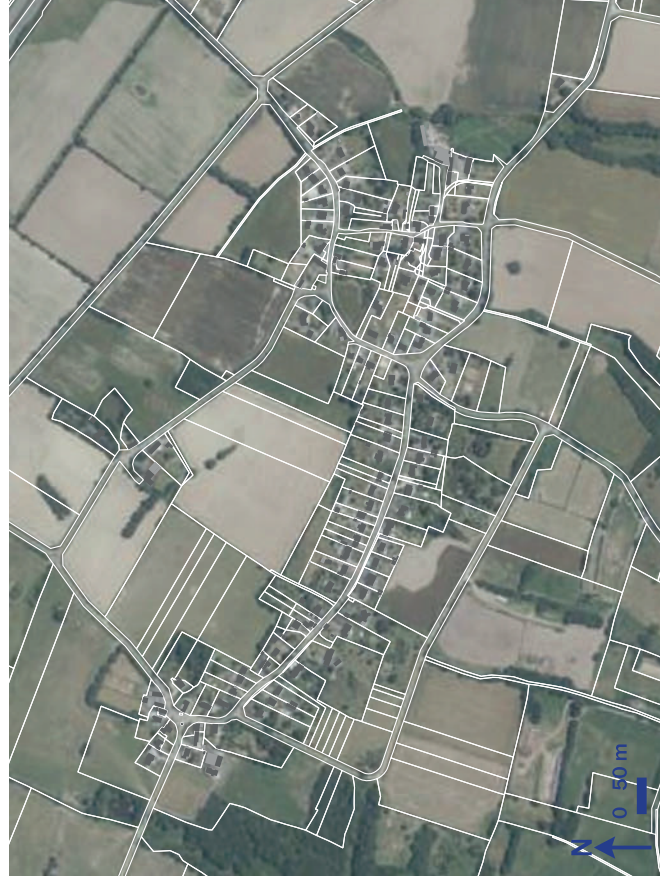


Eau potable oui	Assainissement collectif non	Collecte des déchets oui	Présence de borne à incendie

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Carriais - La Haulais	La Chapelle-Launay	estuaire

Détail des critères d'analyse :



Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	structuration radio-concentrique autour d'un noyau de bâtis anciens à l'est qui s'est développé en forme allongée, rejoignant un second noyau ancien à l'ouest organisé autour d'un croisement viaire

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	1.62

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
moyen	8.595

Nombre de logements	En nombre
significatif	108

Potentiel de logements
12

Sensibilité environnementale	Commentaires
faible	/

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non



Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	non	oui	oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Haie David	La Chapelle-Launay	estuaire



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	urbanisation radio-concentrique le long de la route de La Barre de La Claie et de la Haie Davy présence de quelques bâtis anciens urbanisation en épaisseur au coeur de l'îlot

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.09

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
moyen	7.207

Nombre de logements	En nombre
significatif	79

Potentiel de logements
17

Sensibilité environnementale	Commentaires
moyen	situé à proximité de la TVB SCOT au nord

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	coiffeur

Transports en commun
oui



Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	non	oui	oui mais à renforcer sans doute

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Verac	La Chapelle-Launay	estuaire



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	Une urbanisation en épaisseur qui s'est développée autour du carrefour de la Route de Verac/rue du Bas Pibois /route des Cruchaix et de la Ricardelais, se poursuivant ensuite jusqu'au noyau de bâti ancien à l'ouest du hameau (présence d'un ancien four à pain)

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	1.72

Densité bâtie	Nb bâtis/ha	Nombre de logements	En nombre	Potentiel de logements
moyen	7.667	significatif	88	21

Sensibilité environnementale	Commentaires
faible	/

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	non	oui	oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Barcalais	Bouaye	lac



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	Présence de quelques bâtis anciens en pierre présence d'un puit en commun qui témoigne de la présence d'un lieu collectif maisons organisées autour d'un croisement.

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.8

Densité bâtie moyen	Nb bâtis/ha
6.238	

Nombre de logements significatif	En nombre
32	

Potentiel de logements
1

Sensibilité environnementale moyen	Commentaires
	risque inondation par ruissellement

Sensibilité agricole fort	Commentaires
	présence de 1 siège agricole au sein du secteur proximité de parcelles viticoles

Equipements niveau faible	Commentaires
	absence

Transports en commun oui

Eau potable oui	Assainissement collectif oui	Collecte des déchets oui	Présence de bornes à incendie oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Maison Poitard	Bouaye	lac



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	maisons organisées autour de deux croisements et présence d'un lotissement de 6 maisons organisées en impasse mobilisant un second niveau de constructions présence de bâtis anciens de qualité (pierres...) à l'ouest

Distance à la centralité moyennement proche	Commentaires (en km)
	3.08

Densité bâtie fort	Nb bâtis/ha
	11.2

Nombre de logements significatif	En nombre
	40

Potentiel de logements
2

Sensibilité environnementale moyen	Commentaires
	présence d'un corridor écologique accompagné de zones humides et risque inondation par ruissellement

Sensibilité agricole fort	Commentaires
	présence de parcelles cultivées très proches des habitations dont des parcelles viticoles en appellation

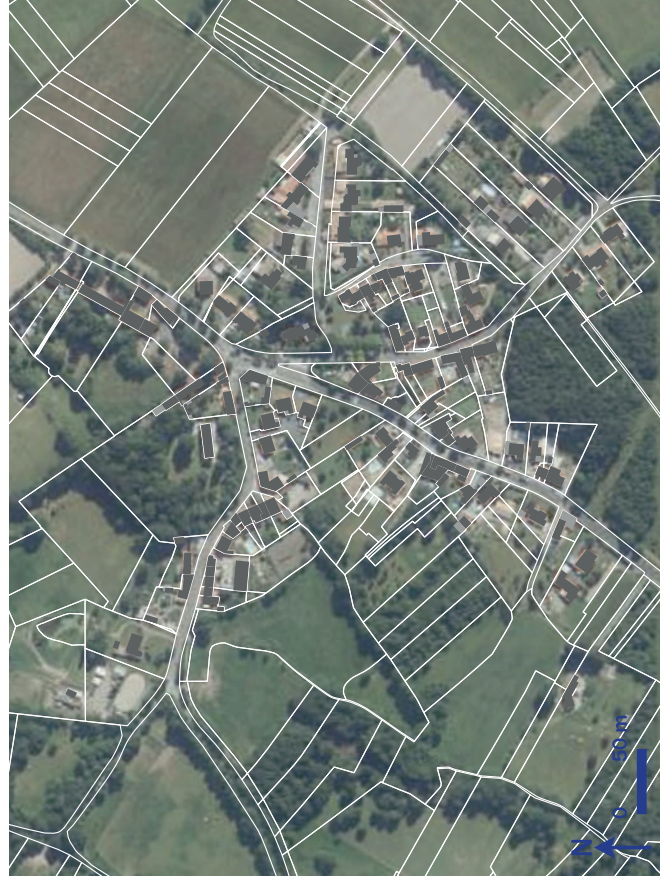
Equipements niveau moyen	Commentaires
	présence d'une entreprise de réparation automobile et de matériel agricole

Transports en commun
oui

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	oui	oui	oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
La Noue	Saint-Aignan-de-Grandlieu	lac



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
fortement structuré	organisation en étoile autour de croisements et de lieux collectifs (jeux pour enfant) bonne qualité des espaces publics présence de bâtis anciens en pierre de qualité

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.33

Densité bâtie	Nb bâtis/ha
fort	9.962

Nombre de logements	En nombre
significatif	83

Potentiel de logements
6

Sensibilité environnementale	Commentaires
fort	localisé au sein du PEB aéroport présence de risque inondation par ruissellement

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

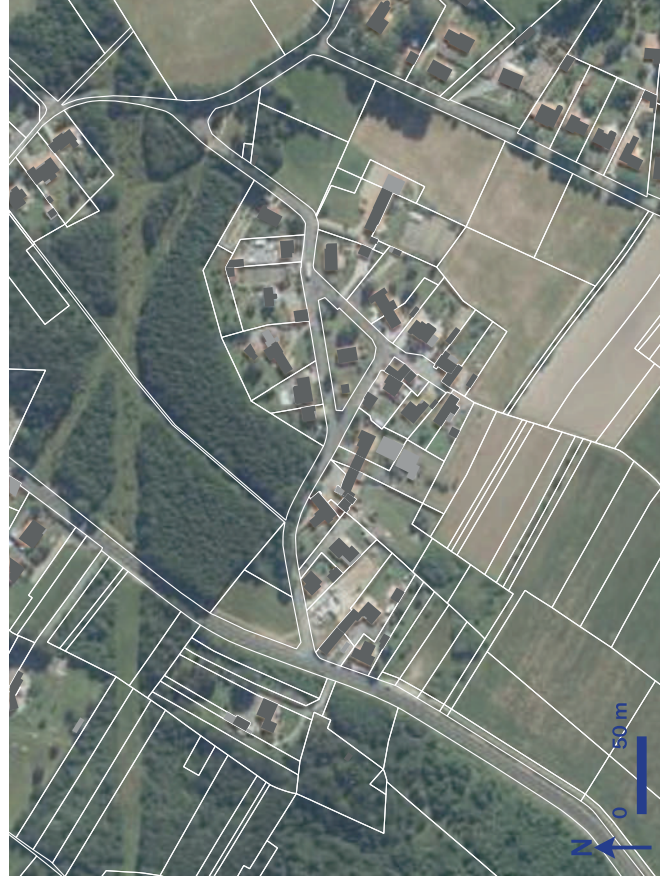
Equipements	Commentaires
niveau moyen	jeux pour enfants

Transports en commun
oui

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	oui	oui	oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Les Epinais	Saint-Aignan-de-Grandlieu	lac



Détail des critères d'analyse :

Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	organisation le long de la voie et autour d'un "haricot central" qui dessert le secteur en épaisseur présence de quelques bâtis anciens de qualité en pierre

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.05

Densité bâtie	Nb bâtis/ha	Nombre de logements	En nombre	Potentiel de logements
fort	9.219	moyennement significatif	27	4

Sensibilité environnementale	Commentaires
fort	localisé au sein du PEB présence de risque inondation par ruissellement

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/

Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
oui

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	oui	oui	oui

Fiche de présentation des Secteurs Déjà Urbanisés

Nom	Commune	Secteur géographique
Les Douze Traits	Saint-Aignan-de-Grandlieu	lac

détail des critères d'analyse :



Organisation urbaine	Commentaires
moyennement structuré	organisation le long des voies autour d'un croisement formant une relative épaisseur du secteur urbanisé qui présente 2 rideaux de constructions présence de bâtis anciens en pierre dont certains à forte valeur architecturale

Distance à la centralité	Commentaires (en km)
proche	2.25

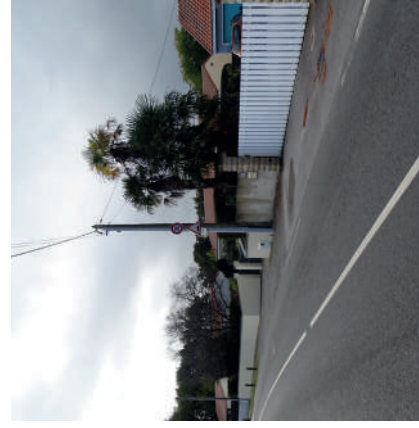
Densité bâtie	Nb bâtis/ha
faible	7.179

Nombre de logements	En nombre
moyennement significatif	29

Potentiel de logements
2

Sensibilité environnementale	Commentaires
fort	situé au sein du PEB présence potentielle de zones humides

Sensibilité agricole	Commentaires
faible	/



Equipements	Commentaires
niveau faible	absence

Transports en commun
non

Eau potable	Assainissement collectif	Collecte des déchets	Présence de bornes à incendie
oui	oui	oui	oui

Délibération

Réunion du comité syndical du 11 mars 2021

Délibération n°2021-08

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable – Modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Date de la convocation : 5 mars 2021

Nombre de membres du Comité Syndical : 56

Nombre de Conseillers en exercice : 56

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Aziliz GOUEZ

Présents (32) : Rodolphe AMAILLAND, Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Delphine BONAMY, Sylvie CAUCHIE, Yan COURIO, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Aziliz GOUEZ, Michel GUILLARD, Jean-Sébastien GUITTON, Franck HERVY, Julie LAERNOES, Florian LE TEUFF, Yvon LERAT, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Pascal MARTIN, Michel MEZARD, Rémy NICOLEAU, Barbara NOURRY, Nicolas OUDAERT, François OUVARD, Céline PAILLARD, Stéphanie PAITIER, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, Jean-Louis THAUVIN, Bruno VEYRAND.

Absents et excusés (17) : Bertrand AFFILE, Laure BESLIER, Erwan BOUVAIS, François CHENEAU, Laurence GARNIER, Jacques GARREAU, Céline GIRARD-RAFFIN, Jean-Yves HENRY, Jean-Pierre JOUTARD, Philippe LE CORRE, Hervé NEAU, Jean-Claude PELLETEUR, Vincent PLASSARD, Fabrice ROUSSEL, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Franckie TRICHET.

Absents et représentés (7) : Bassem ASSEH donne pouvoir à Johanna ROLLAND, Sylvain LEFEUVRE donne pouvoir à François OUVARD, Valérie OPPELT donne pouvoir à Aziliz GOUEZ, André SALAUN donne pouvoir à Rodolphe AMAILLAND, David SAMZUN donne pouvoir à Jean-Jacques LUMEAU, Rita SCHLADT donne pouvoir à Nicolas OUDAERT, Claire TRAMIER donne pouvoir à Michel GUILLARD.

Délibération

Réunion du comité syndical du 11 mars 2021 Délibération n°2021-08

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable – Modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

La Présidente expose,

Le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, adopté le 19 décembre 2016, comporte un chapitre dédié à la Loi Littoral du 3 janvier 1986, car neuf communes y sont soumises :

- Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan
- Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée riveraines de l'estuaire de la Loire.
- Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu, riveraines d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, le Lac de Grand Lieu

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, a fait évoluer plusieurs dispositions de la Loi Littoral. Elle renforce notamment le rôle des SCOTs en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Pour chaque secteur, la loi Littoral encadre leur possibilité d'évolution, l'extension de l'urbanisation se réalisant en continuité avec les agglomérations et villages existants. Au sein des secteurs déjà urbanisés, la loi ELAN prévoit que des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions, notamment en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m.

Une période transitoire a été définie jusqu'au 31 décembre 2021, permettant aux SCOTs de prendre les mesures d'évolution nécessaires pour intégrer les dispositions concernant le Loi Littoral introduites par la Loi Elan, via une procédure de modification simplifiée. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire souhaite se saisir de cette opportunité.

La procédure de modification simplifiée n'est pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale ; cependant, compte tenu des enjeux de sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces des communes soumises à la Loi Littoral, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire souhaite mener une évaluation environnementale et la concertation préalable associée. Il convient d'en définir les objectifs poursuivis et les modalités.

Les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du SCOT sont les suivants :

- Identifier les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomération et villages prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation.
- Préciser les définitions et localisations des agglomérations et villages, au regard des définitions déjà existantes dans le SCOT en vigueur.

La modification simplifiée ne fait donc pas évoluer les orientations du SCOT sur la Loi Littoral préexistantes à la Loi Elan, ni la capacité d'accueil et sa prise en compte.

Délibération

Réunion du comité syndical du 11 mars 2021 Délibération n°2021-08

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable – Modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Dans le cadre de cette procédure, il est proposé que cette concertation prenne la forme suivante :

La mise à disposition pendant une durée d'un mois, d'une notice explicative relative aux évolutions attendues par la Loi ELAN, et aux espaces concernés par ces évolutions, et d'un cahier pour recueillir les suggestions de la population :

- Dans chaque Mairie concernée par la Loi Littoral, au Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole, ainsi qu'aux sièges des intercommunalités concernées, et au siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

En raison de la crise sanitaire, les conditions d'ouverture peuvent changer. Il sera nécessaire se rapprocher préalablement des services concernés pour connaître les modalités de consultation du dossier.

- Sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr) et sur un registre numérique.

Un arrêté viendra préciser les dates et les lieux de consultation.

Les modalités d'information du public sur l'ouverture de la concertation seront les suivantes :

- Une annonce par voie d'affichage dans chaque Mairie et dans la presse (institutionnelle, locale...) de l'ouverture de la concertation et de ses modalités
- Une information par le biais des sites internet institutionnels (Pôle métropolitain, intercommunalités, communes...).

A l'issue de cette concertation, il en sera tiré le bilan, puis le dossier finalisé sera notifié aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Il sera ensuite mis à disposition du public pour recueillir un nouvel avis comme le prévoit la procédure.

A l'issue de cette phase, le comité syndical en présentera le bilan et approuvera la modification, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,
Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,
Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,
Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi Elan,
Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Délibération

Réunion du comité syndical du 11 mars 2021
Délibération n°2021-08

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable – Modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Le comité, dûment convoqué, délibère et :

- Approuve les objectifs poursuivis et définit les modalités de la concertation préalable tels que définis ci-dessus.
- Autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE

POUR (39) :

Rodolphe AMAILLAND, Bassem ASSEH, Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Delphine BONAMY, Sylvie CAUCHIE, Yan COURIO, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Aziliz GOUEZ, Michel GUILLARD, Jean-Sébastien GUITTON, Franck HERVY, Julie LAERNOES, Florian LE TEUFF, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Pascal MARTIN, Michel MEZARD, Rémy NICOLEAU, Barbara NOURRY, Valérie OPPELT, Nicolas OUDAERT, François OUVREARD, Céline PAILLARD, Stéphanie PAITIER, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, André SALAUN, David SAMZUN, Rita SCHLADT, Jean-Louis THAUVIN, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

CONTRE (0)

ABSTENTION (0)



Nantes, le 11 mars 2021

Johanna ROLLAND
Présidente du pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	2021_08_DEL_CS
Date de la décision :	2021-03-11 00:00:00+01
Objet :	délibération 2021-08 du comité syndical du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire du 11 mars 2021 : objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable - modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-nazaire
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique :	044-200035335-20210311-2021_08_DEL_CS-D E
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20210311-2021_08_DEL_CS-DE-1-1_0.xml	text/xml	1097
Nom original :		
2021 03 11 COMITE delib 2021-08 MODIF SIMPLIFIEE 1 Objectifs et modalités concertation préalable.pdf	application/pdf	1667714
Nom métier :		
99_DE-044-200035335-20210311-2021_08_DEL_CS-DE-1-1 _1.pdf	application/pdf	1667714

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	31 mars 2021 à 10h41min20s	Dépôt initial
En attente de transmission	31 mars 2021 à 10h41min21s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	31 mars 2021 à 10h41min32s	Transmis au MI

	<i>Acquittement reçu</i>	<i>31 mars 2021 à 10h42min43s</i>	<i>Reçu par le MI le 2021-03-31</i>
--	--------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

**POLE METROPOLITAIN NANTES SAINT-
NAZAIRE**

Arrêté n° 2021-01

La Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,

Arrêté relatif à l'ouverture et à l'organisation de la concertation préalable de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,
Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,

Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi Elan,
Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2021-08 du comité syndical du 11 mars 2021 définissant les objectifs et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire,

Considérant qu'il convient de venir préciser les dates et lieux de consultation de la concertation préalable de la modification n° du SCOT Nantes Saint-Nazaire,

ARRETE

Article 1. – Date d'ouverture et durée de la concertation préalable

La concertation préalable se tiendra du lundi 17 mai 2021 au vendredi 18 juin 2021, soit 33 jours consécutifs.

Article 2. – Lieux de mise à disposition du dossier de concertation préalable

Seront mis à disposition une notice explicative relative aux évolutions attendues par la Loi ELAN, et aux espaces concernés par ces évolutions, et un cahier pour recueillir les suggestions de la population dans les lieux suivants :

- Mairie de Saint-Nazaire Place François Blanche 44600 SAINT-NAZAIRE / lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h30 / mardi journée continue : 8h30-17h30
- Mairie de Pornichet - service urbanisme 105 avenue du Général de Gaulle 44380 PORNIC / lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30 (14h le mardi) -17h30
- Mairie de Montoir de Bretagne 65 Rue Jean Jaurès 44550 MONTOIR-DE-BRETAGNE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h30
- Mairie de Donges Place Armand Morvan 44480 DONGES / lundi au jeudi: 9h00-12h00 et 14h00-17h00 / vendredi: 9h00-12h00 et 14h00-16h30
- Mairie de La Chapelle-Launay 2 Place de l'Église 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY / lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h15-17h00 / mercredi et samedi : 8h30-11h30
- Mairie de Lavau sur Loire 1 Rue de la Mairie 44260 LAVAU-SUR-LOIRE / lundi, mardi, jeudi et vendredi : 13h30-17h / Samedi : 9h-12h
- Mairie de Bouée 2 route du Syl 44260 BOUÉE / mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h00 / mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-16h30 / samedi : 9h-12h
- Mairie de Bouaye 12 rue de Pornic 44830 BOUAYE / lundi au vendredi : 9h-12h15 et 13h45-17h30
- Mairie de Saint-Aignan de Grandlieu Place Milléna 44860 SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU / lundi au vendredi : 9h-13h et 14h-17h30. Fermée le jeudi après-midi
- Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole 3 Boulevard Nelson Mandela 44340 BOUGUENNAIS / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30
- CARENE 4 avenue du commandant l'herminier BP. 305 44605 Saint-Nazaire cedex / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-18h
- Communauté de communes Estuaire et Sillon 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY / lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
- Nantes métropole 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00
- Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00

En raison de la crise sanitaire, les conditions d'ouverture peuvent changer. Il sera nécessaire se rapprocher préalablement des services concernés pour connaître les modalités de consultation du dossier.

Et sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr) et sur un registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/2431>).

Article 3. – Publicité de la concertation préalable

Les modalités d'information du public sur l'ouverture de la concertation sont les suivantes :

- Une annonce par voie d'affichage dans chaque Mairie et dans la presse (institutionnelle, locale...)
- Une information par le biais des sites internet institutionnels (Pôle métropolitain, intercommunalités, communes...).

Article 4. – Evaluation environnementale

La procédure de modification simplifiée n'est pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale ; cependant, compte tenu des enjeux de sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces des communes soumises à la Loi Littoral, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire souhaite mener une évaluation environnementale et la concertation préalable associée.

Article 5. – Suite de la procédure

A l'issue de cette concertation, il en sera tiré le bilan, puis le dossier finalisé sera notifié aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Il sera ensuite mis à disposition du public pour recueillir un nouvel avis comme le prévoit la procédure.

A l'issue de cette phase, le comité syndical en présentera le bilan et approuvera la modification, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Article 6. – Demande d'information complémentaire

Toute information relative au projet de modification simplifiée n°1 du SCOT peut être demandée auprès du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire par mail (contactpm@nantessaintnazaire.fr) ou par courrier à Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire 2 cours du champ de mars 44000 NANTES.

En outre, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire dès la publication du présent arrêté en adressant un courrier au siège du Pôle métropolitain sis 2 cours du Champ de Mars – 44 000 Nantes ou par courrier électronique (contactpm@nantessaintnazaire.fr).

Fait à Nantes, le **26 AVR. 2021**

La Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Rolland".

Johanna ROLLAND



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Autres
Numéro de l'acte :	2021_01_ARRETE
Date de la décision :	2021-04-26 00:00:00+02
Objet :	Arrêté 2021-01 du 26 avril 2021 relatif à l'ouverture et à l'organisation de la concertation préalable de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique :	044-200035335-20210426-2021_01_ARRETE-A U
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20210426-2021_01_ARRETE-AU-1-1_0.xml	text/xml	1056
Nom original :		
ARRETE_2021_01_MODALITES CONCERTATION_MODIF1_SCOT_LOILITTORAL.pdf	application/pdf	351344
Nom métier :		
99_AU-044-200035335-20210426-2021_01_ARRETE-AU-1-1_1.pdf	application/pdf	351344

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 avril 2021 à 11h47min28s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 avril 2021 à 11h47min30s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 avril 2021 à 11h47min33s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 avril 2021 à 11h51min18s	Reçu par le MI le 2021-04-26

Délibération

Réunion du comité syndical du 2 Juillet 2021 Délibération n°2021-15

Bilan de la concertation – modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Date de la convocation : 25 juin 2021

Nombre de membres du Comité Syndical : 56

Nombre de Conseillers en exercice : 55

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Marie-Annick BENATRE

Présents (19) : Bertrand AFFILE, Marie-Annick BENATRE, Sylvie CAUCHIE, Jean-Michel CRAND, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Julie LAERNOES, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Jean-Jacques LUMEAU, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Johanna ROLLAND, David SAMZUN, Rita SCHLADT, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

Absents et excusés (27) : Rodolphe AMAILLAND, Bassem ASSEH, Laure BESLIER, Erwan BOUVAIS, François CHENEAU, Yan COURIO, Anthony DESCLOZIERS, Laurence GARNIER, Céline GIRARD-RAFFIN, Michel GUILLARD, Jean-Sébastien GUITTON, Jean-Yves HENRY, Franck HERVY, Jean-Pierre JOUTARD, Philippe LE CORRE, Florian LE TEUFF, Pascal MARTIN, Hervé NEAU, François OUVRARD, Céline PAILLARD, Stéphanie PAITIER, Jean-François RICARD, André SALAUN, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Jean-Louis THAUVIN, Franckie TRICHET.

Absents et représentés (9) : Claude AUFORT donne pouvoir à Jean-Michel CRAND, Delphine BONAMY donne pouvoir à Julie LAERNOES, Aziliz GOUEZ donne pouvoir à Pascal PRAS, Catherine LUNGART donne pouvoir à Sylvie CAUCHIE, Michel MEZARD donne pouvoir à Rémy NICOLEAU, Barbara NOURRY donne pouvoir à Philippe EUZENAT, Valérie OPPELT donne pouvoir à Marie-Annick BENATRE, Jean-Claude PELLETEUR donne pouvoir à Eric PROVOST, Fabrice ROUSSEL donne pouvoir à Bertrand AFFILE.

En vertu du IV de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, modifié par la loi n°2020-689 du 31 mai 2021, jusqu'au 30 septembre 2021, « les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics qui en relèvent, les commissions permanentes des conseils départementaux et régionaux de la collectivité territoriale de Guyane et du département de Mayotte et les bureaux des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent. »

Délibération

Réunion du comité syndical du 2 Juillet 2021 Délibération n°2021-15

Bilan de la concertation – modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

La Présidente expose,

La modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire vise à intégrer les nouvelles dispositions de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, sur le volet concerné par la Loi Littoral.

Il s'agit pour le SCOT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus au nouvel article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Neuf communes sont concernées par cette modification : Pornichet, Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu.

Le Pôle métropolitain a souhaité mener une évaluation environnementale et la concertation préalable associée.

Par délibération en date du 11 mars 2021, le comité syndical a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire. L'arrêté 2021-01 est venu en préciser les modalités.

Les objectifs :

- Identifier les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomération et villages prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation.
- Préciser les définitions et localisations des agglomérations et villages, au regard des définitions déjà existantes dans le SCOT en vigueur.

Les modalités de concertation :

La mise à disposition pendant une durée d'un mois, du 17 mai au 18 juin 2021, d'une notice explicative relative aux évolutions attendues par la Loi ELAN, et aux espaces concernés par ces évolutions, et d'un cahier pour recueillir les suggestions de la population :

- Dans chaque Mairie concernée par la Loi Littoral, au Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole, ainsi qu'aux sièges des intercommunalités concernées, et au siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.
- Sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr) et sur un registre numérique.

Les modalités d'information du public sur l'ouverture de la concertation ont été les suivantes :

- Une annonce par voie d'affichage dans chaque Mairie, aux sièges de Nantes métropole, la CARENE, Estuaire et Sillon et du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, et dans la presse (annonce légale de Ouest-France)
- Une information par le biais des sites internet institutionnels (Pôle métropolitain, intercommunalités, communes...).

Délibération

Réunion du comité syndical du 2 Juillet 2021 Délibération n°2021-15

Bilan de la concertation – modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

- Une information à destination de la presse locale (communiqué de presse du 25 mai 2021).

Il convient aujourd'hui de tirer le bilan de cette concertation :

- Aucune remarque n'a été déposée sur le registre dématérialisé
- Deux remarques ont été portées au registre de concertation à la Mairie de la Chapelle Launay portant sur :
 - o une demande individuelle de possibilité de changement de destination ou création de logement dans un écart sur une exploitation agricole.
 - o une demande individuelle de changement de zonage (zonage actuel en N, et demande de zonage en A).

Ces deux demandes individuelles relèvent du document d'urbanisme local et le SCOT ne pourra apporter ces éléments de réponse.

- La ville de Bouaye a délibéré en date du 27 mai 2021 et a déposé cette délibération au registre de concertation de la Mairie de Bouaye : les observations suivantes ont été exposées : il est demandé que la modification du SCOT n'obère pas les évolutions des constructions présentes sur les secteurs de la Beauvaiserie et Marchanderie, et qu'elle n'obère pas les possibilités d'évolution des activités isolées. Un avis favorable au dossier a été émis.
- La ville de Saint-Aignan de Grandlieu a transmis un courrier au Pôle métropolitain indiquant que sur le secteur de la Blanchardais, les conditions sanitaires n'étaient pas réunies pour poursuivre son urbanisation ; le secteur Nostrie-Ecobuts constitue un des derniers secteurs avec des potentialités qu'il convient de maintenir.

Les demandes des deux communes sont intégrées à la réflexion et aux arbitrages en cours sur le dossier de modification.

Dans la suite de la procédure, le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

Il sera ensuite mis à disposition du public pour recueillir un nouvel avis comme le prévoit la procédure. Ce dossier comportera l'ensemble des modifications qui seront apportées au SCOT à savoir les orientations générales et particulières, et les documents graphiques associés.

A l'issue de cette phase, le comité syndical en présentera le bilan et approuvera la modification, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Délibération

Réunion du comité syndical du 2 Juillet 2021 Délibération n°2021-15

Bilan de la concertation – modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,
Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,
Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,
Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi Elan,
Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu la délibération 2021-08 du 11 mars 2021 fixant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire,
Vu l'arrêté 2021-01 en date du 26 avril 2021,
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Le comité, dûment convoqué, délibère et :

- Arrête le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- Transmets pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.
- Autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE

POUR (28) :

Bertrand AFFILE, Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Delphine BONAMY, Sylvie CAUCHIE, Jean-Michel CRAND, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Aziliz GOUEZ, Julie LAERNOES, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Michel MEZARD, Rémy NICOLEAU, Barbara NOURRY, Nicolas OUDAERT, Valérie OPPELT, Jean-Claude PELLETEUR, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Johanna ROLLAND, Fabrice ROUSSEL David SAMZUN, Rita SCHLADT, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

CONTRE (0)

ABSTENTION (0)

Nantes, le 2 juillet 2021



Johanna ROLLAND
Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



Bilan de la concertation

Modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

ANNEXE Délibération n°2021-15

La concertation s'est tenue pendant un mois du 17 mai au 18 juin 2021 inclus.

Les lieux de mise à disposition ont été :

- Mairie de Saint-Nazaire Place François Blancho 44600 SAINT-NAZAIRE / lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h30 / mardi journée continue : 8h30-17h30
- Mairie de Pornichet - service urbanisme 105 avenue du Général de Gaulle 44380 PORNICHET / lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30 (14h le mardi) -17h30
- Mairie de Montoir de Bretagne 65 Rue Jean Jaurès 44550 MONTOIR-DE-BRETAGNE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h30
- Mairie de Donges Place Armand Morvan 44480 DONGES / lundi au jeudi: 9h00-12h00 et 14h00-17h00 / vendredi: 9h00-12h00 et 14h00-16h30
- Mairie de La Chapelle-Launay 2 Place de l'Église 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY / lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h15-17h00 / mercredi et samedi : 8h30-11h30
- Mairie de Lavau sur Loire 1 Rue de la Mairie 44260 LAVAU-SUR-LOIRE / mardi, mercredi et vendredi 15h à 18h / Samedi 9h-12h
- Mairie de Bouée 2 route du Syl 44260 BOUÉE / mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h00 / mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-16h30 / samedi : 9h-12h
- Mairie de Bouaye 12 rue de Pornic 44830 BOUAYE / lundi au vendredi : 9h-12h15 et 13h45-17h30
- Mairie de Saint-Aignan de Grandlieu Place Millénia 44860 SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU /lundi au vendredi : 9h-13h et 14h-17h30. Fermée le jeudi après-midi
- Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole 3 Boulevard Nelson Mandela 44340 BOUGUENAIS / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30
- CARENE 4 avenue du commandant l'Herminier BP 305 44605 Saint-Nazaire cedex / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-18h
- Communauté de communes Estuaire et Sillon 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY / lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
- Nantes métropole 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00
- Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00

Sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr) et sur un registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/2431>).

ARENDA CONTACTS ENGAGEMENTS EN ANS MENU

NANTES SAINT-NAZAIRE
PÔLE MÉTROPOLITAIN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - VOLET LITTORAL

La Liste d'élaboration des communes porteuses du SCOT Nantes Saint-Nazaire



La Loi n° 1149 - promulguée en 2018 est venue modifier la Liste d'élaboration des communes porteuses du SCOT. L'obligation de venir préciser et localiser certains espaces afin de leur permettre d'évoluer.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a donc engagé en 2021 une procédure de modification simplifiée pour intégrer ces nouvelles dispositions.

LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

NANTES SAINT-NAZAIRE concertation préalable - modification simplifiée n°1 du SCOT

Présentation



NANTES SAINT-NAZAIRE : concertation préalable - modification simplifiée n°1 du SCOT

Le document présente à ce jour l'état d'avancement de la concertation et de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du SCOT. Les communes concernées par cette concertation sont : Bouaye, Bouée, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-Nazaire, Savenay, et Sillon.

Le document est disponible en ligne sur le site internet du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (www.nantessaintnazaire.fr) et sur un registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/2431>).

Bilan de la concertation

Modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

ANNEXE Délibération n°2021-15

Le dossier était composé des pièces suivantes :

- Le SCOT en vigueur
 - Une notice explicative relative aux évolutions attendues par la Loi ELAN, et aux espaces concernés par ces évolutions
 - o Sommaire de la notice explicative :
 1. Qu'est-ce que la Loi Littoral ?
 - Objectifs de la loi
 - Adaptation aux spécificités de chaque littoral
 - Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage
 - Historique de la loi littorale
 2. Pourquoi modifier le SCOT Nantes Saint-Nazaire ?
 - Présentation du SCOT Nantes Saint-Nazaire
 - L'objet de la modification simplifiée n°1.
 - 3.1 Quelles communes sont concernées ?
 - 3.2 Quels secteurs sur les communes sont concernés ?
 - Les agglomérations
 - Les villages
 - Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)
 - L'instruction des autorisations d'urbanisme
 4. Quelles conséquences sur les PLUi et les autorisations d'urbanisme ?
 5. Quelle est la suite de la procédure ?
 - un cahier pour recueillir les suggestions de la population
- Annexe 1 – cartes des communes concernées par la modification simplifiée
Annexe 2 – extrait Loi ELAN
Annexe 3 – délibération 2021-08 du 11 mars 2021

L'information a été donnée via :

- l'affichage d'un AVIS d'ouverture de la concertation dans chaque lieu défini ci-dessus 15 jours au moins avant l'ouverture de la concertation
- la parution d'une annonce légale dans l'édition Ouest France Loire Atlantique du mercredi 6 mai 2021
- la publication sur les sites internet des communes, des intercommunalités et du Pôle métropolitain.
- une information à destination de la presse locale (communiqué de presse en date du 25 mai 2021).

La synthèse des avis

Le registre dématérialisé a comptabilisé 0 observation et 81 téléchargements pour 467 visiteurs.

Bilan de la concertation **Modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire** **ANNEXE Délibération n°2021-15**

2 remarques ont été portées au registre de concertation à la Mairie de La Chapelle Launay :

- une demande individuelle de possibilité de changement de destination ou création de logement dans un écart sur une exploitation agricole.
 - une demande individuelle de changement de zonage (zonage actuel en N, et demande de zonage en A).
- La ville de Bouaye a délibéré en date du 27 mai 2021 et a déposé cette délibération au registre de concertation de la Mairie de Bouaye ; les observations suivantes ont été exposées : il est demandé que la modification du SCOT n'obère pas les évolutions des constructions présentes sur les secteurs de la Beauvaiserie et Marchanderie, et qu'elle n'obère pas les possibilités d'évolution des activités isolées. Un avis favorable au dossier a été émis.
- La ville de Saint-Aignan de Grandlieu a transmis un courrier au Pôle métropolitain indiquant que sur le secteur de la Blanchardais, les conditions sanitaires n'étaient pas réunies pour poursuivre son urbanisation ; le secteur Nostrie-Ecobuts constitue un des derniers secteurs avec des potentialités qu'il convient de maintenir.



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	2021_15_DEL_CS
Date de la décision :	2021-07-02 00:00:00+02
Objet :	Comité syndical du 2 juillet 2021 du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire : Délibération 2021-15 Bilan de la concertation - modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique :	044-200035335-20210702-2021_15_DEL_CS-D
	E
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20210702-2021_15_DEL_CS-DE-1-1_0.xml	text/xml	1060
Nom original :		
2021 07 02 CS Delib 2021-15 BILAN CONCERTATION MODIF 1.pdf	application/pdf	1179671
Nom métier :		
99_DE-044-200035335-20210702-2021_15_DEL_CS-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1179671

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	5 juillet 2021 à 15h09min01s	Dépôt initial
	En attente de transmission	5 juillet 2021 à 15h09min01s	Accepté par le TdT : validation OK
	Transmis	5 juillet 2021 à 15h09min03s	Transmis au MI
	Acquittement reçu	5 juillet 2021 à 15h09min21s	Reçu par le MI le 2021-07-05

Décision relative à l'ouverture et à l'organisation de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire

La Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,

Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,

Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi Elan,

Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2021-08 du comité syndical du 11 mars 2021 définissant les objectifs et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire,

Vu l'arrêté 2021-01 précisant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération 2021-15 du comité syndical du 2 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération 2020-13 du comité syndical du 15 octobre 2020 portant délégations du Comité syndical au Bureau, à la Présidente et aux Vices-président(e)s,

Considérant qu'il convient de venir préciser les modalités de mise à disposition du public de la modification n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire,

DECIDE

Article 1. – Objet de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire est mis à disposition du public.

Le projet porte sur l'intégration du volet « Littoral » de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018.

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du SCOT sont les suivants :

- Identifier les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomération et villages prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation.

- Préciser les définitions et localisations des agglomérations et villages, au regard des définitions déjà existantes dans le SCOT en vigueur.

Cette modification porte sur les 9 communes soumises à la Loi Littoral dans le SCOT Nantes Saint-Nazaire :

- Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan
- Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée riveraines de l'estuaire de la Loire.
- Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu, riveraines d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, le Lac de Grand Lieu

Article 2. – Date d'ouverture et durée de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

La mise à disposition sur le projet de modification simplifiée n°1 SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire se tiendra pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 8 novembre 2021 au vendredi 10 décembre 2021 inclus.

Article 3. – Lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 et présenter ses observations sur les registres ouverts

Seront mis à disposition le projet de modification simplifiée comprenant l'évaluation environnementale associée, une notice explicative présentant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le bilan de la concertation préalable qui s'est tenue du 17 mai au 18 juin 2021.

La mise à disposition se déroulera dans les lieux suivants :

- Mairie de Saint-Nazaire Place François Blancho 44600 SAINT-NAZAIRE / lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h30 / mardi journée continue : 8h30-17h30
- Mairie de Pornichet - service urbanisme 105 avenue du Général de Gaulle 44380 PORNICHET / lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30 (14h le mardi) -17h30
- Mairie de Montoir de Bretagne 65 Rue Jean Jaurès 44550 MONTOIR-DE-BRETAGNE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h30
- Mairie de Donges Place Armand Morvan 44480 DONGES / lundi au jeudi: 9h00-12h00 et 14h00-17h00 / vendredi: 9h00-12h00 et 14h00-16h30
- Mairie de La Chapelle-Launay 2 Place de l'Église 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY / lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h15-17h00 / mercredi et samedi : 8h30-11h30
- Mairie de Lavau sur Loire 1 Rue de la Mairie 44260 LAVAU-SUR-LOIRE / mardi, mercredi et vendredi 15h à 18h / Samedi 9h-12h
- Mairie de Bouée 2 route du Syl 44260 BOUÉE / mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h00 / mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-16h30 / samedi : 9h-12h

- Mairie de Bouaye 12 rue de Pornic 44830 BOUAYE / lundi au vendredi : 9h-12h15 et 13h45-17h30
- Mairie de Saint-Aignan de Grandlieu Place Millénia 44860 SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU /lundi au vendredi : 9h-13h et 14h-17h30. Fermée le jeudi après-midi
- Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole 3 Boulevard Nelson Mandela 44340 BOUGUENAIS / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30
- CARENE 4 avenue du commandant l'herminier BP 305 44605 Saint-Nazaire cedex / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-18h
- Communauté de communes Estuaire et Sillon 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY / lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
- Nantes métropole 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00
- Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00

En raison de la crise sanitaire, les conditions d'ouverture peuvent changer. Il sera nécessaire se rapprocher préalablement des services concernés pour connaître les modalités de consultation du dossier.

Le dossier de modification simplifiée sera également consultable sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr)

Le public pourra consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la durée de la mise à disposition sur un :

- registre papier ouvert et mis à disposition dans les mairies concernées par la modification simplifiée, listées ci-dessus, aux sièges des intercommunalités concernées, au pôle de proximité Sud Ouest de Nantes métropole et au siège du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2711>
- une adresse mail dédiée est disponible pour recueillir les avis : modification-simplifiee-2711@registre-dematerialise.fr

Article 4. – Publicité de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

Au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, le public sera informé de l'ouverture de la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Une annonce par voie d'affichage au siège du Pôle Métropolitain et dans chaque Mairie concernées par la modification simplifiée ;
- Une publication dans la presse institutionnelle et dans un journal local diffusé dans le département ;
- Une publication sur les sites internet institutionnels (Pôle métropolitain, intercommunalités, communes...).

Article 5. – Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

A l'issue de la présente mise à disposition, un bilan en sera dressé devant le comité syndical qui en délibérera et adoptera le projet, le cas échéant modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Article 6. – Demande d'information complémentaire et communication du dossier de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

Toute information relative au projet de modification simplifiée n°1 du SCOT peut être demandée auprès du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (contactpm@nantessaintnazaire.fr).

En outre, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de mise à disposition auprès de la Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire dès la publication du présent arrêté en adressant un courrier au siège du Pôle métropolitain sis 2 cours du Champ de Mars – 44 000 Nantes ou par courrier électronique (contactpm@nantessaintnazaire.fr).

Fait à Nantes, le **11 OCT. 2021**

La Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Rolland".

Johanna ROLLAND



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Autres
Numéro de l'acte :	2021_02_DECISIO
Date de la décision :	2021-10-11 00:00:00+02
Objet :	Décision 2021-02 : Décision relative à l'ouverture et à l'organisation de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique :	044-200035335-20211011-2021_02_DECISIO-AU
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20211011-2021_02_DECISIO-AU-1-1_0.xml	text/xml	1089
Nom original :		
2021-02_DECISION_MODALITES_MISEADISPO_MS1_SCO T.pdf	application/pdf	326715
Nom métier :		
99_AU-044-200035335-20211011-2021_02_DECISIO-AU-1-1_1.pdf	application/pdf	326715

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	11 octobre 2021 à 14h16min00s	Dépôt initial
En attente de transmission	11 octobre 2021 à 14h16min01s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	11 octobre 2021 à 14h16min02s	Transmis au MI

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Date de la convocation : 28 janvier 2022

Nombre de membres du Comité Syndical : 56

Nombre de Conseillers en exercice : 56

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Aziliz GOUEZ

Présents (35) : Rodolphe AMAILLAND, Marie-Annick BENATRE, Erwan BOUVAIS, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Aziliz GOUEZ, Jean-Sébastien GUITTON, Michel GUILLARD, Franck HERVY, Jean-Pierre JOUTARD, Julie LAERNOES, Philippe LE CORRE, Florian LE TEUFF, Yvon LERAT, Catherine LUNGART, Pascal MARTIN, Hervé NEAU, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, François OUVARD, Stéphanie PAITIER, Eric PROVOST, Tristan RIOM, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, André SALAUN, David SAMZUN, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Jean-Louis THAUVIN, Bruno VEYRAND.

Absents et excusés (15) : Bassem ASSEH, Claude AUFORT, Laure BESLIER, Christophe COTTA, Yan COURIO, Gwenola FRANCO, Laurence GARNIER, Céline GIRARD-RAFFIN, Jean-Yves HENRY, Sylvain LEFEUVRE, Michel MEZARD, Barbara NOURRY, Jean-Claude PELLETEUR, Pascal PRAS, Frankie TRICHET.

Absents et représentés (6) : Bertrand AFFILE donne pouvoir à Anthony DESCLOZIERS, Valérie OPPELT donne pouvoir à Aziliz GOUEZ, Céline PAILLARD donne pouvoir à Eric PROVOST, Claire TRAMIER donne pouvoir à Rémy NICOLEAU, Fabrice ROUSSEL donne pouvoir à Johanna ROLLAND, Rita SCHLADT donne pouvoir à Nicolas OUDAERT

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

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

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

La Présidente

Expose,

Le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire a été approuvé le 19 décembre 2016. La loi Littoral du 3 janvier 1986 concerne neufs communes du territoire :

- Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan
- Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée riveraines de l'estuaire de la Loire.
- Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu, riveraines d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, le Lac de Grand Lieu

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, a fait évoluer plusieurs dispositions de la Loi Littoral. Elle renforce notamment le rôle des SCoTs en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Pour chaque secteur, la loi Littoral encadre leur possibilité d'évolution, l'extension de l'urbanisation se réalisant en continuité avec les agglomérations et villages existants. Au sein des secteurs déjà urbanisés, la loi ELAN prévoit que des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions, notamment en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m.

1/ RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le Pôle métropolitain a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 pour intégrer ces dispositions, ainsi que le permet l'article 42 de la Loi Elan.

Par délibération 2021-06 en date du 11 mars 2021, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a défini les objectifs suivants de la modification simplifiée n°1 :

- Identifier les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomération et villages prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation.
- Préciser les définitions et localisations des agglomérations et villages, au regard des définitions déjà existantes dans le SCOT en vigueur.

La modification simplifiée ne fait ainsi pas évoluer les orientations du SCOT sur la Loi Littoral préexistantes à la Loi Elan, ni la capacité d'accueil et sa prise en compte.

La procédure de modification simplifiée n'est pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale ; cependant, compte tenu des enjeux de sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces des communes soumises à la Loi Littoral, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a souhaité mener une évaluation environnementale et la concertation préalable associée selon les modalités fixées par délibération 2021-06 en date du 11 mars 2021, précisés par l'arrêté 2021-01 de la Présidente.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération 2021-15 en date du 2 juillet 2021. Le projet de modification simplifiée a ensuite été notifié aux personnes publiques associées le 15 juillet 2021.

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

La décision 2021-02 a précisé les modalités de mise à disposition du public, en vertu de la délibération 2020-13 portant délégations du Comité syndical au Bureau, à la Présidente et aux Vice-président(e)s en date du 15 octobre 2020.

Le projet de modification simplifiée comprenant l'évaluation environnementale associée, une notice explicative présentant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le bilan de la concertation préalable ont été mis à disposition du public du 8 novembre au 10 décembre 2021.

La publicité de la procédure a été faite par voie d'affichage (dans les 9 mairies concernées : Pornichet, Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu, aux sièges des intercommunalités concernées : Saint-Nazaire agglomération, Estuaire et Sillon, Nantes métropole et au siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire), par voie de presse et sur le site internet des collectivités.

Un registre dématérialisé et une adresse courriel, ont par ailleurs été mis à disposition du public.

A l'issue de cette étape de mise à disposition du public, il convient de soumettre le projet de modification simplifiée, amendé pour tenir compte des observations, à l'approbation.

2/ RAPPEL du CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°1 comprend :

- La notice explicative de la modification simplifiée n°1 qui sera annexée au rapport de présentation existant, intégrant notamment un état du suivi et de la mise en œuvre du SCOT dans l'application de la Loi Littoral, les évolutions apportées au SCOT et la justification des choix, l'évaluation environnementale et son résumé non technique.
- Le fascicule du Document d'Orientations et d'Objectifs venant préciser les dispositions Loi Littoral de la présente modification simplifiée.

Ce dossier est joint à la présente délibération d'approbation.

La modification simplifiée n°1 vise à :

- Définir et localiser les agglomérations, en s'appuyant sur les principes déjà exprimés des centralités
- Localiser et encadrer les possibilités de construction des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension
- Localiser, définir et encadrer les possibilités de construction des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).
- Supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022

Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

3/ PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DU PAYSAGE ET DES SITES ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La synthèse des modifications annexée à la présente délibération fait état de manière détaillée des modifications apportées au dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT pour tenir compte des avis reçus ainsi que des observations émises par le public pendant la mise à disposition.

Ce rapport de synthèse a été remis à chaque membre du comité syndical avec sa convocation à la présente séance.

Remarques des Personnes publiques associées :

Sur 31 notifications aux Personnes Publiques Associées, 17 ont transmis un avis sur la modification simplifiée n°1 du SCOT :

- 13 avis favorables : SCOT Pays d'Ancenis, SCOT Pays de Retz, SCOT Cap Atlantique, SCOT Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, CARENE, NANTES METROPOLE, Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres, PNR de Brière, CCI, Région Pays de la Loire, Centre nationale de la propriété forestière, SNCF réseaux, Département Loire Atlantique.
- 1 avis favorable avec demande de correction : Communauté de Communes d'Estuaire et Sillon
- 2 avis avec des réserves ou demandes de compléments : avis de la CDNPS et de la DDTM44
- Des demandes de compléments de la MRAE : un mémoire en réponse a été joint au dossier Mise à disposition du public pour apporter tous les compléments nécessaires.

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT soumis à approbation propose :

- d'intégrer la correction des erreurs, pour la description de l'agglomération de Bouée, la phrase inexacte est supprimée, pour le secteur de Vérac, la phrase inexacte est remplacée par la suivante : « Le secteur étant légèrement surélevé par rapport aux marais de Loire, il conviendra d'assurer le maintien des cônes de vues par des outils réglementaires adaptés ».
- de compléter :
 - o l'évaluation environnementale intégrée dans la notice explicative qui sera annexée au rapport de présentation du SCOT ;
 - o L'ajout d'un paragraphe dans la notice explicative et le fascicule de la loi Littoral du DOO afin de définir l'enveloppe urbaine des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension au plus près de l'enveloppe bâtie ;
 - o La justification de la qualification de village dans la notice explicative ;
 - o Les critères appliqués à la définition et à la localisation des agglomérations, notamment certaines concernant des zones d'activités proposés par la DDTM44 ;
 - o Les orientations de certains villages ou SDU, pour définir au plus près l'enveloppe urbaine, permettant de garantir la préservation des espaces naturels.

Observations formulées par le public dans le cadre de la mise à disposition du public :

27 remarques ont été portées dans les registres papier ou le registre électronique.

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

1 courrier de la commune de la Chapelle Launay a été transmis : Délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2021 approuvant le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT

Ces remarques ont porté sur le caractère constructible de certains hameaux ou parcelles. Le rapport de synthèse des modifications apportées vient préciser pour chaque remarque, celles qui relèvent de la présente modification ou celles qui relèvent des droits à construire des PLU/PLUi.

Un bilan de la mise à disposition du public est disponible en annexe.

Au regard des éléments exposés, je vous propose de soumettre à l'approbation la modification simplifiée n°1 du SCOT Nantes Saint-Nazaire ainsi complété.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,
Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,
Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,
Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi Elan,
Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu la délibération 2021-08 du comité syndical du 11 mars 2021 définissant les objectifs et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire,
Vu l'arrêté 2021-01 précisant les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération 2021-15 du comité syndical du 2 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation préalable,
Vu la décision 2021-02 de la Présidente relative à l'ouverture et à l'organisation de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire,
Vu les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L 143-33 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 octobre 2021,
Vu l'avis de la CDNPS en date du 30 septembre 2021,
Vu le bilan de la mise à disposition du public, annexé à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT mis à disposition du public,
Vu les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de modification simplifiée n°1 du SCOT pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier de mise à disposition, des observations du public, l'ensemble de ces modifications étant présentées dans un document annexé à la présente délibération et ayant été transmis aux membres du comité syndical avec leurs convocations,
Entendu le bilan de la mise à disposition du public,

Considérant que la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire est en état d'être approuvée,

Considérant que les modifications, compléments, corrections qu'il est proposé d'apporter au projet de modification simplifiée du SCOT, d'une part, visent à tenir compte des avis qui ont été joints au dossier de mise à disposition du public, des observations du public et procèdent ainsi de la mise à

Délibération

Réunion du comité syndical du 3 février 2022

Délibération n°2022-08

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

disposition et, d'autre part, ne remettent pas en cause ni l'économie générale, ni les grands équilibres spatiaux du SCOT adopté le 19 décembre 2016,

Le comité, dûment convoqué, délibère et,

- Tire le bilan de la mise à disposition du public.
- Approuve la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, annexé à la présente délibération intégrant les modifications apportées au projet après Mise à disposition, détaillées dans le rapport de synthèse des modifications annexé à la présente délibération.
- Précise que la présente délibération et la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvée seront transmis au Préfet des Pays de la Loire conformément à l'article L. 143-39 du code de l'urbanisme.
- Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R. 143-15 à R. 143-16 du code de l'urbanisme et que, la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvée sera tenue à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et à l'accueil des sièges des établissements publics de coopération intercommunale membres du Pôle métropolitain, et sera consultable sur le site internet www.nantessaintnazaire.fr

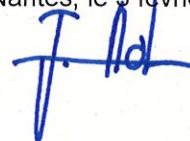
A L'UNANIMITE

POUR (41) : Bertrand AFFILE (P), Rodolphe AMAILLAND, Marie-Annick BENATRE, Erwan BOUVAIS, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Jean-Michel CRAND, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Aziliz GOUEZ, Jean-Sébastien GUITTON, Michel GUILLARD, Franck HERVY, Jean-Pierre JOUTARD, Julie LAERNOES, Philippe LE CORRE, Florian LE TEUFF, Yvon LERAT, Catherine LUNGART, Valérie OPPELT (P), Pascal MARTIN, Hervé NEAU, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, François OUVARD, Céline PAILLARD (P), Stéphanie PAITIER, Eric PROVOST, Tristan RIOM, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, Fabrice ROUSSEL (P), André SALAUN, David SAMZUN, Rita SCHLADT (P), Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Jean-Louis THAUVIN, Claire TRAMIER (P), Bruno VEYRAND.

CONTRE (0)

ABSTENTION (0)

Nantes, le 3 février 2022



Johanna ROLLAND
Présidente du pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire





- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	2022_08_DEL_CS
Date de la décision :	2022-02-03 00:00:00+01
Objet :	Délibération 2022-08 du comité syndical du 3 février 2022 : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique :	044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-D
	E
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

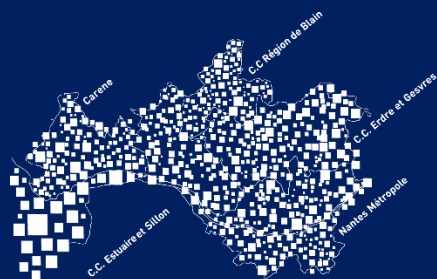
Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_0.xml	text/xml	1587
Nom original :		
2022 02 03 CS Délib 2022_008 Approbation MS1 SCOT Nantes saint-Nazaire signé.pdf	application/pdf	1108732
Nom métier :		
99_DE-044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1108732
Nom original :		
4_Bilan de la Mise à disposition_MS1_SCOT.pdf	application/pdf	3204276
Nom métier :		
21_RP-044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	3204276
Nom original :		
2a_Fascicule_DOO Littoral ELAN_MS1_SCOT.pdf	application/pdf	1550004
Nom métier :		

21_DO-044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	1550004
Nom original :		
2b_Annexe RP_Notice explicative_MS1_SCOT.pdf	application/pdf	11724680
Nom métier :		
21_RP-044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	11724680
Nom original :		
3_Synthèse Modifs suite Avis PPA et registres_MS1_SCOT.pdf	application/pdf	672143
Nom métier :		
21_RP-044-200035335-20220203-2022_08_DEL_CS-DE-1-1_5.pdf	application/pdf	672143

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	8 février 2022 à 17h15min43s	Dépôt initial
	En attente de transmission	8 février 2022 à 17h16min19s	Accepté par le TdT : validation OK
	Transmis	8 février 2022 à 17h16min25s	Transmis au MI
	Acquittement reçu	8 février 2022 à 17h16min35s	Reçu par le MI le 2022-02-08



Nantes Saint-Nazaire Pôle métropolitain

NANTES SAINT-NAZAIRE POLE
METROPOLITAIN
2 COURS DU CHAMP DE MARS –
44000 NANTES
WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR

addrn
agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

ADDRN
24 RUE D'ANJOU – 44600 SAINT-
NAZAIRE
WWW.ADDRN.FR