

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES MOUTIERS-EN-RETZ

1. Rapport de présentation

1.3 Justifications et évaluation environnementale

Arrêt : 26/05/2025

Enquête publique du

Approbation :



Le rapport de présentation est composé de différents cahiers :

1. Le diagnostic et ses cahiers annexes
2. L'Etat initial de l'Environnement
3. **Justifications et l'Evaluation
environnementale**

Sommaire

Justifications

I. Partie « justifications »	9
I.1 Contexte et objectifs	9
I.2 La procédure	9
I.3 Concertation	9
II. Choix retenus pour le PADD	10
II.1 Méthode et philosophie	10
II.2 Les enjeux	10
Démographie et habitat	10
Economie, agriculture et espaces productifs	12
Equipements et commerces	12
Paysages et patrimoines	13
Mobilités	14
Milieux et biodiversité	15
Risques et Ressources	16
Urbanisme et espace	17
II.3 Les scénarios et la prospective	18
Vers le PADD	18
Les invariants	18
La prospective	20
Rappel du programme	21
II.4 Justification par orientation du PADD	22
Les orientations du PADD	22
AXE 1 : UN SOCLE PATRIMONIAL A PRESERVER	26
AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE PAR UNE POLITIQUE D'HABITATS DIVERSIFIES	43
AXE 3 : CONFORTER UNE DYNAMIQUE A L'ANNEE	59
II.5 Bilan de la consommation d'espace	67
Projet : résumé	67
Bilan : méthode retenue :	68
II.6 Loi littoral	72
Détermination des capacités d'accueil	73
Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal	75
Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage	77
Urbanisation interdite dans la bande littorale	79
Preservation des coupures d'urbanisation	80

Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26)	81
Classement des parcs et ensembles boisés (Article L121-27)	84
II.7 Tableau des surfaces	85
Surface des zones du PLU	85
Evolution des surfaces	86
III. Justification des dispositions du PLU	87
III.1 Dispositions générales du règlement	87
Définitions	87
Destinations et sous-destinations	87
Mixité fonctionnelle et sociale	88
Risques et nuisances	89
Secteurs de projets	91
Stationnement, desserte par les voies et réseaux	94
Protection et évolution de l'espace rural	95
Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue	96
Autres informations surfaciques	101
III.2 Règlement : justification des zones	102
Nomenclature	102
Les zones urbaines	103
Les zones à urbaniser	106
Les zones agricoles	108
Les zones naturelles	110
Les STECAL	113
III.3 Justification des OAP	117
Les OAP thématiques	117
Les OAP sectorielles	118
IV. Méthodologie de l'évaluation environnementale	125
IV.1 Méthode générale	125
IV.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences	125
Élaboration de l'état initial de l'environnement	125
Évaluation du PADD, du zonage, du règlement	126
Modalités de suivi	126
V. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement	127
V.1 Les sols et la consommation foncière	127
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des sols et de la consommation foncière	127
Incidences potentielles sur les sols et la consommation foncière	128
Mesures envisagées sur les sols et la consommation foncière pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	129
V.2 Les espaces naturels et la biodiversité	130
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces naturels et de la biodiversité	130

Incidences potentielles sur les espaces naturels et la biodiversité.....	130
Mesures envisagées sur les espaces naturels et la biodiversité pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	131
V.3 Les espaces agricoles.....	140
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces agricoles.....	140
Incidences potentielles sur les espaces agricoles.....	140
Mesures envisagées sur les espaces agricoles pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	141
V.4 Les paysages et le cadre de vie.....	144
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des paysages et du cadre de vie.....	144
Incidences potentielles sur les paysages et le cadre de vie.....	144
Mesures envisagées sur les paysages, le cadre de vie pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	144
V.5 Le patrimoine bâti et archéologique.....	147
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis du patrimoine.....	147
Incidences potentielles sur le patrimoine.....	147
Mesures envisagées sur le patrimoine pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	147
V.6 La ressource en eau.....	148
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la ressource en eau.....	148
Incidences potentielles sur la ressource en eau.....	149
Mesures envisagées sur la ressource en eau pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	151
V.7 Les risques.....	153
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des risques majeurs.....	153
Incidences potentielles vis-à-vis des risques.....	153
Mesures envisagées vis-à-vis des risques pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	153
V.8 Les nuisances et les pollutions.....	155
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des nuisances et des pollutions.....	155
Incidences potentielles vis-à-vis des nuisances et des pollutions.....	155
Mesures envisagées vis-à-vis des nuisances et des pollutions pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.....	156
V.9 Les déchets.....	157
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des déchets.....	157
Incidences potentielles vis-à-vis des déchets.....	157

Mesures envisagées vis-à-vis des déchets pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	157
V.10 Les énergies	159
Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des énergies.....	159
Incidences potentielles vis-à-vis des énergies	159
Mesures envisagées vis-à-vis des énergies pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	159
VI. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences potentielles du PLU sur ces zones.....	162
Secteur 1 – Taillemotte.....	164
Secteur 2 – L'Olivier	171
Secteur 3- Jean Varnier / extension du cimetière	177
Secteur 4- Village de Prigny.....	184
Secteur 5- Village des Sables.....	190
VII. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000	197
VII.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?.....	197
VII.2 Les Moutiers-en-Retz et Natura 2000.....	198
VII.3 Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000	200
Incidences directes.....	200
Incidences indirectes	201
Conclusion.....	202
VIII. Critères, indicateurs et modalités retenues.....	203
VIII.1 Trame verte et bleue.....	204
VIII.2 Espaces agricoles	205
VIII.3 Ressources du sol	205
VIII.4 Assainissement	206
VIII.5 Ressources énergétiques et qualité de l'air	206
VIII.6 Gestion des déchets.....	207
VIII.7 Risques naturels et technologiques et pollutions des sols 208	
VIII.8 Habitat.....	209
VIII.9 Cadre de vie / Vie locale.....	210
VIII.10 Mobilité	211
IX. Articulation du PLU avec les documents cadres	212
IX.1 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Pays de la Loire	212
IX.2 Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz 215	
IX.3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027	220
IX.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Bourgneuf et marais breton	223

IX.5	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire (intégré au SRADDET).....	226
IX.6	Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) des Pays de la Loire	228
IX.7	Plan de gestion des risques d’inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027	229
IX.8	Autres documents.....	230

Justifications

I. Partie « justifications »

I.1 Contexte et objectifs

La **délibération de prescription** du Plan Local d'Urbanisme a été prise le 30 septembre 2019. Les objectifs sont décrits dans la délibération jointe au dossier, partie « procédure ».

I.2 La procédure

Le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit le 30 septembre 2019, mais les études pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont commencés en 2021.

Un premier débat PADD s'est tenu en novembre 2022.

Suite à des évolutions de projets et des actualités, notamment l'avancée de la révision du SCoT du Pays de Retz, un second débat PADD s'est tenu le 24 février 2025.

Le PLU a été arrêté le 26 mai 2025.

Pour la suite de la procédure :

Enquête publique prévue en automne 2025

Approbation du PLU début 2026

Un second débat PADD

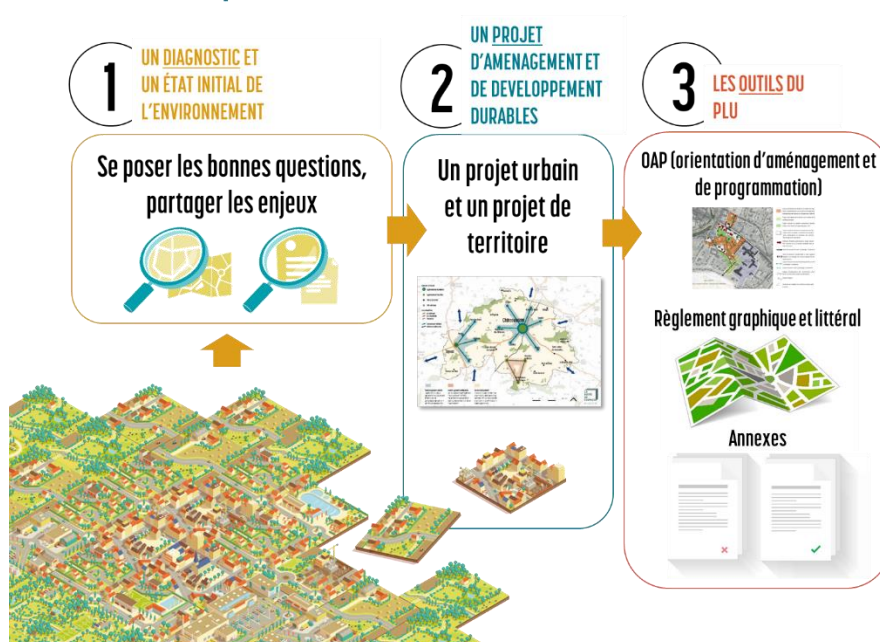
Pour assurer la procédure et rectifier le projet après analyse de la faisabilité, un second débat PADD à été nécessaire le 24 février 2025

I.3 Concertation

La concertation s'est déroulée tout du long : un bilan de la concertation a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU.

Le bilan de la concertation est joint au dossier dans la partie « procédure ».

Qu'est-ce qu'un PLU ?



II. Choix retenus pour le PADD

II.1 Méthode et philosophie

L'élaboration du PLU des Moutiers-en-Retz a tout d'abord commencé par un diagnostic territorial. Ce temps d'analyse a permis d'aborder de nombreuses questions pour en dégager une vision globale et travailler à une prospective pour l'avenir de la commune.

II.2 Les enjeux

Le diagnostic complet, l'état initial de l'environnement et une synthèse des enjeux sont compris dans les premières parties du rapport de présentation.

Voici un résumé thématique pour comprendre les enjeux et justifier les choix du PADD.

Démographie et habitat

En matière de démographie :

La commune a connu une inflation de sa population dans les années 2000 avec près de 798 nouveaux habitants en une vingtaine d'années, soit environ +42 habitants/an.

À l'observation des tendances 2021 (dernier recensement disponible sur l'INSEE – le diagnostic ayant été réalisé deux ans auparavant), la population continue de croître.

L'évolution de la population des Moutiers-en-Retz est principalement due à un solde migratoire positif, et cela en continu depuis les années 90. Le solde naturel qui avait tendance à être négatif avant les années 2000, se trouve depuis à l'équilibre et est quasiment nul.

La tendance est accentuée sur le dernier recensement, mais garde le même schéma.

En termes de ménages, la taille moyenne ne cesse de diminuer, avec 2,74 personnes par ménage en 1968 puis 2,24 personnes par ménage en moyenne en 1990 à 2,01 en 2021.

En vue du scénario retenu, les tendances s'inscrivent dans la continuité de ce qui s'observait et la prospective reste cohérente pour le devenir des Moutiers-en-Retz, la volonté des élus étant de continuer d'accueillir tout en maintenant la population en place.

Synthèse des enjeux : temporalité

Le diagnostic a été réalisé en 2022. Les chiffres clés ont constamment été mis à jour et les tendances analysées tout du long de la procédure. Des chiffres anciens peuvent tout de même figurer dans les éléments de diagnostics.

Démographie / RP 2018

Pop2018 : 1 703 habitants
Pop2013 : 1 493 habitants
Pop 2008 : 1 240 habitants
Pop1999 : 905 habitants

Taux de croissance : +3,2 % par an (entre 2008 et 2018)
Solde naturel : -0,2% (entre 2013 et 2018)
Solde migratoire : +2,9% (entre 2013 et 2018)

Taille des ménages 2018 : 2,0
294 ménages d'1 personne, soit 35%

Mise à jour des chiffres avec les dernières données de l'INSEE

Démographie / RP 2021

Pop2021 : 1 827 habitants (INSEE 2022)
Pop2015 : 1 576 habitants
Pop2010 : 1 316 habitants

Taux de croissance : +2,5% par an (entre 2005 et 2021)
Solde naturel : -0,2% (entre 2015 et 2021)
Solde migratoire : +2,9% (entre 2013 et 2018)
Taux de croissance le plus récent (2015-2021) : +2,7 % (INSEE)

Taille des ménages 2021 : 2,01
317 ménages d'1 personne, soit 35,1%

En matière de logement :

Le parc immobilier des Moutiers-en-Retz a presque triplé depuis 1968, de manière continue, avec un pic de production de résidences principales dans les années 2000, parallèlement à l'arrivée de nouveaux ménages sur cette même période.

La progression continue résulte de grandes opérations d'aménagement réalisées sous forme de lotissements.

En 2018, la commune compte donc 1866 logements, Les résidences secondaires ont diminué depuis 20 ans. Cela correspond à un passage de résidences secondaires en résidences principales. Elles sont tout de même nombreuses et représentent 50% du parc immobilier en 2018 (942 logements). Le taux de logements vacants est stable et estimé « tendu », et n'est pas suffisant pour permettre la rotation des ménages.

Les chiffres de 2021 confirment la tendance, le parc a augmenté avec la poursuite d'opérations. Le taux de logements vacants est toujours faible en 2021.

Les résidences secondaires ont augmenté passant de 45% à 50% (839 à 1006).

Le parc de logements est peu diversifié, en 2018, 68% des logements comportent 4 pièces ou plus et 87% des logements sont des maisons. En 2021, les logements de 4 pièces ou plus ainsi que le taux de maison est toujours constant.

Le taux de logements sociaux est faible sur la commune qui n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Enjeux du diagnostic

- Un accueil de jeunes ménages avec enfants à maintenir pour garantir la mixité intergénérationnelle et le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements scolaires.
- Des besoins en logements pour les personnes âgées et les jeunes ménages en début de parcours résidentiel, et donc de production de résidences principales avec une typologie.
- La diversification de l'offre en termes du statut d'occupation : améliorer l'offre locative
- La mobilisation des logements vacants et leur identification
- La réhabilitation du parc ancien et le renouvellement urbain en centralité
- L'anticipation du défaut d'attractivité des constructions des années 60/70 et de leur précarité énergétique
- L'amélioration de l'offre d'un point de vue architectural et des formes urbaines adaptée (petits logements ou terrains) à prix abordable, dans des sites stratégiques, avec des services associés.
- Un parc de logements qui doit continuer à se diversifier pour favoriser la rotation dans le parc et notamment pour garantir du choix dans les parcours résidentiels, mais aussi pour développer de nouvelles formes urbaines : le logement intermédiaire, les opérations mixtes...
- Un vieillissement de la population à accompagner avec des produits immobiliers adaptés aussi au parcours résidentiel sénior (du maintien à domicile à la transition vers la résidence médicalisée) mais aussi une proximité ou accessibilité facilitée aux commerces, services et équipements.

Logements / RP 2018

Log2018 : 1866 logements

Log2013 : 1641 logements

Log2008 : 1553 logements

Rythme : 38 log par an (INSEE) (entre 2013 et 2018)

Rythme de construction : +32 log/an (SITADEL) (entre 2015 et 2020)

Part sociale : 1%, soit environ 7 logements locatifs sociaux

Mise à jour des chiffres avec les dernières données de l'INSEE

Logements / RP 2021

Log2021 : 1997logements

Log2015 : 1732 logements

Log2010 : 1451 logements

Rythme : 44 log par an (INSEE) (entre 2015 et 2021)

Rythme de construction : +30 log/an (SITADEL) (entre 2018 et 2022)

Part sociale : 1%, soit environ 8 logements locatifs sociaux en 2023

- Une maîtrise du marché des résidences secondaires pour maintenir une vie à l'année dans la commune.

Economie, agriculture et espaces productifs

Avec presque 6km de plages, des marais et la campagne, les Moutiers-en-Retz est reconnue comme destination touristique.

L'économie de la commune est majoritairement liée au tourisme avec la présence de 7 campings.

Enfin, l'agriculture occupe une place importante dans l'économie de la commune avec notamment la présence de plusieurs ostréiculteurs.

Constats :

- Des actifs qui profitent de deux aires urbaines influentes (Pornic et Nantes) pour travailler et qui influencent les trajets domicile-travail.
- Alors qu'il y a 0,31 emploi pour 1 actif ayant un emploi sur la commune, seulement 17 % des actifs des Moutiers-en-Retz travaillent dans la commune.
- Une commune littorale qui sait tirer profit de l'économie touristique.
- Des exploitations agricoles diversifiées qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles, maillent l'espace rural et ponctuent le paysage.

Enjeux du diagnostic :

- Une diversité d'activités sur la commune.
- Un décalage entre emplois et actifs qui interroge sur la capacité à répondre à la demande de logements des actifs qui travaillent aux Moutiers-en-Retz.
- Des déplacements domicile-travail à optimiser pour limiter la dépendance automobile.
- Des secteurs liés aux marais et plus généralement au tourisme à conforter voire développer.

Equipements et commerces

L'offre d'équipements des Moutiers-en-Retz est bien développée et permet de répondre à presque tous les besoins des habitants. La commune profite également de la proximité et donc de la complémentarité avec Pornic pour offrir un panel d'équipements complet. Des équipements pour accompagner le bien vieillir sont souhaités.

Constats :

- Un niveau d'équipements et de services satisfaisant pour une commune de moins de 2 000 habitants et une offre diversifiée, notamment sportive (centre nautique, centre équestre, terrain multisport, court de tennis, bibliothèque...) mais une salle polyvalente qui arrive à saturation pour accueillir toutes les activités

- Des services regroupés dans le bourg et accessibles.
- Une offre médicale et paramédicale adaptée à une partie des besoins courants, mais qui présente quelques manques, notamment en médecine générale.

Enjeux du diagnostic :

- Une offre adaptée mais qui nécessite un développement d'une nouvelle salle polyvalente et un renforcement des services médicaux.
- Répondre aux besoins de demain en anticipant les nouveaux modes de vie et les besoins des populations croissantes, en conservant des espaces stratégiques, fréquentés, dynamiques et conviviaux.
- Anticiper les besoins de services d'une population vieillissante.
- Une situation de complémentarités avec les communes limitrophes à assumer, notamment par une accessibilité adaptée, et à renforcer dans un territoire multipolarisé.

Paysages et patrimoines

Les Moutiers-en-Retz est une commune offrant des perspectives et des panoramas variés, entre espace rural et marais. Depuis le haut du coteau, des vues s'offrent sur la Baie de Bourgneuf qui s'étend à perte de vue tandis que depuis les marais, plats et ouverts, on aperçoit les clochers, les agglomérations bâties et les éoliennes sur les coteaux.

Le bourg et les 2 villages (Prigny et les Sables) sont séparés par des plaines agricoles et s'organisent autour de la RD13, aussi appelée « route bleue ».

Le plateau agricole est couvert de cultures et de prairies délimitées par un riche maillage bocager. Les cultures sont diverses, de la céréalière à la polyculture et l'élevage. Les marais, dans une topologie très plane, se déclinent en pâtures, prairies humides ou marais gâts. Des boisements ponctuent le territoire des Moutiers-en-Retz, ainsi que les entités bâties que constituent les villages et hameaux.

Contats :

- La commune des Moutiers-en-Retz recèle d'une diversité paysagère intéressante :
- Le cordon littoral qui se découvre par le chemin du Lancastria et qui est une entité incontournable du territoire.
- Les marais qui constituent un écrin pour la biodiversité qui ne sont pas accessibles dans leur entièreté. Des aménagements permettent cependant de les voir en partie et de les raconter pour les comprendre.
- La partie centrale nord de la commune dont l'usage agricole perdure et la préservation du bocage renforce l'identité de « la mer à la campagne ».

Enjeux du diagnostic :

- Thématique transversale, le paysage participe grandement à l'amélioration du cadre de vie. En dehors des espaces agglomérés, la qualité paysagère peut être exploitée comme une valeur intrinsèque dans le développement économique de la commune.
- La création d'infrastructures telles que des voies cyclables ou autres chemins de découverte peuvent permettre de révéler les différentes facettes de paysages trop souvent méconnus ou peu parcourus par manque d'infrastructure.
- La commune présente de nombreuses qualités paysagères propices pour le tourisme. En témoignent les nombreux campings et résidences de vacances qui laissent une empreinte inesthétique dans le paysage qu'il est important de réduire au minimum.

Mobilités

La commune est traversée par un axe départemental structurant : la D13, qui relie Pornic à Machecoul. Appelée la « route bleue », elle est la dorsale maritime et la route touristique historique. Cet axe connecte la RD758 à Villeneuve-en-Retz qui dessert ensuite Sainte-Pazanne avant de rejoindre Nantes mais également l'île de Noirmoutier et les premières plages de Vendée.

Historiquement, le bourg des Moutiers-en-Retz est placé en retrait des grands axes.

S'il existe des infrastructures pour les mobilités douces, elles disposent encore d'un fort potentiel de développement, que ce soient les chemins touristiques ou pour les trajets domicile-travail.

La gare ferroviaire sur la commune des Moutiers-en-Retz lui permet de profiter du rayonnement de la métropole Nantaise.

La cadence est adaptée pour un usage quotidien aux heures de pointe vers les communes employeuses avec trois trains pour Nantes et un pour Pornic le matin.

Constats :

- La topographie du territoire offre un cadre propice pour les déplacements à vélo.
- En parallèle, la structure urbaine concentrée offre les conditions optimales à des déplacements piétons de proximité.
- Un usage de la voiture majoritaire sur la commune malgré le fait qu'elle dispose d'une offre d'emplois importante située dans des zones desservies par des transports en commun.
- La commune est reliée au réseau de transport en commun (train) qui permettent de rejoindre les pôles d'emplois avec notamment quatre départs entre 6h30 et 9h.
- Face à ce panel d'alternatives, l'automobile demeure le mode de transport privilégié avec 83% des déplacements

domicile-travail. Pourtant, 17% des actifs monastériens travaillent sur la commune.

Enjeux :

- La mobilité est une thématique multiple et transversale à bien des égards, elle dépend de la proximité des différentes fonctions de la ville (travail, équipement, services, commerces, loisirs...) et des aménagements pour y arriver.
- Si l'usage de la voiture semble difficilement concurrençable avec les principaux modes alternatifs, notamment pour les liaisons domicile-travail, il est important de se projeter sur le temps long et de tenir compte des coûts globaux associés à la voiture (budget, émissions de CO₂, place dans l'espace public...).
- Les enjeux liés à la mobilité s'inscrivent dans une recherche d'optimisation des proximités afin de favoriser les modes de transport doux ainsi que d'un rapprochement de l'offre en TC avec les besoins d'une population qui fonctionne en majorité sur un territoire plus large que la commune.

Milieux et biodiversité

La Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre grandes notions : les sous-trames, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à la continuité écologique.

La commune possède plusieurs périmètres connus et identifiés : Natura 2000, RAMSAR, ZNIEFF de type 1 et 2, etc. Ces espaces remarquables sont identifiés comme des réservoirs principaux de biodiversité au sein de la TVB de la commune. Des réservoirs complémentaires de biodiversité se caractérisent par une densité importante en boisements, haies, zones humides, plans d'eau et cours d'eau.

Enjeux :

- Protéger les milieux et les composantes de la trame verte et bleue : zones humides, boisements, haies, plans d'eau, cours d'eau, arbres...
- Identifier des réservoirs de biodiversité et préserver des corridors écologiques qui les relient.
- Identifier les obstacles aux déplacements de la biodiversité et proposer des solutions.
- Conserver une bonne qualité de l'eau en protégeant les abords et les écoulements, et en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Des milieux vulnérables et sous pression d'un développement urbain résidentiel et économique important.

Risques et Ressources

Des risques naturels sont identifiés sur la commune : Elle est concernée par le risque sismique avec aléas modérés (zone 3), des mesures préventives sont alors appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (article R563-3 du Code de l'environnement). Il existe également un risque lié au retrait-gonflement des argiles : la commune est concernée par un aléa faible à moyen. Les Moutiers-en-Retz est également classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3 (fort).

Au même titre que l'ensemble du département de Loire-Atlantique, Les Moutiers-en-Retz est concernée par le risque tempête. Elle fait partie des communes les plus exposées du fait de sa situation géographique.

Les Moutiers-en-Retz fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour cause d'inondations par submersion marine. Plusieurs documents encadrent la prise en compte de ces risques :

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la baie de Bourgneuf

Le PPRL couvre l'ensemble des marais des Moutiers-en-Retz ainsi que le sud du bourg. Ce document réglementaire a pour but d'améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques de submersion marine et d'érosion côtière.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation

Les Moutiers-en-Retz est également intégré dans le PGRI qui est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il comprend des objectifs et des orientations pour les plans locaux d'urbanisme.

La commune a fait l'objet d'une étude particulière sur le risque inondation lié au Pontreau (par les services de Pornic Agglomération Pays de Retz). Ces démarches ont permis d'identifier des espaces avec aléas et ainsi d'anticiper d'éventuels risques et donc de réduire leurs impacts.

Enfin, la commune est concernée par le risque remontées de nappes. Les parties sud et ouest du territoire communal présentent des risques importants de remontées de nappes, en raison de la présence de marais dans ce secteur.

Risques technologiques

Une seule ICPE est recensée aux Moutiers-en-Retz selon le DDRM de Loire-Atlantique. En revanche, il n'y a aucun classement SEVESO.

La RD13 présente une potentialité forte pour voir transiter un nombre important de véhicules assurant le transport de matières dangereuses.

Enjeux du diagnostic

- Prendre en compte et maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis du risque d'inondation.
- Préserver les capacités d'écoulement en cas de crues ou de submersion marine et tendre à réduire l'imperméabilisation des sols.
- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique pour éviter l'accroissement de phénomènes météorologiques (orages, tempêtes, ...) pouvant générer des risques (inondations, ...).

- Développer la « culture du risque » et la résilience par l'information de la population.

Urbanisme et espace

La commune des Moutiers-en-Retz s'est développée historiquement autour de trois entités : le bourg des Moutiers, en façade maritime, Prigny, en point haut, proche du cours d'eau de la Prée et les Sables, en bord de marais.

Au XXème siècle, les Moutiers-en-Retz a connu un développement important de son urbanisation après l'ouverture de la ligne ferroviaire Pornic-Sainte-Pazanne en 1875 et l'essor des villas balnéaires entre 1875 et 1935. Le développement de ces villas a repris dans les années 1950, à la période après-guerre, et ce phénomène perdure encore aujourd'hui.

Depuis les années 60, le bourg s'est développé avec un tissu résidentiel qui s'est étalé.

La consommation d'espace depuis les années 2010 a été analysée en se référant aux données ConsoZAN44 (réalisée par les services de l'Etat et les agences d'urbanisme, et vérifiée par les services de Pornic agglo). La consommation a été de 14.6 ha entre 2009 et 2021.

En faisant un ratio, il apparaît que 12,15 ha ont été consommés, dont 2,65 ha pour l'activité économique et 9,5 ha pour l'habitat et les équipements entre 2011 et 2021.

Les coups partis entre 2021 et 2025 (arrêt du projet de PLU) sont d'environ 0,9 ha (à Prigny).

Constats :

- Modérer la consommation d'espace par rapport à la décennie 2011-2021 (logique ZAN et SRADDET), et par rapport à la décennie précédant l'arrêt du PLU (2015-2025).
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain, afin de préserver les terres agricoles et naturelles.
- Limiter l'étalement urbain en concentrant le développement et les constructions en continuité ou au sein des tissus déjà urbanisés.

Espace et méthode ZAN

Bilan de la consommation d'espace 2011-2021 : **+ 12.15 ha**

Trajectoire ZAN -50% : **Tendre vers 6.1 ha** sur la période 2021-2031 et

Espace et méthode ALUR

Bilan de la consommation d'espace 2015-2025 : **+ 8.21 ha**

Trajectoire : réduction à horizon 2035

II.3 Les scénarios et la prospective

Vers le PADD

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce politique du PLU.

Ce document regroupe une prospective, un programme habitat et un projet spatial, déclinés en orientations, objectifs... Dans ce plan, un projet urbain a été réfléchi, en prenant compte des différentes lois, notamment de la loi littoral, et des documents cadres comme le SCoT (en cours de révision).

La prospective a été travaillée sur une période future de 10 à 15 ans : horizon 2035.

Le PADD du PLU reprend des objectifs en cours de finalisation du PLH de Pornic Agglo Pays de Retz et du SCoT du Pays de Retz (en cours de révision).

Les invariants

Le diagnostic a permis de mettre en avant une série d'invariants, à prendre en compte quoiqu'il arrive dans un scénario. Le but est de montrer aux décideurs sur quoi on peut « varier » dans un PLU.

Voici quelques extraits des présentations de réunions qui ont permis de faire les choix du scénario défini dans le PADD :

Les invariants >> des habitants et des logements

Une population

Population 2018 : 1 703 habitants
Population 2021 : 1 827 habitants
44% ont plus de 60 ans



Un parc de logements

1 997 logements
901 ménages
317 ménages d'une personne, soit 35%
75% de propriétaires



Des grands logements

4 pièces et plus : 68%



De la vacance

4,5%, soit 90 logements vacants



Invariants : démographie et habitat

Source : la boîte de l'espace

Les invariants >> des tendances

Une population qui augmente

[+511 habitants entre 2010 et 2021]
Solde naturel : -0,2%
Solde migratoire : +3,3%



Rythme de croissance annuelle moyen

2,5%

Un rythme de construction

24 logements construits par an en moyenne depuis 2010



Une consommation d'espace

Entre 2011 et 2021 : (Conso ZAN 44)
Consommation d'espace : 12 ha



SCoT / PLH

SCoT : Pornic Agglo Pays de Retz
Densité moyenne : 18 à 20 log/ha
PLH : en cours de révision

Invariants : tendances démographiques, constructions, foncier et documents supra-communaux

Source : la boîte de l'espace

Les invariants >> des écosystèmes

Des activités en place

191 emplois
31,3 emplois pour 100 actifs occupés (en baisse)



Une sphère productive

11,5% des emplois dans l'agriculture
15,5% des emplois dans l'industrie
11,9% des emplois dans la construction
61,2% dans le tertiaire

Une offre commerciale - un bon niveau d'équipements

Une offre de base complète et une bonne gamme d'équipements
Des pôles à renforcer et réorganiser
Des services à la personne à compléter



Risques et servitudes

Prendre en compte les risques : Inondation, Retrait-gonflement des argiles, submersion marine, transport de matières dangereuses, risque industriel...

Invariants : les « écosystèmes »

Source : la boîte de l'espace

Ces invariants sont issus du diagnostic et des enjeux identifiés pour réfléchir au projet et donc au PADD.

Dans ce cadre plusieurs scénarii ont été travaillés sur la base de « variants » ou d'éléments qui vont pouvoir être activés ou non : confronter les choix d'élus dans ce PADD et les priorités. Certaines sont issues de lois cadres comme l'assainissement, le potentiel foncier, les zones à urbaniser...

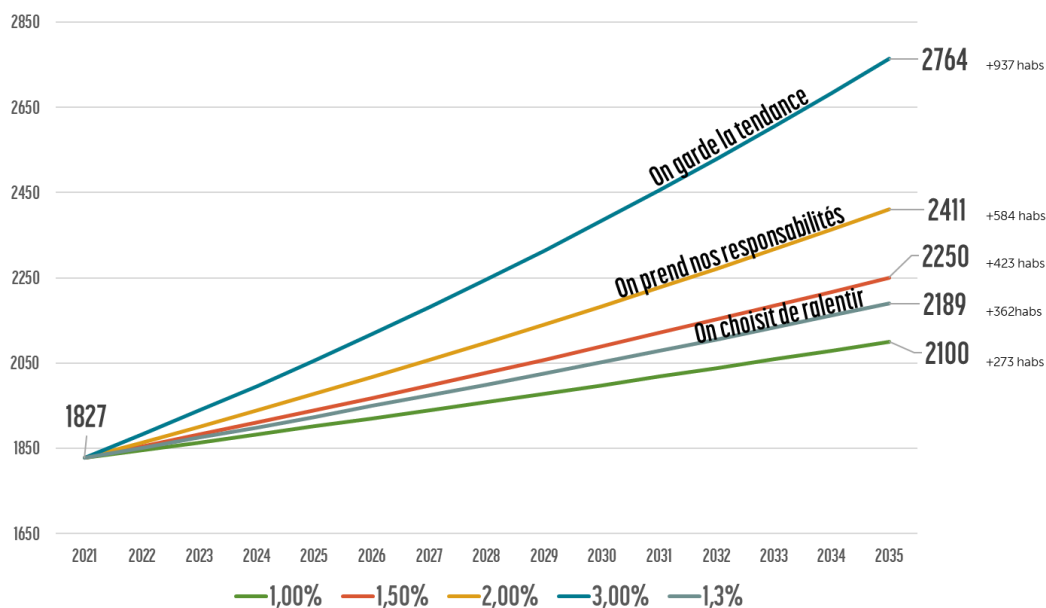
La prospective

Le scénario démographique retenu s'appuie sur une population 2021 à 1 827 habitants et une estimation pour 2025 à 1 924 habitants. Avec un taux d'1,3% d'évolution annuelle moyenne, la population des Moutiers-en-Retz atteindrait 2 190 habitants en 2035.

Cette prospective a été établie selon des tendances sur les 10 dernières années, selon les études récentes du PLH et du SCoT, et les scénarios OMPHALE de l'INSEE.

Les prospectives à horizon 2035

Prospective par taux de croissance annuel de la population



Prospective entre 1% et 3% en taux moyen annuel

Source : la boîte de l'espace

Les tendances avant et après COVID varient et montrent que la croissance est toujours forte sur la commune, pour atteindre 2% par an en moyenne. Quand d'autres communes ont vu largement leur attractivité baisser, celle des Moutiers en Retz n'a que légèrement diminué. Elle reste une des communes qui connaît les plus fortes croissances du département de la Loire-Atlantique.

La prospective a directement été associée à une production de logements, notamment dans les travaux du PLH et du SCoT. La tendance de construction, lors du diagnostic et des réflexions sur le PADD, était de 27 logements/an. Ces deux dernières années, en 2022 et 2023, le nombre de permis pour la création de logement

II.4 Justification par orientation du PADD

Les orientations du PADD

AXE 1 : UN SOCLE PATRIMONIAL A PRESERVER

- › Révéler les identités et préserver l'équilibre des milieux
- › Valoriser le patrimoine bâti d'aujourd'hui et de demain
- › Maintenir la diversité des espaces agricoles
- › Affirmer la sobriété et une bonne gestion des espaces

AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE PAR UNE POLITIQUE D'HABITATS DIVERSIFIES

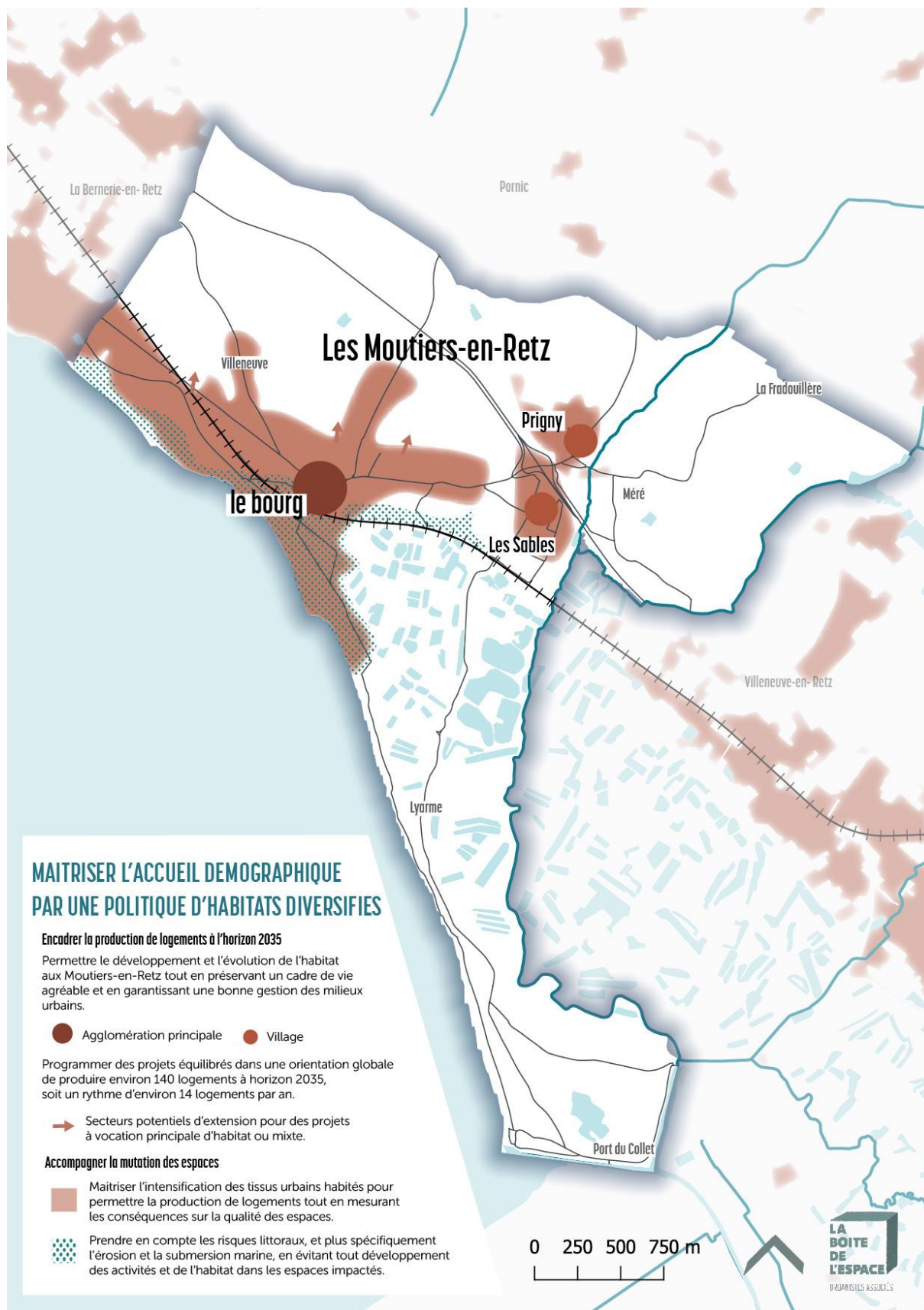
- › Continuer d'accueillir dans de bonnes conditions
- › Diversifier les typologies d'habitat
- › Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- › Accompagner la mutation des espaces

AXE 3 : CONFORTER UNE DYNAMIQUE A L'ANNEE

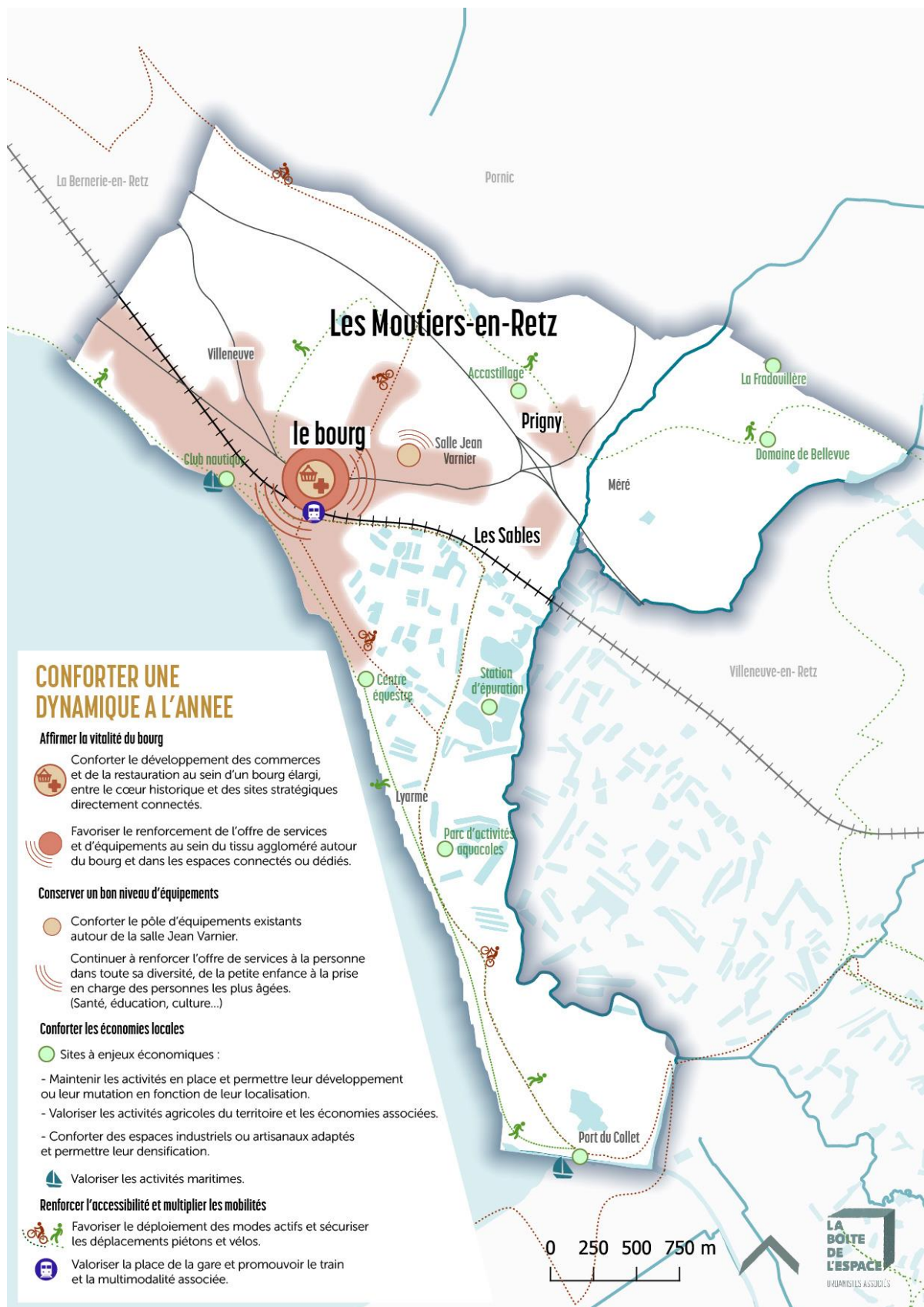
- › Affirmer la vitalité du bourg
- › Conserver un bon niveau d'équipements
- › Conforter les économies locales
- › Renforcer l'accessibilité et multiplier les mobilités



Extrait du PADD débattu – carte 1 (PADD du PLU des Moutiers en Retz)



Extrait du PADD débattu – carte 1 (PADD du PLU des Moutiers en Retz)



Extrait du PADD débattu – carte 1 (PADD du PLU des Moutiers en Retz)

AXE 1 : UN SOCLE PATRIMONIAL A PRESERVER

Thématiques : patrimoine, environnement et biodiversité, paysages, trame verte et bleue

Révéler les identités et préserver l'équilibre des milieux

Philosophie et enjeux

Entre terre et mer, plateau agricole et marais, entre bocage et estran... la commune des Moutiers-en-Retz dispose de milieux écologiques riches.

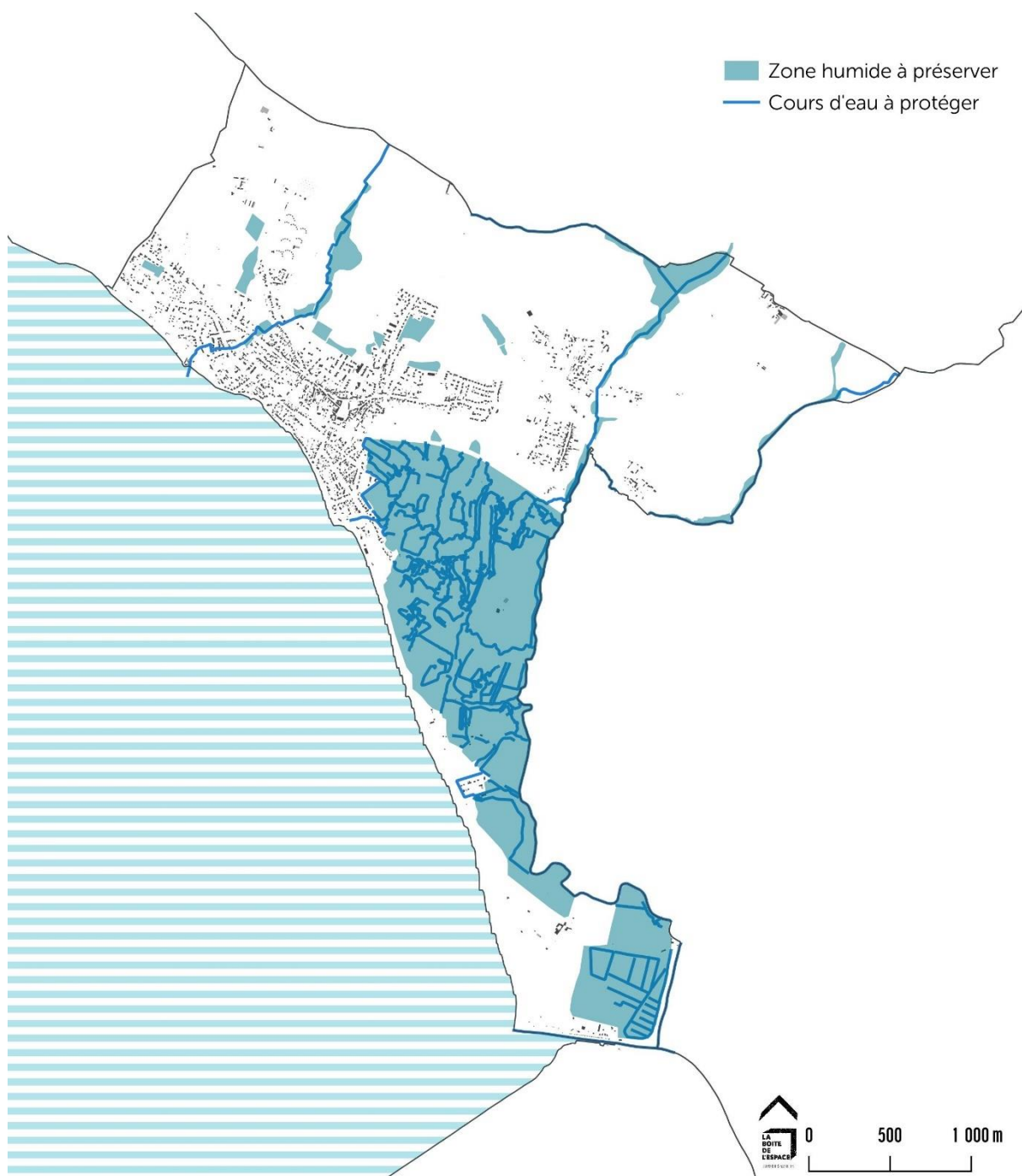
← Extrait du PADD

- › Conserver l'équilibre des milieux vulnérables, connectés et dépendants.
- › Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes et ambiances.
- › Identifier les réservoirs de biodiversité et les relier entre eux par des corridors écologiques et des continuités de qualité.
- › Révéler les paysages et valoriser le cadre environnant exceptionnel, en maîtrisant l'évolution des tissus urbains existants.
- › Permettre la découverte de ces milieux en encadrant les itinéraires pédestres et cyclables (Vélodysée, GR8, boucles locales...) et en maîtrisant l'accessibilité aux espaces les plus vulnérables.
- › Permettre une valorisation durable des ressources naturelles du territoire.
- › Garantir la préservation de la trame noire en veillant à limiter les pollutions lumineuses.

Méthode et outils

Le PLU de Moutiers-en-Retz met l'accent sur toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue en les identifiant et en les protégeant dans son règlement.

- Les **haies et boisements** : toutes les haies et boisements (non significatifs) sont inscrits au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Un travail de concertation a été réalisé avec les acteurs locaux et les élus, et a permis de dresser une carte actualisée de l'état de la couverture bocagère et boisée de la commune. Les éléments les plus significatifs sont classés en EBC.
- Les **cours d'eau et plan d'eau** : des données existantes et une actualisation a permis de générer une carte des cours d'eau et de les protéger à minima au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement.
- Les **zones humides** : elles ont été recensées sur l'ensemble du territoire et ont fait l'objet d'un inventaire complémentaire sur les secteurs à enjeux. Elles figurent toutes au plan de zonage et sont ainsi protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement. Certains espaces aquatiques ou humides sont aussi présents dans les OAP sectorielles.



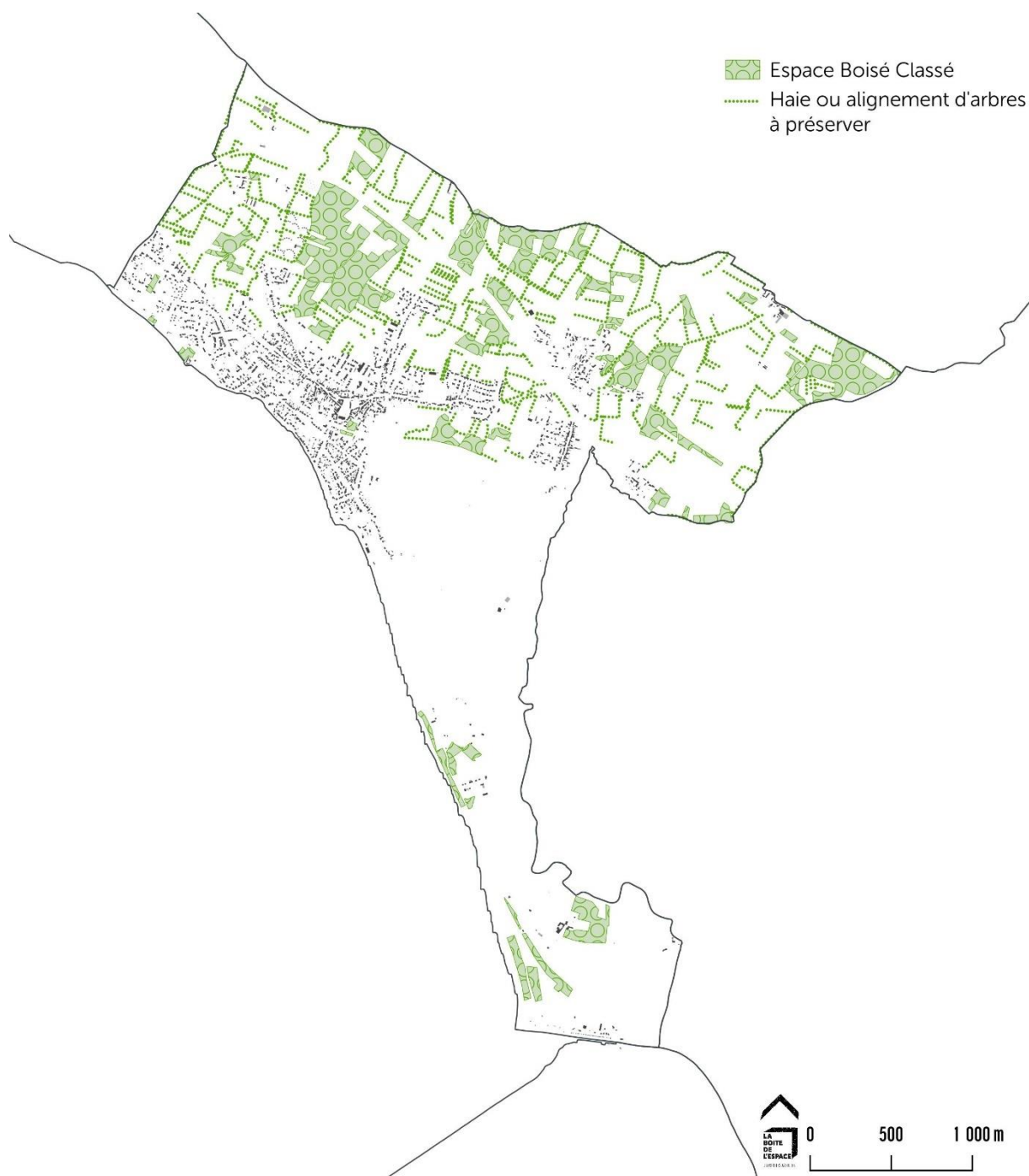
Trame Bleue

La trame bleue a été largement identifiée sur la partie marais et les zones humides qui le composent.

Le chevelu de cours d'eau a lui aussi été protégé. Cette protection a été renforcée d'une zone tampon de 10 m de part et d'autre de chaque cours d'eau pour limiter les impacts et les constructions trop proches de ces continuités écologiques clés du territoire.

Les zones humides sont issues d'un inventaire validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau).

Un inventaire complémentaire sur les zones potentiellement de développement a été réalisé également et a permis d'ÉVITER d'éventuels impacts.



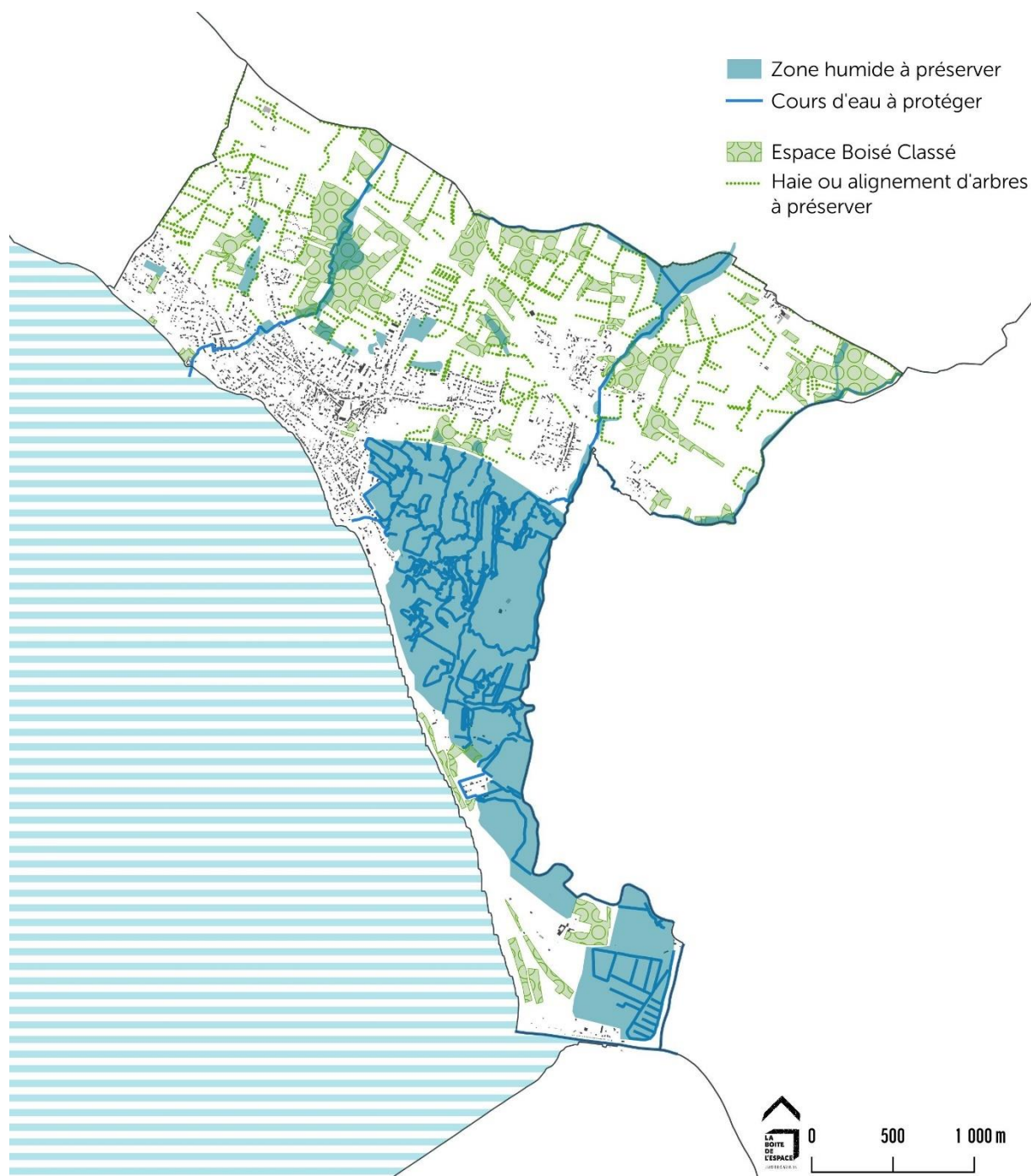
Trame Verte

La trame verte a été identifiée sur les boisements et les haies. Ils sont regroupés sous des Espaces Boisés Classés (notamment les boisements significatifs de la loi littoral) et d'autres masses ou petits bois dispersés sur le territoire.

Les boisements soumis à plan de gestion n'ont pas de protection particulière pour faciliter les démarches administratives (en NF). Ils peuvent donc subir des coupes rases. Une vigilance particulière devra tout de même être prise pour conserver ces milieux.

Le plateau agricole conserve un bon chevelu de haies et n'a pas encore subi un remembrement fort. Il est bien entretenu d'où l'inscription d'une réglementation souple et plus pédagogique en L.151-23. Elle permet d'identifier ces continuités et de les protéger tout en acceptant des possibles compensations.

Carte de synthèse des protections de la TVB :



TVB Synthèse

Les réservoirs de biodiversité ont été fléchés en zone N et dans des zones AN avec des réglementations adaptées, peu constructibles. Seules des évolutions bâtementaires sont autorisées.

Les réservoirs les plus sensibles comme les marais ou encore les espaces remarquables ont été classés en NS, zone plus stricte.

Les itinéraires et cheminements ont été valorisés par un outil de protection des chemins (article L151-38 du CU) : l'objectif est d'éviter toute rupture dans les parcours et d'assurer la continuité.

La trame noire a été travaillée dans le cadre d'une OAP thématique « continuités écologique » et compris dans la réflexion des extensions du bourg. Dans ce cadre, les travaux futurs ne devront pas augmenter les impacts sur cette trame.

Valoriser le patrimoine bâti d'aujourd'hui et de demain

Philosophie et enjeux

Les Moutiers-en-Retz est riche de différents types de patrimoines relativement préservés qui confèrent au bourg, à la plupart des hameaux et aux espaces ruraux, un paysage de qualité dont les composantes doivent être protégées.

← Extrait du PADD

- › Renforcer la culture patrimoniale en identifiant et en préservant les qualités des différents éléments bâtis et architecturaux.
- › Mobiliser des outils adaptés pour assurer la conservation et/ou l'évolution des architectures locales. Il ne s'agit ainsi pas de les figer mais de veiller à ce que leur évolution n'entraîne pas de dommages irréversibles notamment pour valoriser un paysage collectif auquel ils participent.
- › Protéger les composantes des patrimoines qui reflètent les identités de la commune des Moutiers-en-Retz.
- › Favoriser la valorisation des détails architecturaux et du petit patrimoine.
- › Valoriser les Monuments Historiques de la commune et leurs environs : la Lanterne des Morts et la Chapelle de Prigny.
- › Développer la production d'énergie renouvelable en assurant une préservation du patrimoine.

Méthode et outils

Le patrimoine bâti a fait l'objet de différentes approches et de protections réglementaires, plus ou moins souples. En parallèle, deux monuments historiques sont présents sur la commune et génèrent des servitudes. Ces servitudes ont fait l'objet d'une actualisation avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et deux Périmètre modifiés des Abords sont proposés. Ainsi, les zonages du PLU et des PDA sont concordants.

Patrimoine bâti : des bâtiments et des séquences linéaires patrimoniale sont inventoriés et font l'objet d'une protection au titre du 151-19 du CU. Ils sont répertoriés au plan des prescriptions.

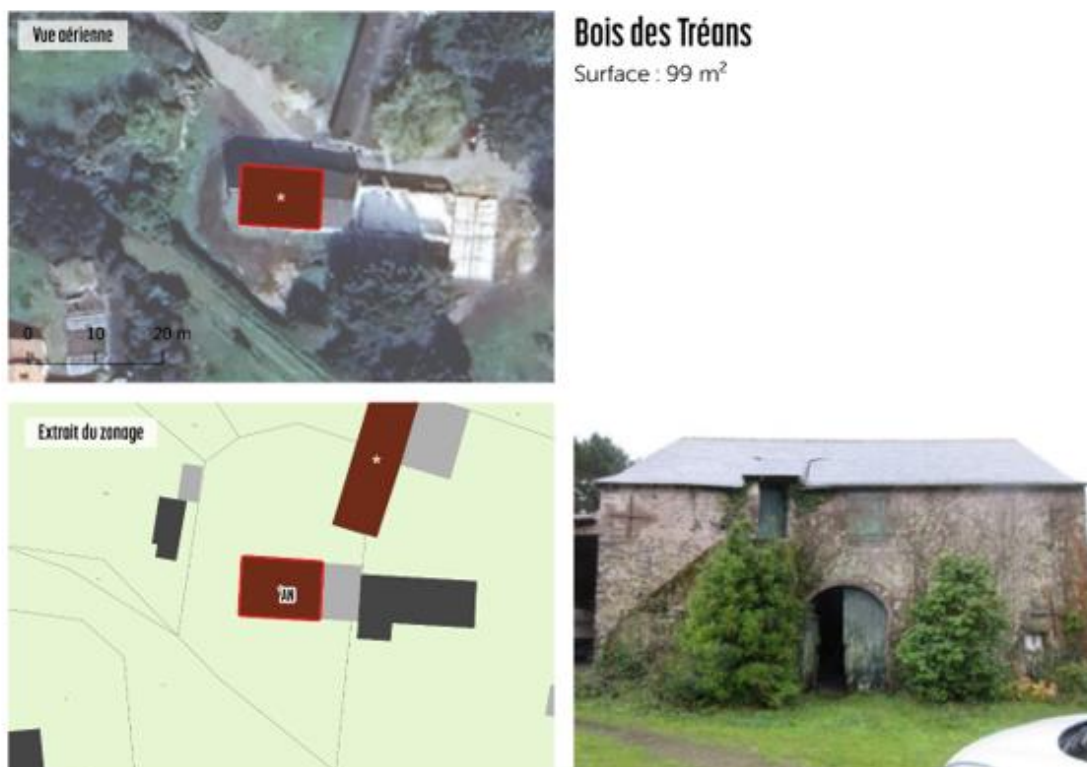
Changement de destination : Quelques bâtiments ont été repérés pour permettre leur changement de destination d'agricole vers habitat. Ils sont situés dans l'espace rural de la commune.

Liste des bâtiments patrimoniaux et pouvant changer de destination

N° Fiche associée	Lieu-dit	Surface (m ²)
1	Bois des Tréans	99
2	Bois des Tréans	158
3	La Fradouillère	84
4	La Fradouillère	53
5	Méré	50

Pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination de « agricole » vers « habitat », une fiche descriptive a été réalisée. Elle permet d'avoir une connaissance, plus ou moins détaillée, par édifice.

Exemples de fiches : (annexe du règlement)



Assainissement / réseau	Autonome
Paysage proche	Hameau rural
Type de bâti	Grange
Enjeu du projet	Conserver l'aspect patrimonial dans son ensemble

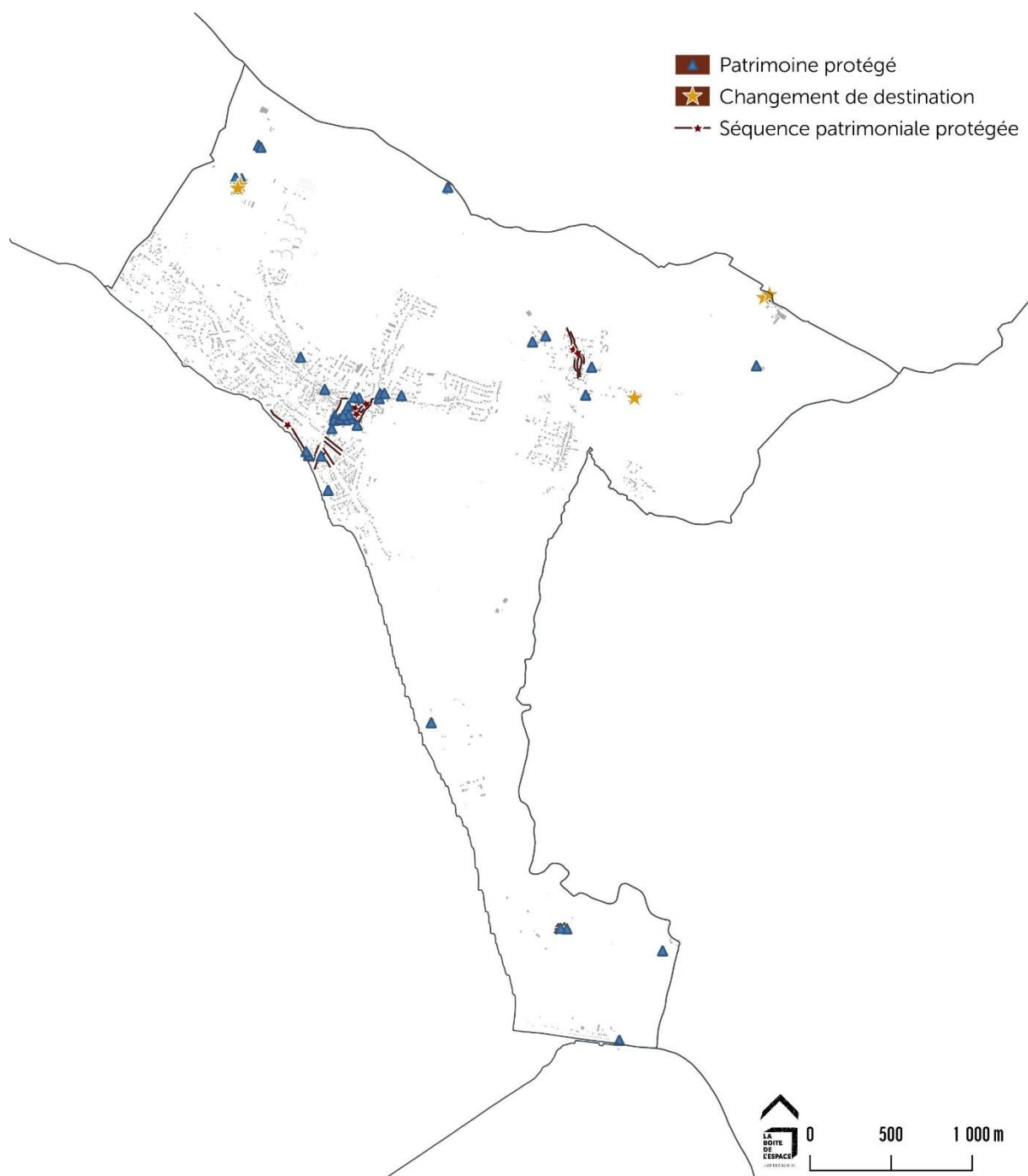
En parallèle, ce travail de terrain a permis de classer un certain nombre de bâtiments dans un inventaire du patrimoine local. Ce patrimoine est protégé (zonage + règlement), a minima par un permis de démolir.

Localisation	Surface (m ²)	Localisation	Surface (m ²)
Bois des Tréans	220	Ancienne école, 23 rue de Prigny	144
Bois des Tréans	174	Maison du Clos Roux	158
ferme de La Rairie	597	Maison et domaine de Lyarne	242
Manoir du Bois des Tréans	99	Ancienne Maison de l'éclusier du Collet	160
Ancienne école, mairie, presbytère, 9 rue de Prigny	123	La Maison du passage	232
Maison Loquet, 20 rue de l'Abbé Maillard	87	Église St Pierre	714
Manoir Stanislas	217	Lanterne des Morts	3
Ancien manoir, mairie actuelle	290	Chapelle de Prigny	256
Maison XVIIe, 1 place de l'Eglise Madame	89	Moulin des Tréans et son amer	7

Maison XVIIIe, 17 place de l'Eglise	219	Moulin de la Prieure ou du Bourg	141
Ancienne mairie place de l'Eglise	137	Moulin de Prigny	22
Ancienne maison priorale rue de la Gare	64	Moulin des Courtes	225
Ancienne gare	99	Moulin de Bellevue	34
Villa les Malinges avenue de la Mer	115	Moulin des Tréans et son amer	329
Chalet Cardinal	201	Château du Collet et ses communs	455
Villa balnéaire bd de l'Océan	83	Château du Collet et ses communs	1840
Villa balnéaire bd de l'Océan	131	Ancienne ferme de la Fradouillère	280
Ancienne école, 14 rue de Prigny	85	Cure de Prigny	333
Ancienne école, 19 rue de Prigny	174	Ancien presbytère 3-5 rue de Prigny	333
Maison Baconnais, 21 rue de Prigny	145		

Exemples de fiches : (annexe 3 du règlement)





Patrimoine bâti

Séquences patrimoniales : Une prescription graphique a été ajoutée pour protéger des ensembles bâtis urbains. Ces séquences protègent notamment les hauteurs et implantations pour un respect des gabarits historiques au sein du bourg.

Périmètres délimités des abords

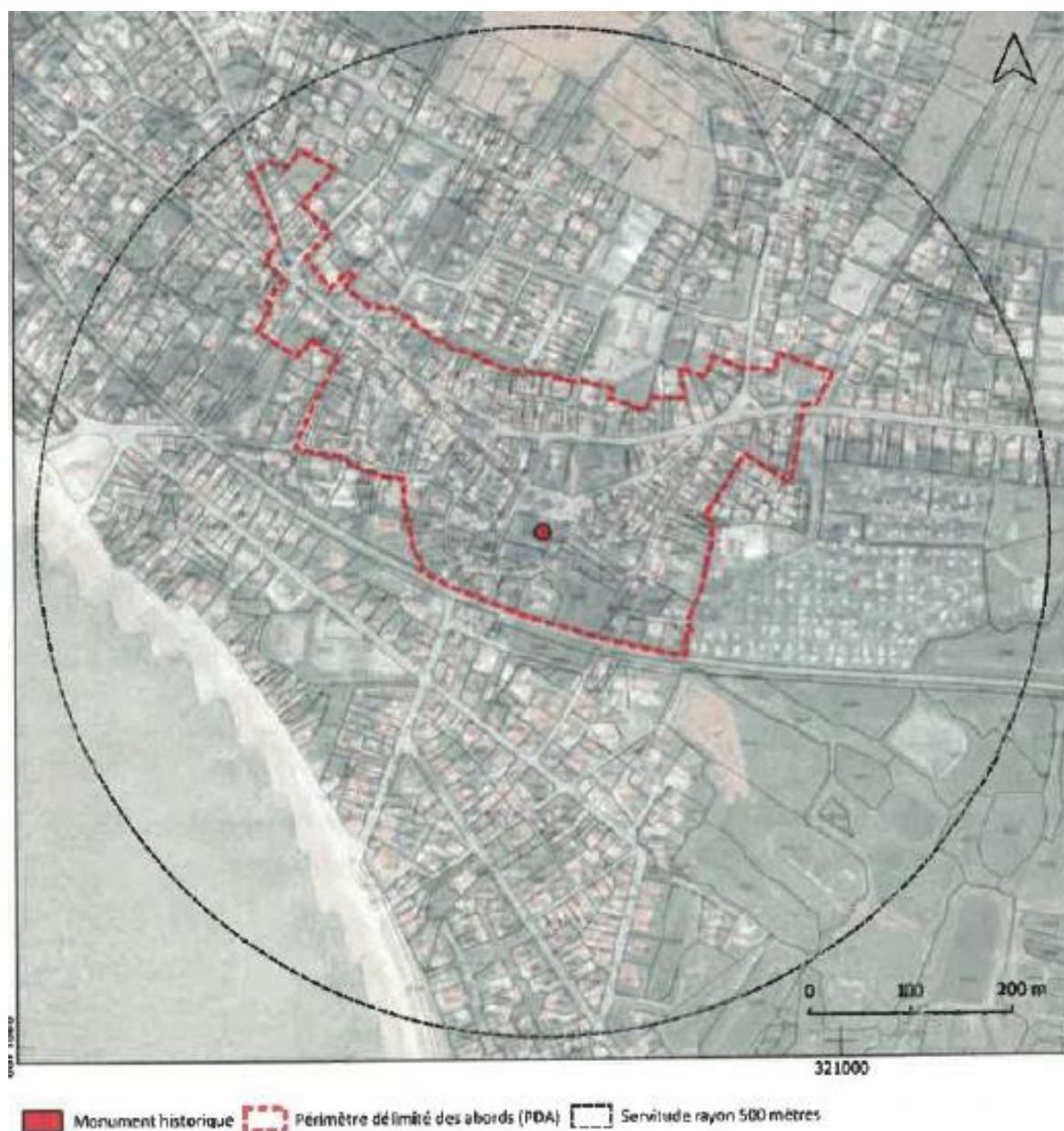
La commune avec l'ABF a engagé deux adaptations des servitudes AC1 autour des monuments historiques présents sur la commune :

- Lanterne des Morts
- Chapelle de Prigny

2 Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont créés, parallèlement à la procédure de révision du PLU, pour remplacer les servitudes AC1.

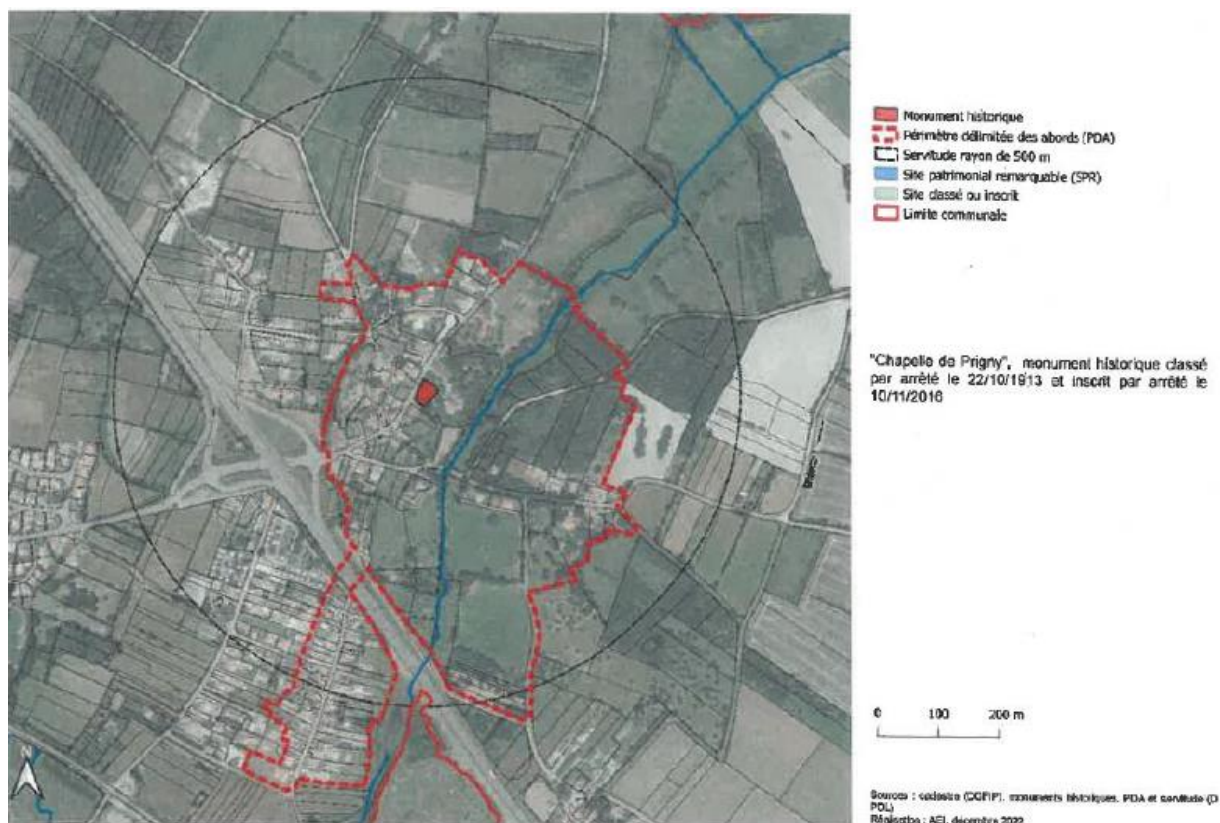
En plus des projets de PDA, des zonages ont donc été adaptés dans le PLU :

- UA1 : centralité historique avec règles issues de l'ancienne zone UA et un respect des principes de hauteur. La zone UA1 reprend le PDA de la lanterne des Morts, auquel a été ajouté le lotissement du four à Sel.



PDA et AC1 du MH de la Lanterne des Morts

- UVp : secteur de Prigny et des sables coïncident avec la partie urbaine du PDA de la chapelle de Prigny.



PDA et AC1 du MH de la chapelle de Prigny

Maintenir la diversité des espaces agricoles

Philosophie et enjeux

La commune possède une grande diversité d'espaces agricoles et d'activités. Ces économies façonnent les paysages et valorisent les emplois et productions locales.

- › Développer et maintenir les activités agricoles, salicoles et halieutiques sur le territoire.
- › Conforter le rôle des entreprises agricoles dans le maintien des paysages et des équilibres environnementaux de la commune.
- › Préserver les paysages agro-naturels et leurs identités en portant une attention sur le devenir des bâtiments agricoles et constructions dans les espaces ruraux et littoraux.
- › Limiter le mitage et protéger les milieux et sols vivants cultivés notamment les espaces de marais.
- › Conserver une ressource en eau de qualité qui favorise un développement durable des activités en place.

← Extrait du PADD

Méthode et outils

Espace agro-naturel : le PLU de la commune des Moutiers-en-Retz valorise un ensemble agro-naturel classé en zone A et N. Différents sous-secteurs du zonage permettent de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone A est une zone agricole pour protéger le potentiel agronomique et les activités associées. Elle est le socle pour le développement de tout type d'activités agricoles et leurs bâtiments et installations nécessaires.

La **zone AN** permet de protéger des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD. Son règlement n'autorise que l'évolution des constructions existantes mais ne permet aucune nouvelle construction. Elle correspond aussi aux Espaces Proches du Rivage.

Les zones AO et Aon : Elles sont spécialement délimitées pour les espaces dédiés à la conchyliculture, à leur stockage de matériel et activités associées.

La zone N : Différentes zones N ont été inscrites pour protéger les milieux.

La zone N, espace naturel de protection stricte.

La zone NS : espace remarquable du littoral et les marais

La zone NF pour les bois soumis à plan de gestion,

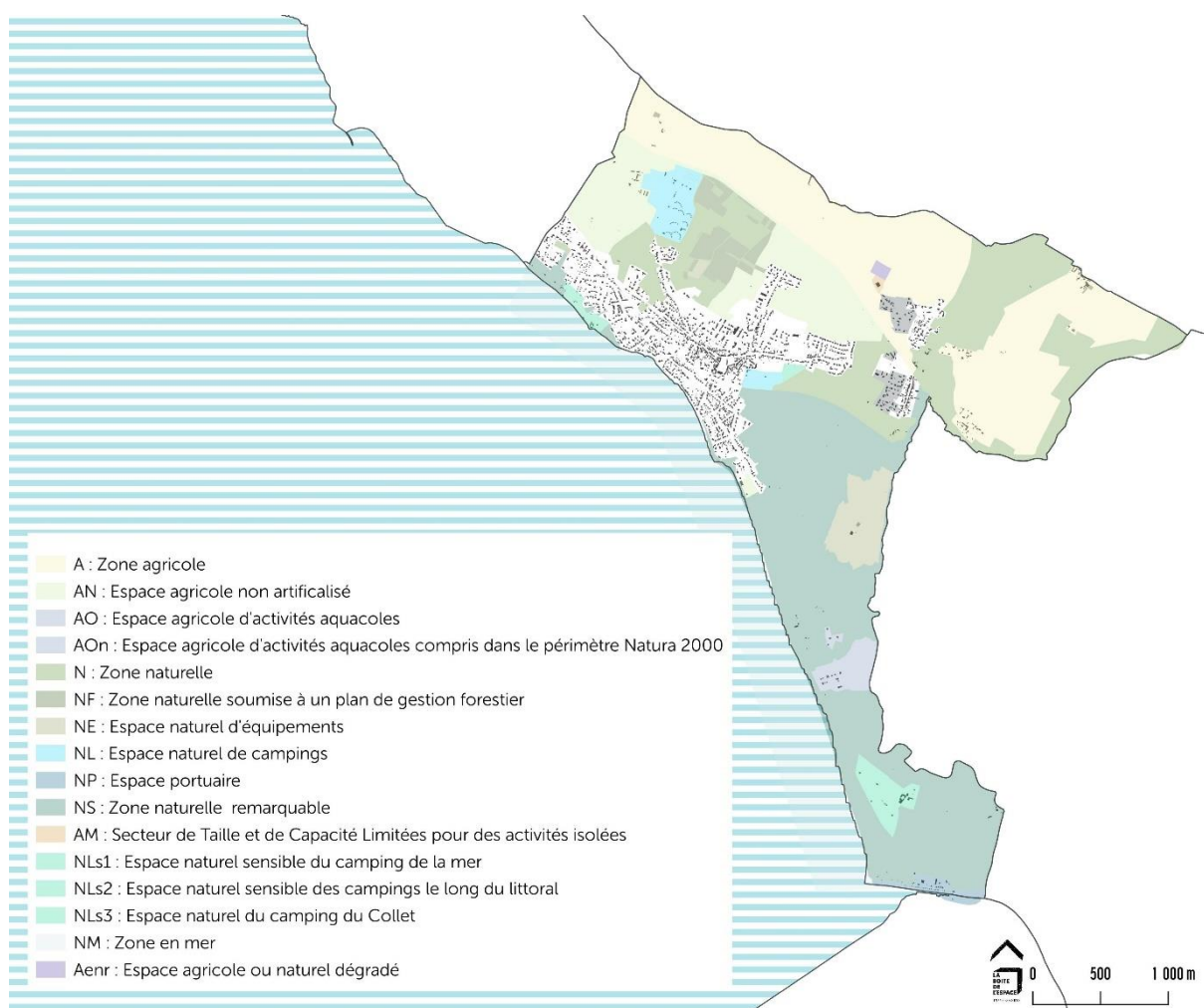
La zone NL pour les espaces naturels de loisirs (camping...). Des secteurs spécifiques NLS sont délimités pour des espaces de camping dans les espaces remarquables.

La zone NM, pour le domaine public maritime.

La zone NP pour le port du Collet.

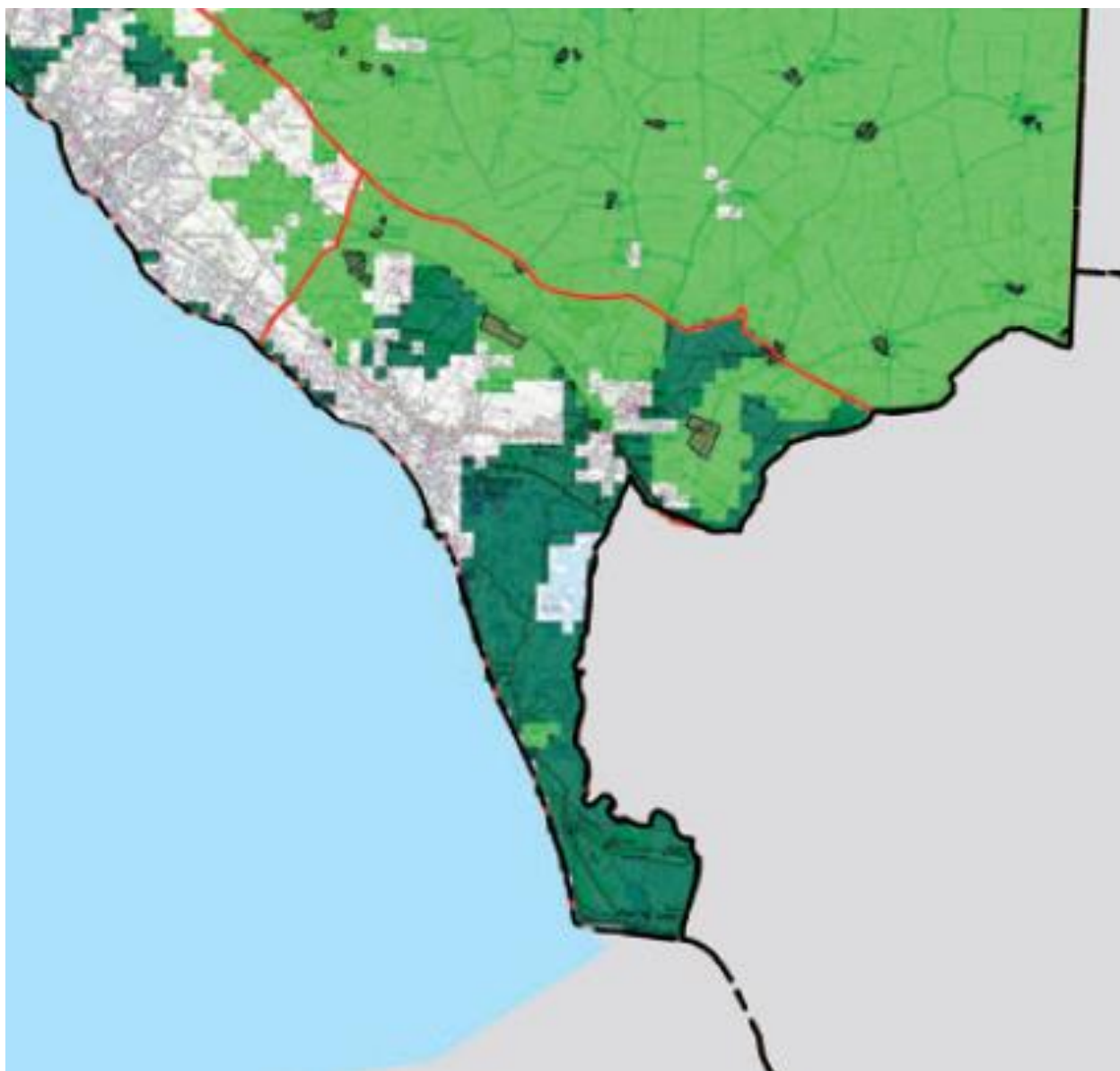
Enfin, la zone NE n'est pas protectrice mais n'autorise pas les constructions. Elle identifie des secteurs peu naturels mais aussi peu artificialisés et qui peuvent autoriser des aménagements particuliers, notamment en lien avec des équipements ou autres. Ils correspondent à une ancienne décharge et la STEP.





Zonage des zones A et N

Espace agricole pérenne : le SCoT identifie des EAP. En cours de révision, différentes adaptations ont pu être travaillées. Dans tous les cas, ces EAP sont classés en A voire en N lorsqu'ils sont sensibles.



Extrait du SCoT – carte des EAP

Le PEAN de Pornic aggro Pays de Retz : La création de ce nouveau PEAN dans le pays de Retz va permettre d'agir collectivement pour protéger les espaces agricoles et naturels, soutenir l'agriculture locale, renforcer le lien social et préserver l'environnement. Cette démarche vise à protéger 1 380 hectares proches du littoral et donc particulièrement vulnérables à l'urbanisation et à la pression foncière.



Carte du PEAN



Affirmer la sobriété et une bonne gestion des espaces

Philosophie et enjeux

Le développement urbain est prononcé depuis quelques années et modifie l'ambiance urbaine, ses caractéristiques, ses patrimoines. En équilibre avec les milieux environnants et en considérant les enjeux plus globaux, l'évolution spatiale doit continuer d'être maîtrisée.

← Extrait du PADD

- › Engager une évolution maîtrisée de l'urbanisation sur la commune et assurer une bonne évolution des tissus existants en respectant le principe de continuité de l'urbanisation défini par les lois Littoral et ELAN.
- › S'engager dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en intégrant le plus en amont dans le projet communal la séquence « Éviter-Réduire-Compenser ».
- › Réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021).
- › Limiter l'imperméabilisation des sols.
- › Limiter l'étalement urbain et concentrer les futures constructions au sein du bourg, de son continuum aggloméré et des villages.
- › Affirmer une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels en maîtrisant les possibilités d'urbanisation au maximum de 7 ha en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 2035.
- › Mettre en place une densification différenciée pour atteindre une moyenne supérieure à 15 logements minimum par hectare dans les nouvelles opérations.
- › Encourager la renaturation dans les opérations de renouvellement urbain et dans l'espace privé.

Méthode et outils

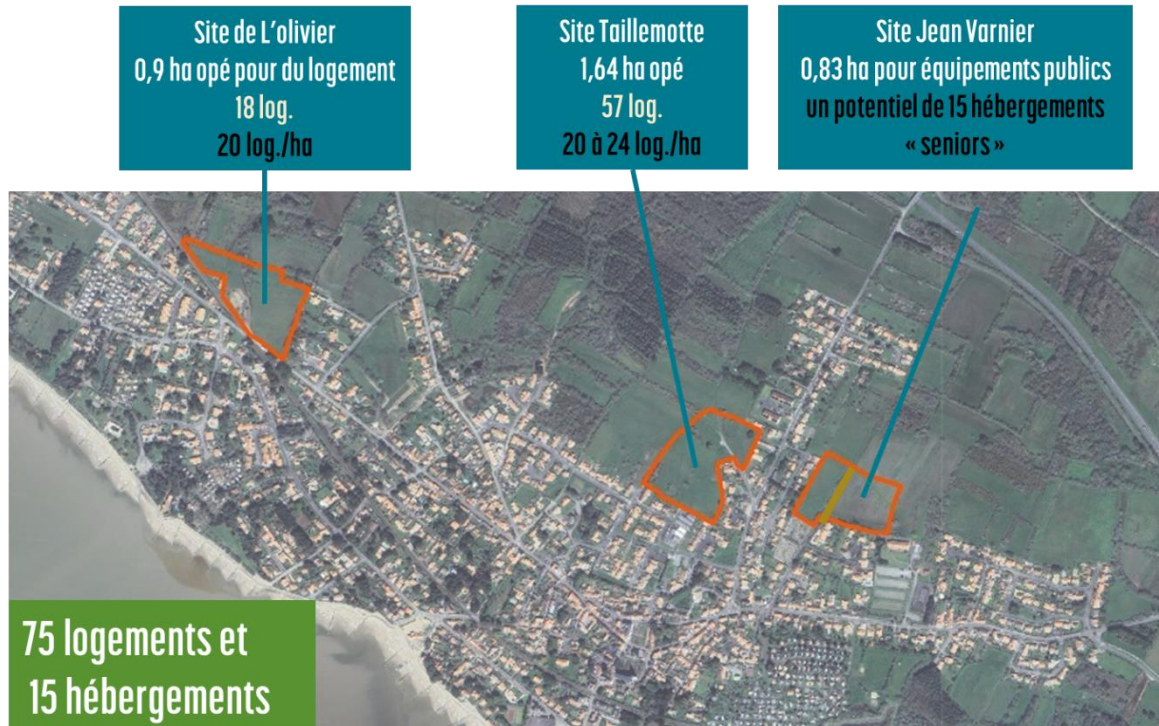
Urbanisation : La logique de développement urbain des Moutiers-en-Retz est de limiter l'étalement urbain en n'opérant que des extensions raisonnables du continuum autour du bourg et des villages principaux. Dans ce cadre, le PLU prévoit uniquement 3 secteurs d'extensions pour réaliser l'ensemble des objectifs de production de logements ou de développement d'équipements et d'activités. La priorité est mise sur la bonne évolution des tissus, sur un renouvellement urbain encadré et une densification maîtrisée.

Compléments sur les principes d'urbanisation : cf. partie loi littoral

Consommation d'espace : la consommation d'espace est limitée pour les 10 prochaines années, soit à horizon 2035. Dans le cadre de la logique ZAN, une trajectoire de réduction d'environ -50% est prévu à horizon 2035. La consommation passée a été d'environ 12 ha (2011-2021) et le PLU prévoit une consommation maximale de 6 à 7 ha à horizon 2035. Dans la logique de la loi ALUR, le PLU prévoit également une réduction de la consommation.

Bilan sur la consommation d'espace : cf. partie bilan (à suivre)

Densités : Les densités des futures opérations urbaines sont encadrées par les OAP sectorielles. Elles sont compatibles avec le SCoT du Pays de Retz en vigueur ainsi qu'avec sur les préconisations prévues au futur SCoT. Avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, le PLU des Moutiers-en-Retz prévoit des projets entre 17 log/ha et 24 log/ha. La densité minimale au SCoT est de 15 log/ha.



Résumé des densités et du programme habitat en extension.

Villages : En complémentarité du bourg et de son continuum aggloméré, deux villages sont identifiés en zone urbaine et consolidés. Ils peuvent prétendre à des extensions maîtrisées et une densification encadrée. Ils cumulent des objectifs de protection du patrimoine ainsi que d'évolution du bâti voire de densification. Dans ce cadre, ils font l'objet de réglementations spécifiques.

Une extension est prévue au Nord-est du village des Sables pour des équipements.

AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE PAR UNE POLITIQUE D'HABITATS DIVERSIFIES

Thématiques : population, habitat, développement urbain, cadre de vie et attractivité

Continuer d'accueillir dans de bonnes conditions

Philosophie et enjeux

La population des Moutiers-en-Retz est variée au fil des saisons. Entre occupants de résidences principales à l'année, visiteurs occasionnels estivaux et ou encore populations de résidences secondaires pendant plus de 6 mois... la population annuelle n'est pas évidente à estimer. Elle atteint une moyenne d'environ 2 200 habitants en prenant en compte les résidents de plus de 6 mois dans l'année et les résidents principaux.

Ce nombre croît depuis plusieurs années avec des taux moyens annuels atteignant plus de 3% de croissance.

- › Maitriser et maintenir une croissance démographique autour de 1,3% en moyenne par an. Cela correspond à accueillir 250 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années.
- › Contenir un développement raisonnable pour maintenir les populations et continuer à accueillir des occupants à l'année sur le territoire.
- › Viser une population d'environ 2 200 habitants en résidences principales en 2035 en fonction de la capacité d'accueil de la commune.

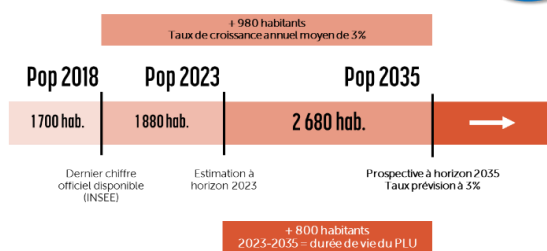
← Extrait du PADD

Méthode et outils

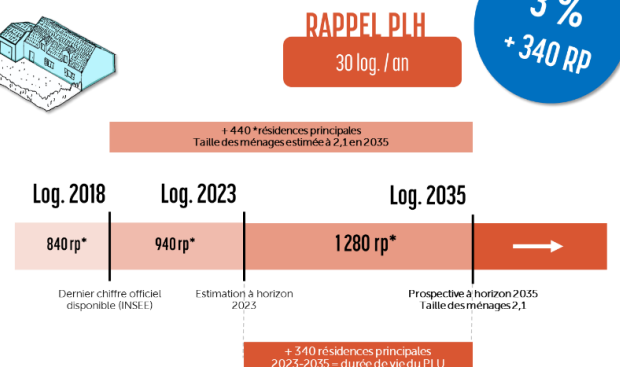
Prospective et projet démographique : différents exercices de prospectives ont été réalisés au cours de la révision du PLU. Entre un scénario fil de l'eau, inférieur ou supérieur... des essais pour mesurer le programme logement ont été réfléchis. Ils oscillent entre 0,5% et 3%.

Pour mémoire, la commune possédait un taux de croissance moyen de 2,49% entre 2015 et 2021 (contre 3,67% entre 2010 et 2015).

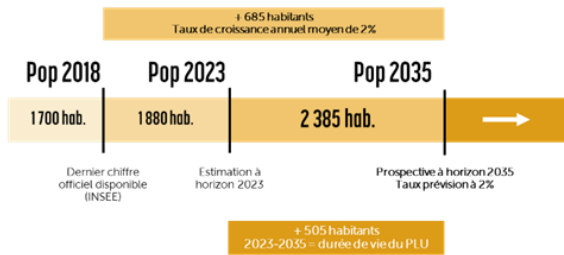
Scénario « on garde la tendance »



Scénario « on garde la tendance »



Scénario « On prend nos responsabilités »

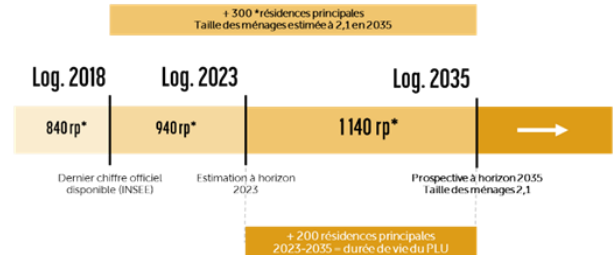


Scénario « On prend nos responsabilités »



RAPPEL PLH

30 log. / an



Extraits des deux scénarii démographiques présentés au début de la phase PADD

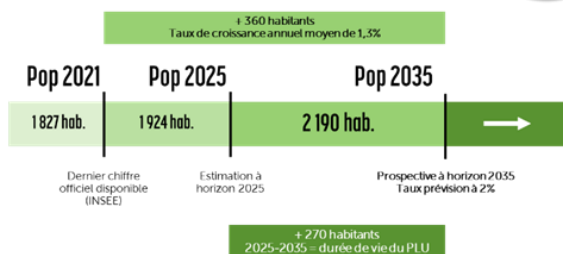
Le scénario fil de l'eau : 3% en moyenne par an. Il prévoit une production de 440 logements à horizon 2035, soit 44 log/an, supérieur aux prévisions d'une première version du PLH aux alentours de 30 log/an.

Le scénario « responsabilités » : 2% en moyenne par an. Il se rapproche d'une production de 30 log/an. Ce scénario a été choisi dans un premier temps, notamment pour élaborer la première version du PADD en 2022.

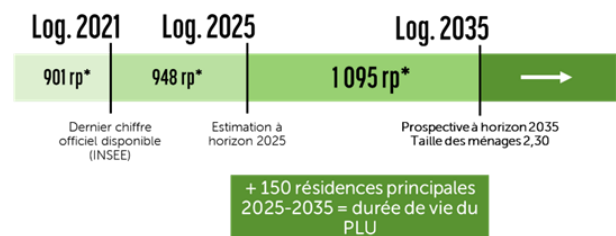
L'application de ce programme et la localisation de projets pour produire 300 logements a été complexe. L'évaluation environnementale et les analyses de sites ont montré que les capacités de la commune ne pouvaient pas forcément permettre l'accueil d'autant de nouveaux logements.

Dans ce cadre, un travail plus fin a été réalisé et a permis d'ajuster le projet. La volonté et l'estimation démographique a été ajustée en fonction et redescendue à un taux de croissance moyen de 1,3% en moyenne par an. Cela amène à une production d'environ 14 log/an.

Scénario « On prend nos responsabilités »



Les perspectives // besoin en logements

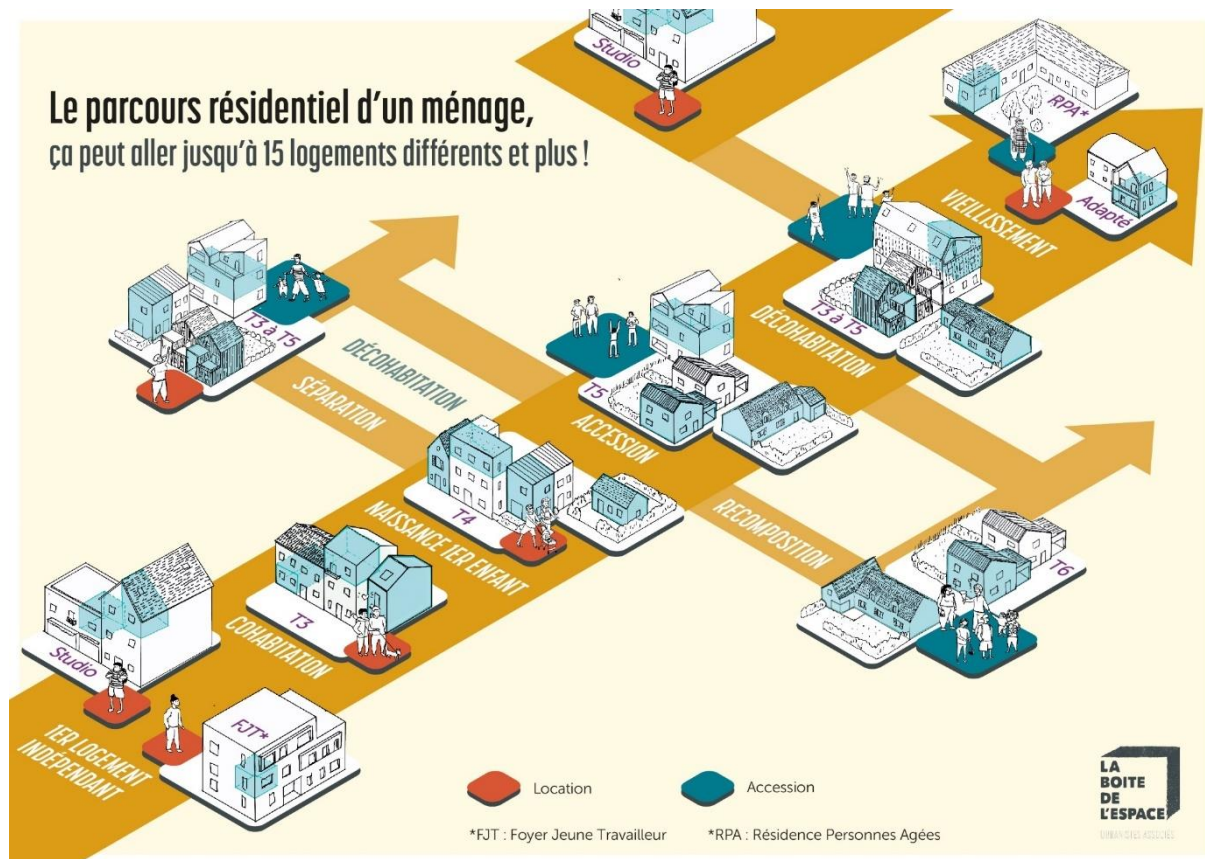


Extraits des deux scénarii démographiques présentés au début de la phase PADD

Source : La boîte de l'espace

Parcours résidentiel et mixité :

La question du parcours résidentiel a été particulièrement travaillée pour conforter l'idée d'un parc adapté à la population et aux demandes futures. L'objectif est de conserver une bonne rotation du parc. Aujourd'hui le taux de vacance est très faible : 4.5% (2021 – INSEE). Pour avoir une bonne rotation de ménages, il faudrait quasiment 6 à 7% de vacance. Dans ce cadre, la taille des ménages diminuée signifie que l'on acte un desserrement et on doit potentiellement construire plus. Dans le cadre de la prospective sur la commune, l'objectif est de maintenir les populations, d'accueillir de nouvelles et notamment des jeunes ménages, et donc de ne pas forcément baisser la taille des ménages. Cela se ressent sur une production de logements resserrée à l'avenir et aussi sur les typologies d'habitats à construire ou à remettre sur le marché.



Extrait des réunions de travail sur le PLU (Source la boîte de l'espace).

Les objectifs de mixité sociale ont été inscrits dans les OAP sectorielles des zones prévues pour la production de logements. Ils permettent d'encadrer la production de logements adaptés voire sociaux dans certains secteurs.

Diversifier les typologies d'habitat

Philosophie et enjeux

L'attractivité de la commune se caractérise par un solde migratoire important et par de nombreuses constructions au sein des espaces urbanisés. Pour garantir une cohérence urbaine, l'intensification des tissus et la diversification du parc doit trouver son équilibre.

← Extrait du PADD

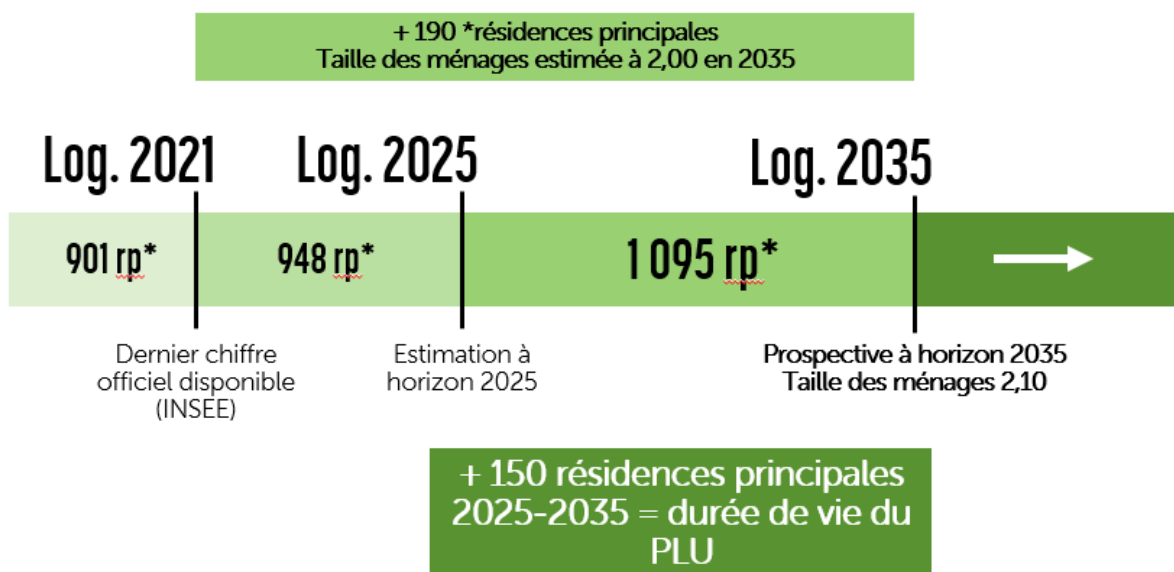
- › Permettre le développement et l'évolution de l'habitat aux Moutiers-en-Retz tout en préservant le cadre de vie agréable et une bonne gestion des milieux urbains.
- › Identifier les opportunités de production de logements au sein des tissus urbains existants et programmer des projets équilibrés dans une orientation globale à horizon 2035.
- › Orienter la production de logements dans le bourg et son continuum élargi et dans les villages.
- › Produire environ 140 logements à horizon 2035, soit un rythme d'environ 14 logements par an.
- › Permettre la rénovation et la production d'énergie renouvelable comme le solaire par l'intégration architecturale et paysagère dans les constructions existantes et nouvelles.

Méthode et outils

Programme habitat

Le programme découle de la prospective mais aussi et surtout du travail de terrain réalisé : identification du potentiel, de la vacance, des enjeux liés au renouvellement urbain... Le potentiel stratégique a permis de mettre en avant des sites importants mais parfois difficiles à rendre opérationnel. Le programme sera donc varié et permettra une véritable diversification des opérations et donc d'habitats.

Le programme se base sur une logique de « remise sur le marché de résidences principales ». Cet objectif est mis en avant en rapport avec l'enjeu lié aux résidences secondaires (50%),



Le scénario à 1,3% retenu pour le projet de PLU

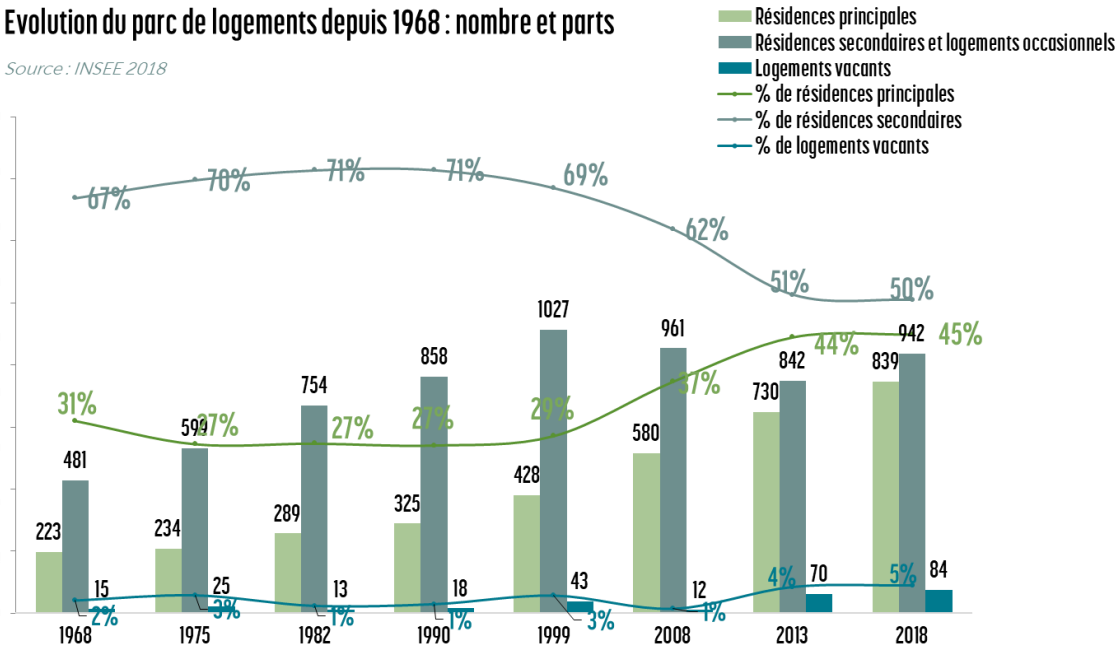
C'est donc environ 150 résidences principales qu'il faut « remettre sur le marché ». Basée une taille de ménages de 2,1 personne en moyenne à horizon 2035, soit une décohabitation limitée et freinée, l'objectif est d'accueillir des ménages familiaux ou de maintenir ceux existants.

(rp*=résidences principales).

Remarque : le parc de résidences secondaires actuel appartient de manière importante par des ménages de pré-retraités (50-60 ans). Les tendances récentes montrent qu'une partie de ce parc se transforme et revient dans le parc de résidences principales par l'installation définitive de ces ménages dans leur ancienne résidence secondaire.

Evolution du parc de logements depuis 1968 : nombre et parts

Source : INSEE 2018



Extrait du diagnostic – Source INSEE

Les courbes des typologies de résidences tendent à se rapprocher et le taux de résidences secondaires a baissé, tout comme le nombre. Les chiffres récents montrent que cette évolution s'est légèrement inversée après COVID où le nombre de résidences secondaires a augmenté de nouveau. En 2021, le nombre de RS est de 1006, soit 50,4%. Le nombre de résidences principales augmente également, il est de 901, soit 45,1% du parc total.

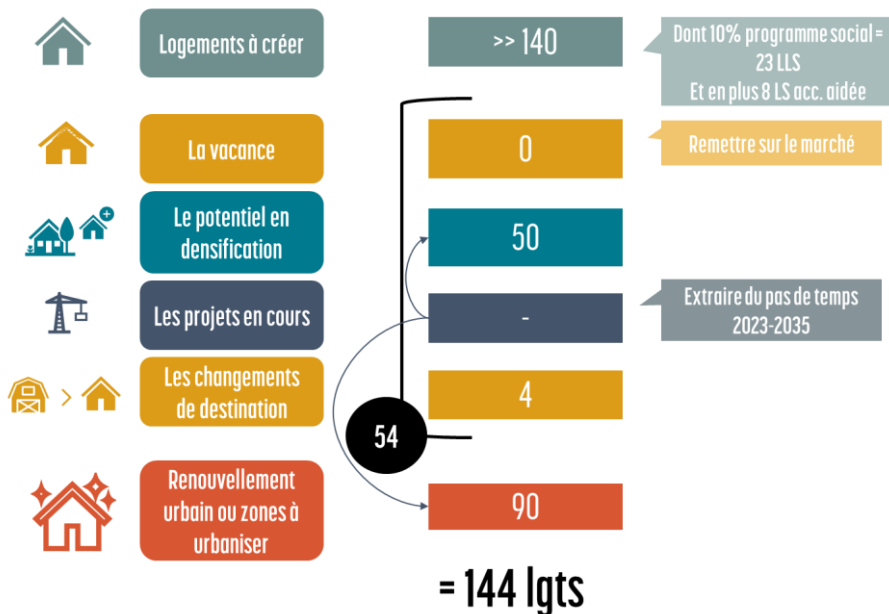
Conclusion : le phénomène de décohabitation plus l'évolution instable des résidences secondaires montrent que les besoins en logements sont difficiles à jauger. Dans tous les cas, les objectifs de production sont maintenus pour absorber ces phénomènes et continuer à accueillir de façon raisonnable.

Programme habitat

Le programme habitat est à la fois varié en types de projets, d'espaces, d'outils...

	Types de projets	Espaces	Outils
Le programme naturel	- Densification des bourgs - Dents creuses en tissu aggloméré - Division sur jardin	- Tissu aggloméré - Centralité - Villages et SDU	- Règlement (en U) - OAP thématique habitat - Pas d'OAP sectorielle
Le programme ponctuel	- Changements de destination - Logements vacants	- Espace rural - Tissu aggloméré	- Règlement
Le programme stratégique	- Zone à urbaniser - Grosses dents creuses - Secteur de renouvellement urbain - Cœur d'îlots	- Tissu aggloméré - Centralité	- OAP sectorielle - Règlement (U, AU) - OAP thématique

Programme habitat : les choix



Sur la base de 3 typologies de production de logements et des analyses théoriques, le PLU estime à 144 logements la production future. La densification permettrait la production d'environ 50 logements, le programme stratégique environ 90 logements et quelques unités en changement de destination (4).

Calcul du programme : Objectif 140 à 150 logements

Priorité 1 : la résorption de la vacance : **0 logements**. Ce programme est théorique et basé sur un objectif de remise sur le marché de biens vétustes ou inoccupés, sans pour autant réduire le taux de vacance. Un taux entre 6 et 7% permet de garantir une bonne rotation des ménages. Le taux actuel de 4.5% reste faible et témoigne de la tension liée au logement et à son accès.

Priorité 2 : la densification du tissu existant : **50 logements**. Ce potentiel a été mesuré sur la base des enveloppes urbaines existantes : le bourg et son continuum aggloméré et les villages de Prigny et des Sables.

Après analyse au réel et selon certains critères (accès, rétention, analyse écologique, situation...), 50 logements potentiels ont été retenus comme pouvant se réaliser entre 2025 et 2035. (Des cartes d'analyse de ces potentiels sont disponibles ci-après).

Priorité 3 : le changement de destination : **4 logements**. Ce potentiel théorique est basé sur une analyse fine de l'espace rural et sur des critères précis : accès, réseaux, patrimoine, taille minimale du bâti de 40 m²... Même si tous ne sortiront pas forcément entre 2025 et 2035.

Priorité 4 : les secteurs stratégiques : **90 logements**. Ce programme a été localisé en zones à urbaniser ou en secteurs de renouvellement urbain. L'objectif a été réparti sur le bourg et les villages.

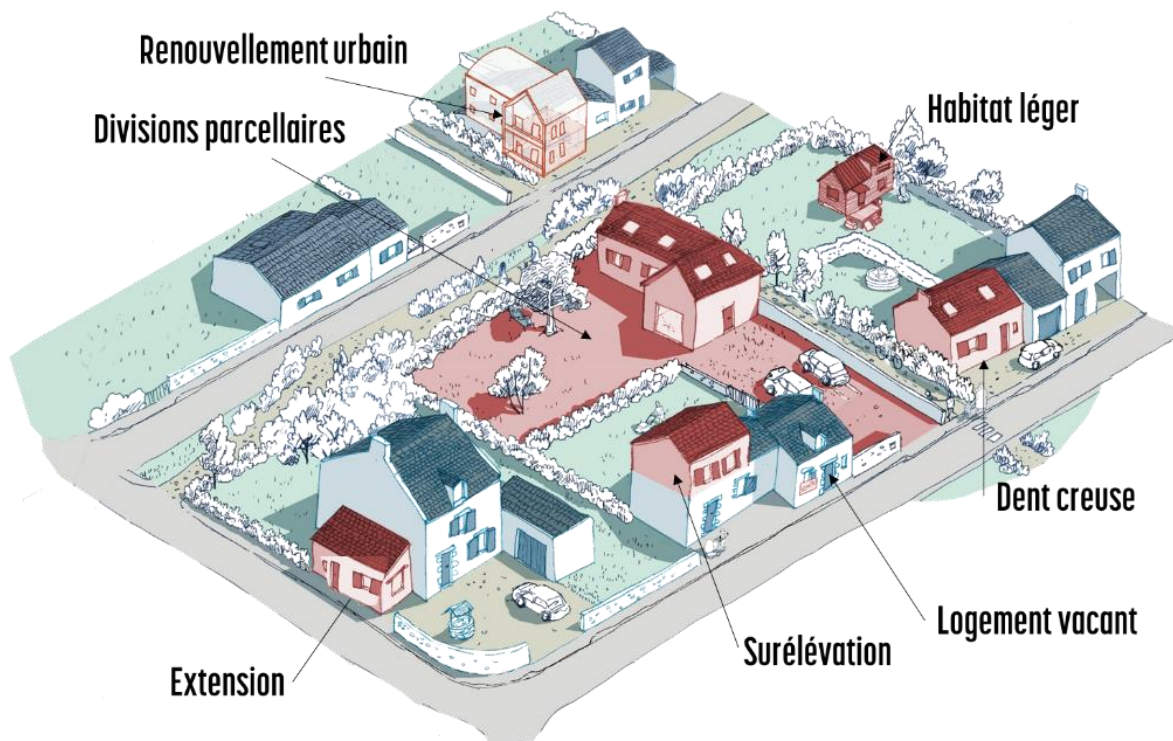
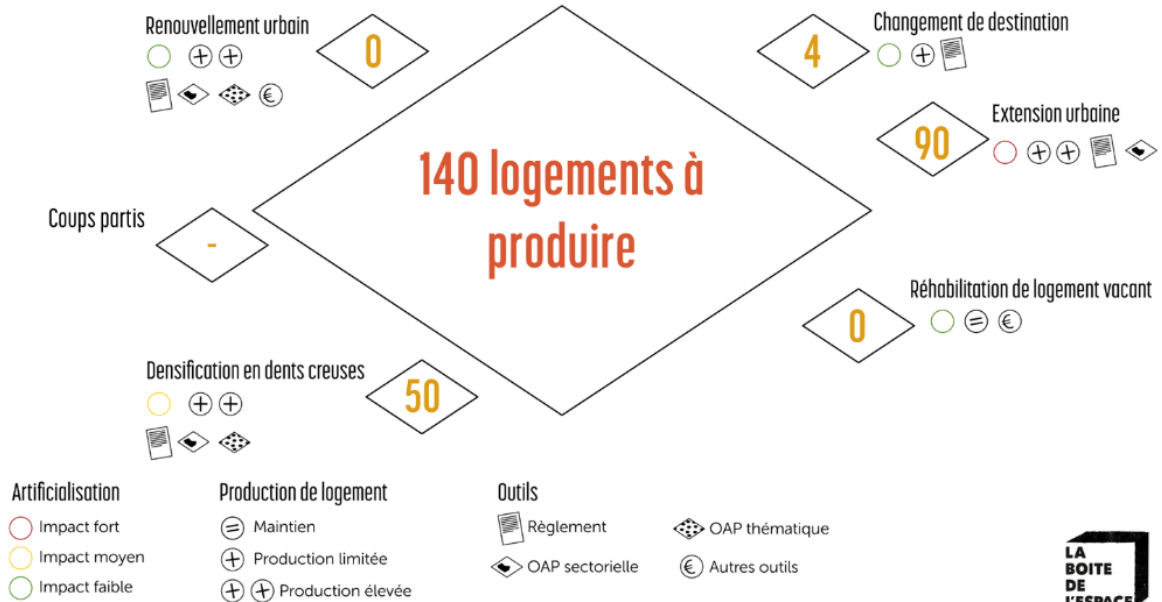
Bilan : $0 + 50 + 4 + 90 = 144$ logements (compatible avec l'objectif du PADD!).

A l'échelle des Moutiers-en-Retz

Programme habitat

Comment composer un programme diversifié et économe en espace ?

La sobriété foncière semble difficilement conciliable avec l'attractivité de certains territoires. Pour autant, la production actuelle n'est pas toujours en phase avec la diversité des besoins. La rareté du foncier invite à réfléchir à l'ensemble des types d'opérations, y compris celles dans le diffus. Le PLU comprend des dispositifs qui permettent d'orienter la production de logements vers des typologies et des formes urbaines qui correspondent à la stratégie adoptée.



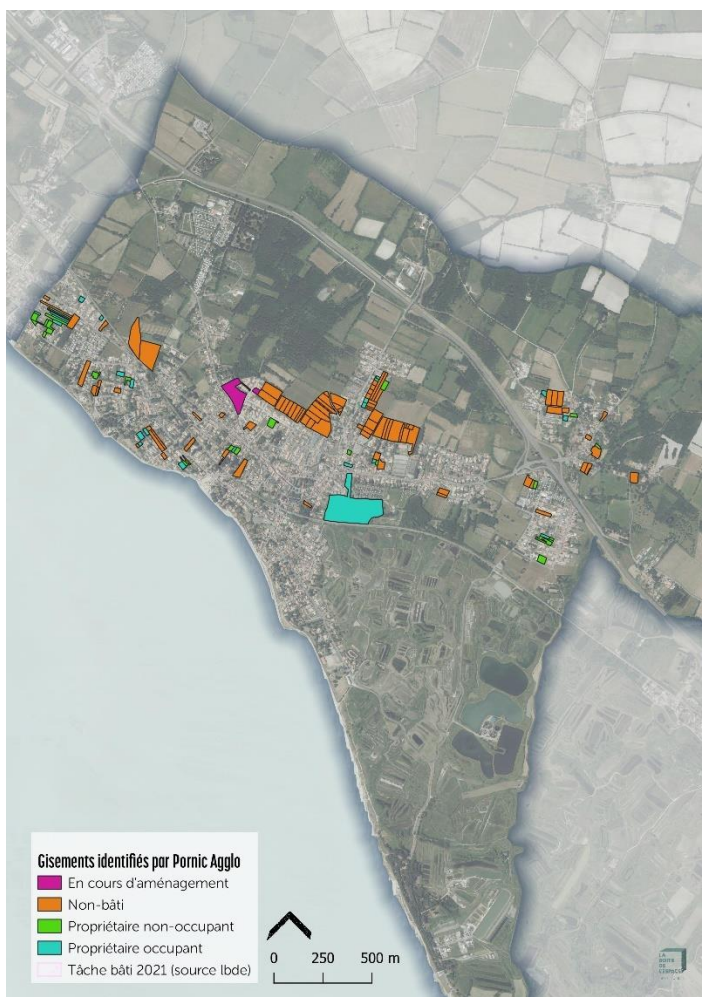
Outils utilisés pour expliquer les différents processus et choix du programme habitat du PLU des Moutiers-en-Retz.

Analyse du potentiel en densification et mutation :

L'analyse du potentiel a été réalisée selon plusieurs études. D'une part, Pornic Agglomération a travaillé sur une première phase : identifier les poches et tout espace potentiellement intéressant dans les tissus, c'est-à-dire au sein des zones U et AU des PLU. Dans ce cadre, un premier écrémage avait été réalisé avec les élus pour ôter les coups partis, les secteurs de projets ou autres secteurs qui ne permettraient pas de produire du logement.

Cette analyse a continué avec une étude au réel en ajoutant des critères comme la rétention foncière, l'accessibilité, la capacité, les réseaux, l'intérêt, les risques, les enjeux environnementaux... par le groupe de travail et la boîte de l'espace. D'un programme théorique en surface (nombre d'hectares), on est passé à un programme théorique en logements. Ce dernier chiffre a permis d'avoir une approche fine et d'en dégager un potentiel « au réel » sur la période 2024-2035.

Des secteurs de projets ont aussi été identifiés et donc retirer du programme en « densification douce ». D'un côté on garde ce qui va sortir « naturellement », comme une division de jardin, un lot en vente, etc... et d'autre part ce qui va faire l'objet d'une OAP et qui pourrait générer plus de logements, notamment si encadré par une densité à l'opération. Ce sont des fonds de jardins contigus, de grosses dents creuses, des espaces en renouvellement. Ils basculent dans le programme stratégique et ne sont pas à considérer comme de l'extension urbaine.



Carte de travail : identification des espaces densifiables

Estimation à horizon 2035 : 50 logements.



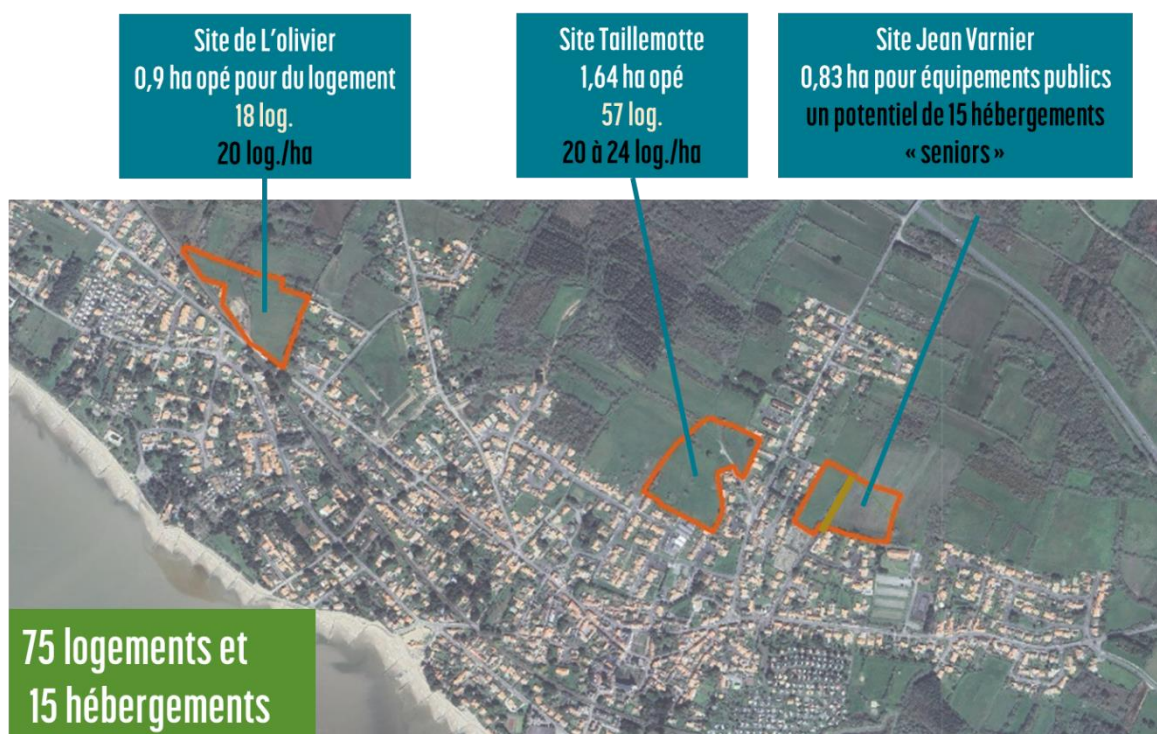
Extrait : carte finale pour estimer le potentiel logements en densification

Programme stratégique :

Le programme stratégique a été travaillé en complémentarité avec les objectifs de densification ou encore de diversité du parc à améliorer.

Il se base sur 3 zones à urbaniser :

- Secteur de l'Olivier : production potentielle de 18 logements, dont 4 logements sociaux (2 Logements locatifs sociaux + LS accession aidée)
- Secteur de Taillemotte : production de 57 logements, dont 12 logements sociaux (6 locatifs + 6 accession aidée)
- Secteur Jean Varnier : production d'environ 15 hébergements adaptés à vocation sociale (résidence senior).



Carte de localisations des projets habitat

Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle

Philosophie et enjeux

Un cadre agréable, une proximité de services et d'équipements, une ambiance patrimoniale et historique... sont autant d'atouts qui favorisent l'attractivité de la commune. Une politique d'habitats diversifiés doit permettre de favoriser l'accessibilité de la commune à tous.

← Extrait du PADD

- › Continuer à diversifier le parc de logements pour l'accueil de jeunes ménages, d'actifs et de familles sur la commune.
- › Maintenir un bon niveau d'équipements de proximité proche d'un habitat adapté pour les seniors et personnes vulnérables.
- › Continuer à produire des logements abordables sur la commune au sein d'opérations variées.
- › Favoriser l'accession à la propriété tout en continuant à proposer une offre locative pour faciliter le parcours résidentiel.
- › Inscrire des objectifs de diversification des programmes de logements au sein des opérations les plus importantes.

Méthode et outils

Programme social : Incité par le SCoT et le PLH, la commune n'a pas d'obligation au titre de la loi SRU de produire du logement social. Mais aux vues des enjeux d'accueil démographique, de diversification du parc et du maintien des ménages, la municipalité a souhaité renforcer l'offre en social. Dans ce cadre, des taux d'environ 20% sont indiqués dans les OAP et un projet spécifique est prévu sur le site Jean Varnier (résidence sénior et sociale). La commune a réfléchi son programme de logements sociaux avec une répartition entre locatif social et accession aidée.

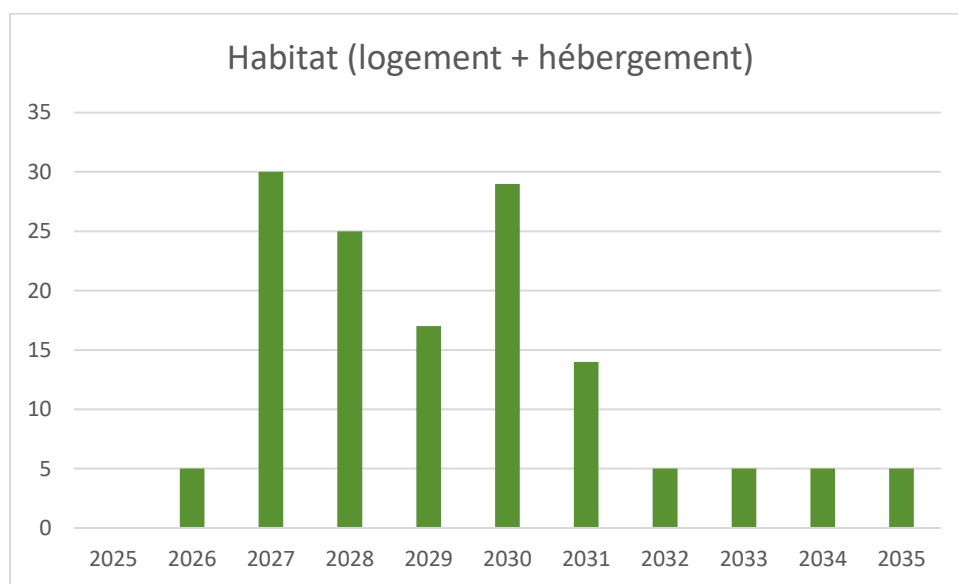
Au total, ce sont près de 31 logements sociaux qui pourraient être construits à horizon 2035, soit plus de 20% de la production totale des 144 logements.

Diversité : le programme habitat a été travaillé pour continuer à diversifier le parc de logements notamment en complémentarité avec les caractéristiques existantes. L'objectif est notamment d'adapter le parc existant, de permettre son évolution mais aussi de compléter par une offre petits logements, par du locatif ou encore des logements intermédiaires pour des petites familles ou jeunes ménages. Dans ce cadre, le projet est réparti entre différentes options et typologies d'opérations.

Phasage

Le projet a été phasé sur les 10 années de durée de vie du PLU. L'objectif est que tous les projets de logements ne sortent pas sur les mêmes périodes. La dynamique se concentre en début de PLU mais dans la réalité connaîtra des décalages liés aux travaux et à la maîtrise du foncier. La densification a été lissée sur les 10 ans jusqu'à 2035.

	TOTAL	Détails		Répartition par an (équivalent à la commercialisation)										
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Densification (théorique)	50	Analyse des gisements fonciers	50	-	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Zones de développement de l'habitat	75	Site de l'Olivier	18						9	9				
		Site de Taillemotte	57			25	20	12						
Zones de développement de l'hébergement	15	Site Jean Varnier	15						15					
TOTAL	140		140	0	5	30	25	17	29	14	5	5	5	5



Phasage théorique du programme

Remarque : ce phasage ne comprend pas les éventuels remises sur le marché de logements vacants ou transformation de résidences secondaires en principales.

Accompagner la mutation des espaces

Philosophie et enjeux

Les tissus urbains du bourg et des villages des Moutiers-en-Retz sont historiquement denses. Les extensions résidentielles se sont réalisées dans des formes plus lâches le long des axes et tendent aujourd'hui à se densifier. Ce phénomène a des conséquences sur la qualité du cadre de vie, sur la gestion des eaux pluviales ou encore sur l'intimité des espaces résidentiels.

- › Maitriser l'intensification des tissus urbains habités pour permettre la production de logements tout en mesurant les conséquences sur la qualité des espaces.
- › Identifier et protéger des ensembles bâtis patrimoniaux, des jardins et autres marqueurs des identités historiques de la commune et de son patrimoine bâti.
- › Encadrer et contrôler l'urbanisation et la densification de secteurs vulnérables et soumis aux risques naturels ou technologiques.
- › Prendre en compte les risques littoraux, et plus spécifiquement l'érosion et l'inondation-submersion marine, en s'appuyant sur les dispositions du Plan Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf et de la Loi Climat et Résilience.
- › Anticiper l'évolution du trait de côte à 30 ans et 100 ans dans l'évolution des tissus résidentiels et économiques.

← Extrait du PADD

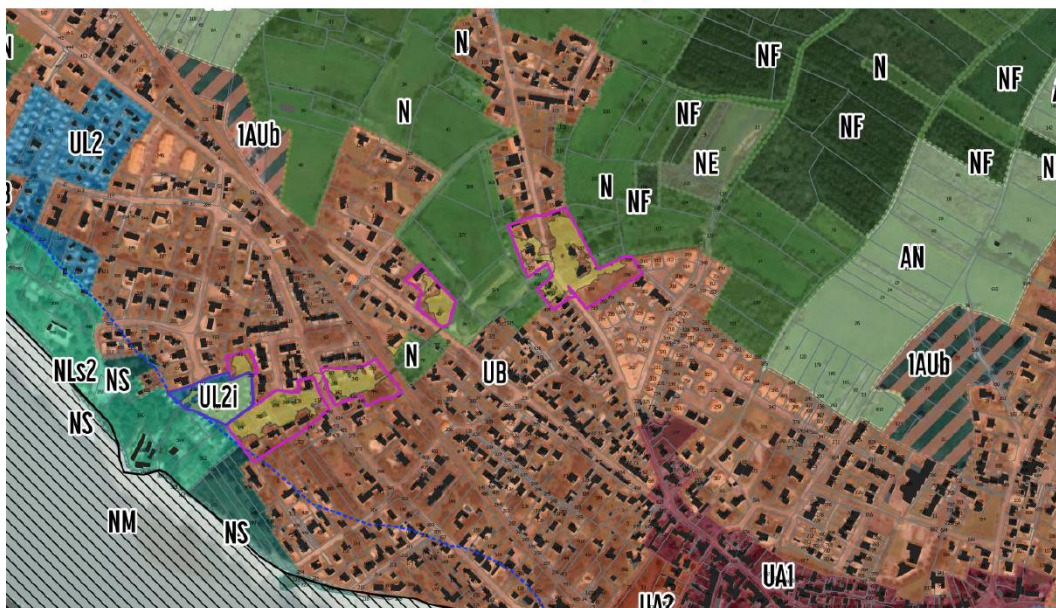
Méthode et outils

Risque inondation : la gestion du risque inondation a été renforcée dans cette révision du PLU. D'une part, le PPRL a été respecté et est annexé au présent PLU. D'autre part, 2 études complémentaires ont permis d'ajuster de nouveaux outils dans le plan. Cela permet de prendre en compte le PGRI et des demandes récentes des services de l'Etat.

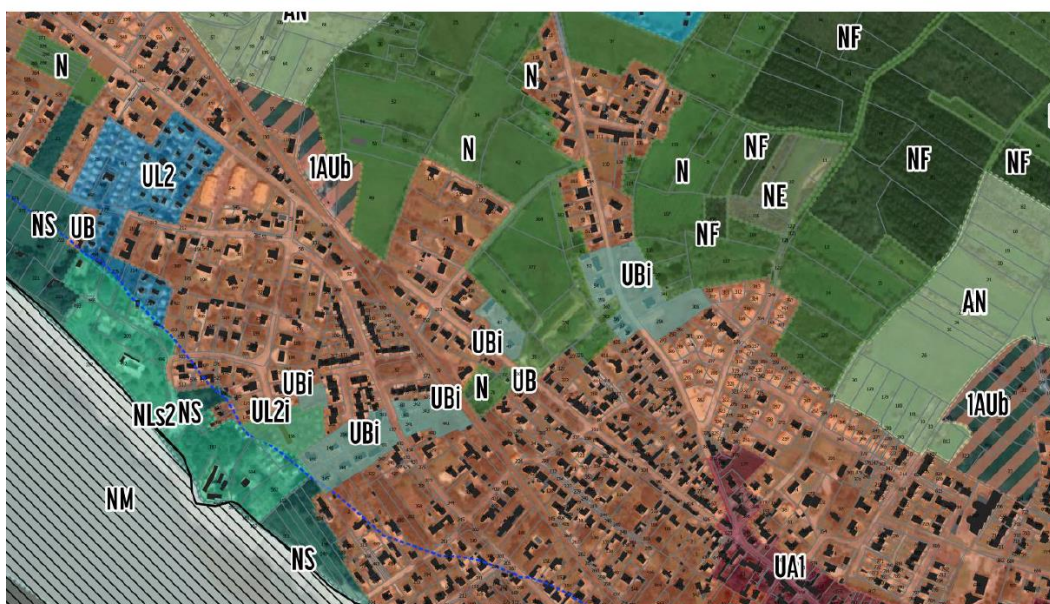
- Une trame de protection en zone urbaine au niveau des chemins de la Bourdaine. Cela concerne des espaces au Sud de Prigny. Ils recouvrent essentiellement des zones naturelles ou agricoles. Elles sont de fait inconstructibles.
- Une zone indicée « i » pour des secteurs autour du Pontereau. En effet, une étude réalisée par Pornic agglo a mis en lumière des espaces stratégiques et soumis au risque inondation le long du Pontereau. L'objectif est multiple : protéger le lit du cours d'eau qui traverse le bourg et limiter l'imperméabilisation autour, et permettre son reméandrage ou encore ne pas ajouter de nouvelles constructions (donc de nouvelles populations) sous l'aléa. Une zone UBi et une zone spécifique UL2i ont été créées.

L'étude de Pornic agglo et le périmètre délimité a permis de tracer une « zone UBi ». Voici la démarche :

Définition des zones UBi et UL2i à la parcelle contour rose et violet

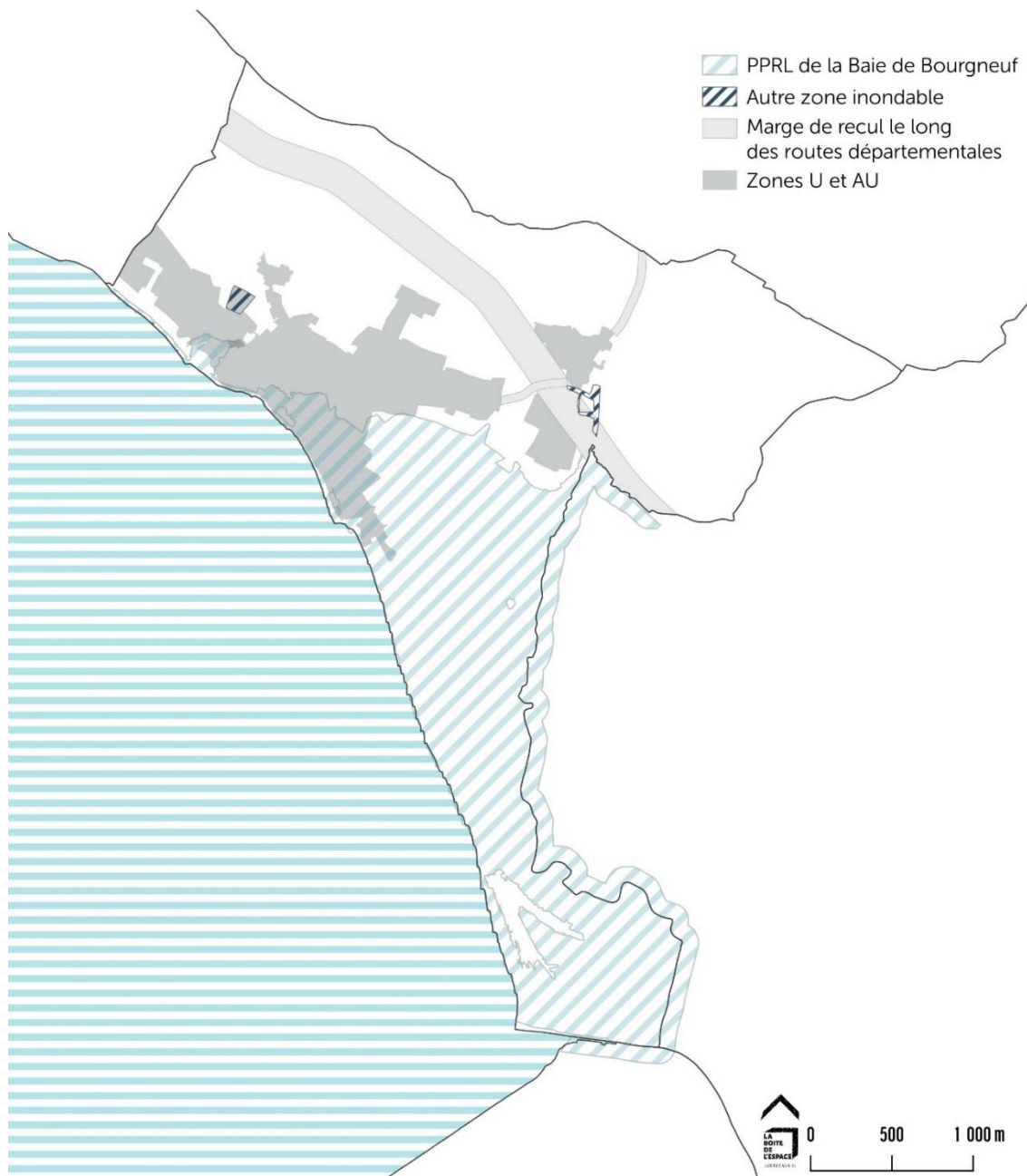


Zones UBi et UL2i



A partir d'une trame inondable, une délimitation des parcelles concernées a été réalisée pour créer la zone UBi. Celle-ci ne permet pas de nouvelles constructions pour l'habitat et limite fortement la densification. Elle autorise à condition les extensions et annexes des constructions existantes.

Risques et nuisances : L'ensemble des risques ont été pris en compte, notamment le PPRL. Les nuisances ou encore les questions de sécurité ont été considérées. Les marges de recul des routes départementales ont été prises en compte en dehors des espaces urbanisés.



Carte risques et nuisances

Recul du trait de côte à 30 et 100 ans : En attendant le résultat des études au niveau national et des dispositifs spécifiques législatifs, la commune a souhaité au maximum limiter l'évolution le long du littoral. Une bande de différents zonage a été adaptée pour encadrer l'évolution des zones naturelles comme des zones urbaines le long du trait de côte. La zone UC par exemple est plus stricte car proche du marais et des zones NATURA 2000 ou encore la conservation de zones NS pour les espaces remarquables et de délimitations spécifiques pour encadrer une zone théorique d'évolution du trait de côte (au moins à 30 ans).

AXE 3 : CONFORTER UNE DYNAMIQUE A L'ANNEE

Thématiques : commerces et services, économie, emplois, mobilités, agriculture

Affirmer la vitalité du bourg

Philosophie et enjeux

Les vitrines autour de la place de l'Eglise Madame et la place du centre contribuent à faire du bourg des Moutiers-en-Retz un lieu vivant et animé. On y retrouve plusieurs commerces alimentaires, services, équipements de proximité et autres activités compatibles avec le tissu résidentiel.

- › Orienter le développement des commerces et de la restauration au sein d'un bourg élargi, entre le cœur d'aujourd'hui et des sites stratégiques directement connectés.
- › Conserver une place animée et conviviale au centre du bourg.
- › Favoriser le renforcement de l'offre de services et d'équipements au sein du tissu aggloméré autour du bourg et dans les espaces connectés ou dédiés.
- › Protéger les linéaires commerciaux existants et les parcours marchands en préservant les gabarits adaptés à l'accueil de commerces et de services au sein de la centralité historique et de rues stratégiques.

← Extrait du PADD

Méthode et outils

Destinations et sous-destinations : le règlement a particulièrement travaillé la place des activités au sein des zones, notamment urbaines. Dans ce cadre, des formes de mixités fonctionnelles sont définies. Chaque entête de règlement définit les destinations autorisées, interdites ou autorisées à condition.

La zone UA est un tissu mixte qui allie l'habitat, l'artisanat et le commerce de détails, la restauration, les activités de services, les hôtels et les cinémas et permet ainsi une mixité fonctionnelle dans le bourg de Moutiers-en-Retz. En complémentarité, des zones UV pour les villages ont été créées mais avec une mixité fonctionnelle plus encadrée.

Les autres zones urbaines sont essentiellement résidentielles ou spécifiques à des équipements ou des campings.

Linéaire commercial : Afin de protéger les cellules commerciales existantes dans le bourg, un **linéaire commercial** a été prescrit. Il s'applique dans la centralité autour de l'église. Ce linéaire bloque le changement de destination des commerces et activités de service et de restauration existante afin qu'ils gardent cette destination pour contribuer au maintien d'une offre commerciale garante de l'attractivité du bourg.



Linéaire commercial

Conserver un bon niveau d'équipements

Philosophie et enjeux

Pour contribuer à conserver une vie de qualité sur la commune des Moutiers-en-Retz, il ne suffit pas de préserver uniquement le cadre ; la qualité et la diversité de services de proximité doivent être confortées.

- › Continuer à renforcer l'offre de services à la personne dans toute sa diversité, de la petite enfance à la prise en charge des personnes les plus âgées (Santé, éducation, culture...)
- › Diversifier les équipements de sports et de loisirs pour répondre à la demande des habitants et contribuer à la qualité de vie locale.
- › Conforter un pôle d'équipements autour de la salle Jean Varnier
- › Améliorer la gestion de l'eau et optimiser l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune.
- › Conserver des sites naturels accessibles et des espaces de nature en ville.
- › Améliorer la gestion des déchets.
- › Assurer la bonne accessibilité des équipements particulièrement par les modes actifs.
- › Permettre le déploiement des réseaux d'énergie adaptés aux mobilités électriques.

← Extrait du PADD

Méthode et outils

Des **emplacements réservés** ont été inscrits ou repris du PLU précédent dans le but d'aménager ou d'améliorer des voies de desserte, des accès ou de la voirie.

Des **règles de stationnement** par zone et selon les besoins sont édictées dans le règlement écrit. Une politique de facilitation et d'assouplissement des règles a été souhaitée dans les zones denses, tandis qu'en zone pavillonnaire plus résidentielle et moins dense, des règles plus classiques avec une obligation de 2 places par logement ont été conservées.

Le développement de nouvelles constructions à destination de l'habitat est autorisé essentiellement dans les bourgs et villages déjà constitués, et notamment là où les réseaux numériques sont déjà existants. Il n'est plus possible de construire de l'habitat dans les zones rurales.

La **zone UE** correspondant aux secteurs d'équipement de services ou d'intérêt collectif à pérenniser et à conforter articulée avec une zone à urbaniser 1AUe.

Déchets, eaux pluviales, eaux usées : cf. annexes sanitaires (pièce 4 du PLU).

Conforter les économies locales

Philosophie et enjeux

Entre tourisme et agriculture, services et commerces, les économies locales sont variées. Les Moutiers-en-Retz possède des atouts pour maintenir, offrir ou expérimenter de nouvelles opportunités économiques.

- › Favoriser le maintien des activités en place et permettre leur développement ou leur mutation en fonction de leur localisation tout en respectant les prescriptions de la Loi littoral.
- › Valoriser les activités agricoles du territoire et les économies associées.
- › Conforter des espaces industriels ou artisanaux adaptés et permettre leur densification.
- › Permettre l'implantation d'entreprises tertiaires (espaces de travail partagé, services divers...) au sein du continuum aggloméré.
- › Éviter les implantations d'activités qui créent des nuisances incompatibles avec les tissus résidentiels, au sein du bourg et du continuum aggloméré.
- › Organiser les parcours touristiques sur la commune et mettre en avant les activités dédiées ou services associés.
- › Adapter l'offre d'hébergement et permettre sa mutation.

← Extrait du PADD

Méthode et outils

Les activités industrielles et artisanale : Elles sont peu présentes sur la commune, il n'y a pas de zones d'activités. En revanche, des espaces spécifiques sont conservés et font l'objet de zonages adaptées, notamment pour des activités isolées. Le règlement prévoit des évolutions mesurées pour des activités existantes au sein des tissus mixtes ou résidentielles.

La zone agricole A est dédiée au développement et au maintien des activités agricoles.

La zone Aon et AO : ce sont des espaces spécifiques pour le maintien et le développement des activités conchyliques et leurs pratiques associées (vente directe, restauration sur place et dégustation, stockage, logistique, etc).

Ces activités participent aussi à l'image de la commune et à l'attractivité touristique.

Des zones NF ont été inscrites afin de permettre l'exploitation forestière et la sylviculture. Des plans de gestion sont présents et sont tous inscrits dans cette zone dédiée à l'agroforesterie. La protection des bois a été conservée et beaucoup ont été ajoutés au sein des bois concernés par un plan de gestion.

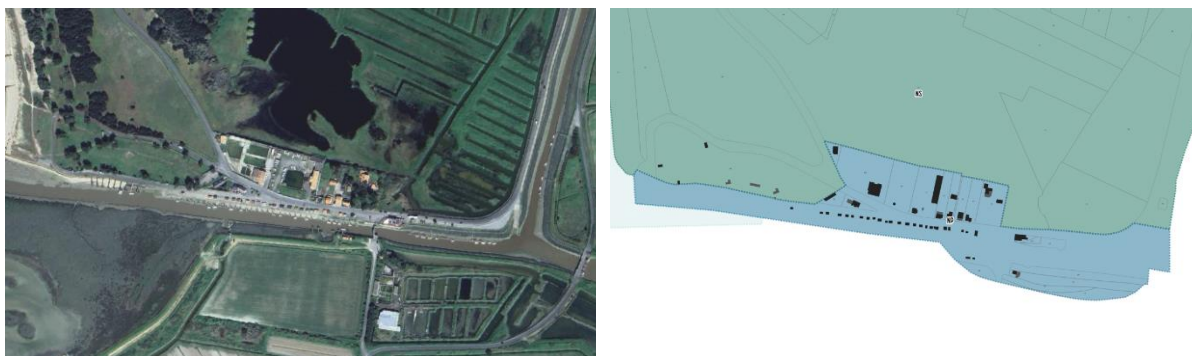
Des chemins à préserver ou à créer ont été inscrits à l'échelle de la commune, de plus, certaines des OAP prévoient des principes de liaisons douces à respecter pour connecter les secteurs au tissu existant et fluidifier les déplacements doux au sein des bourgs et villages.

STECAL – zone AM : Un projet de maintien et d'évolution d'une activité existante d'accastillage est permise par le biais d'un STECAL adapté. Il permet uniquement des extensions des volumes existants. En discontinuité d'urbanisation, ce secteur doit faire l'objet d'un traitement spécifique pour permettre le maintien de l'activité. La zone AM au Nord de la commune entoure le bâtiment existant et ses espaces associés déjà bien artificialisés (cf. photo aérienne).



AM - Secteur de Prigny (extrait Geoportail / zonage du PLU)

La zone NP : le port est classé en zone NP et permet des règles spécifiques pour les activités en place ou encore les cabanons, pêcheries, etc.



NP - Secteur du port du Collet (extrait Geoportail / zonage du PLU)

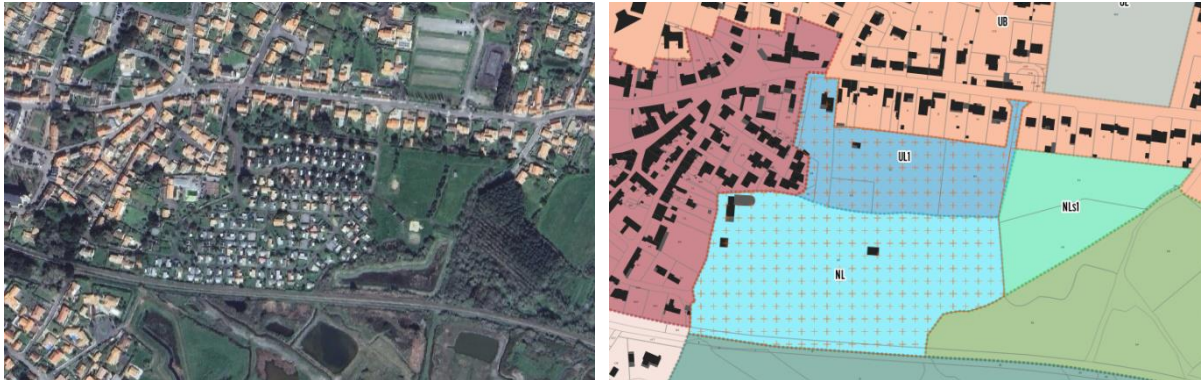
Les campings :

Le traitement des campings a été fait en fonction de leur localisation : au sein de l'enveloppe urbaine ou non.

- Les campings en zone urbaine : UL
- les campings en discontinuité : NL

La zone UL1 : il correspond à l'espace constitutif d'urbanisation du camping de la mer, proche du centre-bourg des Moutiers-en-Retz. Des espaces naturels ou peu construits sont classés en NL ou NLS1 lorsqu'ils correspondent à des espaces remarquables (NS).

Le « s » est pour les espaces remarquables.



UL1, NL et NLS1 - Secteur du village de la mer (extrait Geoportail / zonage du PLU)

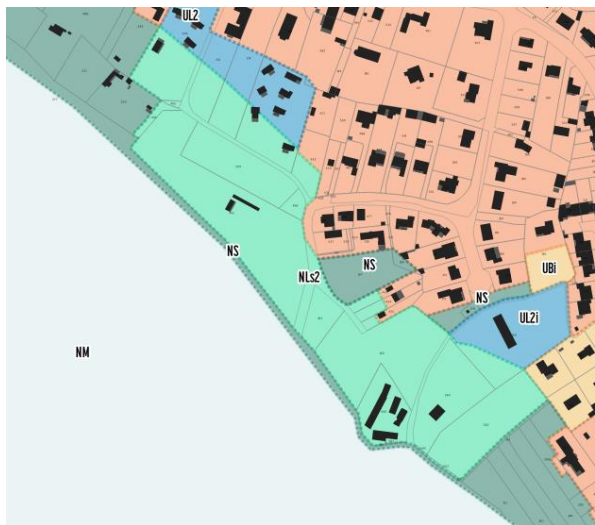
La zone NL : correspond aux campings au sein des espaces agro-naturels et souvent au sein des espaces proches du rivage. Le règlement est adapté pour n'autoriser que l'évolution mesurée des constructions existantes (loi littoral).



NL - Secteur du bois des Tréans (extrait Geoportail / zonage du PLU)

La zone UL2 : Elle correspond aux autres campings dans la zone urbaine.

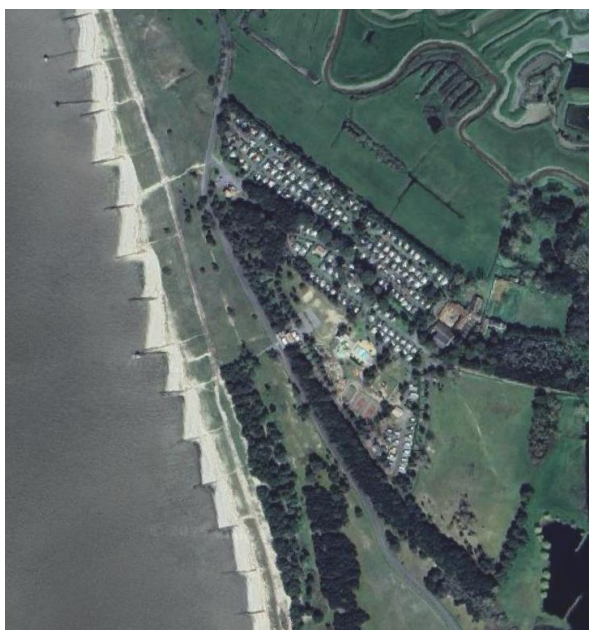
La zone UL2i correspond au périmètre inondable du Pontreau au sein de la zone UL2.



UL2 et NLS2 - Secteur des campings du littoral (extrait Geoportail / zonage du PLU)

Les zones NLS : Ce sont des campings au sein d'espaces sensibles voire remarquables au titre de la loi littoral :

- NLS1 : espaces naturels sensibles du camping de la mer
- NLS2 : espaces naturels sensibles des campings le long du littoral
- NLS3 : espaces naturels sensibles du camping du Collet



NLS3 - Secteur des marais (extrait Geoportail / zonage du PLU)

Renforcer l'accessibilité et multiplier les mobilités

Philosophie et enjeux

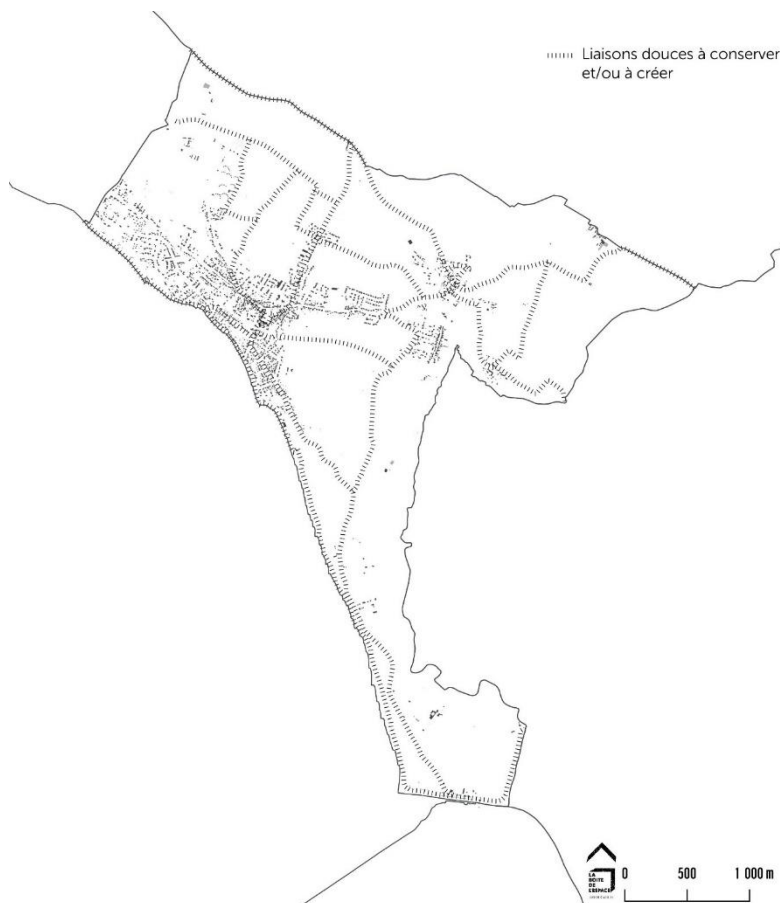
Que ce soit pour venir aux Moutiers-en-Retz, traverser la commune ou se déplacer sur son territoire et à proximité, les mobilités doivent s'améliorer. Dans une logique plus décarbonée, les modes actifs sont à favoriser, à déployer pour engager une transition et apaiser les tissus habités.

- › Maintenir un bon réseau routier accessible et entretenu sur toute la commune.
- › Favoriser le déploiement des modes actifs et sécuriser les déplacements piétons et vélos.
- › Valoriser la place de la gare, promouvoir le train et la multimodalité associée.
- › Encadrer la place de la voiture et améliorer la politique de stationnement en favorisant la mutualisation des usages.
- › Améliorer l'accès aux communications numériques et assurer un déploiement réfléchi des réseaux.

Méthode et outils

Les emplacements réservés : pour conserver un bon réseau et améliorer les voies, des emplacements réservés ont été inscrits. Ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Des **chemins à préserver ou à créer** ont été inscrits à l'échelle de la commune, de plus, certaines des OAP prévoient des principes de liaisons douces à respecter pour connecter les secteurs au tissu existant et fluidifier les déplacements doux au sein des bourgs et villages.



← Extrait du PADD

II.5 Bilan de la consommation d'espace

Rappel du PADD :

Affirmer la sobriété et une bonne gestion des espaces

Le développement urbain est prononcé depuis quelques années et modifie l'ambiance urbaine, ses caractéristiques, ses patrimoines. En équilibre avec les milieux environnants et en considérant les enjeux plus globaux, l'évolution spatiale doit continuer d'être maîtrisée.

- › Engager une évolution maîtrisée de l'urbanisation sur la commune et assurer une bonne évolution des tissus existants en respectant le principe de continuité de l'urbanisation défini par les lois Littoral et ELAN.
- › S'engager dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en intégrant le plus en amont dans le projet communal la séquence « Éviter-Réduire-Compenser ».
- › Réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021).
- › Limiter l'imperméabilisation des sols.
- › Limiter l'étalement urbain et concentrer les futures constructions au sein du bourg, de son continuum aggloméré et des villages.
- › Affirmer une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels en maîtrisant les possibilités d'urbanisation au maximum de 7 ha en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 2035.
- › Mettre en place une densification différenciée pour atteindre une moyenne supérieure à 15 logements minimum par hectare dans les nouvelles opérations.
- › Encourager la renaturation dans les opérations de renouvellement urbain et dans l'espace privé

Projet : résumé

Le PLU prévoit une enveloppe maximale d'environ 7 hectares de consommation possible sur la durée 2025-2035.

Le projet et sa traduction réglementaire feront en sorte que ces enveloppes ne seront pas dépassées.

Les données « Conso Zan44 », créées par les agences d'urbanisme locales avec l'aide des services de l'Etat et l'appui des collectivités (Pornic Agglomération), a été utilisée et rectifiée. Elle est la plus fiable et permet d'avoir une cartographie de ce qui a été consommé depuis 2009.

La consommation 2009-2021 a été de 14.6 ha.

La consommation passée (rectifiée) sur la période 2011-2021 a donc été de **12,15 ha** (9,5 ha pour l'habitat et les équipements + 2,65 ha pour les activités économiques) (données ConsoZAN44).

Une réduction de moitié vise une consommation maximale d'environ 6 ha entre 2021 et 2031.

Le PLU prévoit une consommation maximale de 7 ha à horizon 2035.

Bilan : méthode retenue :

La consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 au titre du Conso ZAN44 est de 12,15 ha.

La méthode retenue se base sur la donnée Conso ZAN44 « rectifiée » : l'analyse a été faite sur 2009-2021 et ramenée à 2011-2021.

Donnée de base : Conso ZAN 44

La méthode Conso ZAN44 indique une consommation foncière de 14,6 ha sur la période 2009-2021 (cf. diagnostic pour la donnée brute). Après un calcul par ratio, la période a été ramenée à 2011-2021, pour correspondre à la logique ZAN. Pour 14,6 ha consommés en 12 ans, cela correspond à 12,2 ha sur 10 ans.

Autres données

A titre de comparaison, les chiffres du portail de l'artificialisation (donnée Cerema) pour la période 2011-2021 sont de 9,5 ha de consommation d'espace. Sans cartographie ni méthode de cette démarche, la donnée Conso ZAN44 a été préférée.

Circulaire et bascule de la ZAC ?

Sur la base d'une circulaire, une logique de bascule des ZAC peut se faire aux Moutiers-en-Retz. En effet, la ZAC de Taillemotte a été démarrée avant 2021 et donc peut être considérée en intégralité comme « consommée » avant cette date. Dans ce cadre, cela pourrait gonfler les chiffres de consommation passée, et ainsi augmenter le chiffre de consommation future.

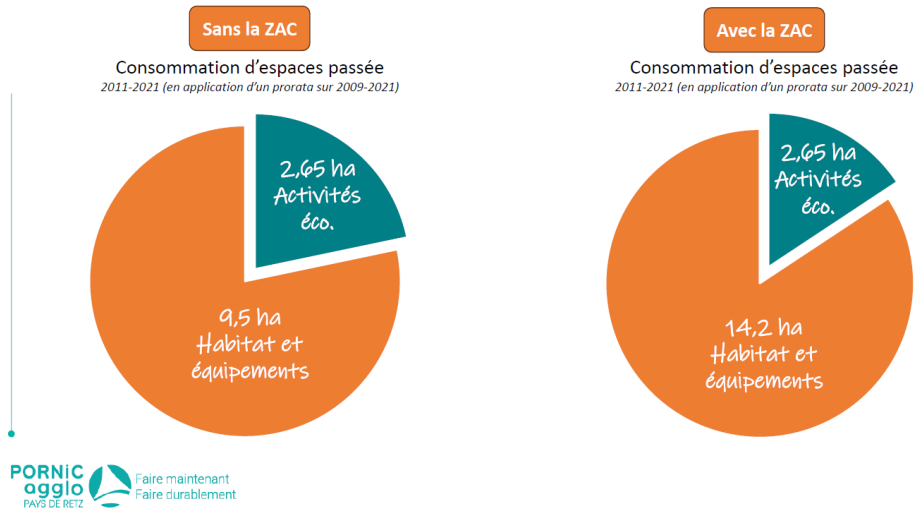
Le travail dans le cadre du PLU des Moutiers-en-Retz a été fait au réel et ne profite pas de cette possible bascule.

Incohérence : ce choix a été fait pour éviter de considérer une tranche de cette ZAC comme « consommée » alors qu'elle était dans le PLU en 2AU. Elle est de plus aujourd'hui considérée comme une zone humide et donc non conservée comme zone à urbaniser. Le dossier devra être revu pour s'adapter au futur zonage du PLU. Dans ce cadre, considérer la ZAC comme totalement urbanisée alors que des espaces humides ne seront pas construits était complexe et peu réaliste.

Détail de l'analyse des données « ZAN 44 » menées par Pornic agglo Pays de Retz

La consommation d'espaces passée à l'échelle communale

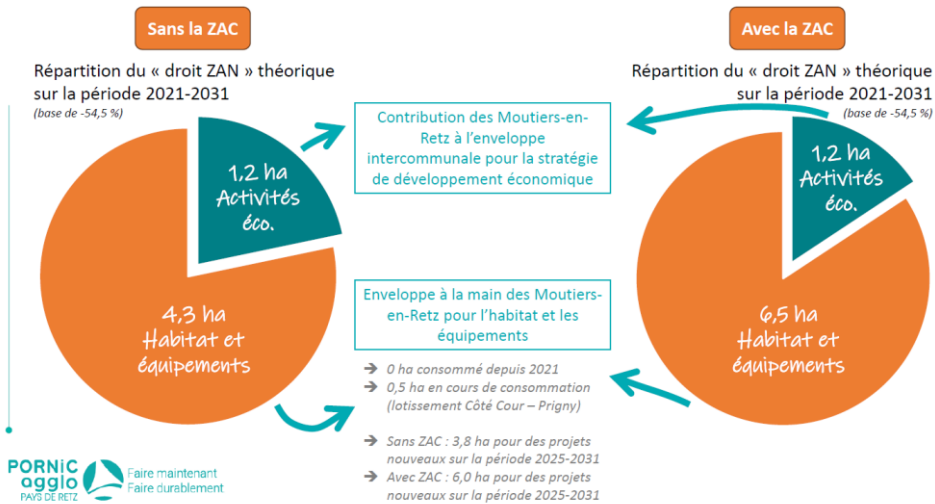
L'exemple des Moutiers



3

La déclinaison des enveloppes sur 2021-2031

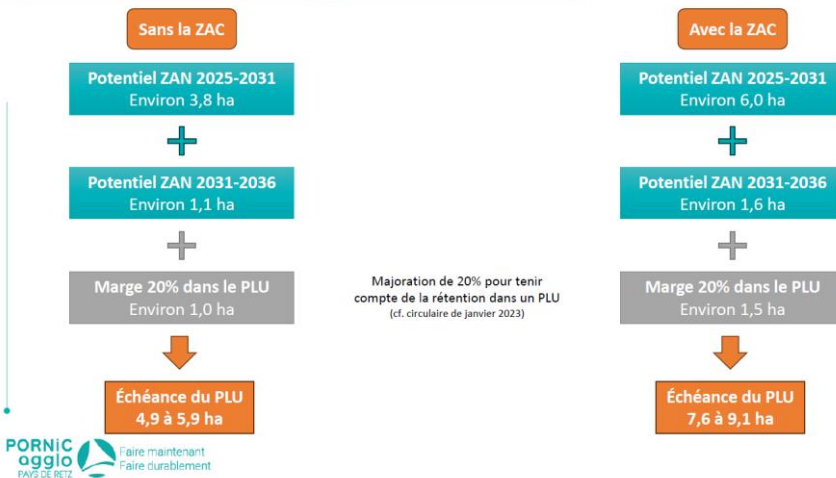
L'exemple des Moutiers



4

Le potentiel sur l'habitat et les équipements dans le PLU

L'exemple des Moutiers



5

Analyse et périodes :

Plusieurs périodes de références sont nécessaires pour analyser la consommation d'espace. Une analyse de la logique ZAN sera prise en compte (période de référence 2011-2021), puis une autre liée à la période précédant l'arrêt du PLU (période de référence : 2021-2025).

Les calculs et chiffres ont été établis selon ces périodes de références pour pouvoir les comparer et ainsi mesurer la compatibilité avec chaque loi ou document cadre

	Coups partis (ha)	Échéance PLU (ha)	Échéance PLU (ha)
Secteur	2021-2025	2026-2030	2031-2035
PA de Prigny	0.45		
L'Olivier - 1AUb	0	0	1.15
Extension Jean Varnier - 1AUm	0	0.89	0
Extension cimetière - 1AUe	0	0.84	0
Les Sables - 1AU	0	0.67	0
Les Sables - densification (2 parcelles)	0	0.32	0
ZAC Taillemotte	0	2.6	0
Autres divers (Impasse des Gabelous)	0	0.21	0
TOTAL	0.45	5.53	1.15

TOTAL 2021-2031 : 5,98 ha

TOTAL 2026-2035 : 6,68 ha

Logique ZAN – période 2011-2021 :

le PLU prévoit une consommation de 5.98 ha maximum sur la période 2021-2031 (compris les coups partis entre 2021 et 2025).

Logique loi ALUR – période 2015-2025 :

Le PLU prévoit une consommation de 6.68 ha maximum sur la période 2025-2035.

Dans les 2 cas, l'objectif de réduction est atteint.

La consommation d'espace futur sera essentiellement dédiée à des espaces dédiés à l'habitat ou aux équipements et tissus mixtes.



Analyse de la consommation entre 2011 et 20235, trajectoire du PLU comprise.
source : la boîte de l'espace et conso ZAN 44

II.6 Loi littoral

Les Moutiers-en-Retz étant une commune dite « littorale », elle est soumise aux dispositions des articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme issues de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

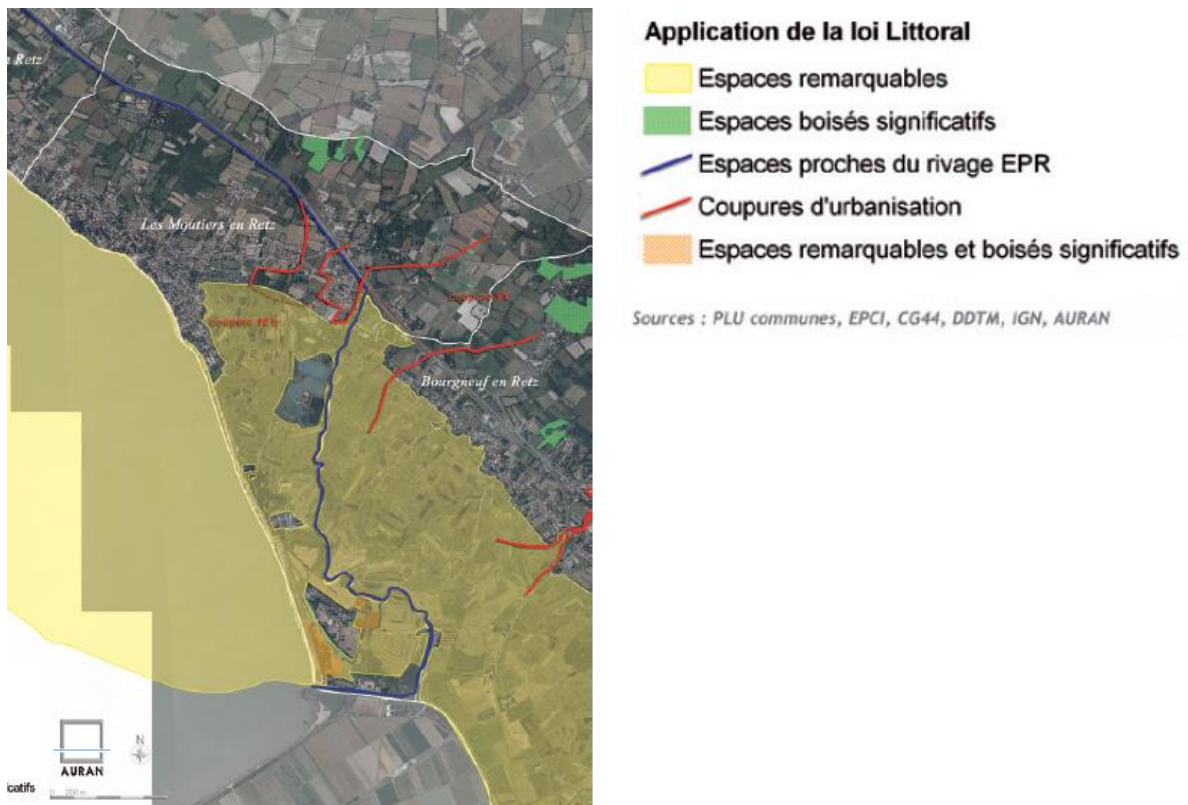
Sur le territoire des Moutiers-en-Retz, une partie des modalités d'application des dispositions de la loi Littoral sont précisées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, sur la base de la DTA de la Loire-Atlantique (abrogée depuis).

Comme l'a précisé le juge administratif, "lorsque le territoire d'une commune, soumise aux dispositions particulières au littoral, est couvert par un SCoT mettant en œuvre ces dispositions, celui-ci fait obstacle à une application directe au PLU des dispositions législatives particulières au littoral, la compatibilité du PLU devant être appréciée au regard des seules orientations du SCoT" (CAA de Nantes, 14 mars 2018, n°16NT01335).

Les auteurs des PLU doivent toutefois s'assurer "que les dispositions que ce schéma comporte sur les modalités d'application des dispositions des articles L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme soient, à la date d'approbation du PLU, d'une part, suffisamment précises et, d'autre part, compatibles avec ces mêmes dispositions ou dans le cas contraire, avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières, notamment, au littoral" (CAA de Marseille, 20 juin 2017, n°16MA01079).

Dans le cadre de la révision du PLU des Moutiers-en-Retz, deux types de dispositions doivent donc être prises en compte en matière d'application de la loi Littoral :

- les dispositions précisées par le seul SCoT du Pays de Retz qui sont suffisamment précises et compatibles avec la loi Littoral ;
- les dispositions de la loi Littoral qui ne sont pas suffisamment précisées par le SCoT.



Détermination des capacités d'accueil

Article L121-21 du code de l'urbanisme

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La capacité d'accueil du territoire tient donc compte des quatre notions listées dans le code de l'urbanisme. Elles ont aussi été croisées avec les notions de « diversité des fonctions » et de « mixité sociale », non évoquées dans la loi Littoral mais répondant aux obligations des « principes généraux » du code de l'urbanisme (article L101-2 du code de l'urbanisme) et étant tout aussi structurantes pour l'aménagement du territoire.

De plus, les thématiques liées aux ressources naturelles et à la capacité des écosystèmes à supporter l'accueil de nouvelles populations ou activités de façon permanente ou temporaire ont également été vérifiées.

À noter que la détermination de la capacité d'accueil s'est effectuée en relation étroite et continue avec la démarche d'évaluation environnementale. Ainsi la détermination de la capacité d'accueil s'est effectuée de manière à identifier les éventuels points de blocage de chacune des notions évoquées ci-dessus afin de s'assurer de la capacité du territoire à mettre en œuvre son projet.

Il est à noter que le SCoT du Pays de Retz a lui-même fixé des éléments dimensionnant la capacité d'accueil de la commune (prévisions démographiques, nombre de logements, consommation d'espace) et la qualifiant (rôle dans l'armature urbaine, prise en compte de la gestion de l'eau, de la trame verte et bleue et des dispositions de la loi littoral).

Préservation des espaces remarquables et par extension de l'ensemble des milieux et des ressources associées

La commune des Moutiers-en-Retz se situe dans un écrin naturel de haute sensibilité : le marais et la Baie de Bourgneuf.

Le PLU identifie et préserve les espaces naturels à la fois remarquable au titre de la loi littoral, mais aussi plus largement constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier les réservoirs de biodiversité. (Zones NS et +)

La pression sur les milieux a aussi été prise en compte, notamment autour des enjeux liés à l'eau. Les phases de diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement ont permis d'analyser le territoire au regard de l'état de cette ressource et de sa gestion.

Prise en compte des risques littoraux, notamment liés à la submersion marine

La phase diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement a permis d'analyser le risque sur le territoire et plus particulièrement le risque littoral afin d'en mesurer l'impact et le caractère limitant pour déterminer la capacité d'accueil.

Les Moutiers-en-Retz est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la baie de Bourgneuf. A ce titre, le PLU doit être en conformité avec ce plan et donc répond directement aux dispositions associées.

Ces zones potentiellement inondables sont reportées dans le règlement graphique et ont ainsi été prises en compte dans le cadre de la présente révision.

La prise en compte du risque ne fait pas obstacle au développement envisagé du territoire et vice versa, le développement envisagé du territoire ne se fait pas au détriment de la prise en compte des risques. En revanche, la prise en compte de ces enjeux nécessite de veiller à un aménagement adapté à l'échelle locale.

Protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Au regard de l'analyse de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels sur les dix années précédant l'arrêt du projet, et de l'attractivité ou et la pression urbaine qui pèse sur ces espaces, cette notion (la protection des espaces nécessaires au maintien ou développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes) est un facteur limitant de la capacité d'accueil du territoire.

Les activités agricoles sont très représentées sur la commune. Il existe une diversité d'activités, conditionnée ou pas par la proximité avec la mer. Entre élevage, culture, maraîchage, conchyliculture ou saliculture... les typologies sont variées et font la richesse du terroir local. Entre le marais et le plateau agricole, l'objectif est de pérenniser ces activités et leurs conditions environnementales propices.

Le PLU prend en compte les dispositions du SCoT et des lois cadres en matière de protection des espaces agricoles, à l'image des zones AN ajoutées et NS élargies par rapport aux PLU précédents, ou encore des AN, NS ou NF qui permettent de conserver de vastes espaces cultivées ou plantés, sans y permettre de constructions pour respecter les milieux et les continuités écologiques.

Enfin, le PLU jusqu'alors en vigueur avait déjà défini des zones à urbaniser en extension. La présente révision vise ainsi à réinterroger ces secteurs et leur actualité. Elle a permis notamment de réinterroger l'économie générale des zones à urbaniser en extension et d'en reclasser en zone agricoles notamment sur un des secteurs de la ZAC de Taillemotte, pour prendre en compte cet enjeu de juste équilibre entre réponse aux besoins démographiques et préservation des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.

Aussi, le projet de PLU ne n'a pas d'incidence significative sur les activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.

Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

La commune est attractive et touristique. Ainsi l'impact potentiel de cette fréquentation sur les espaces du territoire est à prendre en compte. En revanche, les fortes fréquentations estivales sont essentiellement marquées par une provenance de vacanciers séjournant sur la commune mais aussi autour dont la fréquentation est relativement stable. Ainsi, les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements ne sont pas un facteur limitant de la capacité d'accueil du projet, notamment du point de vue démographique ou résidentiel.

En revanche, il s'agit d'un enjeu important pour lequel le territoire vise à maintenir une fréquentation estivale maîtrisée.

Conclusion

À noter que l'ensemble des objectifs de traduction locale de la loi Littoral, ainsi que l'ensemble des objectifs relatifs à l'organisation territoriale, à l'optimisation foncière et à la recherche d'une urbanisation cohérente, visent à s'assurer d'un projet tenant pleinement compte de la capacité d'accueil de la commune, tant sur les aspects sociaux et environnementaux que sur les aspects économiques.

Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal

Article L121-8 du code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

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

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Agglomération :

Seul le bourg des Moutiers-en-Retz peut être considéré comme une agglomération principale. C'est en continuité du bourg que sont identifiées la majorité des secteurs AU en extension de l'urbanisation.

Villages :

Le SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 donne la définition suivante pour les villages : Groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente autre que le bourg composé de plus de 15, 20 maisons. Le village est construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée. Il est doté d'un minimum d'espaces publics actuels ou historiques. Il peut aussi avoir une vie sociale organisée.

Extrait du SCoT :

Les dispositions du chapitre 1 du DOO s'appliquent aux communes littorales.

Ainsi, sur les communes littorales :

Les schémas de secteurs, et en l'absence de schéma de secteur les PLU, **identifient** les villages, hameaux et formes complexes modernes, et **définissent** les éléments constitutifs du projet de hameau ou de village, qui sont traduits en orientations d'aménagement et de programmation. Dans les communes où l'extension de l'urbanisation ne pourrait être réalisée en continuité de l'agglomération existante, la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement pourrait être envisagée, dans le cadre d'un projet de hameau.

Les schémas de secteurs, et en l'absence de schéma de secteur les PLU, **identifient** les villages susceptibles de faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation, **en motivant les critères définis au chapitre 1.2.**

Ainsi, deux entités correspondent à la définition de village : Prigny et les Sables.

Les villages dans le document d'association de l'Etat

24 villages ont été identifiés, répartis sur 15 communes :

La Pinais - La Croix, La Grand-Ville (Saint-Brévin-les-Pins)
 Le Migron (Frossay)
 La Tara, Port Giraud, Le Cormier (La Plaine-sur-Mer)
 La Sicaudais (Arthon-en-Retz)
 Messan, Les Grandes Rivières - Les Petites Rivières, Launay (Rouans)
 La Tancherie (Cheix-en-Retz)
 La Bazonnière (Sainte-Pazanne)
 La Jutière (Port-Saint-Père)
 Prigny, Les Sables (Les Moutiers-en-Retz)
 La Masure - Les Puymains, Saint-Cyr (Bourgneuf-en-Retz)
 Le Calvaire - Le Champ d'Alouette (Saint-Même-le-Tenu)
 Le Breuil (La Marne)
 Fréigné, Le Val de Morière, La Rivière (Touvois)
 La Bénate (Corcoué-sur-Logne)
 La Garrelière (Legé)

Les 17 communes restantes sont réputées ne pas avoir de village : La Bernerie-en-Retz, Chauvé, Chéméré, Corsept, Fresnay-en-Retz, Machecoul, Saint-Mars-de-Coutais, Paimboeuf, Paulx, Pornic, Préfailles, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Michel-Chef-Chef, Saint-Etienne-de-Mer-Morte, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud, Vue

Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

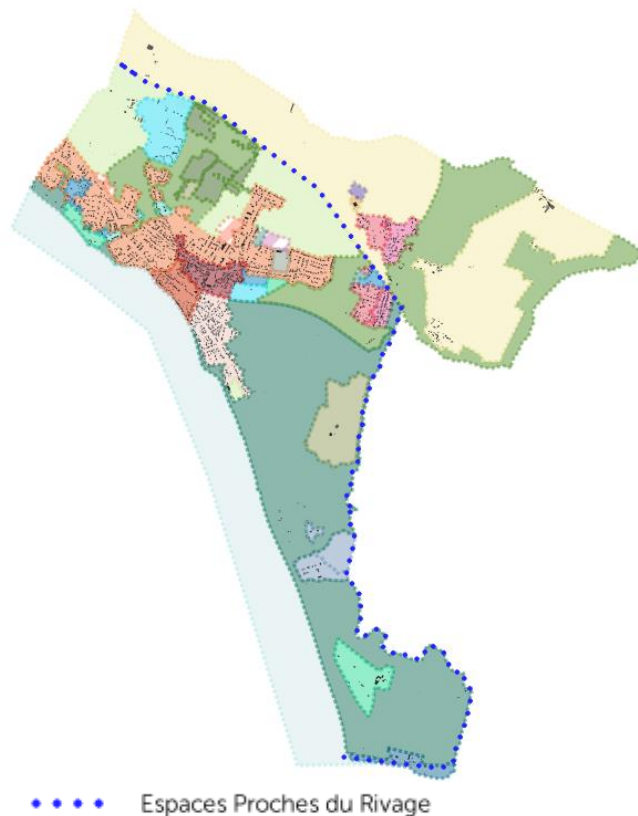
Article L121-8 du code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

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

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

La limite des Espaces Proches du Rivage, telle qu'identifiée par le SCoT du Pays de Retz est inscrite dans le règlement graphique du PLU. Au sein des espaces proches du rivage, l'urbanisation autorisée par le PLU demeure « limitée ».



Cartographie du zonage de la délimitation des Espaces Proches du Rivage

Dans l'espace rural : Presque la majorité de l'espace rural des espaces proches du rivage est située en Espace Remarquable et donc de ce fait extrêmement limité en matière d'urbanisation et d'artificialisation. Dans les espaces hors espace remarquable, les possibilités de constructions ne sont pas autorisées (zonage AN et N), bien que des extensions de constructions existantes soient possibles.

Dans le bourg :

L'entière de l'agglomération est située en espaces proches du rivage. La configuration des espaces urbanisés de la commune des Moutiers-en-Retz, à laquelle s'ajoutent les dispositions de l'article L 121-8 (l'urbanisation en continuité en particulier), nécessitent et justifient que le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses se fassent dans les espaces proches du rivage.

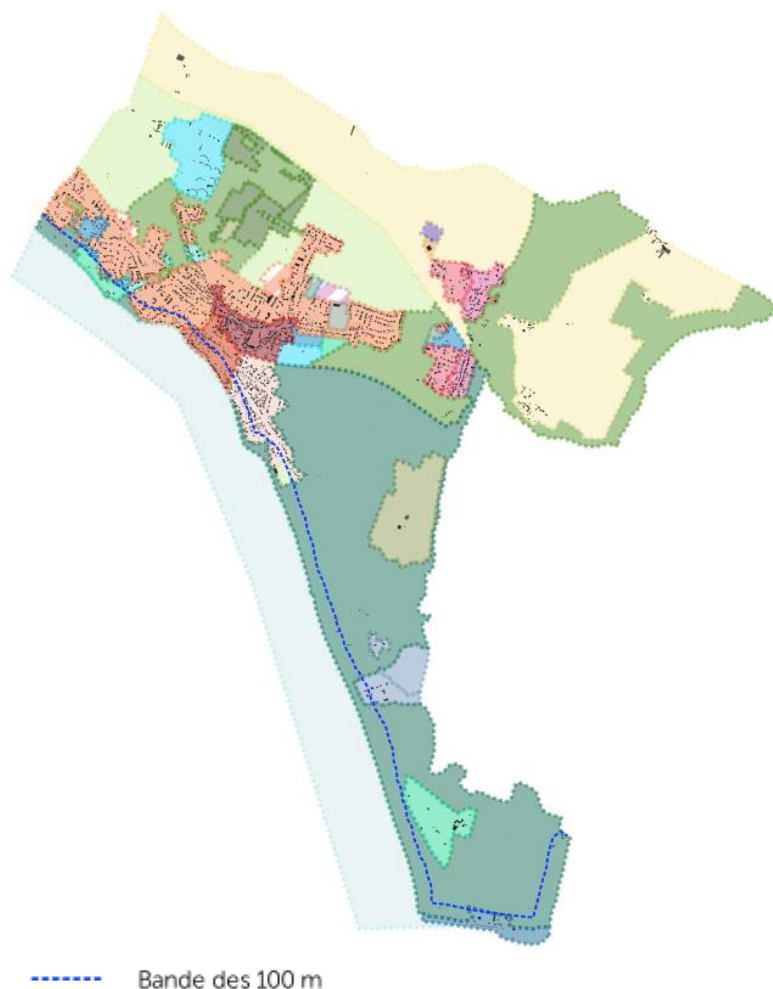
Au sein des espaces proches du rivage, les règles de développement de l'urbanisation s'appuient sur les caractéristiques des tissus urbains déjà existants. À titre d'exemple, en matière de hauteur autorisée, les hauteurs maximales autorisées s'appuient notamment sur les bâtiments de plus grande hauteur existant déjà sur le bourg.

Des coefficients de pleine terre sont aussi déterminés en fonction du tissu existant induisant une limitation de la densification dans les tissus plus lâches comme en zone UB (CPT : 40%) ou en zone UC (CPT : 50%).

Urbanisation interdite dans la bande littorale

Article L121-16 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ».



Cartographie du zonage et de la bande des 100 mètres

Dans les 100m à compter du rivage des secteurs non urbanisés, les terrains sont inconstructibles à l'exception des infrastructures et constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

La limite de la bande des 100 mètres est reportée au règlement graphique en tant qu'information linéaire.

L'ensemble des terrains non urbanisés situés dans la bande des 100m est classé en zone Ns garantissant cette préservation. Les campings bénéficient d'un zonage spécifique NLs où seule la restructuration des terrains de camping et de caravanning existants sans augmentation du nombre d'emplacements, ni augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants est autorisée.

Preservation des coupures d'urbanisation

Article L121-22 du code de l'urbanisme

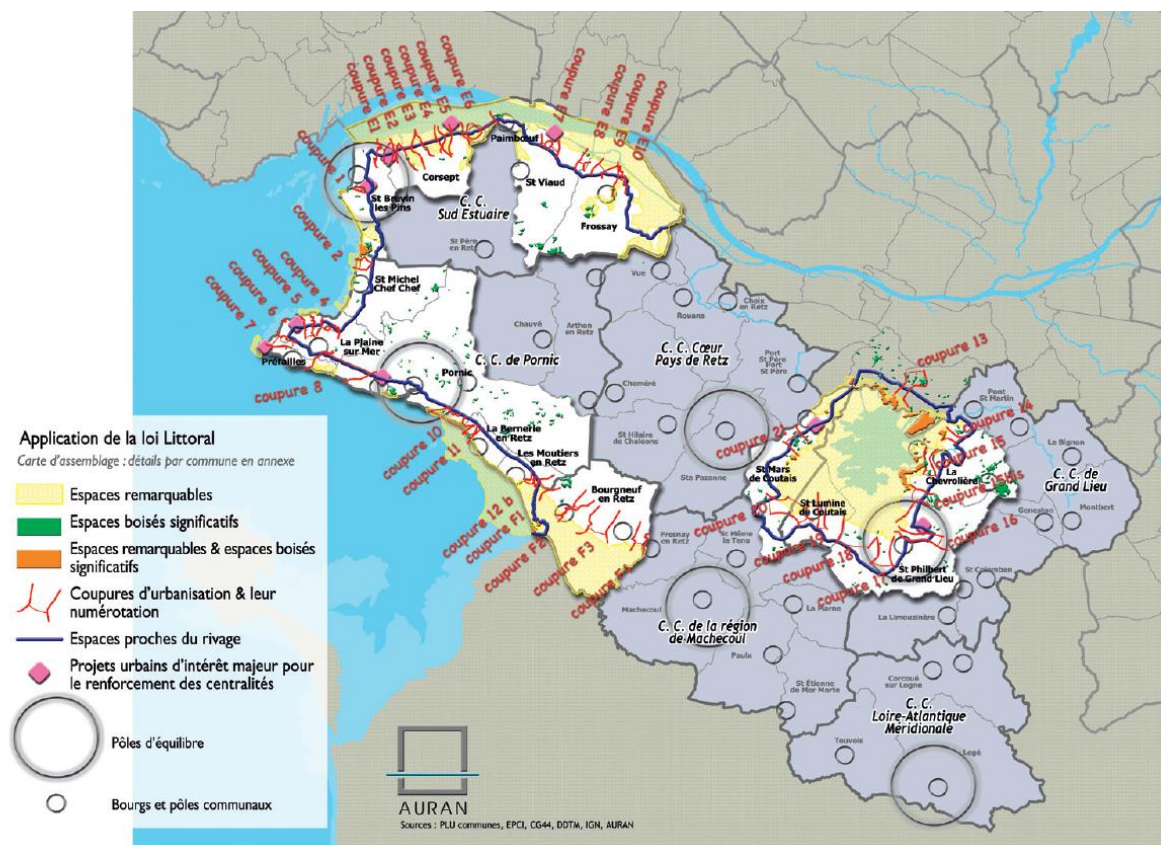
« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Le SCoT du Pays de Retz a identifié des coupures d'urbanisation, reprises de la Directive Territoriale d'Aménagement de la Loire-Atlantique. Aujourd'hui, la DTA étant abrogée, le SCoT en vigueur indique toujours ces coupures entre les bourgs notamment. Il précise le type de vocation étant permis dans ces coupures. 2 concernent la commune des Moutiers-en-Retz :

Numéro	Commune	Vocations
F1	Bourgneuf-en-Retz • Les-Moutiers-en-Retz	Agricole, paysagère
F2	Bourgneuf-en-Retz	Agricole, récréative, paysagère
F3	Bourgneuf-en-Retz	Agricole
F4	Bourgneuf-en-Retz	Agricole
12b	Les-Moutiers-en-Retz	Agricole, paysagère



Le SCoT est en cours de révision, mais le PLU conserve cette logique, notamment pour préserver la qualité des implantations paysagères sur cette limite entre marais et plateau. Le PLU a classé en N, A ou AN ces espaces stratégiques



Extrait des annexes cartographiques du DOO (SCoT du Pays de Retz)

Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26)

Article L121-23 du code de l'urbanisme

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

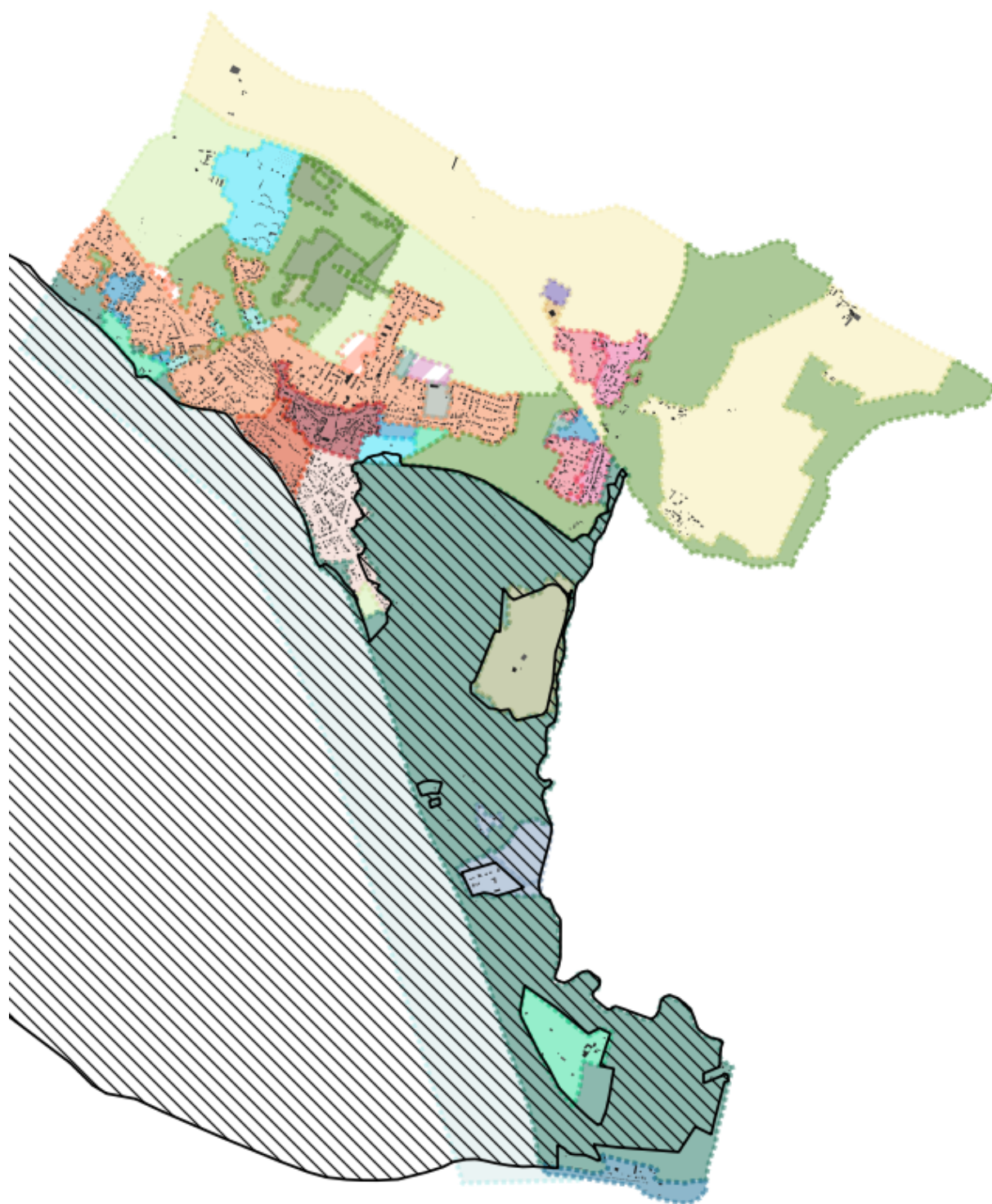
Article L121-24 du code de l'urbanisme

« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation 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 et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

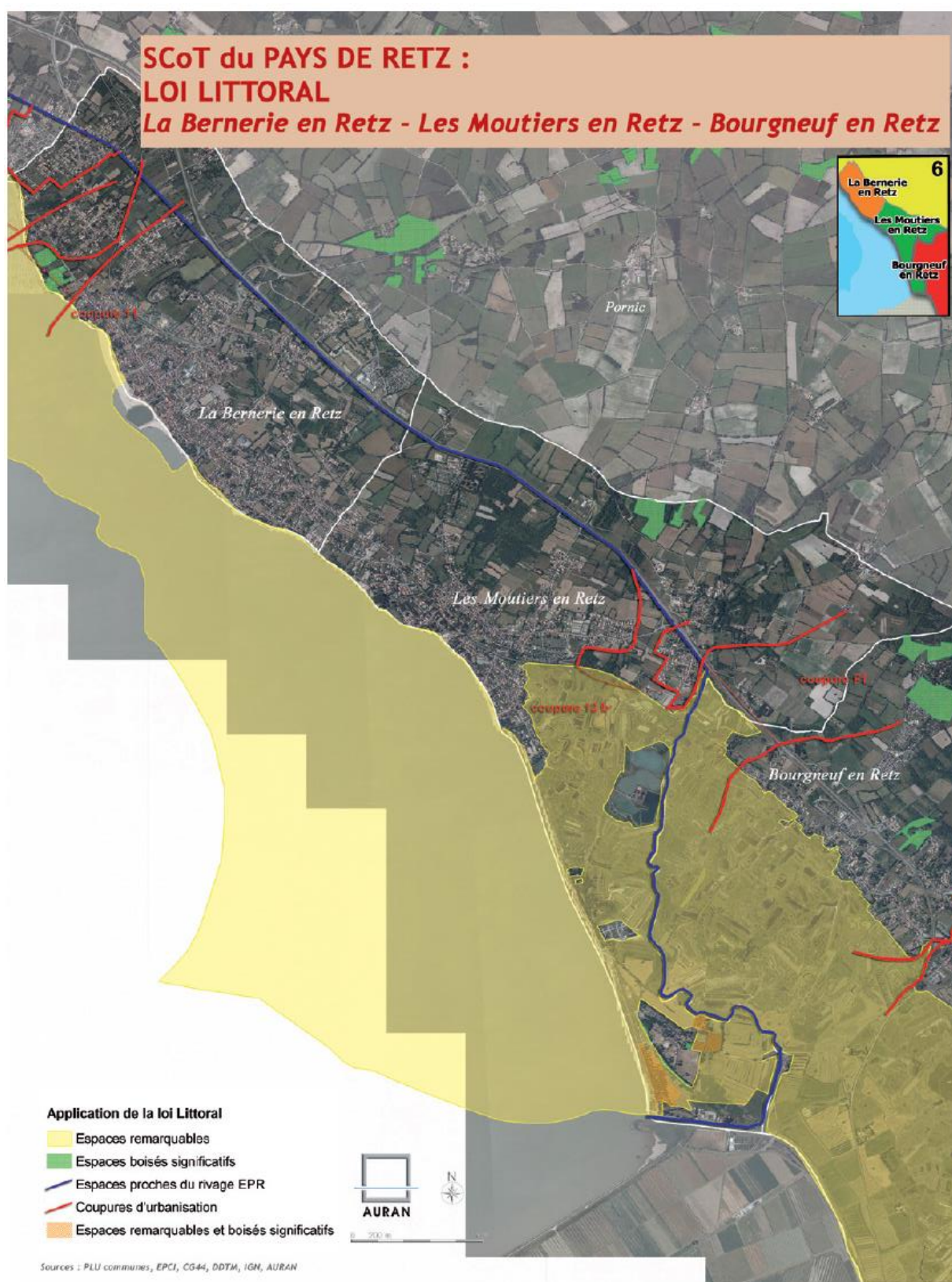
S'appuyant sur les définitions inscrites dans le Code de l'urbanisme, le PLU a inscrit l'ensemble des espaces remarquables en zone NS qui en garantit la préservation et l'application des aménagements autorisés et interdits.

A l'exception de pastillages pour des sièges d'exploitations et sites de production zonés en AN ou AO, des campings existants zonés en NLs, de la station d'épuration zone en NE, l'ensemble de la zone du marais est classé en NS et donc protégé. Un rappel des dispositions des articles liés aux espaces remarquables est fait dans le règlement.



 Espaces remarquables

Cartographie du zonage et des espaces remarquables



Extrait des annexes cartographiques du DOO (SCoT du Pays de Retz)

Classement des parcs et ensembles boisés (Article L121-27)

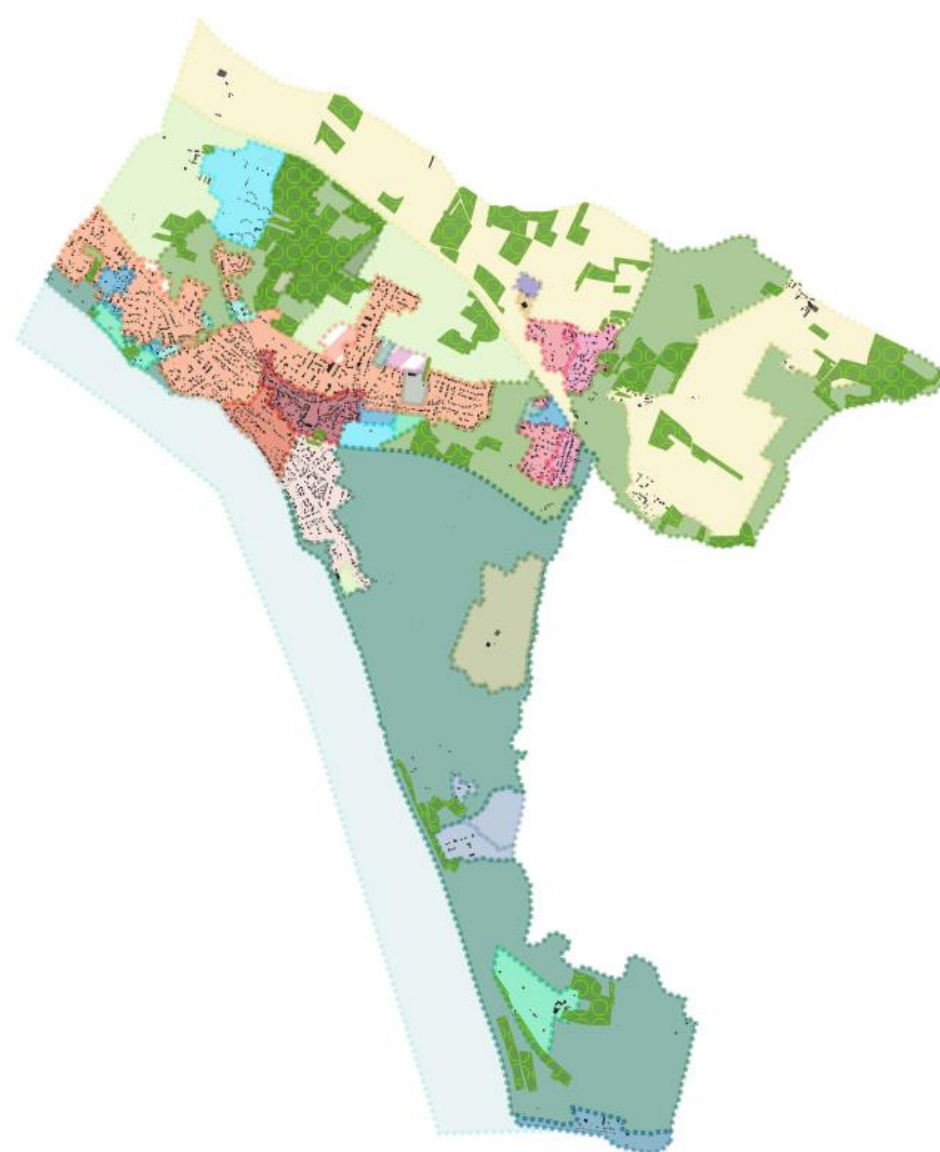
Article L121-27 du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les boisements significatifs ont tous été inscrits en Espace Boisé Classé. Cela représente la majorité des surfaces boisées et notamment l'essentiel des feuillus.

S'appuyant à la fois sur un travail de photo-interprétation et sur le classement existant des Espaces Boisés Classés au PLU approuvé en 2017, un travail d'identification des entités végétales incluant les boisements significatifs mais aussi le bocage a été réalisé en quadrillant l'ensemble du territoire communal.

Les clairières, terrains non boisés et espaces artificialisés ont été retirés du classement en EBC.



 Espace Boisé Classé

Cartographie du zonage et des espaces boisés classés

II.7 Tableau des surfaces

Surface des zones du PLU

Zones urbaines		150,23 ha
UA1		11,37
UA2		8,81
UB		79,62
UBi		2,93
UC		18,28
UE		2,21
UL1		1,68
UL2		4,52
UL2i		0,42
UVp		10,03
UVu		10,37
Zones à urbaniser 1AU		7,67 ha
1AUb		3,88
1AUe		1,62
1AUm		2,17
Zones agricoles		325,21 ha
A		224,95
Aenr		0,88
AM		0,84
AN		85,43
AO		6,82
AOn		6,4
Zones naturelles		686,93 ha
N		154,53
NE		24,61
NF		18,27
NL		20,38
NLs1		1,39
NLs2		3,56
NLs3		12,35
NM		190,38
NP		7,09
NS		254,39
		1170,08 ha

Evolution des surfaces

Le présent projet de PLU a évolué par rapport au précédent approuvé en 2009. Comme évoqué dans la partie précédente, ces évolutions sont de plusieurs ordres :

- Évolutions législatives, marquées par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU,
- Évolutions des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux,
- Suppression des zones U hors bourg et villages,
- Recentrage de l'urbanisation autour du bourg et des villages et réduction des enveloppes urbaines.

Zones U : La diminution observée traduit le passage des campings hors agglomération de UL en NL. Cependant une partie des zones AU sont passées en U tout comme le village des sables passé de Nh en UVp/UVu.

Zones AU : La baisse de 8,92 hectares de zones AU, correspond d'une part à l'urbanisation et donc le classement en zones U et d'autre part à la remise en question du projet communal visant à assurer une réduction importante de la consommation de foncier agricole et naturel, notamment sur la ZAC de Taillemotte.

Zones A : L'augmentation de 29,14 hectares de zones A correspond au déclassement d'une partie des zones AU.

Zones N : L'augmentation de 179,57 hectares de zones N correspond à des zones A passée en zones N, mais aussi l'emprise du domaine maritime NM alors que dans le même temps certaines zones Nh ont été reclassées en zones A ou AN.

	PLU 2009	PLU 2025	Différence
Zones urbaines	158,52	150,23	-8,29
Zones à urbaniser 1AU	16,59	7,67	-8,92
Zones agricoles	296,18	325,32	29,14
Zones naturelles	507,29	686,86	179,57
	978,571	1170,08	

III. Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions, la réglementation des différents secteurs et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

Le règlement graphique a été réparti en 2 types de planches : une pour les ZONES, et une autre pour les PRESCRIPTIONS. À chaque fois, des zooms sont réalisés pour les bourgs ou villages.

III.1 Dispositions générales du règlement

Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. En ce qui concerne les hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut.

Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le Code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique qui précise un des 3 statuts de la sous-destination dans la zone : autorisée, autorisée à condition ou interdite.

En cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 est prioritaire pour l'application du règlement.

Dans le cadre de ce PLU, il faut prendre en compte l'arrêté du 10 novembre 2016 qui précise les destinations et sous destinations, et le guide du ministère d'avril 2017 qui détaille son contenu.

Remarque : le récent arrêté du 22 mars 2023 qui modifie les règles des destinations n'a pas été pris en compte dans le cadre de ce règlement de PLU. D'une part la délibération et l'ensemble du travail ont été fait sur la base de l'ancienne nomenclature et d'autre part il a été considéré que la nouvelle liste n'ajoutait pas d'atouts supplémentaires pour le territoire

Pour les demandes particulières, comme les dark kitchen, elles pourront être considérées comme avant, c'est-à-dire des entrepôts. L'artisanat de production (agroalimentaire, BTP ou encore un traiteur) sera considéré comme industrie, etc.



Mixité fonctionnelle et sociale

Linéaires commerciaux protégés

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés.

Le règlement limite le changement de destination aux sous-destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales dans une centralité et participant à son animation. Cet outil n'incite pas à créer des commerces mais protège les cellules existantes. Il est toujours plus facile de transformer une cellule en logement que de faire l'inverse. Pour protéger les parcours marchands, des rues et des places sont ainsi protégées.

Cette disposition s'applique aux rez-de-chaussée et uniquement dans la case destination « Commerces et activités de service ».

Repère sur le plan de prescriptions

XXXXX



Linéaire commercial dans le bourg des Moutiers-en-Retz

Production de logements locatifs sociaux

Dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP), les programmes immobiliers doivent suivre les dispositions définies en termes de mixité sociale et de production de logements abordables.

Il peut se décliner par un nombre de logements abordables minimum à réaliser, un pourcentage en rapport avec un nombre de logements à produire ou une densité.

En dehors de secteurs soumis à OAP, il n'est pas fixé de règles.

2 emplacements réservés à vocation sociale ont été définis

Risques et nuisances

Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le règlement de voirie départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD et notamment le long des D13, D67 et D97.

Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

Recul à respecter autour des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité

Pour limiter les nuisances et éviter les conflits d'usage au sein du monde rural, des reculs seront à respecter autour des constructions agricoles qui engendrent un périmètre sanitaire : les constructions à destination d'habitat doivent respecter les reculs vis-à-vis des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire, et inversement, et ce en fonction des réglementations en vigueur (RSD, ICPE...).

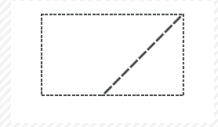
Les évolutions de bâtiments agricoles ou d'habitations pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie, à une protection spécifique du document d'urbanisme ou autre motif à justifier.

Périmètre de zone inondable

Le territoire est exposé au risque inondation. Une prescription dans le règlement est ajoutée se basant sur une étude de Pornic Agglo Pays de Retz (PAPR).

Le territoire fait également l'objet d'un Plan de Prévention des Risques littoraux, représenté à titre d'informations sur le plan de zonage. Son règlement est disponible en annexe du PLU.

Repère sur le plan des prescriptions



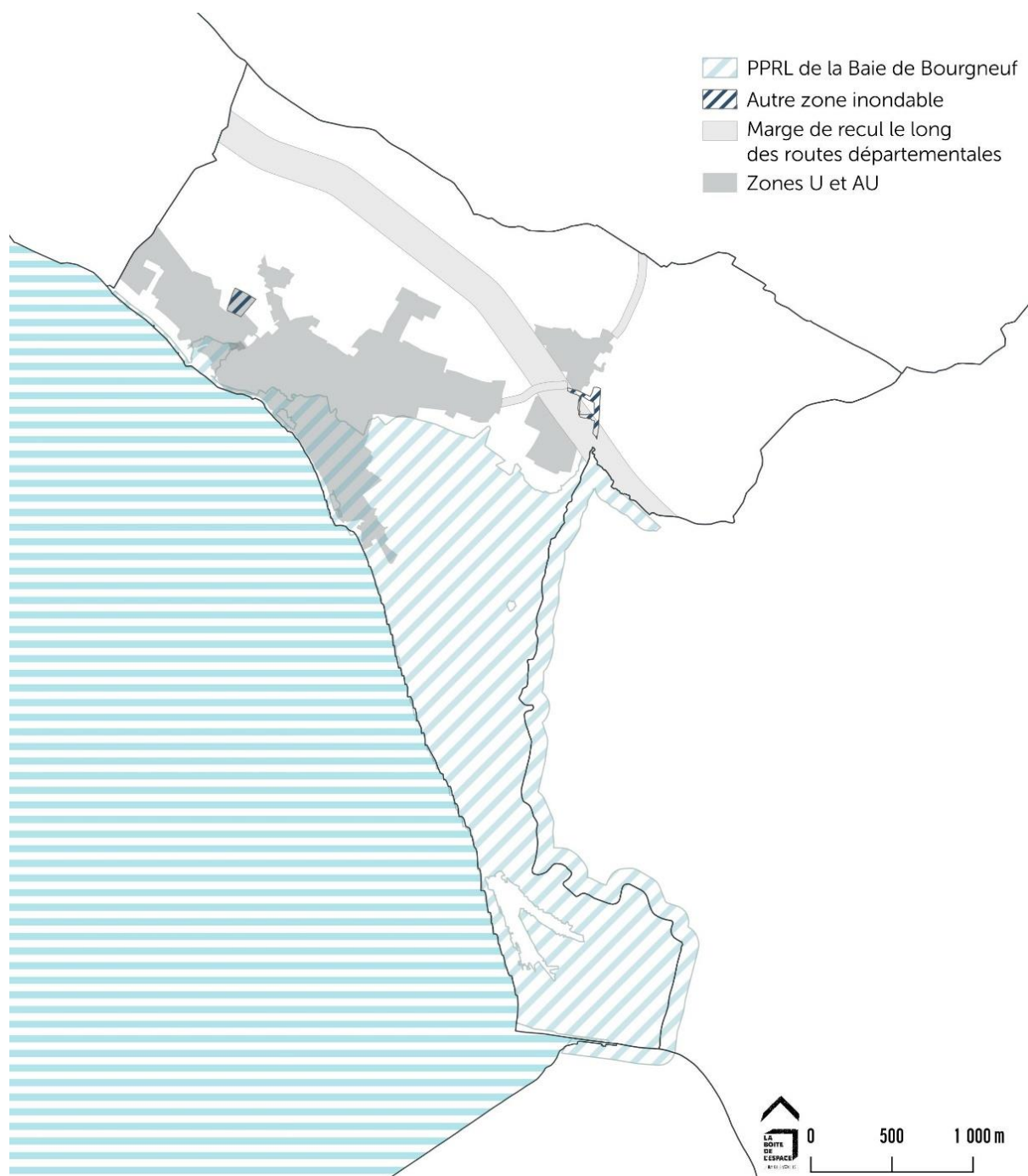
Marges de recul

Les marges de recul s'appliquent en dehors des zones urbaines et à urbaniser. En zone agricole ou naturelle, des conditions particulières peuvent être demandées.

Repère sur le plan des prescriptions

Secteur inondable





Risques et nuisances induisant une réglementation spécifique dans le PLU

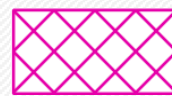
Secteurs de projets

Emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur le territoire annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Leurs objets sont variés mais sont essentiellement liés à l'aménagement d'espaces publics, de liaisons douces ou de voies de circulation.

Repère sur le plan des prescriptions



Emplacements réservés

N°	Bénéficiaire	Objet	Surface
ER1	Pornic Agglo	Digue	0.07 ha
ER2	Pornic Agglo	Liaison douce Les Moutiers-en-Retz / Villeneuve-en-Retz	0.1 ha
ER3	Commune	Voie d'accès véhicules (liaison rue de l'Ouche Jacqueline vers zone 1AUe)	0.07 ha
ER4	Commune	Equipements publics et hébergement	0.18 ha
ER5	Commune	Production de logements locatifs sociaux	0.09 ha
ER6	Commune	Production de logements locatifs sociaux	0.21 ha
ER7	Commune	Voie d'accès véhicules	0.16 ha
ER8	Pornic Agglo et / ou Commune	Gestion des eaux pluviales	0.99 ha
ER9	Commune	Cheminement piétons	0.33 ha
ER10	Commune	Cheminement piétons	0.31 ha
ER11	Commune	Création d'un bassin de rétention	0.12 ha
ER12	Département	Passage piéton + accès véhicule secours	0.01 ha
ER13	Commune	Canalisation eaux pluviales	0.03 ha
ER14	Commune	Cheminement piétons	0.35 ha
ER15	Commune	Cheminement piétons	0.02 ha

Tableau des ER

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU identifie des secteurs spécifiques de projets soumis à des orientations, des programmes et des principes d'aménagement.

Les OAP sectorielles :

Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.

Les OAP sectorielles et les secteurs de projets ont fait l'objet d'une étude environnementale, et notamment une prospection des zones humides (en période hiver et printemps) et une analyse sommaire faune-flore. Ces éléments sont présentés dans l'évaluation environnementale.

Les OAP thématiques

Une OAP thématique « Bien construire » a été réalisée comme un cahier de négociations pour les élus et leurs services face à des projets qui auraient échappés à des OAP sectorielles. L'objectif est d'avoir un droit de regard sur des opérations quelconque de renouvellement urbain ou de densification au sein des zones urbaines notamment, et ce à partir d'1 logement ou d'un autre type de construction.

Une OAP thématique « continuités écologiques » a également été réalisée pour regrouper l'histoire de la trame verte et bleue sur le territoire : de sa considération à sa protection, voire sa valorisation. Elle expose les bienfaits de sa présence et de ses composantes et présente des outils ou des manières de la mettre en valeur voire de l'améliorer.

Repère sur le plan de zonage



OAP

Les OAP ont été traduites sur tout type de zones U, A, N et surtout les zones AU (obligatoires sur les zones 1AU).

Elles sont opposables et complètent souvent les parties réglementaires.

Liaisons douces à préserver ou à créer

Des principes de liaisons douces existantes à préserver ou à créer sont inscrits dans le PLU au titre de l'article L151-18 du Code de l'urbanisme.



Stationnement, desserte par les voies et réseaux

Stationnement

Des règles de stationnement sont inscrites dans les dispositions applicables à la zone concernée et notamment en fonction des sous-destinations. Un tableau présente le nombre de places nécessaire en fonction des types de projet, de leur vocation et destination.

Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau doit être raccordée au réseau collectif d'eaux usées.

L'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumise à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.

En dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisées en souterrain.

En secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés, tout comme d'autres constructions en fonction du règlement.

Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les règles liées au Périmètre d'Attente de Projet et d'Aménagement sont inscrites dans les dispositions générales du règlement

Règles alternatives pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Les règles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque la destination n'est pas interdite aux articles 1 et 2 des règlements de zones, sont inscrites dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Repère sur le plan de zonage



Protection et évolution de l'espace rural

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver le patrimoine du territoire, le règlement du PLU comprend plusieurs prescriptions pour la conservation et la valorisation du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Protection du patrimoine bâti

Les bâtiments identifiés au document graphique du règlement comme « bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU » font l'objet d'une protection spécifique : ils sont soumis à permis de démolir et tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

Bâtiment patrimonial à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Au sein des zones A et N, le document graphique peut, en plus de la protection patrimoniale, identifier les bâtiments qui pourront changer de destination vers du logement ou des équipements d'intérêt collectif et services publics, selon plusieurs conditions.

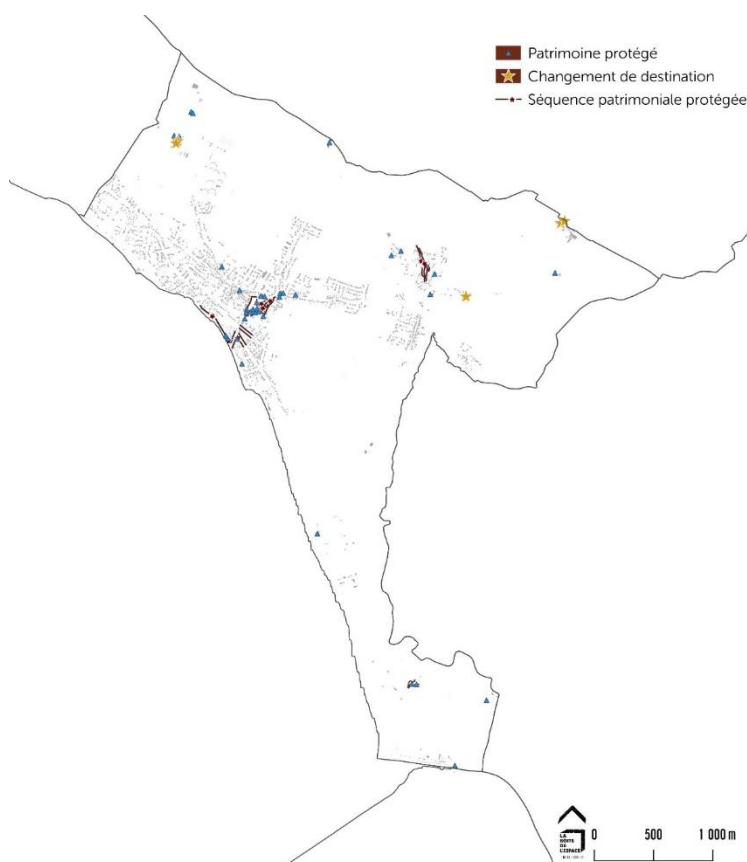
Les critères qui ont permis d'inventorier les possibles changements de destination ont été inscrits dans le PADD et sont issus des réflexions de la charte agricole et urbanisme, des commissions CDPENAF et CDNPS et des doctrines locales.

Chaque demande particulière et projet, même s'il est étoilé, devra ensuite passer devant la commission correspondante (CDPENAF en zone A, CDNPS en zone N).

Repère sur le plan des prescriptions



Repère sur le plan des prescriptions



Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur les cours d'eau et leurs berges.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées à ce repérage ainsi que celles du SAGE et du SDAGE.

La règle de recul minimal de 10 m garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, etc.).

Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Les zones humides sont issues des inventaires communaux validés par la CLE (Commission Locale de l'Eau).

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres, notamment le SAGE.

Espaces Boisés Classés

Au titre de la Loi Littoral, les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune sont classés en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

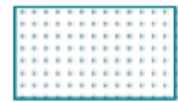
Des EBC ont évolués par rapport au PLU précédent : ci-après la justification des suppressions/ajouts.

Les inventaires reprennent en grande partie ceux du PLU existant et ont été complétés par une analyse par photo-interprétation pour leur mise à jour.

Repère sur le plan des prescriptions



Repère sur le plan des prescriptions



Repère sur le plan des prescriptions



Absence de boisement



-  Ancien EBC repris
-  EBC ajouté
-  Ancien EBC supprimé

Remplacé par une prescription
linéaire (L. 151-23)



Absence de boisement
projet de plantation ?



-  Ancien EBC repris
-  EBC ajouté
-  Ancien EBC supprimé



-  Ancien EBC repris
-  EBC ajouté
-  Ancien EBC supprimé



-  Ancien EBC repris
-  EBC ajouté
-  Ancien EBC supprimé

Haies et alignements d'arbres pour leur valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou des alignements d'arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de base de photo-interprétation permettant de sélectionner des linéaires de haies à préserver pour des motifs écologiques (inscription dans un réservoir de biodiversité, à proximité d'une zone humide, secteur bocager fragilisé, rupture de pente, etc.) ou paysagère (accompagnement d'une route structurante ou d'une lisière urbaine, inscription dans un ensemble patrimonial ou un panorama remarquable, etc.).

Ce premier repérage a été examiné ensuite par la commune, notamment grâce au « cahier de l'espace » rural (atlas exhaustif de l'espace rural).

Les haies et alignements d'arbres peuvent être déplacés, rognés ou supprimés avec des principes de compensation et sous conditions à négocier avec une commission locale.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.

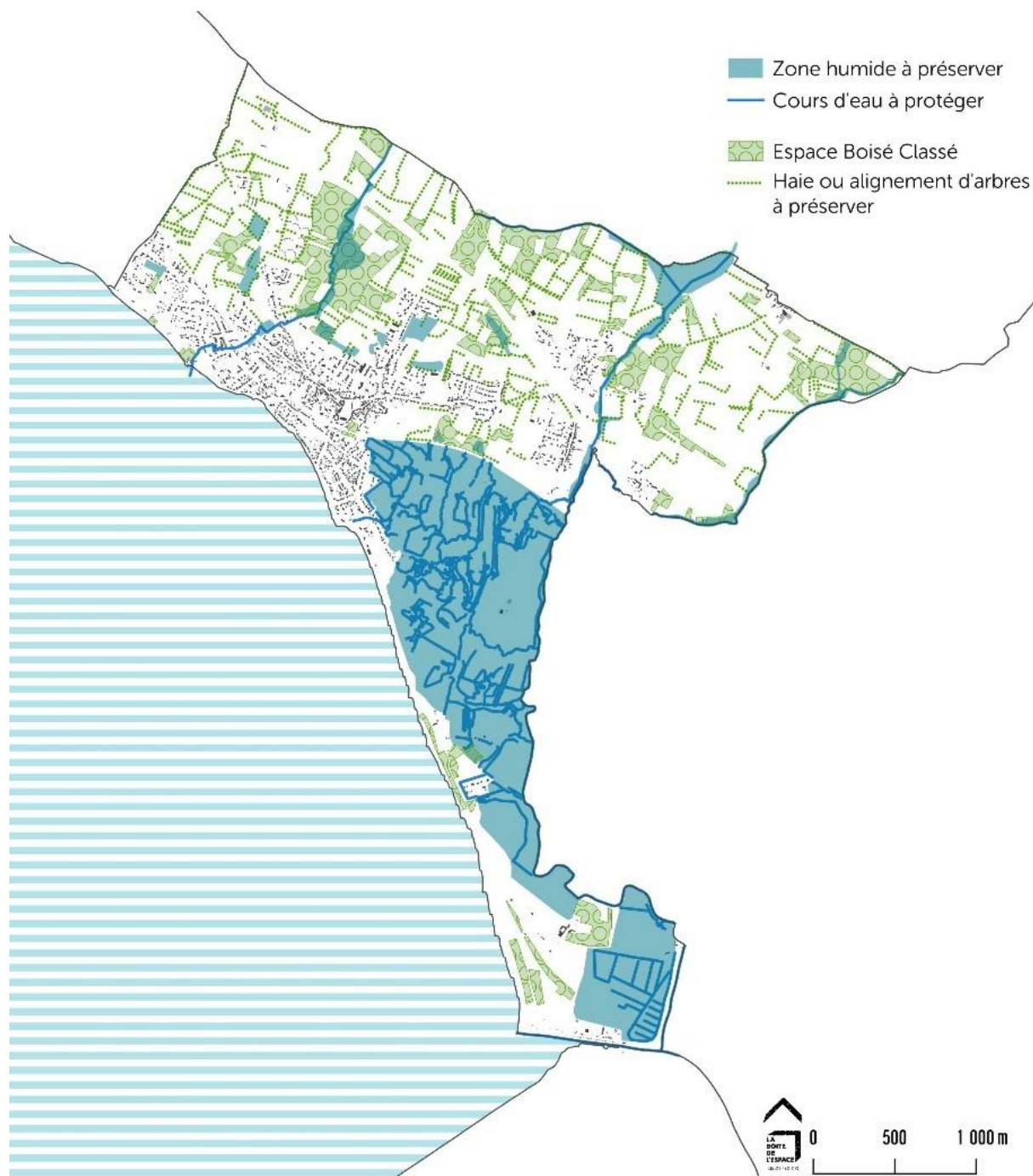
Repère sur le plan des prescriptions



Synthèse de la trame verte et bleue :

Haies protégées (en km)	101 km
Espaces Boisés Classés (ha)	39 ha
Zones humides (ha)	255 ha
Cours d'eau (en km)	47 km

Bilan quantitatif de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLU des Moutiers-en-Retz



Autres informations surfaciques

Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

L'ensemble du territoire des Moutiers-en-Retz est concerné par une sensibilité archéologique et des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du Code du patrimoine.

PPRL

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf figure à titre d'informations sur le plan des prescriptions et dans les Servitudes.

Loi littoral

L'ensemble du territoire des Moutiers-en-Retz est concerné par la loi littoral mais certaines dispositions sont cartographiées à titre d'information sur le plan des prescriptions :

- La bande des 100 mètres
- Les Espaces Proches du Rivage

Projets de PDA

Deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) remplacent les servitudes AC1. Ils sont à titre informatif délimités au plan des prescriptions.

Repère sur le plan des prescriptions et SUP



III.2 Règlement : justification des zones

Nomenclature

Les articles du règlement écrit tiennent compte de la nouvelle nomenclature issue de la réécriture du Code de l'urbanisme dans le cadre de l'article 171 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) mis en œuvre par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Il n'y a donc pas de comparaison directe possible avec les anciens règlements de certains PLU qui comportaient de 14 à 16 articles (contre 9 désormais).

Articles 1, 2 et 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Dans le cadre de la reformulation du Code de l'urbanisme, les différentes destinations des constructions ont été modifiées, passant de 9 destinations à 5 destinations. Dans le même temps, 21 sous-destinations ont été créés.
- Pour chacune des zones du PLU, l'objectif est d'autoriser les destinations qui ne seraient pas « nuisantes » pour la vocation principale mais aussi de limiter les destinations qui ont davantage intérêt à s'installer dans d'autres secteurs.
- L'article 2 des différentes zones précise également les usages et affectations des sols interdits ou limités ainsi que les particularités éventuelles des changements de destination ou des extensions des bâtiments existants.
- En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 3), le PLU vise à la fois à assurer une production sur l'ensemble des zones tout en assurant un renforcement sur les secteurs stratégiques en renvoyant, le cas échéant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Destinations

Le règlement se base sur la nomenclature des destinations de novembre 2016 et non sur le récent arrêté de mars 2023.

Articles 4 à 7 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

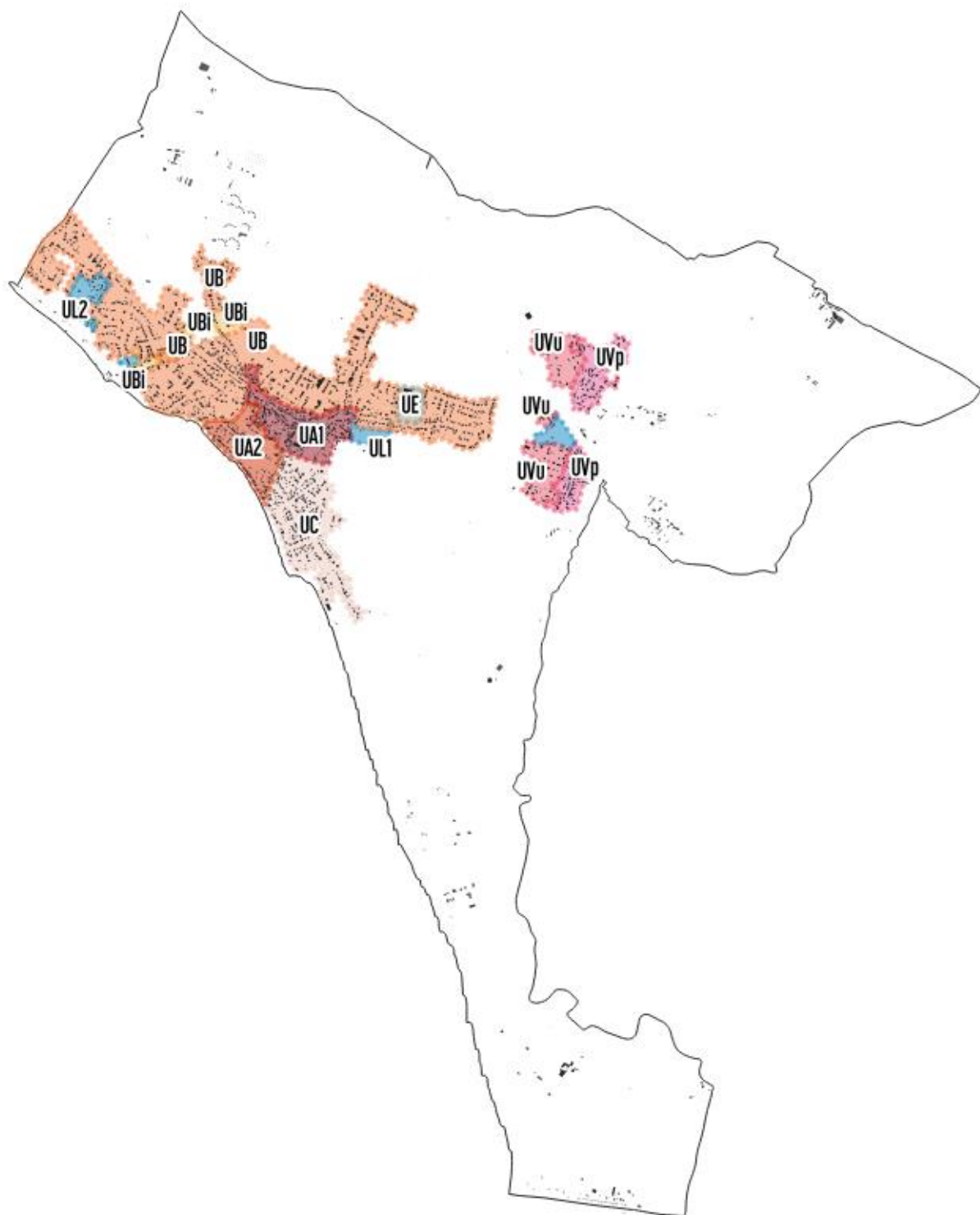
- En matière de constructibilité, les élus ont souhaité à la fois augmenter les possibilités de construire dans les secteurs autorisés, notamment pour la destination résidentielle (zones U), en supprimant ou en ajustant la majorité des distances imposées par rapport aux voies ou limites séparatives.
- Le PLU règlemente à la fois l'emprise au sol et la pleine terre dans chaque zone.
- Le PLU règlemente les gabarits par un jeu de plusieurs règles : hauteur, emprise et implantation.

Articles 8 et 9 : Equipements et réseaux :

- L'objectif de ces articles est de s'assurer que les nouvelles constructions tiendront bien compte des réseaux existants sans perturber ceux-ci.

Les zones urbaines

Délimitations des zones



Résumés des règles principales des zones urbaines

Fonctions		Implantations			Coefficients		Hauteur des constructions		Hauteur des annexes	
Zone	Mixité	Habitat	Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut	Façade	plus haut
UA1	Mixte - centralité	oui	0 à 5m	0-1m +	Sans objet	20%	6m	9m	3.50 m	5m
UA2	Mixte - centralité	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	30%	6m	9m	3.50 m	5m
UB	Mixité relative	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	40 %	6m	10m	4m	6m
UBi	Mixité relative	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	60 %	6m	10m	4m	6m
UC	Résidentiel	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	50%	5m	8m	3.50 m	4.50 m
Uvu	Résidentiel	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	45%	6m	10m	4m	6m
Uvp	Résidentiel	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	40 %	6m	9m	4m	6m
UE	Equipements	oui	Sans objet	0-1m +	Sans objet	20%	8m	13m	-	-
UL1	Hotels et campings	non	5m +	0-3m +	Sans objet	40 %	6m	9m	4m	6m
UL2	Campings	non	5m +	0-3m +	Sans objet	40 %	6m	9m	4m	6m
UL2i	Campings	non	5m +	0-3m +	Sans objet	60 %	6m	9m	4m	6m

Tableau récapitulatif et résumé des règles en zones urbaines.

UA1 :

Le périmètre de la zone UA1 s'appuie sur la délimitation du Périmètre des Abords de la lanterne des morts. Le lotissement du Four à Sel est hors PDA mais a été ajouté à la zone UA1 car sa configuration correspond davantage aux règles de la zone UA1.

UA2 :

Le périmètre de la zone UA2 correspond à la centralité balnéaire des Moutiers-en-Retz. L'objectif est d'accentuer la mixité fonctionnelle en lien direct avec la centralité et la dynamique littorale.

Les délimitations s'appuient sur la rue du Pré Vincent et l'avenue de la Mer. C'est dans ce périmètre que se trouvent les parkings publics qui permettent d'accéder aux plages.

UB :

Le zonage UB correspond à l'espace résidentiel plus récent autour des centralités.

UBi :

Le zonage Ubi correspond aux espaces inondables au sein du secteur Ubi. La délimitation s'appuie sur l'étude menée par Pornic Agglo Pays de Retz. La méthodologie de la délimitation est précisée p.56.

UC :

Le périmètre de la zone UC correspond à la bande littorale résidentielle urbanisée à encadrer. Ce secteur se trouve entre marais et littoral et est soumis au PPRL de la Baie de Bourgneuf.

Les constructions sont caractéristiques de l'architecture balnéaire : petites maisons de plain-pied. La densification et l'évolution y est possible mais de façon très mesurée pour conserver des zones bâties à gabarits modérés et limiter l'urbanisation en secteur à risques. L'ensemble du secteur UC est soumis aux règles du PPRL.

UVp :

Le périmètre de la zone UVp correspond à la partie la plus patrimoniale des villages de Prigny et des Sables. La délimitation s'appuie sur le projet du nouveau Périmètre Des Abords des monuments historiques qui concerne la Chapelle de Prigny. L'objectif est d'afficher la volonté de la commune de préserver le patrimoine des villages et d'assurer une cohérence avec le PDA.

UVu :

Le périmètre de la zone UVu correspond aux espaces agglomérés des villages à encadrer et à préserver pour leur proximité avec des espaces sensibles et patrimoniaux (secteurs UVp). Le caractère patrimonial des villages de Prigny et des Sables est remarquable dans leur partie Est qui est intégrée dans le Périmètre Délimité des Abords. De ce fait, on distingue un secteur Ouest UVu correspondant à une urbanisation plus récente se rapprochant des zones pavillonnaires du bourg

La densification de ce secteur est permise de façon mesurée pour conserver des zones bâties à gabarits modérés et leurs associations d'espaces jardinés et végétalisés.

UE :

Le secteur UE correspond aux espaces destinés à recevoir des constructions, installations ou équipements de service ou d'intérêt collectif. Le périmètre concerne le pôle Jean Varnier.

UL1 :

Le secteur UL1 correspond aux zones d'hébergement touristiques et camping dans l'espace urbanisé pouvant accueillir de l'hôtellerie. Il s'agit de la partie nord du camping du Village de la Mer qui n'est pas soumise au PPRL de la Baie de Bourgneuf.

UL2 :

Le secteur UL2 correspond aux zones d'hébergement touristiques et camping dans l'espace urbanisé. La délimitation s'appuie notamment sur la bande des 100m pour les campings du bourg.

Un sous-secteur **UL2i** correspond au secteur soumis au risque inondation d'après l'étude portée par Pornic Agglo Pays de Retz (voir méthodologie de la délimitation du zonage ci-avant).

Les zones à urbaniser

Résumés des règles principales des zones à urbaniser

Zone	Fonctions		Implantations		Coefficients		Hauteur des constructions		Hauteur des annexes	
	Mixité	Habitat	Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut	Façade	plus haut
1AUB	Résidentiel	oui	3m +	3m +	Sans objet	40%	6m	10m	3.50m	5m
1AUM	Mixte	oui	3m +	3m +	Sans objet	30%	8m	12m	5m	7m
1AUE	Résidentiel	oui	0-5m +	0-1m +	Sans objet	25%	6m	9m	3.50m	5m

1AUB :

La zone 1AUB représente les secteurs à urbaniser qui ont vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent ces secteurs prévoient des aménagements d'ensemble afin d'avoir une cohérence dans les futures constructions et une intégration dans les secteurs dans lesquels elles se situent.

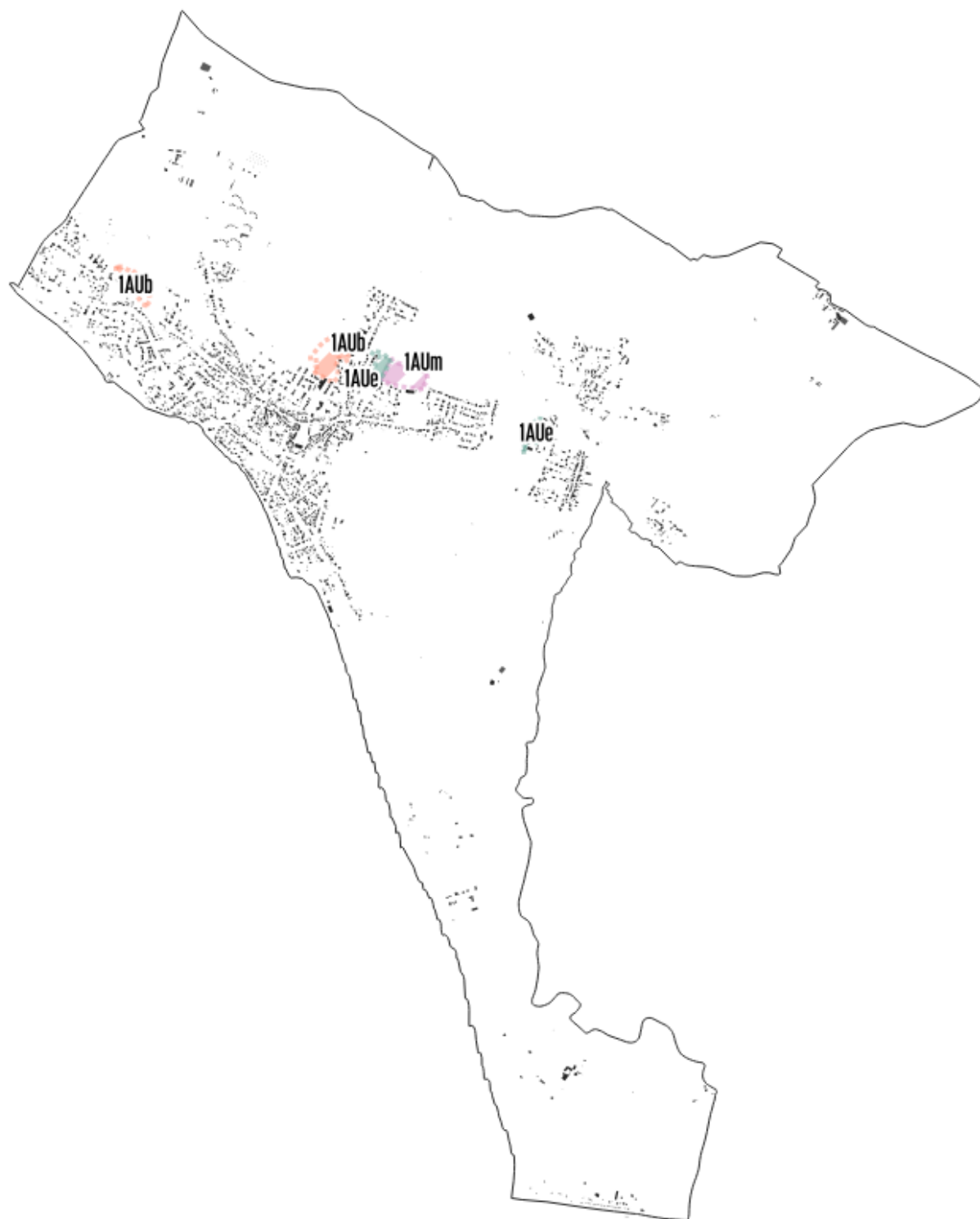
1AUM :

La zone 1AUM est un secteur à urbaniser qui a vocation à accueillir à la fois de l'hébergement et des équipements. Elle s'inscrit dans le prolongement du secteur d'équipements communaux Jean Varnier.

1AUE :

Le secteur 1AUe correspond à des secteurs de développement au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation d'équipement compatible avec l'habitat et les équipements à proximité. Il correspond à l'extension du cimetière et des équipements associés.

Délimitation des zones à urbaniser



Les zones agricoles

Résumés des règles des zones

Zone	Fonctions			Implantations		Coefficients		Hauteur des constructions		Hauteur des annexes	
	Mixité	Habitat		Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut	Façade	plus haut
A	Agricole	À condition*		0-1m +	0-1m +	Sans objet	Sans objet	-	16m	-	-
				0-1m +	0-1m +	**	50%	6m	9m	4m	6m
AN	Agricole	À condition*		0-1m +	0-1m +	***	Sans objet	-	16m	-	-
				0-1m +	0-1m +	****	50%	6m	9m	4m	6m
AO	Agricole lié à la mer	Non		0-3m +	0-1m +	*****	10%	-	7m	3.50m	5m
AOn	Agricole lié à la mer	Non		-	-	-	-	-	-	-	-

* L'extension des habitations existantes ne pourront excéder 30% d'emprise au sol dans la limite de 50 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

** L'emprise au sol des annexes cumulées ne devra pas dépasser 80 m².

*** Les extensions des constructions existantes à vocation agricole dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par bâtiment par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

**** L'emprise au sol des annexes cumulées ne devra pas dépasser 60 m².

***** La construction et les extensions des bâtiments existants des sous-destination agricole à condition de ne pas dépasser 30% d'augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

A : Le périmètre de la zone A correspond aux espaces agricoles en dehors des Espaces Proches du Rivage. LA limite des EPR s'appuie sur la route départementale 13.

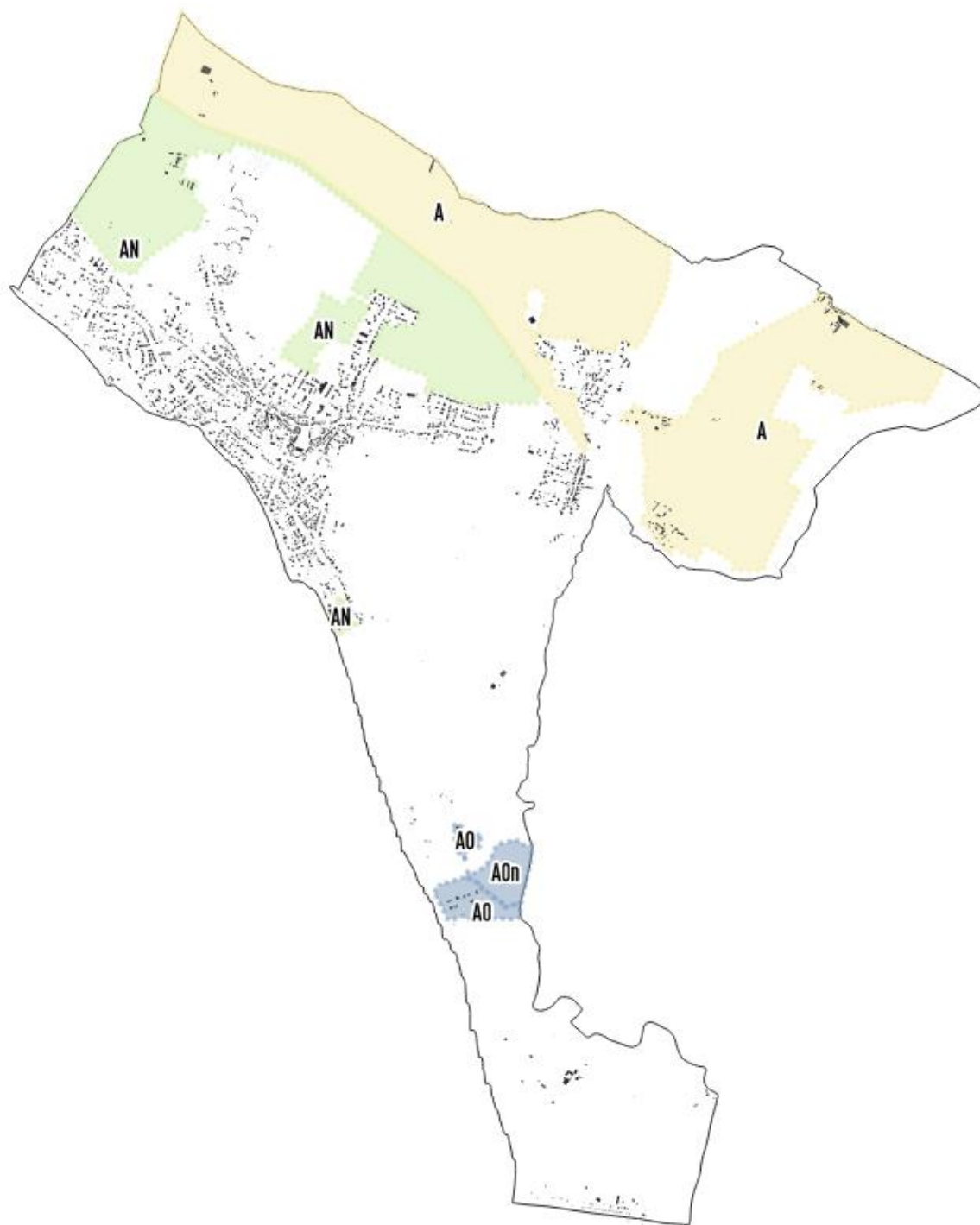
AN : La délimitation de la zone AN correspond aux espaces agricoles dans les Espaces Proches du Rivage.

Le centre équestre en limite sud du bourg est compris dans ce zonage afin de permettre des évolutions minimales et de le dissocier de la zone habitée UC.

AO : La zone AO correspond aux espaces dédiés aux activités aquacoles, conchyliques et piscicoles hors périmètre Natura 2000.

AOn : La zone AOn correspond aux espaces dédiés aux activités aquacoles, conchyliques et piscicoles dans le périmètre Natura 2000 et dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Délimitations des zones A



Les zones naturelles

Résumés des règles des zones

Zone	Fonctions		Implantations		Coefficients		Hauteur des constructions		Hauteur des annexes	
	Mixité	Habitat	Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut	Façade	plus haut
N	Naturel	À condition n*	0-1m +	0 m -1 +	*	50%	4m	7m	3m	5m
NF	Agricole forestier	Non			**			16m		
NS	Naturel	Non	-	-	-	-	-	Hauteur existante max.	-	-
NE	Équipements	Non	-	-	-	-	-	-	-	-
NL	Campings	Non	-	-	***	40% NLs 80%	-	Hauteur existante max	-	-
NP	Agricole lié à la mer, restauration, industrie	À condition n**			****		6m	8,5m		
NM	Domaine maritime	Non	-	-	-	-	-	-	-	-

* L'extension des habitations existantes ne pourront excéder 30% d'emprise au sol dans la limite de 50 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

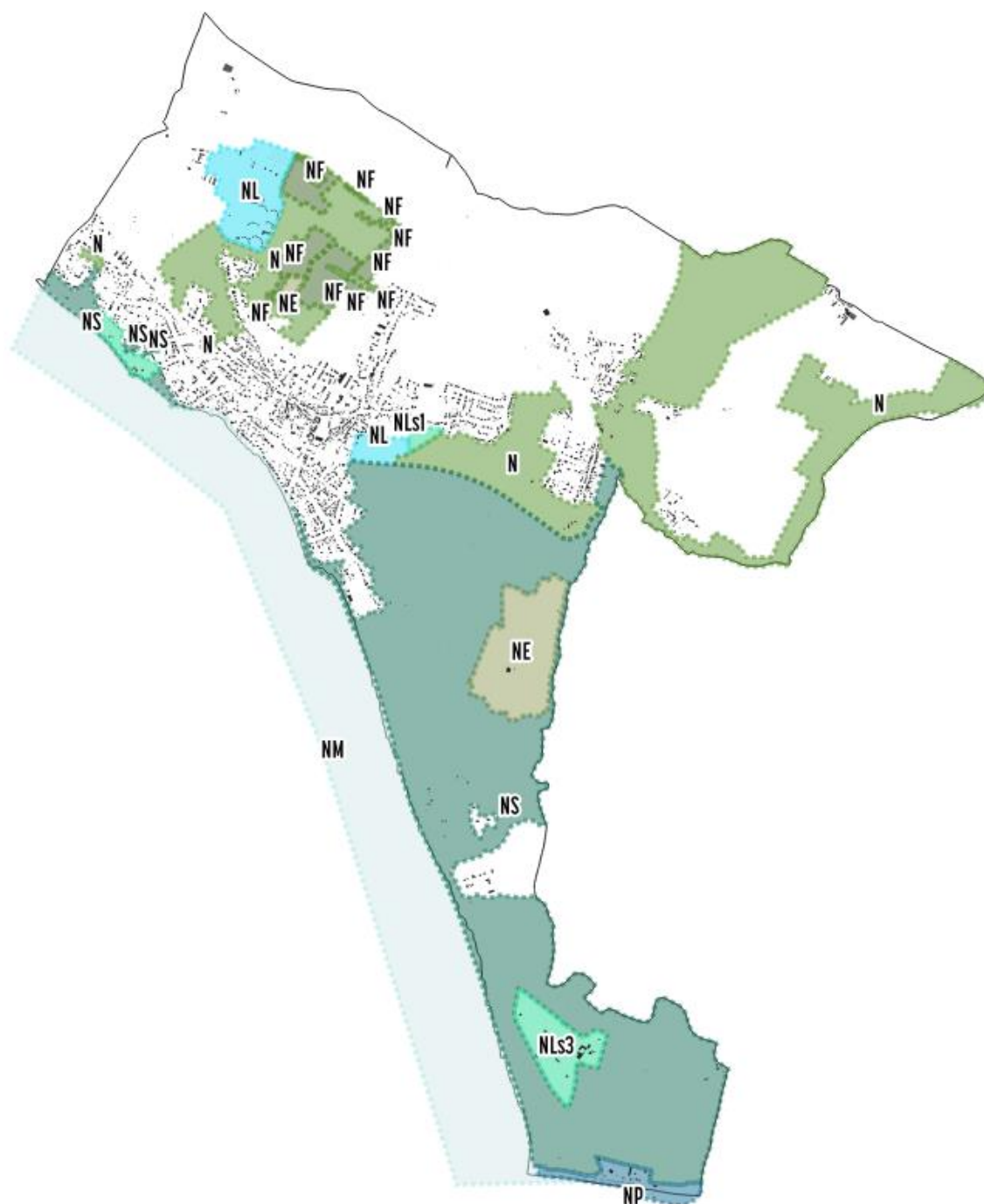
** Les constructions existantes répondant à la sous-destination **exploitations agricoles** peuvent faire l'objet d'extensions dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles sont inférieures à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale (à date d'approbation du PLU), dans la limite de 40m² d'emprise au sol***** Les extensions des bâtiments existants des sous-destination industrie et entrepôt à condition de ne pas dépasser 70% d'augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

*** En secteur NL :

- L'aménagement de terrains de camping dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et respecte les dispositions de la loi Littoral.
- Les extensions des bâtiments existants des sous-destination **Autre hébergement touristique** à condition de ne pas dépasser 10% d'augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m².
- Une augmentation de 10% du nombre de RML et HLL à la date d'approbation du PLU.

**** Les extensions, notamment par surélévations, des sous-destinations industrie, logement et restauration, sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité portuaire et la qualité paysagère du site, et dans la limite de 10% d'emprise au sol supplémentaire.

Délimitations des zones N



N : En cohérence avec les objectifs du PADD, la zone naturelle préserve les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de toute construction ou aménagement. Le sous-secteur NF concerne les boisements exploités.

NS : La zone NS correspond aux espaces naturels remarquables des marais. Elle est soumise aux dispositions de la loi Littoral.

Dans le secteur NS, toute la partie des marais salants est identifiée pour tenir compte des espaces naturels à fort enjeu écologique, paysager et patrimonial, notamment les parties naturelles des sites inscrits et classés de la commune ou encore des sites NATURA 2000.

NE : Le secteur NE correspond aux secteurs d'équipements collectifs et de service public à dominante naturelle. Il comprend la station d'épuration, les stations de pompage et les observatoires à oiseaux, ainsi que l'ancienne déchetterie.

NL : Les secteurs NL correspondent aux campings et autres hébergements touristiques en dehors des espaces urbanisés.

Des sous-secteurs NLS (NLS1, NLS2, NLS3) ont été définies pour réglementer les parties des campings qui sont dans la bande des 100m, dans les espaces remarquables ou présentant un enjeu lié au risque inondation.

Le tableau suivant détermine les données qui ont arbitré les choix de zonage pour les campings.

		discontinuité								
		continuité	X	X	X	X	X	X	X	
		village						X		
		EPR	X	X	X	X	X	X	X	
		ER	X *				X			
		100m		X *						
			Camping Village de la mer	Camping de l'Hermitage des dunes	Camping Résidence de la plage	Camping les Brias	Camping du Collet	Centre de vacances ANAS	Camping de Prigny	Hameau du littoral
UL1	Hôtel		X							
	autres hébergements de loisirs									
UL2	autres hébergements de loisirs			X (hors bande des 100m)	X				X	
NL	autres hébergements de loisirs à condition					X		X		X
	Le sous-secteur NLS1 correspond au espaces naturels sensibles du camping de la mer.									
	Le sous-secteur NLS2 correspond au espaces naturels sensibles des campings le long du littoral.									
NLS	Le sous-secteur NLS3 correspond au espaces naturels sensibles du camping du Collet			X (bande des 100m)			X			

NP : Le secteur NP correspond au Port du Collet. Ce secteur comprend des habitations, des cabanes, des restaurants ou encore des salles d'exposition en lien avec l'histoire du lieu et de l'activité portuaire locale spécifique

NM : La zone NM correspond au Domaine Public Maritime jusqu'à la limite de la commune en mer. On y retrouve les épis, les exutoires en mer, des accès, des prises d'eau, les cales de descente des bateaux, les pêcheries...

Les STECAL

Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

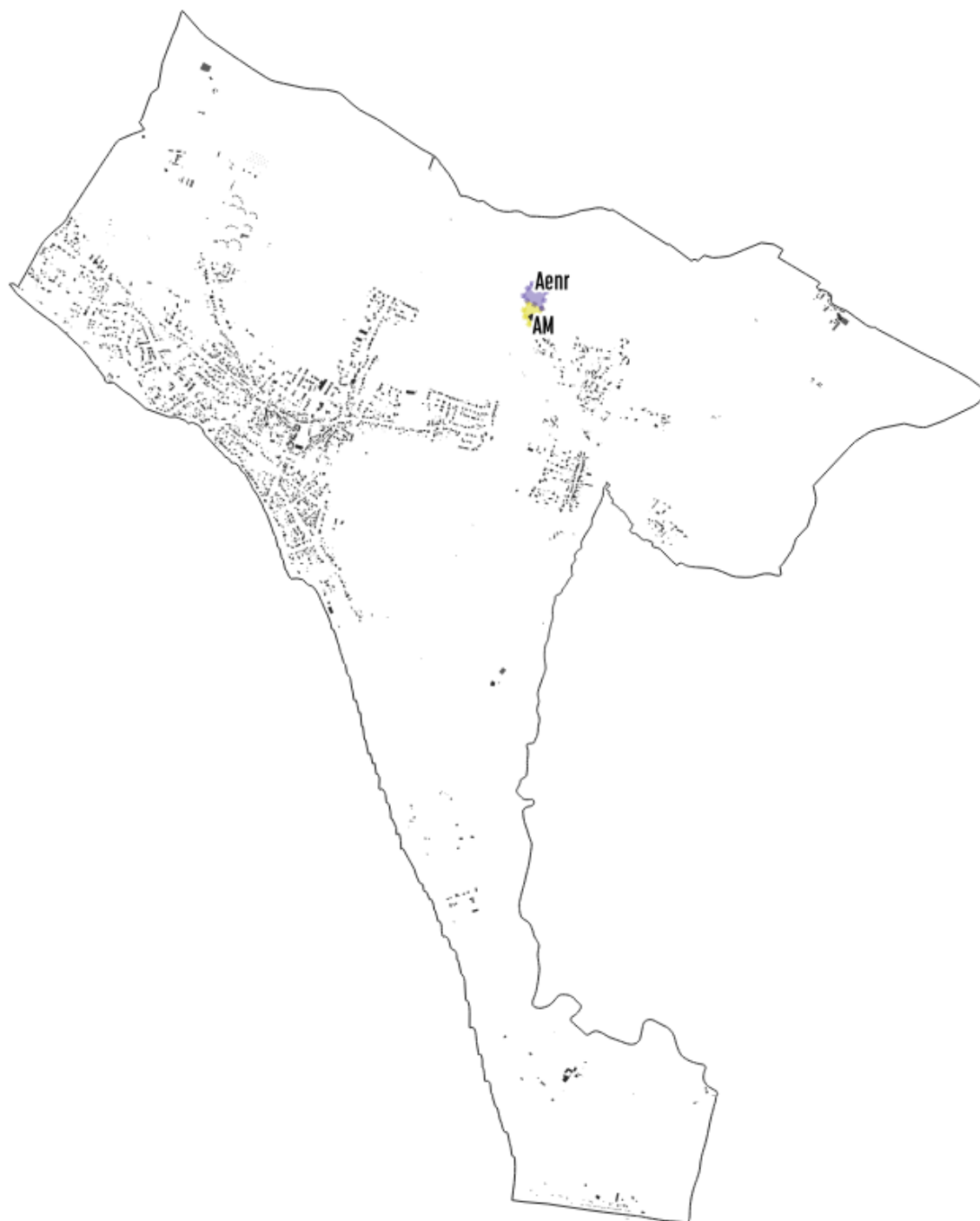
2 secteurs correspondent à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre du L151-13 du Code de l'urbanisme, il s'agit du secteur AM et du secteur Aenr.

Résumés des règles des zones agricoles

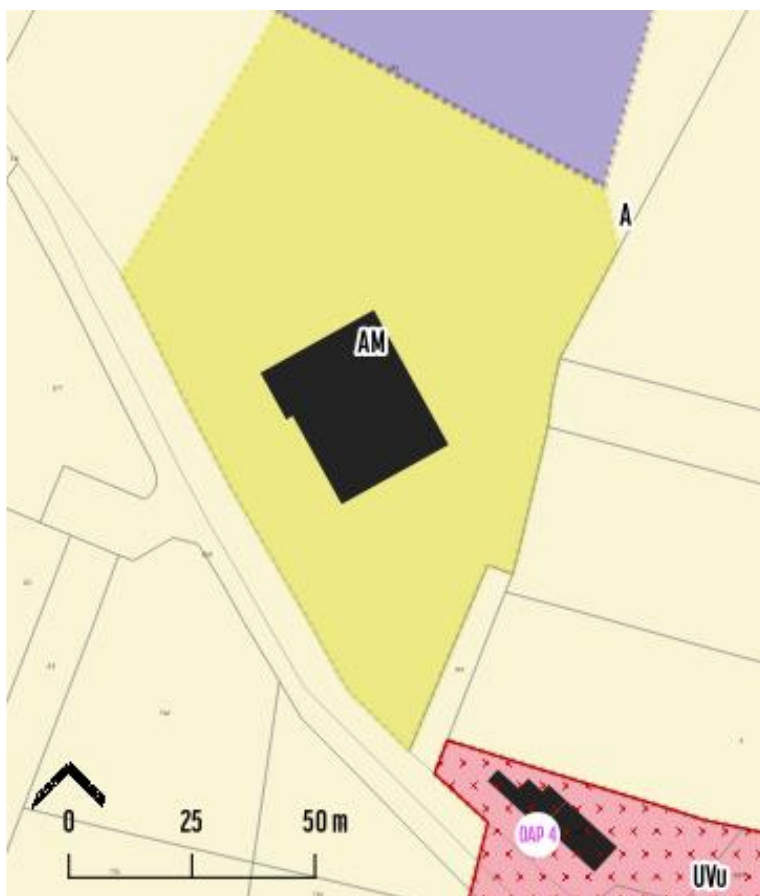
Zone	Fonctions		Implantations		Coefficients		Hauteur des constructions		Hauteur des annexes	
	Mixité	Habitat	Recul (voie)	Retrait (limite)	CES	CPT	Façade	plus haut	Façade	plus haut
AM	industrie, entrepôt	Non	5m+	0-1m +	*	50%	-	Hauteur existante max.	-	-
Aenr	ouvrages énergie solaire photovoltaïque ou thermique	Non	0-5m+	0-1m+		-	-	16m	-	-

* Les extensions des bâtiments existants des sous-destination industrie et entrepôt à condition de ne pas dépasser 70% d'augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Délimitations des zones



AM : Le périmètre correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant le confortement de l'activité existante. Le périmètre a été défini pour permettre une évolution du bâti dans sa continuité.



Conditions de hauteur, d'implantation et densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
La hauteur maximale ne peut excéder la hauteur du bâtiment existant. Les extensions du bâtiment existant ne pas dépasser 70% d'augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.	Déjà raccordé. L'implantation de nouvelles constructions doit limiter la création de nouveaux réseaux en privilégiant des emplacements à proximité des réseaux existants	Une activité d'accastillage est déjà existante. Le zonage est resserré aux abords des constructions et installations existantes.

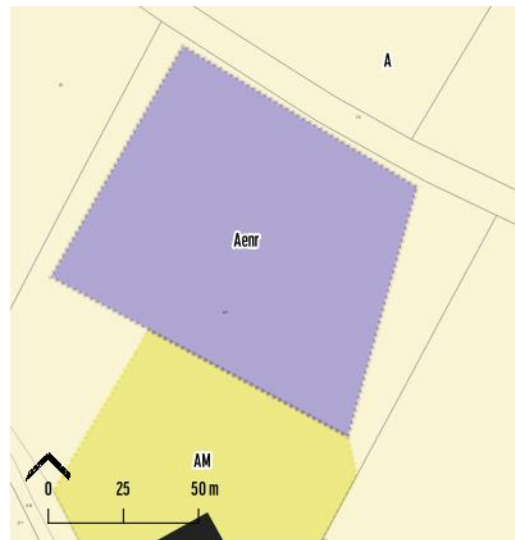
Aenr : La zone Aenr correspond à un espace agricole et naturel dit dégradé.

À titre dérogatoire à la Loi littoral et par décret ministériel, les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique peuvent être autorisés. Le périmètre correspond à celui déterminé par la DDTM 44.

Carte 14 : Les Moutiers-en-Retz - 44106_1



Carte extraite de la dérogation loi littoral Source : DDTM 44



Extrait du règlement graphique

Conditions de hauteur, d'implantation et densité

La hauteur maximale ne peut excéder 16m

Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics

Raccordement à proximité immédiate.

L'implantation de nouvelles constructions doit limiter la création de nouveaux réseaux en privilégiant des emplacements à proximité des réseaux existants

Justification du caractère exceptionnel

Une friche a été identifiée, sous conditions, comme pouvant déroger à la littoral pour la production d'énergie renouvelable (Article L121-12-1) Le périmètre retranscrit dans le zonage est identique à celui défini par la DDTM 44.

III.3 Justification des OAP

Les OAP thématiques

Le PLU met en place des OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD en matière d'optimisation des espaces urbanisés, sous la forme d'une densité minimale pour les opérations de logements, ou encore de maintien du caractère écologique et environnemental des espaces.

OAP Thématique « Bien construire »

La présente OAP concerne toute opération entraînant la création d'au moins un nouveau logement au sein des zones urbaines et à urbaniser, y compris dans les secteurs concernés par les OAP sectorielles définies ci-après.

En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace fixée par la loi Climat et Résilience, le PLU attache une importance particulière à trouver le juste équilibre entre optimisation des espaces bâtis existants, et qualité du cadre de vie communal.

À cette fin, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été définies sur des secteurs stratégiques au sein du bourg et des villages. Sur le reste des espaces urbanisés, cet outil permettra d'engager un parti d'aménagement partagé de qualité.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à définir des objectifs à rechercher pour accompagner l'évolution des zones urbaines et à urbaniser dans un souci de qualité et d'optimisation du foncier.

Il s'agit d'éviter que des terrains stratégiques partent en un seul lot et de privilégier une réflexion globale et concertée sur l'aménagement.

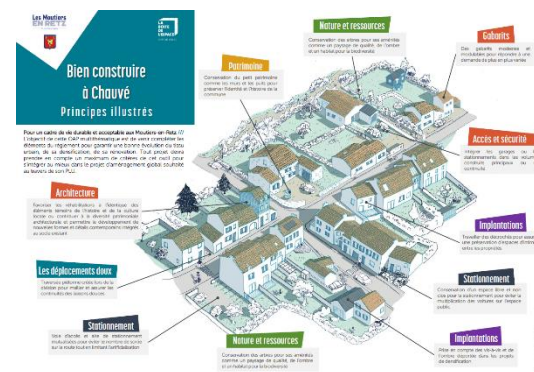
Cette OAP multithématique s'appuie sur plusieurs approches :

- Déplacements doux
- Gabarits
- Implantations
- Accès et sécurité
- Stationnement
- Nature et ressources
- Patrimoine

OAP Thématique « Continuités écologiques »

Cette OAP est un condensé de diagnostic + enjeux + justification + actions. Elle concentre toute la logique liée à la trame verte et bleue et plus encore et présente des actions pour bien gérer les composantes locales.

Ce document se veut pédagogique et en aide à la compréhension des enjeux liés à la biodiversité sur le territoire et autour.



Les OAP sectorielles

Schéma de compréhension d'une OAP



5 secteurs sont identifiés en OAP :

Secteur d'OAP en extension du bourg, à vocation résidentielle

- Secteur 1 : Site de Taillemotte

Il s'agit du principal secteur de production de logement. Il s'agit du seul secteur conservé dans la dernière tranche de la ZAC.

- Secteur 2 : Site de l'Olivier

Il s'agit du second secteur de production de logement.

Secteurs d'OAP en extension, à vocation d'équipement

- Secteur 3 : Site extension du cimetière / Salle Jean Varnier

Il s'agit du secteur prévu pour le développement des équipements communaux (salle des associations, extension du cimetière, équipements associés au cimetière). Une partie de ce secteur a également vocation d'hébergements adaptés aux seniors

Secteurs d'OAP des Villages

- Secteur 4 : Prigny
- Secteur 5 : les Sables

Il s'agit des 2 villages pour lesquels un projet de village est mis en place afin de cadrer leur développement.

Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Phasage et programme

Le tableau ci-dessous reprend les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en précisant pour chacun :

- la **surface totale** du secteur (incluant souvent des propriétés bâties riveraines en interaction avec le secteur de projet principal),
- la **surface réelle opérationnelle**, correspondant au cœur du potentiel de projets souligné par l'OAP. Elle se décompose entre terrains à dominante naturelle ou agricole (intégrés à la consommation d'espace) et des espaces en renouvellement urbain. Cette surface réelle opérationnelle est souvent considérée comme ce qui va être consommé au titre de l'artificialisation future, et surtout ce qui va servir de base à calculer la densité.
- Les **tranches ou secteurs** correspondent aux espaces soumis à « opération d'ensemble » (lorsque précisé) ou associé à un programme précis.
- Le **nombre minimum de logements attendus (programme)** ou la densité minimale applicable. La densité s'applique sur la surface opérationnelle estimée de l'opération, qui exclut les espaces à préserver (mares, bosquets), ainsi que les grands espaces et équipements publics.
- un **échancier** permettant d'organiser le phasage des opérations dans le temps.

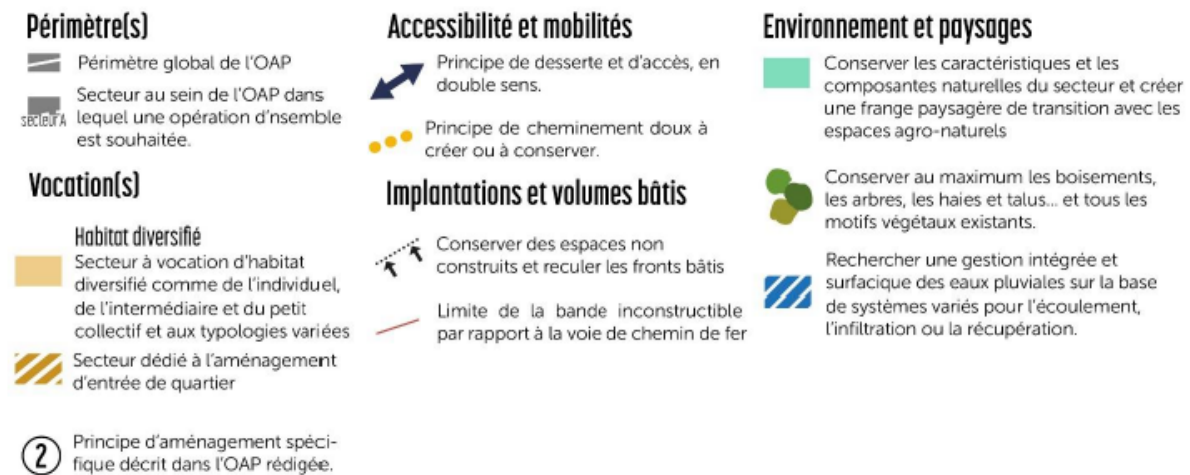
N°	Site	Type	Espace	Surface OAP (ha)	Tranches	Surface réelle opérationnelle (ha)	Programme Logements et hébergements	Densité	Lgts sociaux	Échéance
1	Site Taillemotte	Habitat/ Équipements	Extension	2,96	Secteur A	0,5	10	20 log/ha	6 LLS + 6 LS Acc. aidée	À court terme
			Extension		Secteur B	1,5	35	24 log/ha		
			Extension		Secteur C	0,6	12	20 log/ha		
2	Site de l'Olivier	Habitat	Extension	2,64	Secteur A	0,9	18	20 log/ha	2 LLS + 2 LS Acc. Aidée	2028
3	Site extension du cimetière	Équipements	Extension	3,11	Secteur A	0,9	-	-	-	À court terme
	Site Jean Vornier	Équipements/ Hébergement	Extension		Secteur B	0,9	15	-	(15)	À court terme
4	Prigny	Village	Extension et densification	11,00	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme
5	Les Sables	Village	Densification	11,72	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme

Pour chaque secteur, un tableau précise la question du programme et des règles associées.

Typologie	Précise si c'est plutôt de l'habitat ou des activités économiques, du commerce ou autre... Le règlement reste la base pour connaître les destinations autorisées et/ou condition. L'OAP ne fait que préciser ou spatialiser certaines vocations. Elle peut être plus restrictive que le règlement, ou du moins orienter les choses.		
Surface réelle opérationnelle	Exprimée en hectare, cela revient à la surface pour mesurer la densité.		
Type d'aménagement	Précise si c'est en extension, en renouvellement urbain ou en densification (ou les 3)		
Nombre de logements minimum attendus (environ)	Exprime un minimum attendu sur le secteur	Densité (log/ha)	Exprime la densité attendue au sein du périmètre
Nombre de logements abordables attendus (minimum)	Exprime le minimum attendu	Part abordable minimale souhaitée	Exprime le % d'abordable attendu sur le programme neuf
Échéance	Précise si c'est à court terme ou à une date ultérieure	Opération d'ensemble souhaitée	Précise s'il faut une opération d'aménagement d'ensemble au sein du périmètre du secteur.

Principes

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents et sont basés sur une légende commune à toutes les OAP (ci-dessous). La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU :



Légende globale pour les OAP sectorielles

Lecture de la légende :

Les schémas d'aménagement précisent la vocation des espaces en projet par un système d'aplats de couleur, à interpréter dans un registre de compatibilité (limite interprétable dans le respect de la cohérence du projet).

Typologies à organiser : les OAP sont "découpées" en aplats de couleurs permettant d'orienter la typologie bâtie attendue. L'aplat rouge veut favoriser la densité en imposant des formes urbaines denses (groupé, collectif...), tandis que l'aplat orange laisse plus de place au logement individuel.



Desserte automobile et piétonne : Les OAP comprennent toutes des dispositions relatives à la desserte des secteurs à aménager, qui s'inscrivent dans les orientations du PADD concernant les déplacements et la desserte du centre-bourg. Elles complètent les dispositions des articles 7,8 et 9 du règlement, qui aborde cette question de manière plus technique et normative.

- > Voie à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit avoir un gabarit adapté à son usage, sa localisation et aux flux qu'elle supporte. La réalisation de la voie est impérative mais sa position sur le schéma est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité.
- > Connexion entre les différents secteurs : ces voies permettent de rejoindre les différents secteurs d'une même OAP par des voies apaisées. Le principe de liaison entre les secteurs est impératif, mais sa position sur le schéma est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité.
Exemple de desserte possible : il s'agit d'une illustration de maillage envisageable pour le secteur de projet, cohérent avec le parti d'aménagement retenu, le relief, l'orientation des constructions, etc. Il ne revêt pas cependant un caractère impératif et un autre maillage est possible, pour peu qu'il soit cohérent avec le parti d'aménagement. La voie doit avoir un gabarit adapté à sa localisation et aux flux qu'elle supporte.
- > Liaison douce à maintenir / à créer : ces voies et chemins sont destinés à la circulation en mode actif (à pied, vélo, trottinette, etc.). Pour les chemins existants à maintenir, il s'agit au-delà de leur conservation de les valoriser à travers l'aménagement, notamment en veillant à la qualité de leurs abords, en y ouvrant des accès piétons, en y connectant de nouveaux itinéraires et en les élargissant le cas échéant, etc.



Implantations bâties à privilégier : ce principe vise à organiser l'implantations des constructions de façon à constituer un front bâti permettant d'organiser la voirie et l'espace public du secteur.

Transition avec les espaces agricoles et naturels : pour les OAP en limite d'espaces agricoles ou naturels, les milieux en eau ou potentiellement humide, et les espaces déjà habités, ce figuré impose de gérer une bonne transition entre les espaces, notamment grâce à des principes de haies, existants ou à créer et en imposant un recul des constructions vis-à-vis de la limite.

Gestion des eaux pluviales : dans certaines OAP, des solutions de gestion des eaux pluviales sont envisagées, notamment en prenant en compte le sens d'écoulement des eaux et en prévoyant d'éventuellement bassins ou noues.

Éléments végétaux à conserver et valoriser ou à créer : certaines haies et arbres existants doivent être conservées et intégrées dans l'aménagement des secteurs. Il peut également être inscrits des principes de créations de haies ou de végétation.

Franges paysagères à créer ou à conserver : en limite des espaces agro-naturels, des aménagements naturels paysagers doivent être

prévus pour limiter les transitions trop brutales entre le milieu urbain et les milieux agricoles et naturels.

Point de vue à préserver : certaines OAP prévoient de préserver des vues sur des milieux naturels ouverts depuis les voies ou espaces publics. Cela passe notamment par la limitation de la hauteur ou de la constructibilité à ces endroits-là.

Zone humide à préserver : les zones humides présentes sur les secteurs d'OAP sont préservées et valorisées.



Évaluation environnementale

IV. Méthodologie de l'évaluation environnementale

IV.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

IV.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

Élaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

Évaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchées. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectuée. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

V. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Consommation foncière
- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

V.1 Les sols et la consommation foncière

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des sols et de la consommation foncière

Contexte	Enjeux
Les Moutiers-en-Retz connaît une évolution démographique positive depuis plus de 50 ans. Pour accueillir ces nouveaux habitants et permettre le développement économique, au cours des 10 dernières années, près de 14,2 ha ont été consommés entre 2011-2021 pour l'habitat et les équipements (voir chapitre justification). Le développement urbain s'est intensifié le long de la départementale RD27 et les villages se sont épaissis. Cet étalement urbain a permis de développer la commune mais a des incidences notables sur les paysages, les déplacements, les milieux naturels...	L'enjeu principal aujourd'hui est de conserver une dynamique, permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en préservant la qualité de vie, et économisant le foncier, notamment en limitant l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. En équilibre avec les milieux environnants et en considérant les enjeux plus globaux, l'évolution spatiale doit continuer d'être maîtrisée. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants afin de limiter les impacts sur l'environnement local. Enjeu TRES FORT

Incidences potentielles sur les sols et la consommation foncière

Consommation foncière

Pour établir une prospective à l'horizon 2035, il a été établi une croissance démographique durable d'environ 1,3 % par an en moyenne, soit une population d'environ 2 200 habitants en 2035 (base INSEE).

Pour accueillir les 250 nouveaux habitants prévus d'ici à 2035, il est nécessaire de permettre la production et/ou la remise sur le marché de 140 logements environ (Objectif du PADD).

Même dans le contexte d'économie de l'espace du PLU des Moutiers-en-Retz, toute urbanisation nouvelle, en dehors de l'existant, reste consommatrice d'espace. Le PLU participera ainsi inévitablement à une certaine consommation d'espace.

Quantité

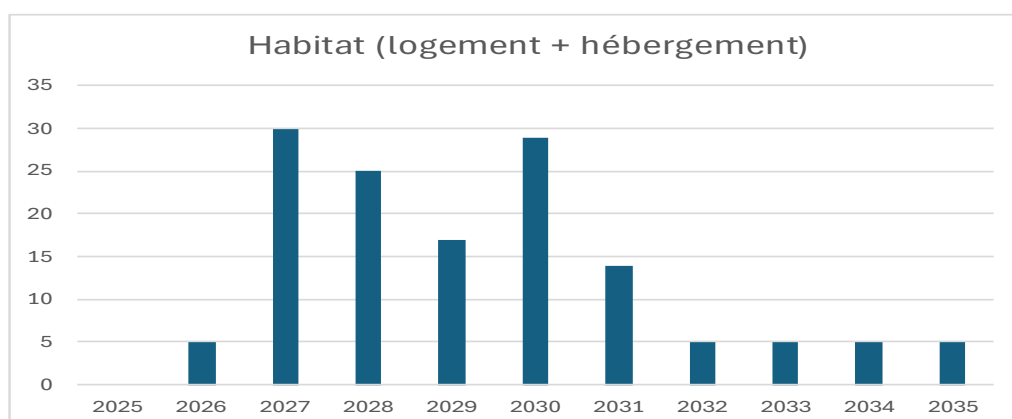
+ 1,3 % d'habitants par an

+ 250 habitants

+ 140 logements

	TOTAL	Détails	
Densification (théorique)	50	Analyse des gisements fonciers "théorique" au sein des enveloppes urbaines : Le Bourg, Prigny, Les Sables	50
Zones de développement de l'habitat	75	Site de l'Olivier	18
		Site de Taillemotte	57
Zones de développement de l'hébergement	15	Site Jean Varnier	15
TOTAL	140		140

Tableau de répartition des futurs logements prévus au sein du PLU



Phasage prévisionnel du programme de logements

Mesures envisagées sur les sols et la consommation foncière pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Objectifs et orientations du PADD en faveur de la limitation de la consommation foncière

La modération de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels constitue un objectif essentiel. Le projet communal prévoit que la grande majorité des futurs logements soit implanté au sein des tissus urbanisés.

Ainsi, un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération. Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine. L'objectif est de renforcer le bourg et sa périphérie proche où se situent la quasi-totalité de l'offre en commerces, services et équipements...

Plusieurs orientations du PADD tendent à, participer à la limitation de la consommation foncière :

- Contenir un développement raisonnable pour maintenir les populations et continuer à accueillir des occupants à l'année sur le territoire.
- Engager une **évolution maîtrisée de l'urbanisation sur la commune** et assurer une bonne évolution des tissus existants en respectant le principe de continuité de l'urbanisation défini par les lois Littoral et ELAN.
- S'engager dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en intégrant le plus en amont dans le projet communal la séquence « Éviter-Réduire-Compenser »
- Réduire **d'au moins 50% la consommation d'espaces** par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021) : la construction des nouveaux logements nécessitera la mise en place de plus de 7 ha d'espaces à urbaniser à horizon 2035.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols**
- **Limiter l'étalement urbain** et concentrer les futures constructions au sein du bourg et de son continuum aggloméré.
- Permettre le développement et l'évolution de l'habitat aux Moutiers-en-Retz tout en préservant le cadre de vie agréable et une bonne gestion des milieux urbains.
- Identifier les opportunités de production de logements au sein des tissus urbains existants et **programmer des projets équilibrés** dans une orientation globale à horizon 2035
- Orienter la production de logements **dans le bourg et son continuum élargi et dans les villages**.
- **Produire environ 140 logements** à horizon 2035, soit un rythme d'environ 14 logements par an.

Diversité

En majorité au sein des
tissus urbanisés

20 logements/ha

+ de logements
abordables

La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace au regard de la situation actuelle

Un objectif de densité, maîtrisé et adapté aux différentes entités urbaines, sera appliqué conformément au SCOT et va confirmer la politique de modération de la consommation d'espace :

- Cibler les potentialités de densification dans l'espace urbain existant avant de rechercher des espaces en extension.
- Fixer une densité minimale de 20 logements/ha sur les futures opérations et favoriser des projets denses et acceptables en cohérence avec les tissus existants, les formes urbaines et les identités locales.

L'objectif est de produire plus de logements sur moins d'espace.

V.2 Les espaces naturels et la biodiversité

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces naturels et de la biodiversité

Contexte	Enjeux
Les milieux naturels sont nombreux sur la commune puisqu'environ 1/3 de la commune est concerné par une zone naturelle protégée et/ou inventoriée : on trouve notamment 2 zones N2000, 1 zone RAMSAR, plusieurs ENS et 3 ZNIEFF. En outre, la commune présente une variété de milieux (zones humides dont les marais, boisements, bocage, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. Les milieux humides sont particulièrement développés et représentent des éléments paysagers très structurants du territoire.	Entre protection des espaces sensibles et des milieux et valorisation des marais et du coteau agricole, le territoire doit conserver une gestion équilibrée de ses espaces et de ses ressources. La préservation de la ressource en eau et des espaces humides, ainsi que le maintien des milieux boisés et bocagers constituent des enjeux importants du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité et du cadre de vie. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. Ces éléments constituent des réservoirs et des corridors de biodiversité à protéger. Les extensions d'urbanisation ainsi que la fréquentation de ces sites peuvent constituer une menace à leur préservation. Enjeu FORT

Incidences potentielles sur les espaces naturels et la biodiversité

Consommation et fragmentation des milieux naturels

Un des objectifs pour la commune des Moutiers-en-Retz est de réussir à conserver une dynamique démographique et continuer à accueillir des occupants à l'année sur le territoire, d'autant plus que la population des Moutiers-en-Retz est variée au fil des saisons.

Le PADD indique vouloir maîtriser et maintenir une croissance démographique autour de 1,3 % en moyenne par an. Cela correspond à accueillir 250 habitants supplémentaires sur les 10

prochaines années. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Selon les milieux, le projet pourrait avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Sur la commune des Moutiers-en-Retz, dans les secteurs de projet (OAP), ces espaces naturels sont principalement des prairies ou des fonds de jardins abritant pour la majorité une faune et une flore commune.

Dérangement des espèces

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- La fréquentation humaine plus importante de certains milieux naturels ainsi que la circulation des voitures, les émissions de pollution lumineuse : les espèces du groupe des oiseaux et des mammifères (moyenne et grande faune) sont les plus sensibles.
- Les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,
- La dispersion d'espèces invasives (notamment L'Arbre aux Papillons, l'Ailante, l'Ambroisie, la Renouée du Japon, l'herbe de la pampa, la jussie, ...) apportées notamment par les engins de chantier sous la forme de semences ou d'organes végétatifs, perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.

Mesures envisagées sur les espaces naturels et la biodiversité pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces naturels

Malgré le développement démographique, la commune souhaite « préserver son socle patrimonial ». Pour ce faire, le projet vise à préserver son identité rurale, l'équilibre des milieux et les composantes du patrimoine naturel, en limitant la consommation d'espaces naturels.

Le PLU entend

- « Conserver l'équilibre entre des milieux vulnérables, connectés et dépendants »
- « Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes : haies, cours d'eau, boisements, zones humides... »
- « Identifier les réservoirs de biodiversité et les relier entre eux par des corridors écologiques et des continuités de qualité. »
- « Permettre une valorisation durable des ressources naturelles du territoire »
- « Garantir la préservation de la trame noire en veillant à limiter les pollutions lumineuses »

Les divers outils de protection mis en oeuvre dans le PLU permettent de préserver les habitats et milieux naturels, ainsi que les

continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

Préservation des sites Natura 2000

2 sites Natura 2000 sont localisés au sud du territoire et ces 2 zones se superposent :

- La ZSC : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5200653)
- La ZPS : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5212009)

Ce zonage de protection est bien évidemment repris dans le PLU, notamment dans l'état initial de l'environnement (EIE) et traduit ensuite dans les parties réglementaires. La préservation de ces sites Natura 2000 est prise en compte dans le PLU à travers un zonage adapté.

Au plan de zonage du PLU, le Marais breton et ses espaces proches ont été classés en grande partie en **secteur NS**. Ce dernier correspond aux espaces naturels remarquables repérés au titre de la loi Littoral. Ils cumulent parfois des enjeux en matière de risques littoraux, de biodiversité, et de patrimoine paysager. Les nouvelles constructions sont interdites. Ainsi, le PLU permet la protection des sites N2000.

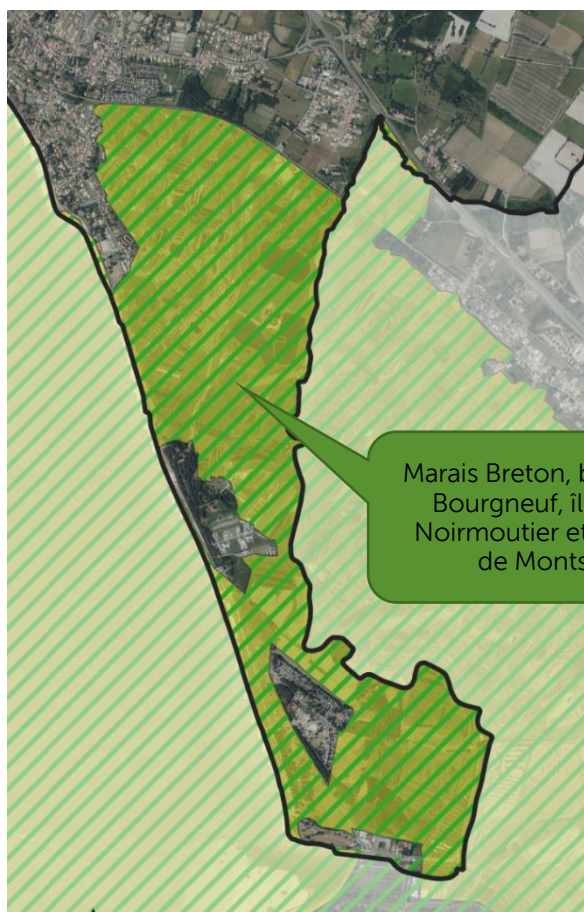
Une activité d'aquaculture se trouve en limite du site N2000. Ainsi, un **sous-secteur Aon** compris dans le périmètre Natura 2000 a été créé et dans lequel aucune construction n'est autorisée.

En outre, la station d'épuration est localisée en zone N2000. Le PLU a pris en compte cette réalité et a classé ce site de la STEP en **secteur NE**. Ce dernier correspond aux secteurs d'équipements dans un contexte naturel. Ils ont vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels tout en permettant l'installation, l'aménagement ou l'entretien d'équipements. L'objectif est de conserver un état naturel et une faible artificialisation.

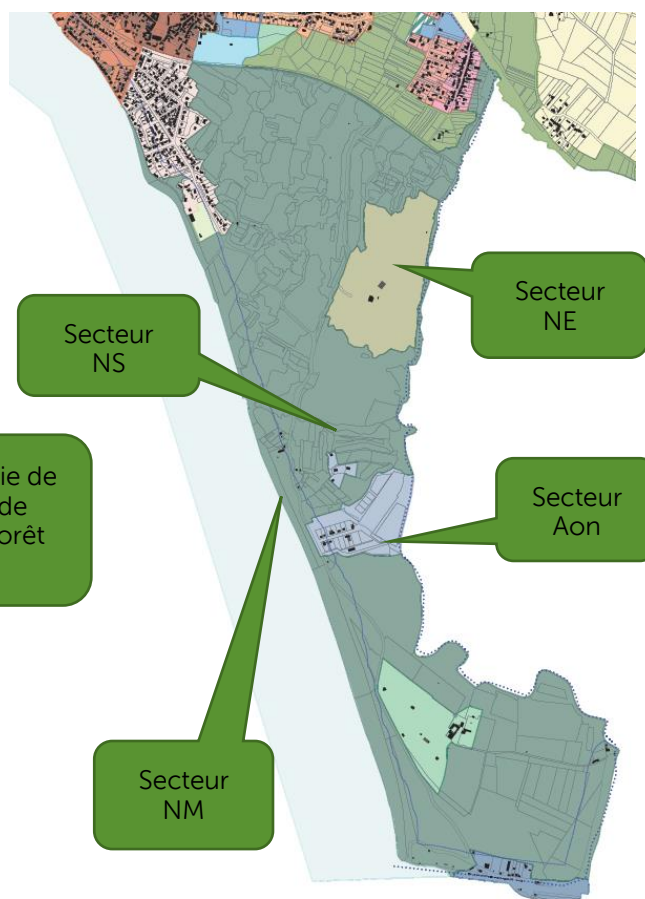
Enfin, la zone Natura 2000 en mer a été classée en **secteur NM** correspondant au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer. L'ensemble des espaces en mer étant considérés comme espaces remarquables.

Les zonages mis en place prennent en compte le contexte et la problématique de préservation de ces sites remarquables. Il s'agit donc de mesures de protection, qui sont de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.





ZONES NATURA 2000



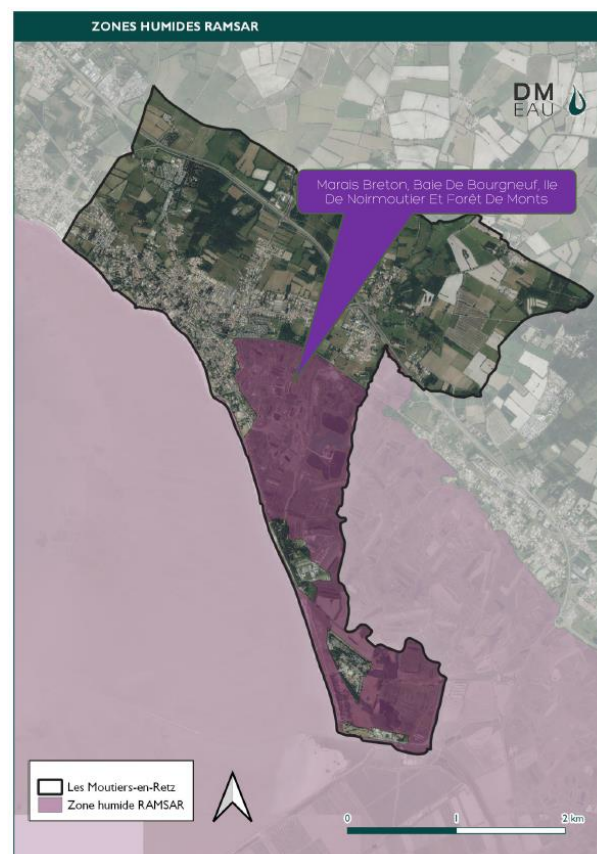
ZONAGE PLU

Ainsi, le PLU permet la protection des sites N2000.

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

Préservation de la zone humide protégée par la convention RAMSAR

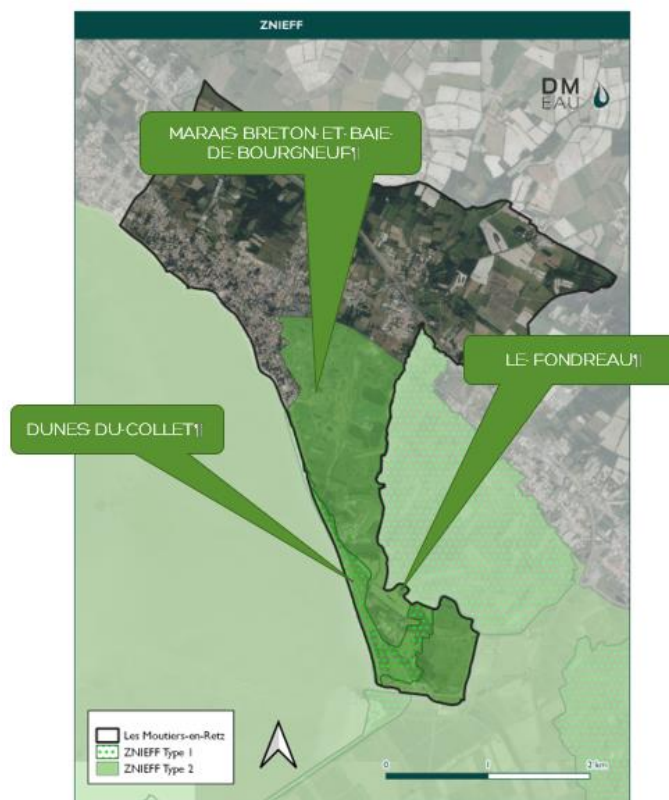
La zone humide RAMSAR « Marais Breton, Baie De Bourgneuf, Ile De Noirmoutier Et Forêt De Monts » (FR7200046), qui s'étend sur plus de 55 744 ha, se superpose en partie sur la commune. Elle concerne la partie occupée par le marais breton. Cette zone est reconnue comme zone humide d'importance internationale (convention RAMSAR) pour la protection des oiseaux et notamment pour leur nidification. Elle se superpose aux sites Natura 2000 et est ainsi protégée par un zonage adapté (voir chapitre précédent).



Préservation des ZNIEFF

3 ZNIEFF sont présentes sur la commune et peuvent être identifiées comme des réservoirs de biodiversité principaux. Elle se situent au niveau de la zone de marais et se superposent aux zones N2000.

- ZNIEFF de type 1 : DUNES DU COLLET (520006649) : les parcelles sont classées en secteur NS
- ZNIEFF de type 1 : LE FONDREAU (520006650) : les quelques parcelles en limite communale sont classées en secteur NS
- ZNIEFF de type 2 : MARAIS BRETON ET BAIE DE BOURGNEUF (520005785) : cette ZNIEFF très étendue superpose en partie les zones Natura 2000. Elle est donc classée en grande majorité en secteur NS, NE, NM et Aon. En plus, le PLU a classé la zone aquacole en secteur AO qui est destiné à recevoir et à conforter des établissements liés aux activités aquicoles, conchylicoles et piscicoles, et de traitement / transformation des produits de la mer. Enfin, le camping situé au sein de la ZNIEFF, a été classé en sous-secteur NLS1 correspondant au secteur de camping dans la bande des 100 m ou dans les Espaces Proches du Rivage.



Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique de ces sites.

En outre, les zones humides présents au sein de ces espaces, sont protégés par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En définitive, les dispositions du PLU permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles.

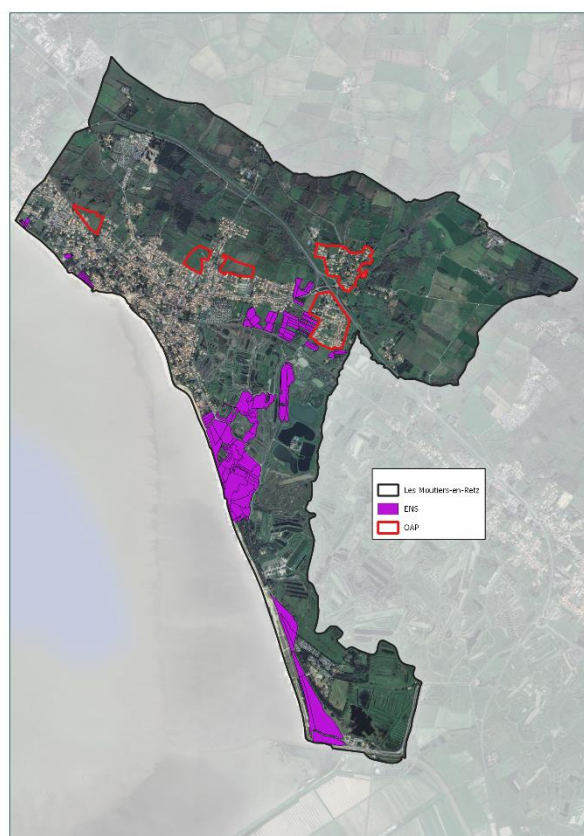
Préservation des ENS

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles se trouvent sur la commune.

Ces secteurs ont été classés en zone NS et N (voir cartes ci-dessous).

Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique de ces sites.

En définitive, les dispositions du PLU permettent de protéger ces ENS.

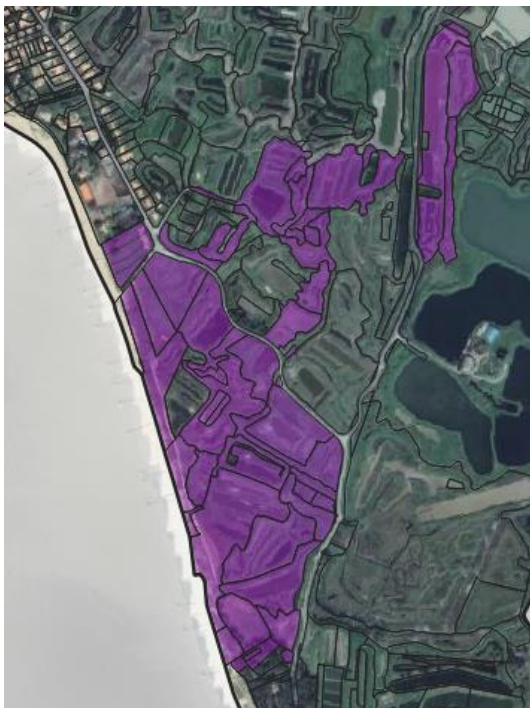




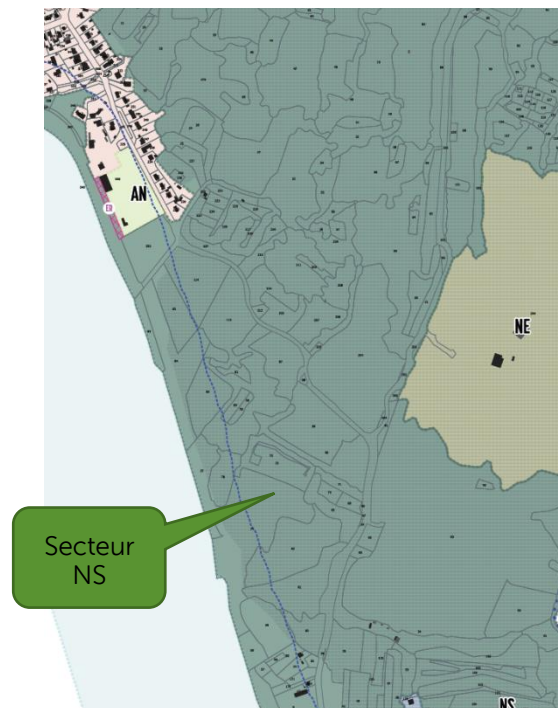
Zoom sur les ENS



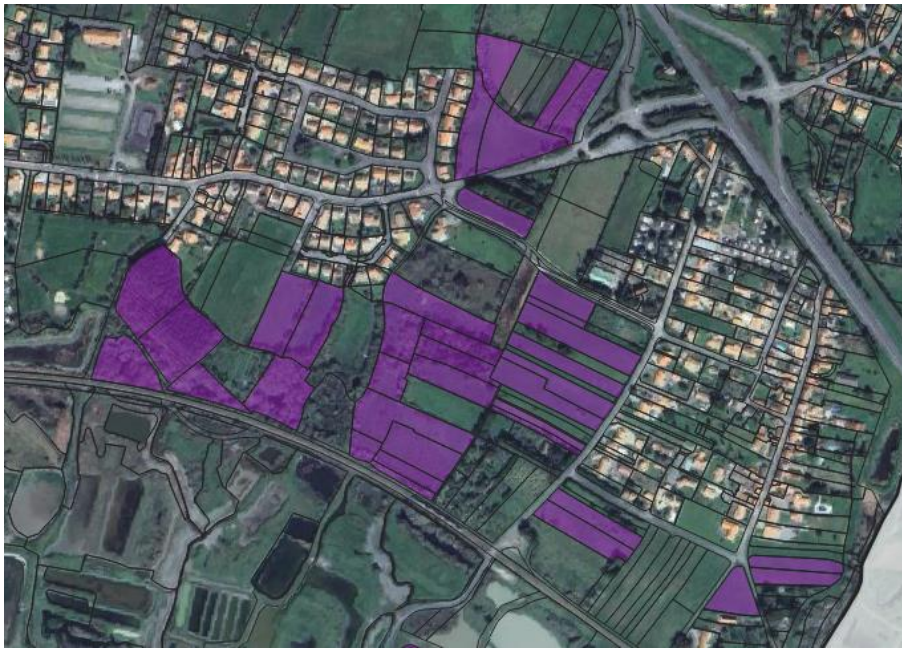
Zonage du PLU



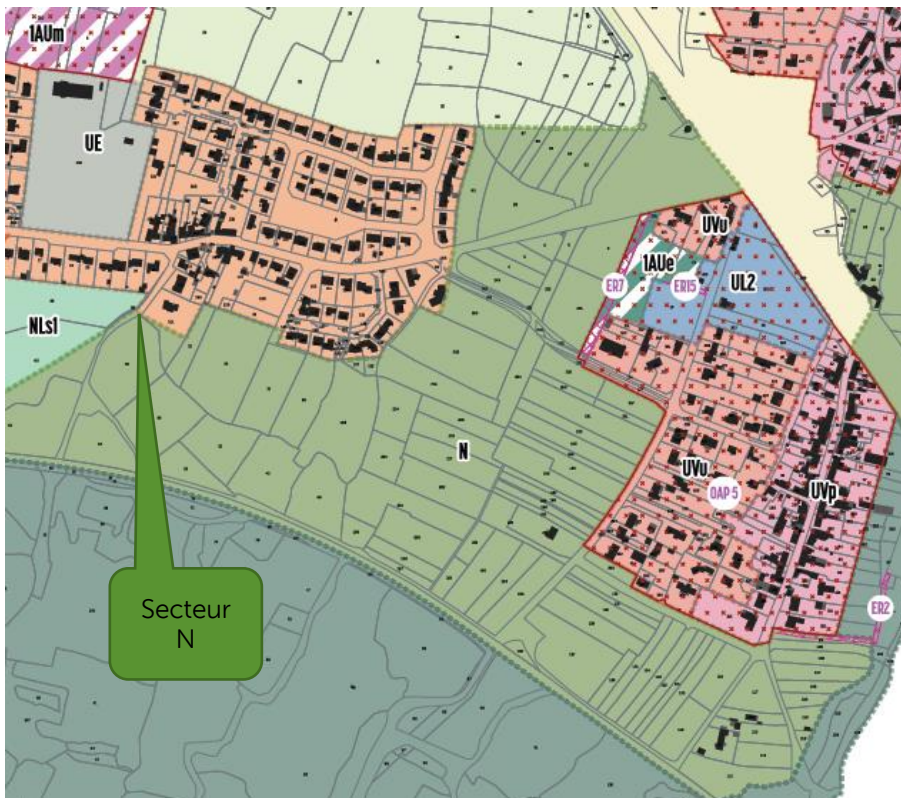
Zoom sur les ENS



Zonage du PLU



Zoom sur les ENS



Zonage du PLU

Protection des bois

Du fait de la présence importante du marais sur la partie sud, les bois sont présents uniquement sur la partie nord du territoire. Au total, près de 101 hectares de boisements privés occupent le territoire communal.

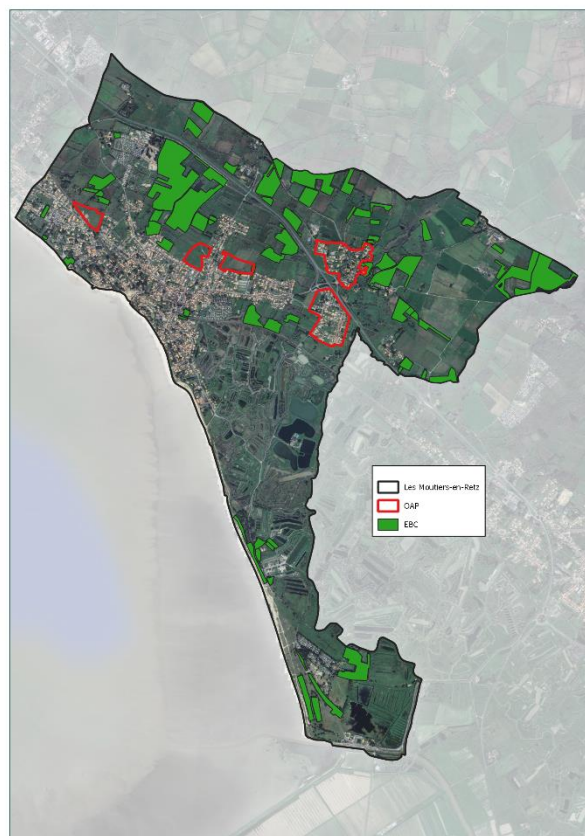
L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, le PLU a classé les secteurs boisés en grande **majorité en zone agricole (A, AN) ou naturelle (N, NS)**.

Le secteur N correspond aux terrains non artificialisés composés en partie d'espaces forestiers. Il a vocation notamment à favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers. Les nouvelles constructions sont interdites. Les changements de destinations y sont possibles. C'est le seul secteur qui autorise la sous-destination « exploitation forestière ». « La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ». Elle recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Des outils de protection (L113-1 du CU) ont également été mis en place. Ainsi, **l'ensemble des boisements du territoire (101 ha), notamment les "boisements significatifs", ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC)**. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Enfin, les secteurs de projets bénéficiant d'une OAP, n'impactent aucune zones boisées.

Ainsi, le PLU permet la protection et la préservation des espaces boisés des Moutiers-en-Retz.



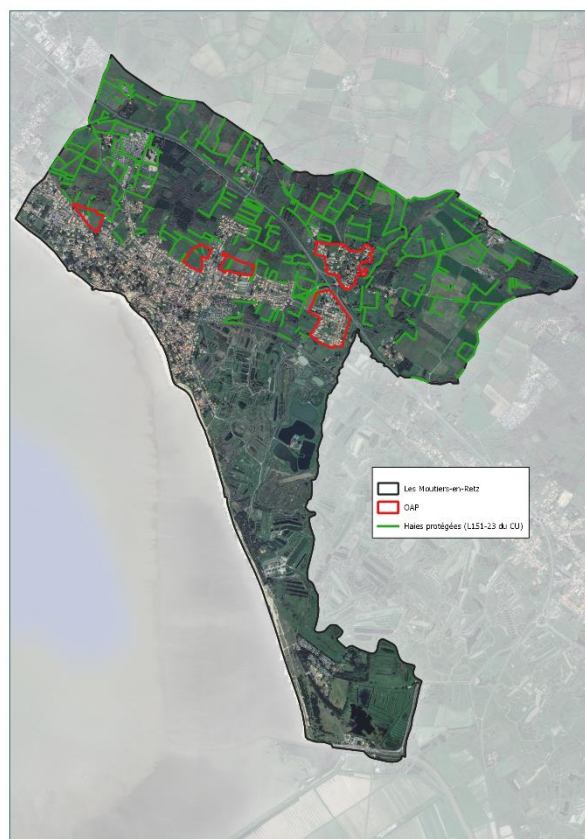
Protection du bocage

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Ces haies ou alignements d'arbres présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et la commune a souhaité mettre en place des prescriptions afin de préserver ce paysage bocager. Ainsi, conformément au SAGE, **39 kms de haies bocagères figurent sur le plan de zonage du PLU et sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**.

D'autre part, des haies ou des franges vertes à conserver ou à créer, figurent sur les **OAP sectorielles (1, 2, 3 et 5)** afin notamment de travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations et de garantir une transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Du fait de la protection des haies, le **défrichement est soumis à déclaration**. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie.

Chaque arbre, bois ou haie abattu peut être remplacé par des plantations. Ces dernières pourront être recommandées par les services de la commune et dans un rapport 1 pour 1 pour



chaque unité foncière considérée. Les replantations sont préférées en continuité du maillage bocager existant.

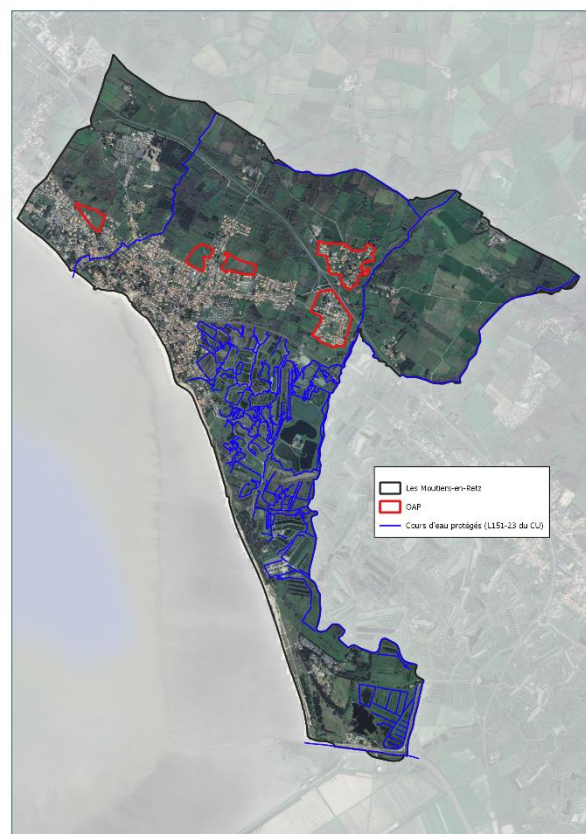
Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire. En définitive, la prise en compte dans le PLU des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

Protection des cours d'eau et des berges

Selon la base de données officiel de la DDTM, la commune compte plus de **47 kms de cours d'eau**.

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en **zone NF et N** (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers), ou en zone agricole A. Il traverse également la zone UB sur une faible longueur.

Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une **protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un **recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique**. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.



Protection des zones humides

En 2011, la commune a choisi de faire appel à l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (ADBVB), structure chargée de l'animation du SAGE, pour la réalisation de l'inventaire communal des zones humides. La validation de l'inventaire par la CLE du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf a eu lieu en mai 2013.

Lors de l'expertise de terrain, les limites du marais breton sur la commune ont été affinées permettant ainsi de mettre en évidence 221 ha de marais et 30 ha de zones humides bocagères. Ainsi, l'ensemble des zones humides (zones humides bocagères + zones de marais) représente 251 ha soit environ 26 % de la commune.

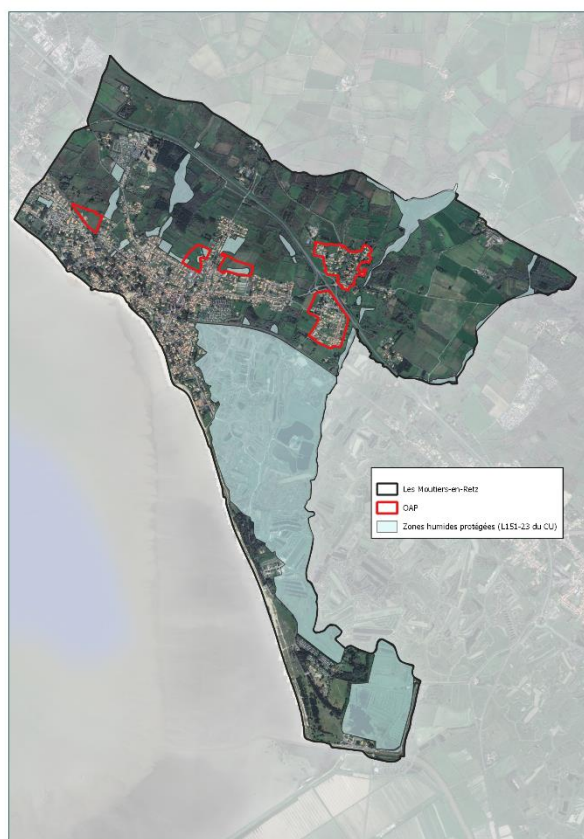
Puis dans le cadre de la révision du PLU, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur plusieurs secteurs pouvant accueillir des projets d'urbanisation. Près de 4 ha de zones humides supplémentaires ont été recensés, portant à **258 ha** la superficie de zones humides sur Les Moutiers-en-Retz, dont une grande majorité constitue le Marais Breton.

Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en **zone NS** (espace remarquable en commune littorale) ou en **N**, permettant une protection forte. Quelques zones humides sont également recensées en **zone A**. Noter aussi la présence de zones humides sur certains secteurs **d'OAP sectorielles** (OAP1 - Taillemote, OAP3 Varnier) qu'il faudra compenser en cas d'urbanisation.

Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à protéger » et font l'objet d'une **protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique**. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Ainsi, conformément au SAGE, les zones humides présentes sur Les Moutiers-en-Retz sont protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.



Lutte contre les espèces invasives

Le règlement écrit précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Les nouvelles plantations privilégient des essences locales adaptées au contexte urbain et naturel dans lequel elles s'inscrivent. Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), **le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives**. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.

Une liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de La Loire a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) La mise à jour de 2023 regroupe **209 plantes invasives avérées**, potentiellement invasives ou à surveiller (142 en 2018, 121 en 2012, 95 en 2008).

Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.



L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Sèneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay.

V.3 Les espaces agricoles

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces agricoles

Contexte	Enjeux
Les économies locales sont variées sur la commune, et l'activité agricole en fait partie. Avec, 284 ha de SAU (données AGRESTE 2020) et 5 exploitations encore en activité, la commune possède une grande diversité d'espaces agricoles. Ces économies façonnent les paysages et valorisent les emplois et productions locales.	Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire. Pour ce faire, il est indispensable de : • Maintenir les activités en place et permettre leur développement • Garantir la préservation des espaces agro-naturels Enjeu FORT

Incidences potentielles sur les espaces agricoles

Consommation de terres agricoles

La commune compte 284 ha de SAU en 2020 (Source données AGRESTE).

Le PLU prévoit plusieurs secteurs de projet et des OAP sectorielles ont été établies. **Les 3 secteurs d'extension urbaine (OAP 1, 2 et 3) vont générer la consommation d'environ 5,35 ha (surface opérationnelle des OAP 1 2 et 3) de prairies.**

Ainsi, environ 5,3 ha de ces 284 ha pourraient être impactés par le développement de l'urbanisation (soit 1,8 % de la SAU communale de 2020).



Changement de destination

Au sein des zones AN et N, le PLU autorise le changement de destination sous certaines conditions, pour plusieurs bâtiments existants situés en milieu rural. Ils sont identifiés par une étoile au règlement graphique du PLU., le changement de destination des constructions repérées par une étoile est autorisé vers le logement

ou les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment à condition que les bâtiments concernés soient implantés à plus de 100 m des constructions agricoles générant un périmètre sanitaire. Il est rappelé que conformément au L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles

Le développement de l'urbanisation de la commune nouvelle occasionne nécessairement une augmentation des surfaces imperméabilisées du fait de la réalisation de zones de parkings, de desserte routière, ainsi que les bâtiments en eux-mêmes, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval. De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

Mesures envisagées sur les espaces agricoles pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces agricoles

Malgré le développement démographique, la commune affiche dans son PADD sa volonté de « conforter les économies locales ».

Le maintien de la diversité des espaces agricoles se traduit par plusieurs objectifs figurant au sein du PADD :

- Développer et maintenir les activités agricoles, salicoles et halieutiques sur le territoire.
- Conforter le rôle des entreprises agricoles dans le maintien des paysages et des équilibres environnementaux de la commune
- Préserver les paysages agro-naturels et identités des Moutiers-en-Retz en portant une attention sur le devenir des bâtiments agricoles et constructions dans les espaces ruraux et littoraux.
- Limiter le mitage et protéger les milieux et sols vivants cultivés et notamment les espaces de marais.
- Conserver une ressource en eau de qualité qui favorise un développement durable des activités en place.
- Affirmer la sobriété et une bonne gestion des espaces
- Limiter l'artificialisation des sols agricoles. En tant qu'espace productif et milieu naturel, il est nécessaire de préserver les sols pour la pérennité des activités, l'équilibre entre les différentes économies et la qualité des milieux et des ressources.

- Valoriser les activités agricoles du territoire et les économies associées
- Favoriser le maintien des activités en place et permettre leur développement ou leur mutation en fonction de leur localisation en s'inscrivant dans les objectifs de la Loi littoral

Dispositions favorables au maintien des espaces agricoles et de l'activité agricole

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Au nord de la D13, le PLU a classé **224 ha en zone agricole (A) (en jaune sur la carte)**. Ce secteur A correspond aux espaces agricoles, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les bâtiments d'exploitation, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale). Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Le PLU a également classé **86,7 ha en secteur AN (en rose sur la carte)**. Ce secteur représente la surface agricole de la commune dans les Espaces Proches du Rivage, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation de protéger les sols agricoles et les cultures, en empêchant l'artificialisation de ces derniers. Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.



Le PLU a également identifié un secteur **AM** (7 657 m²) (en bleu clair sur la carte) correspondant à des activités économiques isolées, au sein de l'espace rural. Ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant le confortement des équipements et constructions existantes. Ce sous-secteur AM a pour objectif de permettre le maintien et le développement d'une activité d'accastillage.

Pour produire de l'énergie renouvelable, le PLU a classé une parcelle en continuité nord de l'entreprise d'accastillage, en **secteur Aenr** (12 500 m²) (en orange sur la carte). Ce secteur Aenr correspond à un espace agricole et naturel dit dégradé. Il s'agit d'une friche reprise et listée dans le décret du 27/12/2023. A titre dérogatoire à la Loi littoral, les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique peuvent être autorisés.





Enfin, pour recevoir et conforter des établissements liés aux activités aquacoles, conchylicoles et piscicoles, et de traitement / transformation des produits de la mer, le PLU a établi un **secteur AO** (5,6 ha).

Il comprend un **sous-secteur Aon** (7,5 ha) compris dans le périmètre Natura 2000 et dans lequel aucune construction n'est autorisée.



En anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. La mise en place de ces différents secteurs va permettre de favoriser le maintien des activités diverses et des milieux agricoles, de permettre le développement de la diversification des activités agricoles sur le territoire et enfin de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. La reconquête des friches agricoles ou encore l'accompagnement des projets de circuits courts sont également mis en avant dans le projet communal.

La densification, la mutation des espaces bâtis et la réduction de l'artificialisation des sols agricoles

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 10 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies :

- « S'engager dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en intégrant le plus en amont dans le projet communal la séquence « Éviter-Réduire-Compenser »
- « Réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021) ».

Ainsi, la consommation d'espaces agricoles sera limitée à 5,35 hectares (prairies) environ (surface opérationnelle des OAP 1 2 et 3).

Préservation du bocage

Le maillage bocager présente divers intérêts. Outre leurs attraits en faveur du maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats), les haies bocagères permettent aussi le maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, actions anti-érosives, dénivellations, etc.) et la

protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur). Le PLU protège les linéaires bocagers (L151-23 du CU) et de ce fait participe à limiter les incidences que les ruissellements et les tempêtes peuvent générer sur les terres agricoles. En outre, cet outil permet l'évolution et l'entretien des haies au sein des espaces agricoles puisque les élagages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

V.4 Les paysages et le cadre de vie

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des paysages et du cadre de vie

Contexte	Enjeux
Les Moutiers-en-Retz présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. Ces paysages sont marqués par le bourg, les plages, la mer, les marais, le plateau bocager et agricole... ces entités paysagères qui composent les différentes facettes des Moutiers-en-Retz. La commune est composée de 4 paysages différents : • le Marais breton dans la partie sud de la commune avec ses anciens marais salants • les coteaux de vignobles et le village de Prigny • le bourg, au nord-ouest, totalement urbanisé • des kilomètres de plages sur la baie de Bourgneuf, côté océan Atlantique.	Au niveau paysager, les principaux enjeux sont de continuer à préserver et à valoriser ces paysages et ce cadre de vie qui concourent à l'attractivité du territoire communal. Enjeu FORT

Incidences potentielles sur les paysages et le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

Mesures envisagées sur les paysages, le cadre de vie pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Protection des entités naturelles qui sont des vecteurs d'attractivité et des éléments indispensables à la qualité paysagère

La qualité du cadre de vie et des paysages qui caractérisent Les Moutiers-en-Retz sont des vecteurs d'attractivité aussi bien pour les habitants à l'année que pour les activités touristiques.

Ainsi, le PLU entend préserver les entités naturelles et agricoles du territoire communale.

- En limitant le mitage et en protégeant les milieux et sols vivants cultivés et notamment les espaces de marai
- En garantissant la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes et ambiances
- En identifiant et protégeant les réservoirs de biodiversité
- En révélant les paysages et valoriser le cadre environnant exceptionnel, en maîtrisant l'évolution des tissus urbains existants
- En permettant la découverte de ces milieux en encadrant les itinéraires pédestres et cyclables (Vélodysée, GR8, boucles locales...) et en maîtrisant l'accessibilité aux espaces les plus vulnérables.

En outre, plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les boisements (EBC - L113-1 du CU) et le maillage bocager (L151-23 du CU) sont protégés dans les espaces agricoles et naturels et les espaces urbanisés. Des haies ou des franges vertes à conserver ou à créer, figurent sur les OAP sectorielles afin notamment de travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations et de garantir une transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Développement des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages et du patrimoine local

La commune souhaite « valoriser la découverte des patrimoines naturels et bâtis en aménageant des chemins de randonnées et de promenades ».

Le confortement et la création de liaisons douces et de sentiers de randonnée, constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables notamment sur le front littoral et le marais et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage et patrimoine local.

Les liaisons douces à créer au titre du L151-38 figurent sur le plan de zonage et des emplacements réservés sont dévolus à la création de chemins piétonniers.

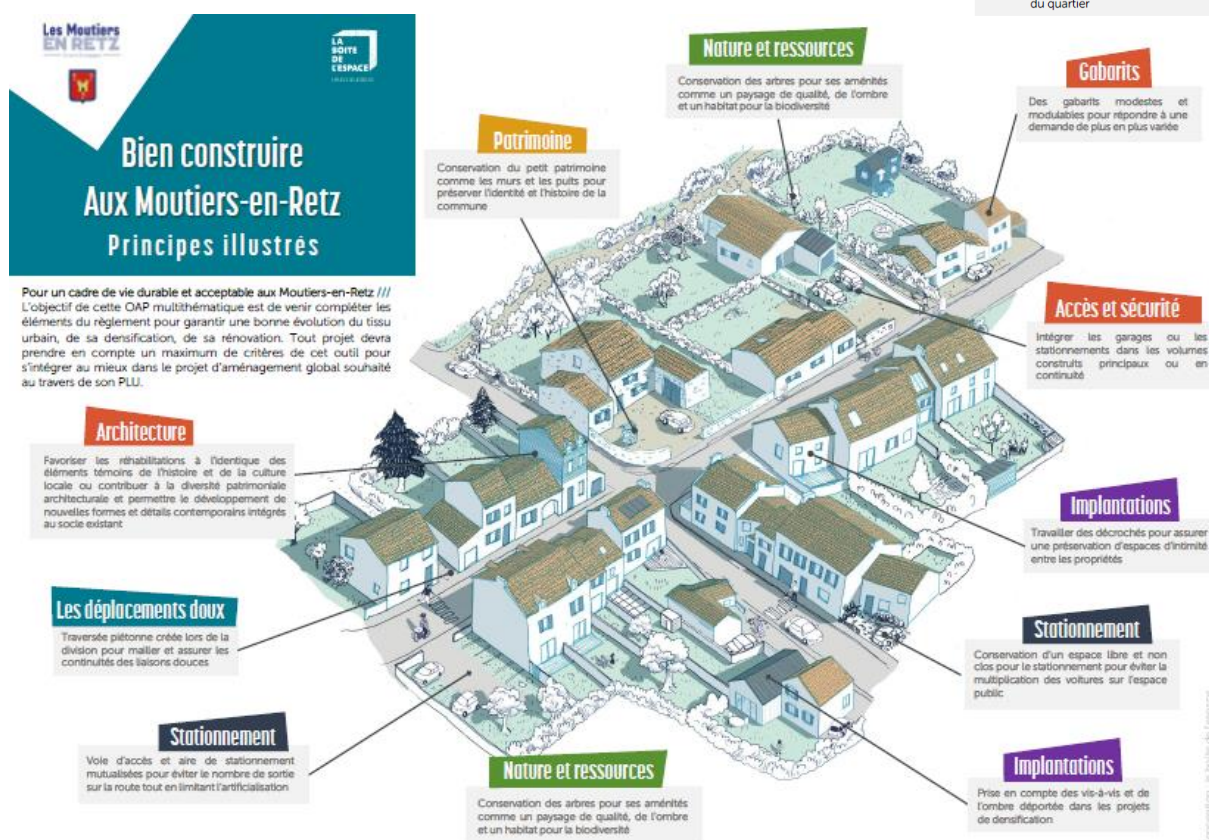


Des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage.

Afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une OAP thématique « bien construire aux Moutiers-en-Retz » a été établie. L'objectif de cette OAP est de venir compléter les éléments du règlement pour garantir une bonne évolution du tissu urbain, de sa densification, de sa rénovation. Tout projet devra prendre en compte un maximum de critères de cet outil pour s'intégrer au mieux dans le projet d'aménagement global souhaité au travers de son PLU.



Extrait de l'OAP thématique « bien construire aux Moutiers-en-Retz » - Source : La Boite de l'Espace

Implantations

Maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis et l'évolution des constructions existantes pour conserver des espaces agréables

✓ Mitoyenneté par les volumes secondaires avec des décrochés pour assurer la préservation d'espaces d'intimités

Implantations des volumes principaux à l'alignement sur une courée interne et sur au moins une limite séparative pour permettre une évolution future sur la parcelle

✗ Une faible optimisation du foncier et des implantations en milieu de parcelle, laissant peu de place à une bonne imbrication des éléments bâtis

Un traitement des espaces libres peu homogène, des formes urbaines empiétant les unes à côté des autres et des aménagements peu optimisés

Gabarits

Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en encadrant les opérations de densification et de renouvellement

✓ Des opérations diversifiées, à proximité du centre ville et intégrées dans le tissu existant

Des gabarits modestes et accessibles, adaptés à des petits ménages et à proximité des services et commerces

✗ Une faible mixité de logements, de parcelles et des implantations répétitives au sein d'une opération

Des grandes maisons qui s'implantent tout près d'autres grandes maisons, ou en second rang et qui ne participent pas à la mixité du quartier

V.5 Le patrimoine bâti et archéologique

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis du patrimoine

Contexte	Enjeux
Sur la commune se trouvent deux monuments historiques : - la chapelle de Prigny, anciennement église Saint-Jean-le-Baptiste (Classée MH) - la lanterne des morts (Classée MH) Ces monuments bénéficient de périmètres de protection (500 m). Ces servitudes AC1 vont être remplacées par des Périmètres Délimités des Abords (PDA). La commune compte également un réseau de petit patrimoine, composé de calvaires, murs, ... ainsi que des bâtiments remarquables (église, château, ...) Il y a plusieurs entités archéologiques et zones de sensibilité archéologique.	Les enjeux en matière de patrimoine sont de conserver les identités bâties, mais aussi de valoriser et de protéger les patrimoines bâti, architectural et archéologique. Enjeu FORT

Incidences potentielles sur le patrimoine

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

Mesures envisagées sur le patrimoine pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Protection du patrimoine bâti et archéologique

Les Moutiers-en-Retz bénéficie de nombreux petits patrimoines contribuant à l'identité de la commune.

Le 2 monuments historiques bénéficient de périmètres de protection de type AC1, cercle de 500 mètres. Parallèlement à la révision du PLU, deux PDA sont définis autour de ces 2 monuments. Ils remplacent les 2 périmètres de protection de 500m. Pour tout projet situé au sein d'un des 2 périmètres, un avis conforme sera demandé à l'ABF.

En outre, les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial qui présente un intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural, ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage.

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable

Enfin, sur le plan d'information lié au règlement graphique figure à titre informatif les zones de présomption de prescriptions archéologiques où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine.

En définitive, tous ces éléments ont été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique. L'ensemble de ces éléments, au-delà de leur caractère patrimonial, font partis du paysage quotidien communal. Ils portent l'identité et l'histoire de la commune. En les protégeant, le PLU évite leur destruction et favorise ainsi la préservation du patrimoine.

V.6 La ressource en eau

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la ressource en eau

Contexte	Enjeux
<u>EAU POTABLE</u> La commune adhère à Atlantic'eau qui assure la compétence « transport et la distribution » depuis 1er avril 2001 et la compétence « Production » depuis le 1er janvier 2020 sur le territoire du Pays de Retz. L'eau distribuée provient principalement de l'usine des Gâtineaux à Saint-Michel-Chef-Chef. Le territoire de Les Moutiers-en-Retz comptait 1 727 abonnés. La défense incendie est assurée par des poteaux incendies répartis sur l'ensemble du territoire communal. Pornic Agglo Pays de Retz a la compétence défense incendie sur la commune. Les rapports des anomalies concernant les poteaux incendies indique que sur 42 poteaux incendies (données issue du SIG), 19 présentent des anomalies : 3 poteaux sont non conformes, 3 poteaux sont indisponibles et 13 ont des anomalies mineures.	Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins. Enjeu FORT
<u>EAUX USEES</u> Les eaux usées sont collectées et raccordées à la station d'épuration communale située au Sud-Ouest du bourg, sur le territoire communal de Moutiers-en-Retz. La station d'épuration, mise en service en 1998, de 23 670 Eq-hab, est de type « Boues activées », elle traite uniquement des eaux domestiques ou assimilées des communes de Villeneuve-en-Retz (Bourgneuf-en-Retz et Saint-Cyr-en-Retz), la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz. Il n'existe pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif sur les communes raccordées. Le réseau d'eaux usées totalise 23 km de réseaux gravitaires et 7,5 km de réseaux en refoulement. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée, en janvier 2024, par SCE sur le territoire de Moutiers-en-Retz. Cette étude permet tout d'abord l'identification des zones d'habitations en assainissement collectif et autonome. Ensuite, l'efficacité de l'assainissement autonome a été évaluée. Enfin, différentes solutions sont proposées pour traiter les eaux usées des hameaux. Enfin, l'assainissement autonome est assurée par le SPANC de Pornic-Agglo-Pays-de-Retz. Sur 48 logements diagnostiqués, 20 sont "non conformes avec risque". Le parc est en renouvellement régulier via les créations, mais surtout les réhabilitations des installations autonomes.	Les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement Enjeu FORT

EAUX PLUVIALES La compétence gestion des eaux pluviales est portée par Pornic-Agglomération-Pays-de-Retz. Un schéma directeur est en cours de finalisation (diagnostic en 2020 et zonage Ep en cours) à l'échelle de l'EPCI. Les eaux pluviales de la zone agglomérée rejoignent le ruisseau côtier du Pontreau en différents exutoires et directement l'océan. Les eaux pluviales du secteur Est de la zone agglomérée et les villages de Prigny et des Sables, rejoignent le ruisseau de la Prée orientée Nord/Sud, en aval du goulet d'étranglement rocheux de Prigny. Ce ruisseau se poursuit sous la forme d'un étier (Etier de la Charreau Blanche) jusqu'au Collet. Sur Les Moutiers-en-Retz, l'inventaire du linéaire de réseau était de 27,7 km linéaire de canalisations et de 4,9 km de linéaire de fossés/aval. Sur Les Moutiers-en-Retz, au fil des différentes opérations d'urbanisation, 10 ouvrages de gestion des pluviales à ciel ouvert sous maîtrise d'ouvrage publique (dont 1 bassin privé) ont été réalisés, d'une capacité cumulée de stockage de 20 581 m³.	Les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales sont de : • Limiter l'imperméabilisation des sols et les risques d'inondation • Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales • Préserver la qualité des milieux aquatiques, en limitant les débordements par temps de pluie des réseaux
---	--

Incidences potentielles sur la ressource en eau

Augmentation des consommations en eau potable

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Le tracé du futur réseau d'eau potable et les besoins de travaux sont étudiés en concertation avec Atlantic'eau pour le PLU. Les propositions de tracés sont présentées sur le Plan en annexe.

La pression des 140 nouveaux branchements nécessitera environ 12 500 m³ supplémentaires (90 m³/an) soit 0,6% du volume.

Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une "demande" auprès d'Atlantic'eau en amont de chaque projet.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal ni de périmètre de protection autour d'un captage. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter

Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif

d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

A horizon 10 ans, il est prévu le raccordement maximum de 140 logements supplémentaires sur la commune. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

Pour rappel, les eaux usées des Moutiers-en-Retz sont traitées par la station d'épuration Intercommunale de type "Boues activées" d'une capacité de 23 670 équivalents habitants. **La charge "actuelle" arrivant à la station d'épuration est équivalente à 19 867 Eq-hab en période estivale (83,8 %).**

Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient :

Zones d'habitat :

- Un ratio de 3 habitants par logement,
- Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,
- 1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j
- Soit 2,4 Eq-hab par logement

Ainsi, les 140 logements supplémentaires généreront 420 habitants supplémentaires et 336 équivalents habitants raccordés à la station d'épuration.

Si on ajoute les 940 Eq-hab pour Bernerie- en-Retz et les 504 Eq-hab à Villeneuve-en-Retz, le développement de l'urbanisation entraînera un apport supplémentaire total de 1 780 Eq-hab (7,5 %) au terme des PLU.

En ajoutant à la charge actuelle (83,8 %), la station arrivera approximativement à 90 % de sa capacité de traitement organique, en situation de pointe estivale. Devant la variation des débits, le programme de travaux déjà engagé pour réduire les eaux parasites doit être poursuivi.

Pour les futurs secteurs urbanisables, les orientations de raccordement sont proposées sur le plan EU. L'ensemble des zones urbanisables sont localisées dans les secteurs agglomérés. Ces zones seront raccordées sur les réseaux existants.

Assainissement non collectif

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit

donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

Sur 48 logements diagnostiqués, 20 sont "non conformes avec risque". Ainsi, parmi les ANC inconnues, il reste 4 ANC à visiter. Des pénalités financières sont appliquées pour en cas d'absence ou mauvais état de fonctionnement, de déplacement infructueux, d'obstacle à l'accomplissement des contrôles, violation des prescriptions prévues par la réglementation. Le parc est en renouvellement régulier via les créations, mais surtout les réhabilitations des installations autonomes

Augmentation du volume des eaux de ruissellement

Les zones urbanisables sont en grande majorité des prairies, ou des fonds de jardins.

L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires, ce qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. En effet, sur un même site et à intensité égale, le ruissellement des eaux pluviales provoque un débit de pointe résultant, plus ou moins important, selon l'occupation des sols. Pour une pluie similaire, une zone partiellement imperméabilisée restituera les eaux pluviales plus rapidement et durant un temps beaucoup plus court, ce qui entraînera une augmentation des débits de pointe.

Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux au niveau des secteurs de densification et des zones urbanisables occasionneraient des incidences quantitatives et qualitatives sur le milieu récepteur et impacteraient également la morphologie des milieux humides ou aquatiques.

Des débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales. De plus, comme précisé dans le chapitre consacré aux espaces agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

Mesures envisagées sur la ressource en eau pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Ressources suffisantes en eau potable

La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux

besoins futurs en eau. Concernant, la protection de la ressource, il n'existe pas de captage d'eau potable sur la Commune.

Préservation de la qualité des eaux et un système de collecte et de traitement des eaux usées adapté à long terme

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de réalisation, parallèlement au PLU (Services de Pornic Agglomération Pays de Retz). Cette mise à jour a pour objectif de réaliser des outils d'aide à la décision concernant la gestion des eaux usées.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées permet d'identifier les secteurs relevant de l'assainissement collectif (AC) ou non collectif (ANC). La limite de ces périmètres est étudiée sur la base des zones raccordées actuellement. Cette limite est étudiée en fonction des contraintes environnementales ou des risques identifiés sur le territoire. Enfin l'étude technique et financière permet à la collectivité de justifier le choix du périmètre afin de satisfaire l'ensemble des incidences des projets de raccordement ou de maintien en zone non collective.

En ce sens, le zonage présente un impact positif sur la qualité des eaux, puisqu'il anticipe les incidences de l'urbanisation sur la collecte et le traitement des eaux usées et définit les mesures à prendre quand il y a des enjeux environnementaux sur le territoire.

Prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, en priorité les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques.

Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

Pour rappel, une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.

Les futurs projets d'aménagement devront respecter au minimum le zonage de gestion des eaux pluviales.

Le règlement du PLU définit des coefficients de pleine terre égaux ou supérieurs de ceux du zonage des eaux pluviales défini par Pornic Agglo Pays de Retz.

V.7 Les risques

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des risques majeurs

Contexte	Enjeux
Les Moutiers-en-Retz est concernée par plusieurs risques : • Risque sismique (modéré) • Risque retrait-gonflement des argiles (faible à moyen) • Risque de mouvement de terrain (érosion de la plage du Pré Vincent) • Risque radon (fort) • Risque de tempête • Risque d'inondation par remontée de nappes • Risque d'inondation par submersion marine (PPRL) • Risque lié au transport de matières dangereuses (D13) La commune a fait l'objet de 12 arrêtés de catastrophes naturelles. Les inondations sont les catastrophes naturelles ayant généré le plus d'arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Les Moutiers-en-Retz est concernée par le risque d'inondation par submersion marine et à ce titre, elle fait partie des communes concernées par le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord qui a été approuvé 13 juillet 2016 et opposable le 25 août 2016.	Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. Enjeu FORT

Incidences potentielles vis-à-vis des risques

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.

Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Mesures envisagées vis-à-vis des risques pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Prise en compte des risques, notamment le risque d'inondation

Le PLU prend en compte les risques connus sur le territoire et se prémunit des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement de projets dans les zones les plus sensibles aux risques.

Transmettre les informations à la population sur les risques liés au contexte géographique (littoral et risques liés comme les tempêtes, la submersion, l'exposition au radon, le retrait gonflement des argiles, le risque sismique...) ou anthropique (classement sonore des

infrastructures, sites potentiellement pollués...) est un objectif pour les élus.

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le risque de submersion marine, qui constitue le principal risque sur la commune, est pris en compte dans le projet communal. Pour prendre en compte la présence de ce risque, le PPRL vaut servitude d'utilité publique et est donc annexé au PLU et ce dernier ne peut contrevenir aux dispositions de ce PPRL. Toutefois, une trame spécifique au plan de zonage prenant en compte l'ensemble des aléas du PPRL (faible, moyen, fort) permet d'identifier les secteurs concernés. Elle n'ajoute pas de réglementation autre que celles inscrites dans le PPRL en vigueur. Toute construction dans tout secteur concerné devra être conforme aux dispositions du PPRL en vigueur. Parmi les dispositions, on peut citer :

- Limiter les constructions soumises aux risques du PPRL et le cas échéant, adapter leurs fonctions pour réduire la vulnérabilité des activités et de l'habitat;
- Interdire les nouvelles constructions dans les secteurs soumis aux aléas fort d'inondation prescrites au PPRL;

En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché.

Enfin, comme indiqué dans le PADD, il est important de « limiter l'imperméabilisation des sols pour conserver une bonne qualité des milieux et de la ressource en eau » et de sensibiliser sur les sujets qui sont souvent à l'origine d'une imperméabilisation des sols (le traitement des accès privés, les espaces affectés au stationnement, ...) et faire oeuvre de pédagogie auprès des habitants. Outre la volonté de renforcer la présence de nature en ville, le règlement du PLU applique un coefficient de pleine terre (Pourcentage de l'unité foncière à ne pas imperméabiliser (devant rester en pleine terre : enherbée, plantée ou bêchée) dans les zones U et AU, permettant de favoriser l'infiltration et de limiter les risques d'inondations. Ce coefficient varie de 20 à 50 % de pleine terre en fonction du secteur. Le coefficient de pleine terre est plus fort en zone UC submersible. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre le bon fonctionnement de ces ouvrages. De plus, la protection des haies bocagères (notamment celles ayant une action anti-érosives) et des zones humides au titre du L.151-23 du CU contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

Des infrastructures et ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus dans certaines OAP sectorielles.

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés aux risques.

V.8 Les nuisances et les pollutions

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des nuisances et des pollutions

Contexte	Enjeux
Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. La D13 qui traverse la commune, est classée en catégorie 3 et de ce fait, la zone affectée par le bruit s'étend sur 100 m de part et d'autre de ces voies. Ainsi, les dispositions réglementaires du PLU intégreront les prescriptions d'urbanisme relatives aux marges de recul.	Le principal enjeu est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gênes occasionnés par le bruit. Enjeu FAIBLE
Contexte	Enjeux
L'inventaire national BASOL ne recense aucun site pour lesquels une pollution est suspectée ou avérée. L'inventaire national CASIAS recense, pour sa part, 6 sites où les activités sont susceptibles de générer une pollution.	Les principaux enjeux liés aux sites et sols pollués sont : • Maitriser l'urbanisation à proximité des sites potentiellement pollués. • Prendre en compte, dans le PLU, les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique. Enjeu FAIBLE
D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : régionale voire départementale).	Les principaux enjeux liés à la qualité de l'air sont : • Favoriser le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés (et donc l'émission de polluants atmosphériques) • Encourager les déplacements doux (vélos, piétons) pour les petits trajets, ainsi que le covoiturage pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique. Enjeu FAIBLE

Incidences potentielles vis-à-vis des nuisances et des pollutions

La création de 3 nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à

proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Mesures envisagées vis-à-vis des nuisances et des pollutions pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Aménagement de liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air

L'essentiel de l'accueil des nouvelles constructions se fera au sein des zones agglomérées ou à leurs abords directs. Ainsi, l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche). Les dispositions réglementaires incitent des linéaires doux (vélos, marche).

Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers (OAP et emplacements réservés). La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut que générer des répercussions positives sur le bruit et la qualité de l'air en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

Eloignement des activités qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des zones d'habitat

Le PADD inscrit l'objectif de définir des secteurs d'implantation des activités industrielles et agricoles qui génèrent des nuisances, afin de les éloigner des tissus résidentiels et milieux vulnérables.

Préservation de la TVB qui limite la pollution de l'air

La préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraîcheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO₂, meilleure qualité de l'air...).

V.9 Les déchets

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des déchets

Contexte	Enjeux
La commune adhère à la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz. La compétence « élimination et valorisation des déchets de ménages et déchets assimilés » est portée par l'EPCI. Ce service est assuré sur l'ensemble des 15 communes de la collectivité. Il existe 6 déchetteries sur le territoire de l'Agglo, mais aucune sur Les Moutiers-en-Retz. Depuis le 2 octobre 2023, l'accès est limité aux usagers qui possèdent une carte pour ouvrir la barrière d'entrée.	Les principaux enjeux sont : • Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement • Diminuer la production des déchets à la source • Poursuivre les efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage • Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets) • Analyser si les équipements de collecte et de traitement des déchets sont de capacité suffisante pour absorber un accroissement démographique. Enjeu MODERE

Incidences potentielles vis-à-vis des déchets

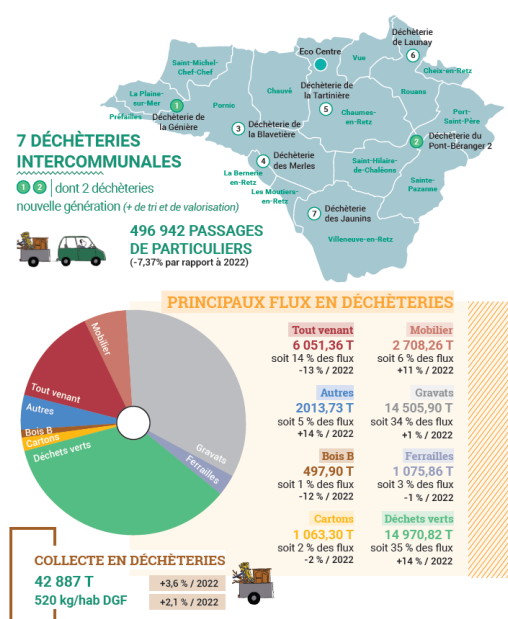
L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner une légère augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Mesures envisagées vis-à-vis des déchets pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Poursuite des efforts de maîtrise des déchets

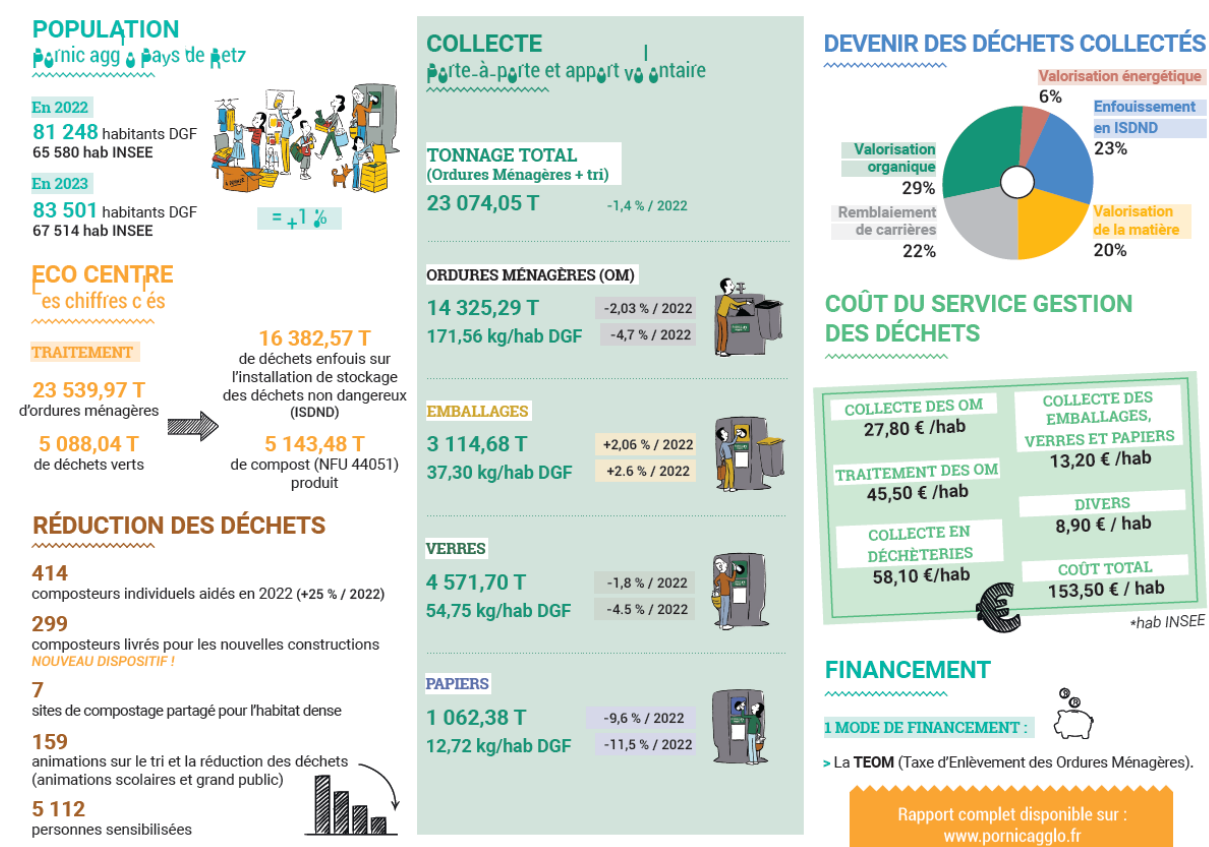
Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux



exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub. La commune et Cap Atlantique souhaitent « Poursuivre les efforts de maîtrise des déchets : incitation au tri pour le recyclage, à la réduction des déchets, à la valorisation des déchets fermentescibles ».



V.10 Les énergies

Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des énergies

Contexte	Enjeux
A l'échelle locale, le conseil communautaire de Pornic agglo Pays de Retz a approuvé le Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) le 19 décembre 2019. L'agglomération est coordinatrice de la transition énergétique sur le territoire, anime et coordonne les actions du PCAET En 2023, la consommation moyenne annuelle résidentielle de cette commune (4,3 MWh/foyer en 2023) est très faible comparée aux consommations moyennes des communes du département. La commune dispose d'un potentiel solaire important. En 2023, il existait sur la commune plus de 45 sites d'installations de solaire photovoltaïque, soit une production annuelle d'environ 177 MWh, ce qui correspond à environ 1,6% de la consommation d'électricité du territoire communal. Aucun parc photovoltaïque n'est actuellement en fonctionnement sur le territoire. La commune est favorable au grand éolien, cependant actuellement aucune éolienne n'est implantée sur le territoire communal.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accroître le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, de réduire au maximum les consommations énergétiques et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables. Enjeu FORT

Incidences potentielles vis-à-vis des énergies

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants).

Mesures envisagées vis-à-vis des énergies pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Produire davantage d'énergies renouvelables

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », le PLU entend permettre le déploiement des sources locales de production d'énergies renouvelables tout en maîtrisant l'impact paysager et environnemental des installations. La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes

au sein des bâtiments, mais il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles. Toutefois, le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Pour produire de l'énergie renouvelable, le PLU a classé une parcelle en continuité nord de l'entreprise d'accastillage, en **secteur Aenr (12 500 m²)**. Ce secteur Aenr correspond à un espace agricole et naturel dit dégradé. A titre dérogatoire à la Loi littoral par décret ministériel, les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique peuvent être autorisés.



Multiplification des liaisons douces

Outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. 28 kms de cheminements doux sont protégés au sein du document d'urbanisme. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP ou dans des emplacements réservés pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics ; et les cheminements agricoles. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune.

Pour ce faire, les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement et d'autre part la mise en valeur des sentiers piétonnier sera un objectif à poursuivre.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie

Le projet souhaite valoriser les ressources du territoire, notamment la ressource en bois qui s'est développée sur le territoire et la production d'énergies renouvelables en permettant l'installation de moyens de productions compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale de la commune.

Les haies bocagères et les bois sont protégés dans le PLU. Cette mesure permet de préserver ces entités naturelles. Outre la préservation, les outils permettent le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. De plus, cette protection n'est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.

Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores

Le PLU favorise des nouvelles formes bâties et d'habitat lorsqu'elles prônent une innovation bioclimatique et/ou des installations renforçant leur autonomie (tous types de ressources confondues : énergie, eau, air...). La production de logements en densification et renouvellement urbain, mais aussi des densités plus fortes dans les zones à urbanisées, permettent de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. La production de bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) à travers les nouvelles opérations, et le fait de garantir des conditions favorables à l'isolation thermique du parc bâti existant auront des effets positifs sur la consommation d'énergie.

VI. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences potentielles du PLU sur ces zones

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit des 5 secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Pour chacun de ces secteurs, une analyse de la sensibilité environnementale, les atouts, les contraintes et les enjeux relatifs à différentes thématiques de l'environnement (biodiversité, eau, énergie et déplacements, paysages, nuisances, risques, ...) a été effectuée. Puis, une évaluation des potentielles incidences des projets a été faite et les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser ont été listées.

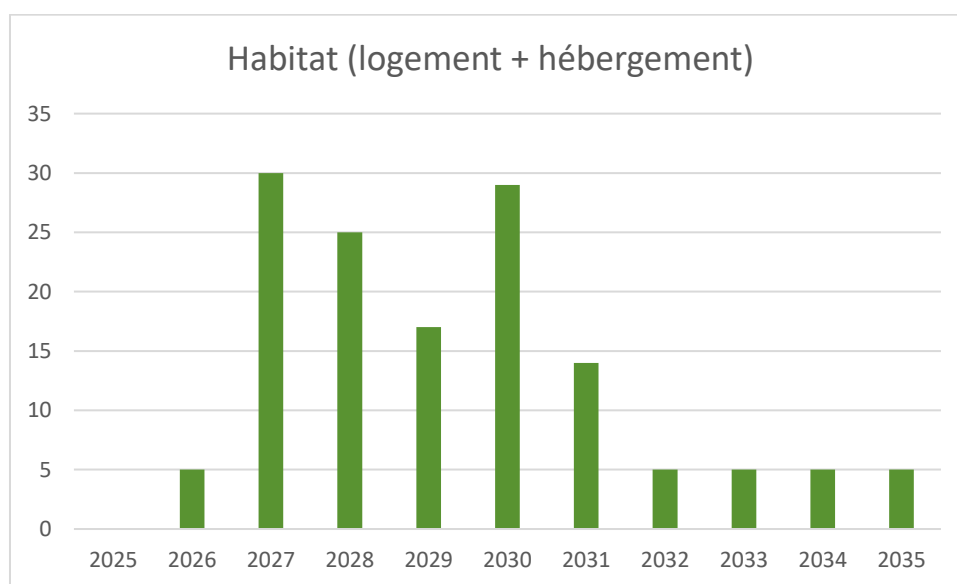
Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini **5 secteurs de développement** sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.



Localisation des secteurs soumis à OAP – La Boite de l'Espace

N°	Site	Type	Espace	Surface OAP (ha)	Tranches	Surface réelle opérationnelle (ha)	Programme Logements et hébergements	Densité	Lgts sociaux	Échéance
1	Site Toilemotte	Habitat/ Équipements	Extension	2,96	Secteur A	0,5	10	20 log/ha	6 LLS + 6 LS Acc. aidée	À court terme
			Extension		Secteur B	1,5	35	24 log/ha		
			Extension		Secteur C	0,6	12	20 log/ha		
2	Site de l'Olivier	Habitat	Extension	2,64	Secteur A	0,9	18	20 log/ha	2 LLS + 2 LS Acc. Aidée	2028
3	Site extension du cimetière	Équipements	Extension	3,11	Secteur A	0,9	-	-	-	À court terme
	Site Jean Varnier	Équipements/ Hébergement	Extension		Secteur B	0,9	15	-	(15)	À court terme
4	Prigny	Village	Extension et densification	11,00	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme
5	Les Sables	Village	Densification	11,72	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme

Échéancier des opérations et répartition des programmes – La Boite de l'Espace



Phasage du programme de logements – La Boite de l'Espace

Secteur 1 - Taillemotte

Situation et diagnostic du site

Thématiques	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	Ce secteur n°1 se trouve au nord du bourg des Moutiers-en-Retz. Plus précisément, il se situe dans la continuité de la ZAC de Taillemotte et à l'ouest de la rue de la Source. 	Il couvre une superficie de 2,96 ha. Il est accessible depuis Le chemin de l'Étang de Taillemotte qui traverse le nord du site pour rejoindre la rue de la Source. Le secteur est longé à l'ouest par le chemin de Trélebourg, qui est bordé d'une haie dans sa section la plus au sud. Les Franges Est et Sud sont bordées par des maisons individuelles. A noter la présence de l'Ecole Éric Tabarly juste au sud. 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	Ce site est vierge de toute construction. Il s'agit aujourd'hui d'un espace fauché avec quelques taillis épars. Il présente un enjeu naturel faible à modéré puisqu'il est composé d'habitats naturels banaux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales communes. On trouve uniquement une haie à conserver sur la frange sud-ouest et quelques fourrés.  <i>Vue en direction du nord</i>	



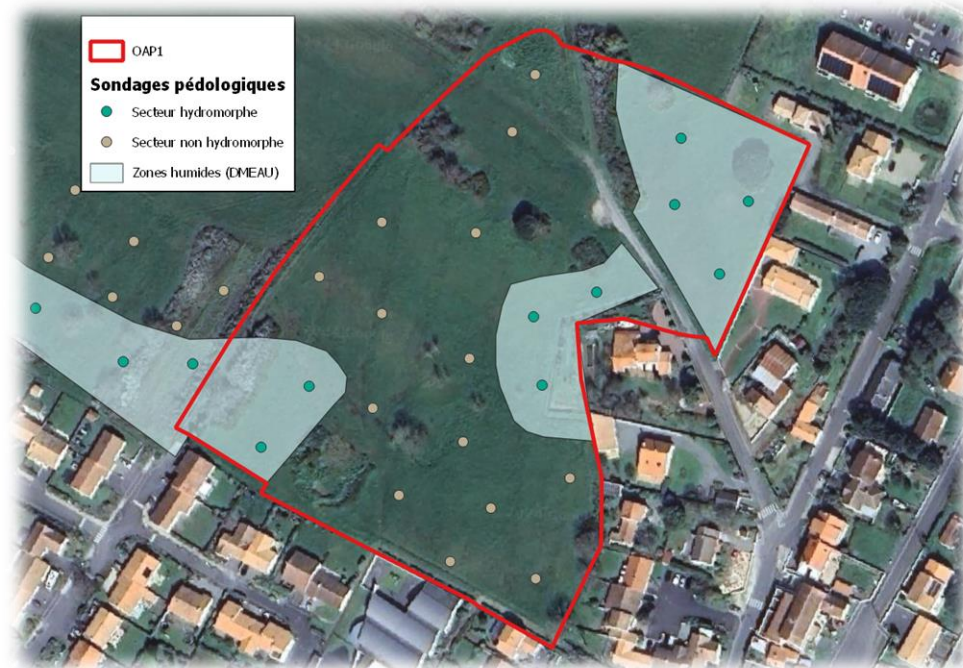
Vue en direction du sud

Enfin, un tas de terre de remblais est stocké au sud. L'absence de diversité des habitats et les haies peu développées limitent les potentialités biologiques du site.



Carte simplifiée des habitats – DM EAU

Toutefois, des inventaires de zones humides ont été fait et ont révélé la présence de zones humides au nord-est et au sud-ouest. Elles seront à conserver autant que possible ou sinon à compenser.

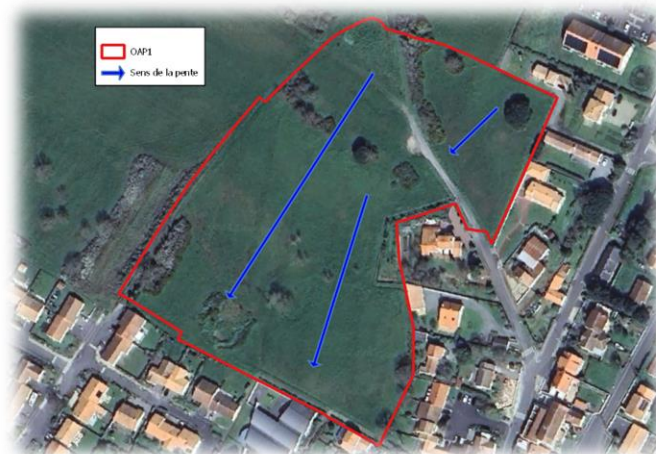


Carte des inventaires de zones humides – DM EAU

Relief
et
Hydrographie

Le site présente une topographie douce, avec des pentes s'orientant d'une manière générale vers le Sud. Les eaux s'infiltrent ou s'écoulent selon la pente et sont interceptées par les talus. Elles rejoignent alors les fossés ceinturant le site.

Carte des principales pentes



Paysage,

La topographie du site, la végétation environnante et sa localisation limitent la visibilité depuis l'extérieur ainsi que les incidences sur le paysage d'une manière générale. Toutefois, depuis l'extrémité nord, des vues sur la baie de Bourgneuf et le clocher de l'Eglise Saint-Pierre devront être préservées.



Vue sur le clocher de l'église des Moutiers-en-Retz

Carte du périmètre des abords du MH – DM EAU

Le secteur n'abrite pas d'éléments du patrimoine remarquable. Toutefois, la quasi-totalité du site fait partie du périmètre de 500 m de la lanterne des morts, Monument historique classé datant du XII^{ème} siècle. Cependant, le secteur n'est pas concerné par le périmètre des abords (PDA) arrêté.

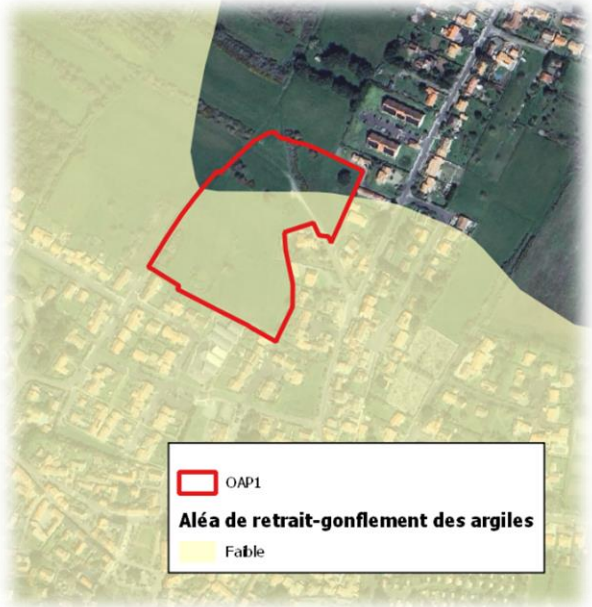


Patrimoine

Carte du périmètre du MH de la Lanterne des Morts
(voué à être remplacé par le PDA)



Carte du périmètre des abords (PDA) futur.

Risques nuisances et	Le site est soumis à : • un aléa faible vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles. • un aléa modéré vis-à-vis du risque sismique. • un aléa fort vis-à-vis du risque Radon. 
-----------------------------	--

Eléments de projet

La surface de l'OAP est de 2,96 ha mais la surface opérationnelle est de 2,7 ha. Le programme est découpé en 3 secteurs (A, B et C).

L'objectif est de permettre une opération à vocation principale d'habitat qui vienne compléter le tissu existant. Le programme d'habitat devra comporter une mixité de typologies (individuel libre, individuel groupé, intermédiaire et collectif). Au total, l'OAP prévoit 57 logements et des densités de 20 à 24 log/ha.

Le sud du secteur est dédié à l'installation d'un restaurant scolaire dans la continuité de l'école. C'est dans ce secteur que la densité sera plus forte également.

Les zones humides recensées devront autant que possible être préservées de toute urbanisation. En cas d'impact, elles devront être compensées.

Des cheminements piétons devront être organisés pour être connectés aux secteurs et voies existantes à proximité.

Enfin, le nouveau quartier devra laisser une large place au végétal.



Périmètre(s)

-  Périmètre global de l'OAP
-  Secteur au sein de l'OAP dans lequel une opération d'ensemble est souhaitée.

Accessibilité et mobilités

-  Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
-  Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Vocation(s)

Habitat diversifié

Secteur à vocation d'habitat diversifié, de individuel à collectif et aux typologies variées

Habitat dense et mixité

Secteur à vocation d'habitat dense et à vocation d'un restaurant scolaire

-  Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Environnement et paysages

-  Préserver autant que possible les zones potentiellement humides de toute urbanisation, auquel cas les compenser selon les dispositifs prévus par la réglementation et les documents cadres en vigueur
-  Conserver au maximum les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
-  Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération qui n'altère pas la zone humide.
-  Conserver les vues patrimoniales et les paysages

Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Extension urbaine - Consommation de foncier sur environ 2,7 ha - Construction au minimum de 57 nouveaux logements répartis sur 3 secteurs et d'un restaurant scolaire en continuité de l'école	Réduction : Densité minimum de 20 à 24 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (individuel, intermédiaire et collectif, logements abordables)
<i>Cadre de vie, Paysage</i>	- Aménagement d'une zone d'habitat et d'un restaurant scolaire à la place d'un site non urbanisé (prairie) et ouvert sur l'extérieur - Ambiance plus minérale	Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur sites aux abords des constructions. Une forme de perméabilité du site devra être à créer. Réduction : Une percée paysagère devra être conservée pour préserver le point de vue vers la baie de Bourgneuf Réduction : Une continuité bâtie cohérente avec les volumes de l'école à proximité.
<i>Habitats naturel et biodiversité</i>	- Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par des prairies - Potentielles suppressions de zones humides (secteurs B et C)	Evitement : la haie sur la frange sud-ouest sera conservée et développée. Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur sites aux abords des constructions. Une forme de perméabilité du site devra être à créer. Compensation : les zones humides supprimées devront être obligatoirement compensées
<i>Patrimoine bâti</i>	Pas d'incidences sur le patrimoine bâti	Evitement : Une fois le périmètre remplacé, le secteur sera en dehors du PDA.
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Respect du zonage d'assainissement EU et EP
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables	Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Mobilité</i>	Augmentation des déplacements motorisés (En comptant 2 véhicules par log : une cinquantaine de nouveaux logements au minimum et donc une centaine de véhicules attendus)	Réduction : création d'un accès principal depuis le chemin de l'étang de Taillemotte qui traverse le nord du site Réduction : création de cheminements doux permettant de rejoindre à la fois le bourg et les quartiers avoisinants, ainsi que l'école au sud
<i>Energie</i>	Augmentation des consommations d'énergie	Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

Secteur 2 - L'Olivier

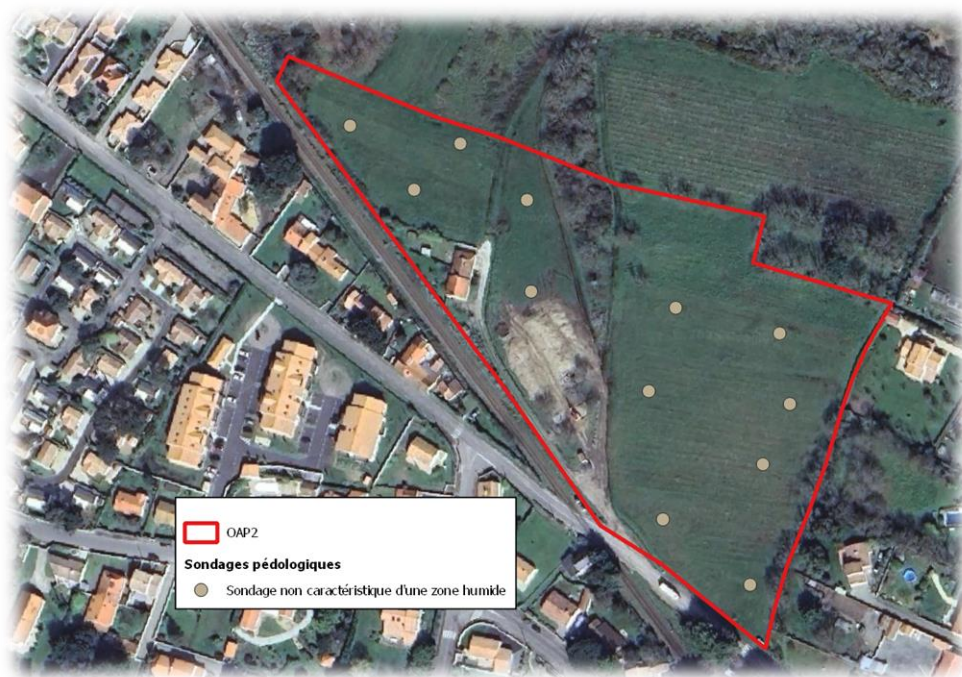
Situation et diagnostic du site

Thématiques	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	Ce secteur n°2 se trouve à l'ouest du territoire communal. Plus précisément, il se situe au niveau du croisement de la voie de chemin de fer et la route de la Bernerie. 	L'OAP s'étend sur près de 2,64 ha. Les terrains sont accessibles depuis le chemin du Bois Sauvín. 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	Ce site est essentiellement occupé par des prairies fauchées. Une petite aire de camping-car, agrémentée de quelques arbres, se trouve à l'entrée du secteur. En 2024, des remblais ont été stockés sur place, derrière l'aire de camping car. La voie de chemin fer dessine la limite ouest du secteur, tandis que des bosquets marquent la limite nord-ouest et le nord du chemin du bois Sauvín. Les quelques bosquets et arbres seront à conserver dans la mesure du possible. Globalement, le site présente un enjeu naturel faible à modéré puisqu'il est composé d'habitats naturels banaux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales communes.  <i>Vue sur l'aire de camping-car à l'entrée de la zone</i>	



Carte simplifiée des habitats – DM EAU

Des inventaires de zones humides ont été fait et n'ont pas révélé la présence de zones humides sur ce secteur. Toutefois, il est important de noter que le champ à droite du secteur est régulièrement inondé.



Carte des inventaires de zones humides – DM EAU

	Le site présente une topographie douce, avec des pentes s'orientant d'une manière générale vers l'Est. Les eaux s'infiltrent ou s'écoulent selon la pente et sont interceptées par les talus. Elles rejoignent alors les fossés ceinturant le site. <i>Carte des principales pentes</i> 
Paysage,	La topographie du site, les bosquets sur les limites nord et sa localisation limitent la visibilité depuis le nord. Cependant, le site est plus visible depuis le sud (entrée du chemin, et voies ferrés) ce qui offre des vis-à-vis avec les maisons au sud de la voie ferrée.  <i>Vue en direction du sud depuis l'entrée du site</i>
Patrimoine	Le secteur n'abrite pas d'éléments du patrimoine remarquable.
Risques nuisances et	Le site est soumis à : • un aléa faible vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles. • un aléa modéré vis-à-vis du risque sismique. • un risque de remontée de nappes • un aléa fort vis-à-vis du risque Radon. Les parcelles à l'Est du secteur sont régulièrement inondées malgré le fait qu'elles ne sont pas identifiées comme zones inondables par l'AZI ou le PPRI et qu'aucune zone humide n'a été inventoriée. Enfin, la voie de chemin fer qui dessine la limite ouest du secteur, impose un retrait de 10m à partir de la limite de propriété. 

Eléments de projet

La surface de l'OAP est de 2,64 ha dont la surface opérationnelle est de 1,14 ha. Le programme est découpé en 2 secteurs (A et B).

L'objectif est de permettre une opération à vocation principale d'habitat qui vienne compléter le tissu existant. Seul le secteur B est classé en 1AU sur pour une surface de 1,14 ha (opérationnel) dont seul 0,9 ha sont dédiés à du logement (le reste permettant de gérer les accès et stationnement). Au total, l'OAP prévoit au minimum 18 logements et des densités de 20 log/ha.

La partie Est (secteur A) est classé en N et est dédiée à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques inondations.

Enfin, les arbres et les haies devront être conservés dans l'aménagement du site.

Des cheminements piétons et des aménagements paysagers qualifieront l'entrée du site.



Périmètre(s)

- Périmètre global de l'OAP.
- Secteur au sein de l'OAP dans lequel une opération d'ensemble est souhaitée.

Vocation(s)

- Habitat diversifié**
Secteur à vocation d'habitat diversifié, de individuel à intermédiaire et aux typologies variées.
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
- Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Implantations et volumes bâtis

- Conserver des espaces non construits et reculer les fronts bâtis.
- Limite de la bande inconstructible par rapport à la voie de chemin de fer.

Environnement et paysages

- Conserver les caractéristiques et les composantes naturelles du secteur et créer une frange paysagère de transition avec les espaces agro-naturels.
- Conserver au maximum les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération.

Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Extension urbaine - Consommation de foncier sur environ 1 ha, principalement des prairies - Construction au minimum de 18 nouveaux logements sur la partie ouest - Aménagement d'un espace de gestion des eaux pluviales à l'Est	Réduction : Densité minimum de 20 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (individuel, intermédiaire dont logements abordables)
<i>Cadre de vie, Paysage</i>	- Aménagement d'une zone d'habitat en complément du tissu existant au sud - Ambiance plus minérale - Aménagement de zone pour la gestion des eaux pluviales	Evitement : conservation de l'espace vert au nord (3) ainsi que des quelques haies et arbres existants Réduction : Au nord du site, majoration des hauteurs des habitations (+2,5 m) pour permettre un étage supplémentaire. Au nord, les vis-à-vis potentiels sont moindres et une plus grande densité bâtie devra être recherchée. Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur quartier. La végétation existante notamment arborée sera conservée au maximum afin de conserver une ambiance jardinée. Réduction : création d'aménagements paysagers pour qualifier l'entrée du site. Réduction : Un recul de front bâti vis-à-vis de la voie de chemin de fer
<i>Habitats naturel et biodiversité</i>	- Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par des prairies - Absence de zones humides, donc pas d'incidence	Evitement : conservation de l'espace vert au nord (3) ainsi que des quelques haies et arbres existants Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur site aux abords des constructions et des espaces publics
<i>Patrimoine bâti</i>	Pas d'incidence sur le patrimoine bâti	
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Respect des zonages d'assainissement EU et EP Réduction : Aménagements pour la gestion des eaux pluviales (partie Est)
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	- Les champs à droite du secteur sont régulièrement inondés. - Urbanisation à proximité d'une voie de chemin de fer - Production de déchets ménagers et recyclables	Réduction : L'Est du secteur est dédié à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques inondations. Réduction : Recul des front bâtis (bande inconstructible) vis-à-vis de la voie ferrée Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...

Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés (en comptant 2 véhicules par log : 18 nouveaux logements au minimum et donc une trentaine de véhicules attendus)	Réduction : création d'un accès principal depuis la route de la Bernerie Réduction : Aménagement d'une bande aménagée pour gérer le stationnement, Réduction : création de cheminements piétons, notamment en entrée de site et au nord
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

Secteur 3- Jean Varnier / extension du cimetière

Situation et diagnostic du site

Thématiques	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	Ce secteur n°3 se trouve au nord-est du bourg, au creux entre l'agglomération bâtie est qui s'appuie sur la RD97 et le quartier de l'Ouche Jacquette. 	Il couvre une superficie de 3,1 ha. Il est accessible depuis Le chemin des Pruneliers qui traverse le site et qui marque une césure en 2 secteurs (A et B). Le site est accessible également à l'extrémité nord-ouest depuis la rue de l'Ouche Jacquette. Le secteur A (à l'ouest du chemin) est bordé à l'ouest par des fonds de jardins et au sud par le cimetière communal. Le secteur B (à l'est du chemin) a pour limite sud un quartier pavillonnaire. La salle polyvalente Jean Varnier se trouve en extrémité sud-est. 

Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	Le site est vierge de toute construction. Il s'agit d'une prairie fauchée, traversée par un chemin. Ce dernier est bordée de part et d'autre part des fourrés arbustifs.  <i>Photo du site en juin 2023</i>  
--	--

Photos du site en octobre 2022

Il présente un enjeu naturel modéré puisqu'il est composé d'habitats naturels banaux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales communes (prairies fauchées). Toutefois, les haies bocagères qui y figurent présentent un enjeu fort de conservation.

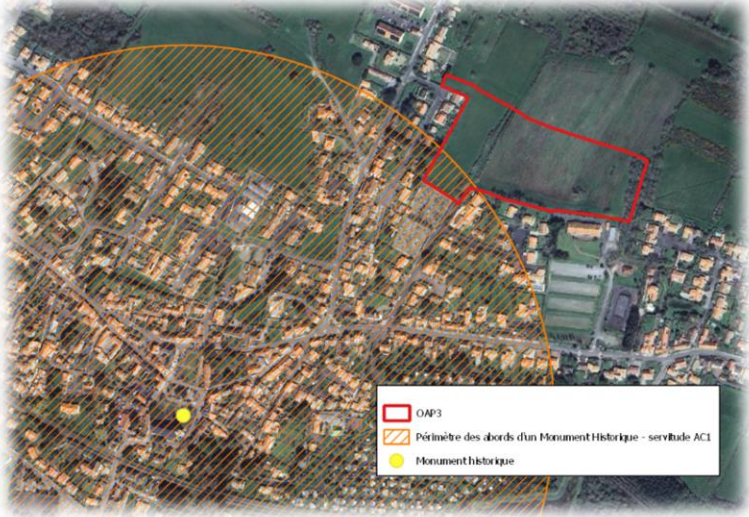


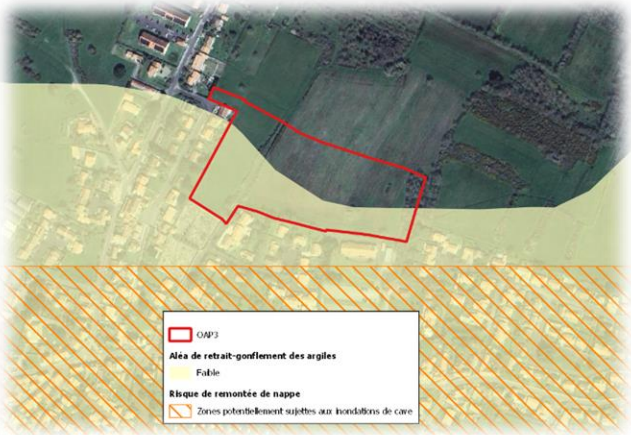
Carte simplifiée des habitats – DM EAU

Des inventaires de zones humides ont été fait et ont révélé la présence de zones humides au sud. Elles seront à conserver autant que possible ou sinon à compenser.



Carte des inventaires de zones humides – DM EAU

Relief et Hydrographie	Le site est marqué par un relief en pente douce qui descend du Nord-Est vers le Sud-Ouest. La partie haute va se situer vers 23 m d'altitude tandis que la partie basse est plutôt dans les 17 mètres NGF. <i>Carte des principales pentes</i> 
Paysage,	La topographie du site, la végétation environnante et sa localisation limitent la visibilité depuis l'extérieur ainsi que les incidences sur le paysage d'une manière générale.
Patrimoine	Le secteur n'abrite pas d'éléments du patrimoine remarquable. Toutefois, l'extrémité sud-ouest du site fait partie du périmètre de 500 m de la lanterne des morts, Monument historique classé datant du XII^{ème} siècle. Cependant, le secteur ne sera pas concerné par le périmètre des abords (PDA) qui remplace le périmètre de 500 mètres.  <i>Carte du périmètre du MH</i>  <i>Tracé du futur PDA</i>

Risques nuisances et	Le site est soumis à : • un aléa faible vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles. • un aléa modéré vis-à-vis du risque sismique. • un aléa fort vis-à-vis du risque Radon.  La carte illustre les risques environnementaux du site. Le site lui-même est délimité par une ligne rouge et étiqueté 'OAP3'. Une zone adjacente est colorée en jaune, correspondant à un 'Aléa de retrait-gonflement des argiles' faible. Une autre zone, en bas de la carte, est marquée par des lignes orange en diagonale, indiquant des 'Zones potentiellement sujettes aux inondations de care'. Le fond de la carte est une photographie aérienne montrant des bâtiments et des champs.
-----------------------------	--

Éléments de projet

La surface totale du site est de 3,1 ha. La surface opérationnelle de la zone 1AUe est de 0,9 ha et celle de la zone 1AUM est de 0,9 ha. Le programme est découpé en 2 secteurs (A, B).

L'objectif sur ce secteur est d'organiser une opération à vocation d'étendre les équipements dans leur continuité.

Le secteur A (à l'ouest) est dévolu à accueillir l'extension du cimetière et une maison funéraire.

Le secteur B (à l'est) accueillera des équipements publics ainsi que des hébergements à vocation sociale pour personnes âgées.

L'objectif est de permettre la concentration des équipements dans un même secteur, tout en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes et voisines.

Au total, l'OAP prévoit une quinzaine de logements sociaux (secteur B).

La végétation existante notamment arborée sera conservée au maximum afin de conserver une ambiance jardinée.



Périmètre(s)

- Périmètre global de l'OAP
- Secteur au sein de l'OAP dans lequel une opération d'ensemble est souhaitée.

Vocation(s)

- Equipements
Secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération.

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
- Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Implantations et volumes bâtis

- Gérer les franges habitées et les vis-à-vis avec les fonds de jardins ou espaces agro-naturels

Environnement et paysages

- Préserver les espaces en eau et les zones potentiellement humides de toute urbanisation.
- Conserver au maximum les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération qui n'altère pas la zone humide.

Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Extension urbaine et consommation de foncier sur environ 1,8 ha, principalement des prairie fauchées. - Construction au minimum de 15 nouveaux hébergements seniors sur la partie Est (secteur B) adapté aux seniors - Construction d'équipements (Cimetière et équipements publics) sur la partie ouest (Secteur A)	Réduction : Densité minimum de 17 log/ha.
<i>Cadre de vie, Paysage</i>	- Aménagement d'une zone d'habitat et d'équipement à la place de parcelles agricoles (prairies) - Ambiance plus minérale	Évitement : la végétation existante sera conservée au niveau du chemin qui traverse le site ainsi qu'en périphérie Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur quartier. La végétation existante notamment arborée sera conservée au maximum afin de conserver une ambiance jardinée. Réduction : concentration des équipements dans un même secteur, et limitation des vis-à-vis avec les constructions existantes et voisines.
<i>Habitats naturel et biodiversité</i>	Suppression de prairies fauchées afin de construire les logements et les équipements	Évitement : La zone humide sera protégée et les aménagements n'altéreront pas l'alimentation de la zone humide. La zone tampon permettra également la gestion des eaux pluviales et l'alimentation de la zone humide Évitement : la végétation existante sera conservée au niveau du chemin qui traverse le site ainsi qu'en périphérie Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur sites aux abords des constructions et des espaces publics
<i>Patrimoine bâti</i>	Pas d'incidences sur le patrimoine bâti	Évitement : Le secteur ne sera pas dans le futur PDA.
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Respect du zonage d'assainissement Réduction : Aménagement d'un bassin de rétention à l'Est et préservation des zones humides

<i>Risques, Nuisances Déchets</i>	et	• Production de déchets ménagers et recyclables	• Réduction : L'Est du secteur est dédié à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques inondations. • Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Mobilité</i>		• Augmentation des déplacements motorisés (Accès aux équipements et hébergements + les véhicules pour le cimetière)	• Réduction : 1 accès pour desservir le futur quartier (chemin des Pruneliers, rue de l'Ouche Jacquette + accès depuis la salle Jean Varnier) • Réduction : création d'un cheminement piétons sur la frange nord du site permettant des accès vers et depuis le bourg et les quartiers environnants
<i>Energie</i>		• Augmentation des consommations d'énergie	• Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

Secteur 4- Village de Prigny

Situation et diagnostic du site

Thématiques	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	Ce secteur n°4 se trouve au nord-est de la commune, au nord de la D13, correspondant au village de Prigny. Ce dernier est un village datant du moyen-âge, aux ruelles étroites et aux vieilles pierres. 	Le secteur 4 couvre une superficie de 11 ha. Ce village est accessible depuis la D67 (route de l'Abbaye). 
Occupation des sols Milieu naturel Paysage	Ce secteur de Prigny est un village aux ruelles étroites et aux vieilles pierres, constitué de maisons individuelles avec jardins. De nombreuses parcelles sont bordées de haies et d'arbres. Le secteur est donc bien végétalisé.  L'implantation bâtie s'est constituée à l'ouest de la chapelle de Prigny de façon assez anarchique puisque les constructions ne respectent pas un sens de faitage. L'urbanisation	

plus récente s'est effectuée à l'ouest. Le tissu est plus lâche et les implantations ont été faite jusqu'en 4ème rideau. Les faitages suivent une orientation nord-sud ou est-ouest.

Ce village a la particularité d'abriter une chapelle : la chapelle de Prigny. La chapelle, classée monument historique, est un joyau historique qui révèle toute l'histoire de la commune.

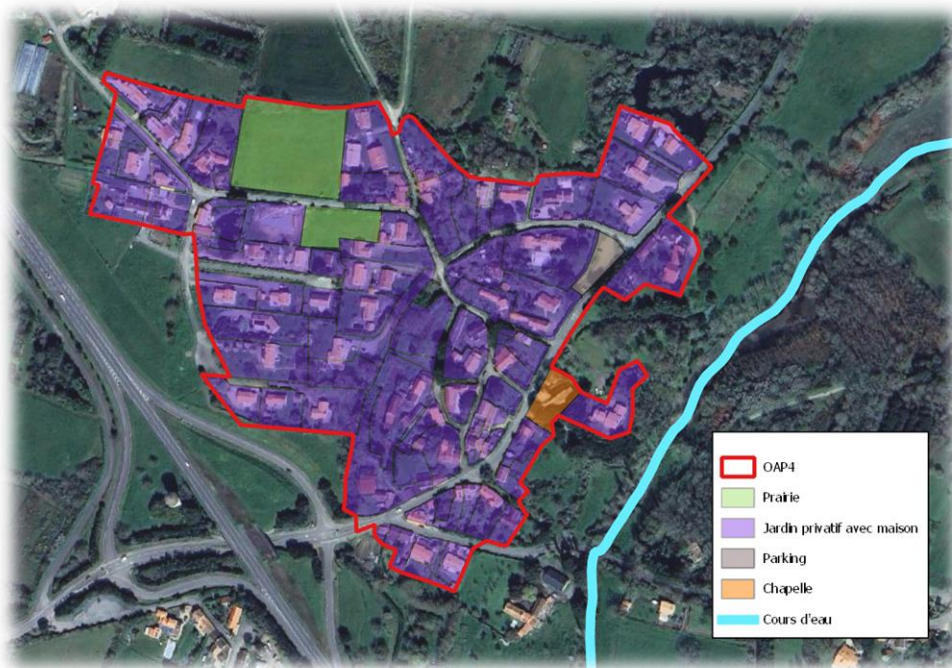


Les terrains au sein de l'OAP ne sont pas traversés par un cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche se trouve à 100 m à l'est du village. En outre, aucune zone humide n'a été recensée au sein du périmètre de l'OAP. Enfin, seules deux parcelles situées sur le secteur ouest sont aujourd'hui non urbanisées. Il s'agit de prairies qui ont fait l'objet d'une permis d'aménager.

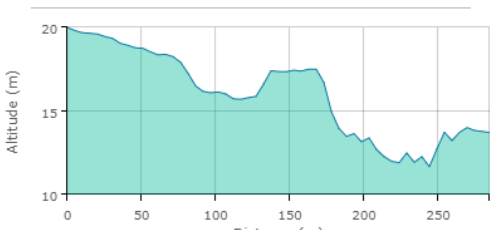
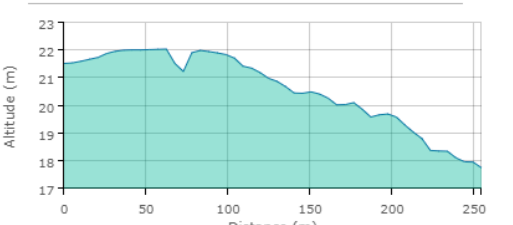
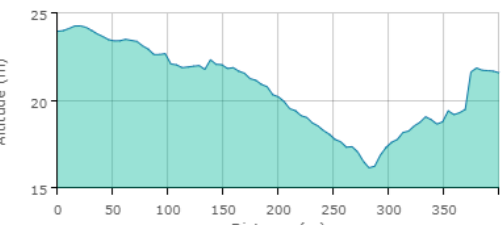


Photo d'une prairie non urbanisée en juin 2023

Du fait de l'occupation des sols du secteur (essentiellement des maisons individuelles avec jardins) il présente un enjeu naturel modéré puisqu'il est composé d'habitats naturels banaux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales communes.

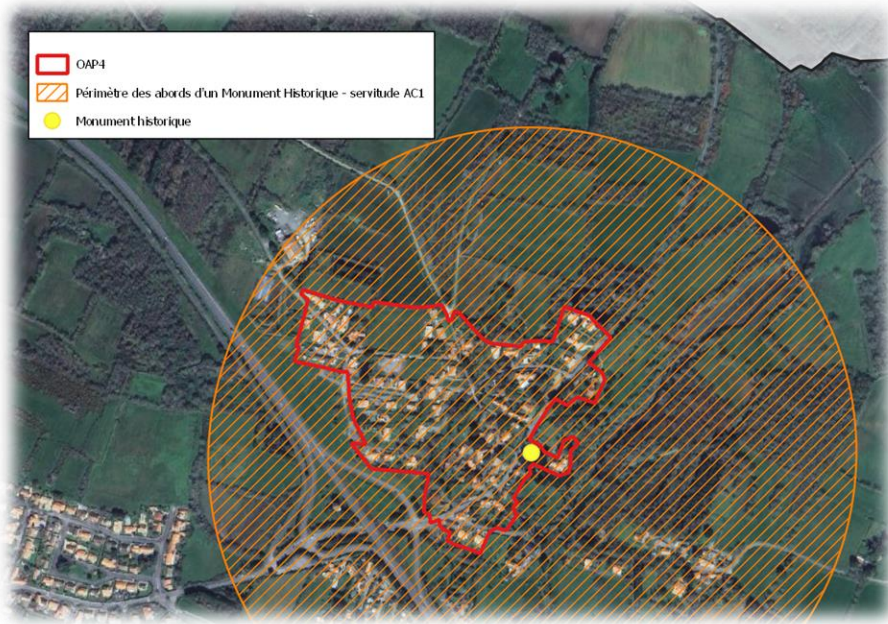


Carte simplifiée des habitats – DM EAU

Relief Hydrographie et	Les terrains au sein de l'OAP ne sont pas traversés par un cours d'eau, le cours d'eau le plus proche se trouvant à 100 m à l'est du village. Le site est marqué par un relief important avec des pentes en direction du Sud et de l'Est. <i>Carte des principales pentes</i>   Distance totale : 393 m Dénivelé positif : 8,7 m Dénivelé négatif : -15,52 m Pente moyenne : 6 % Plus forte pente : 56 % <i>Profil altimétrique AB</i>  Distance totale : 286 m Dénivelé positif : 6,15 m Dénivelé négatif : -12,43 m Pente moyenne : 6 % Plus forte pente : 34 % <i>Profil altimétrique CD</i>  Distance totale : 253 m Dénivelé positif : 1,52 m Dénivelé négatif : -5,3 m Pente moyenne : 3 % Plus forte pente : 13 % <i>Profil altimétrique EF</i>  Distance totale : 396 m Dénivelé positif : 7,55 m Dénivelé négatif : -9,93 m Pente moyenne : 4 % Plus forte pente : 42 % <i>Profil altimétrique GH</i>
Patrimoine	Prigny est un ancien village des Moutiers-en-Retz qui date du Moyen Age. Il se caractérise notamment par des rues bordées de hauts murs des XIV^{ème} et XV^{ème} siècles et par sa chapelle classée monument historique. La chapelle date du XI^{ème} siècle et est en fait la première église des Moutiers-en-Retz : l'église Saint-Jean-le-Baptiste. Elle est dénommée aujourd'hui chapelle par les habitants, du seul fait de sa petite taille. Sa chapelle et les traces de la butte castrale et des anciens fossés témoignent de son ancienneté. Ainsi, l'ensemble du périmètre de l'OAP fait partie du périmètre de 500 m de la chapelle. Cependant, le secteur n'est pas concerné qu'à moitié par le périmètre des abords (PDA) arrêté. La partie concernée est zonée en UVp tandis la partie hors PDA est zoné UVu



Photos de la Chapelle, classée monument historique



Carte du périmètre du MH



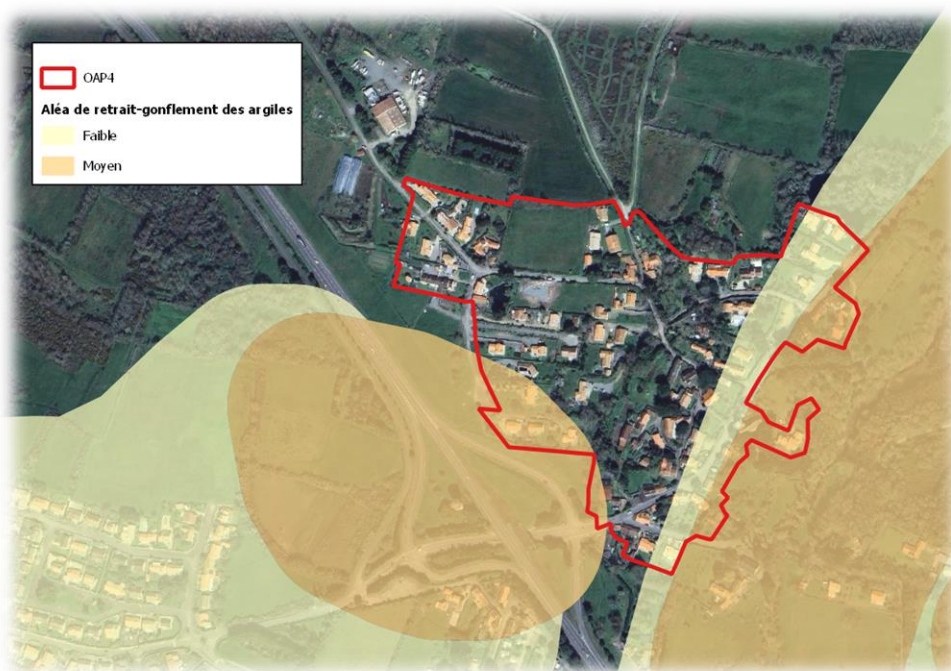
Tracé du futur PDA

Risques
nuisances

et

Le site est soumis à :

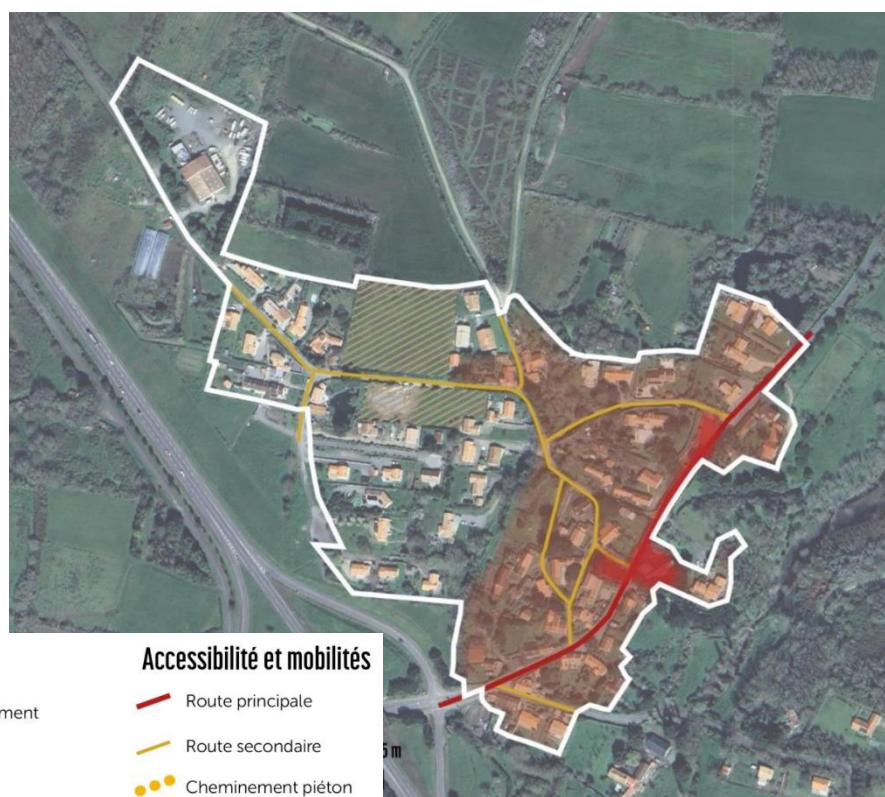
- un aléa nul à modéré vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles.
- un aléa modéré vis-à-vis du risque sismique.
- un aléa fort vis-à-vis du risque Radon.



Éléments de projet

La surface totale de l'OAP 4 est de 11 ha. Cette OAP a pour objectif de définir les orientations du projet de village.

L'objectif est d'identifier les secteurs pouvant être densifiés et délimiter les lieux de vie sociale à renforcer.



Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences attendues	potentielles	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Densification urbaine du village - Urbanisation de 2-3 parcelles encore vacantes - Réaménagement de quelques espaces publics		Réduction : Densité minimum de 20 log/ha.
<i>Cadre de vie, Paysage</i>	- Pas d'incidences notables sur le paysage - Mise en valeur des espaces publics		Réduction : futures construction en cohérence avec les habitations voisines
<i>Habitats naturel et biodiversité</i>	- Pas d'incidences notables sur les milieux naturels - Urbanisation des 2-3 secteurs encore vacants actuellement en prairie		Réduction : Des espaces paysagers et des espaces publics devront structurer le futur site aux abords des constructions et des espaces publics
<i>Patrimoine bâti</i>	Pas d'incidences sur le patrimoine bâti		Réduction : Le secteur est concerné en partie Est par le PDA futur.
<i>Gestion de l'eau</i>	- Faible augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Faible augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable		Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Respect des zonages d'assainissement EU/EP
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables		Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Mobilité</i>	La construction de quelques habitations génère une faible augmentation des déplacements motorisés		Réduction : le village est bien desservi par les infrastructures routières
<i>Energie</i>	Faible augmentation des consommations d'énergie		Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

Secteur 5- Village des Sables

Situation et diagnostic du site

Thématiques	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	Ce secteur n°5, qui correspond au Village des Sables, se situe à l'est de la commune. Il se trouve plus précisément au sud de la D13 et du village de Prigny. 	Le secteur 5 couvre une superficie de 11,6 ha. Ce village est accessible depuis la D97, puis le chemin des Bresteschés. L'implantation se fait au bord des marais et à la confluence de deux cours d'eau après l'envasement du port de Prigny. 
Occupation des sols Milieu naturel	Ce village des Sables regroupe principalement des maisons individuelles. Au nord se trouve également le camping de Prigny et à l'ouest, marquant l'entrée du village, les ateliers techniques de la commune.  <i>Photo des ateliers techniques</i>  <i>Photo de la rue des Sables</i>	 <i>Photo du camping</i> L'implantation historique des maisons s'est effectuée le long de la rue des Sables. Le tissu bâti est dense avec une implantation en mitoyenneté. La rue des Sables est marquée par un front bâti continu. Les habitations à l'ouest de la rue sont en léger retrait par rapport à la rue. Des jardinets constituent ce recul. La rue des Sables est large, et les abords de la route sont au même niveau et gravillonnés.

Une urbanisation plus récente s'est développée au sud mais surtout à l'ouest, avec des maisons individuelles et des jardins selon une organisation plus classique de lotissement.



Photo de l'urbanisation plus récente - Route de Moraudeau

Les terrains au sein de l'OAP ne sont pas traversés par un cours d'eau. A noter toutefois, la présence d'un cours d'eau à proximité du village et des marais au sud et à l'est.

Seule une parcelle n'est actuellement pas urbanisée. Il s'agit d'une prairie située au nord des services techniques. Cette prairie est bordée à l'ouest par une haie et par quelques arbres à conserver sur la frange Est.

Du fait de l'occupation des sols du secteur (essentiellement des maisons individuelles avec jardins) il présente un enjeu naturel modéré puisqu'il est composé d'habitats naturels banaux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales communes.

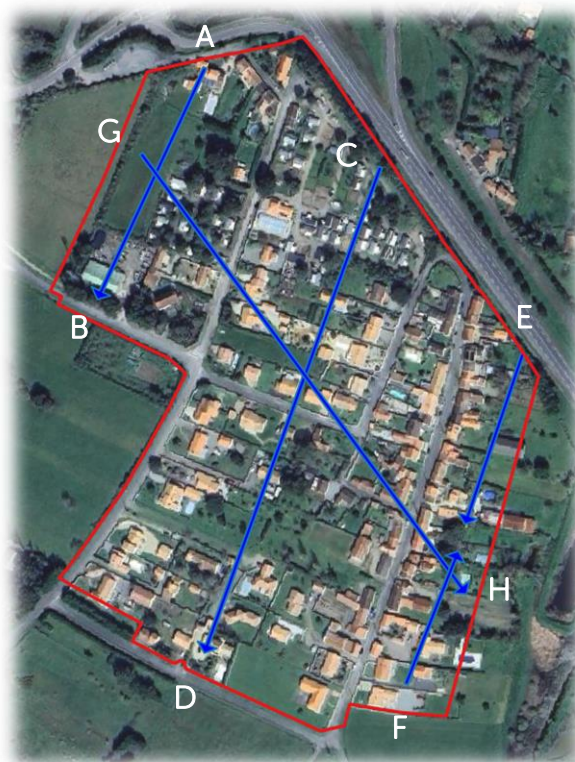


Carte simplifiée de l'occupation des sols et des habitats – DM EAU

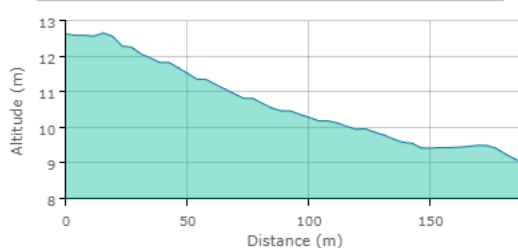
Les terrains au sein de l'OAP ne sont pas traversés par un cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche se trouvant à 100 m à l'est du village.

Le site est marqué par un relief important avec des pentes en direction du Sud et de l'Est.

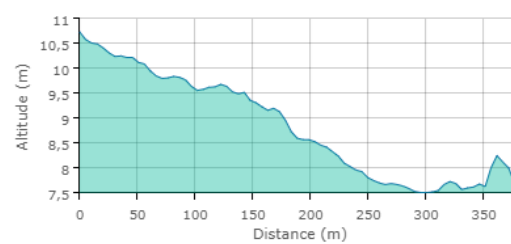
Carte des principales pentes



Relief et
Hydrographie



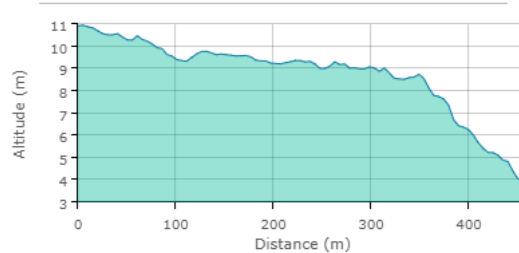
Profil altimétrique AB



Profil altimétrique CD



Profil altimétrique EF



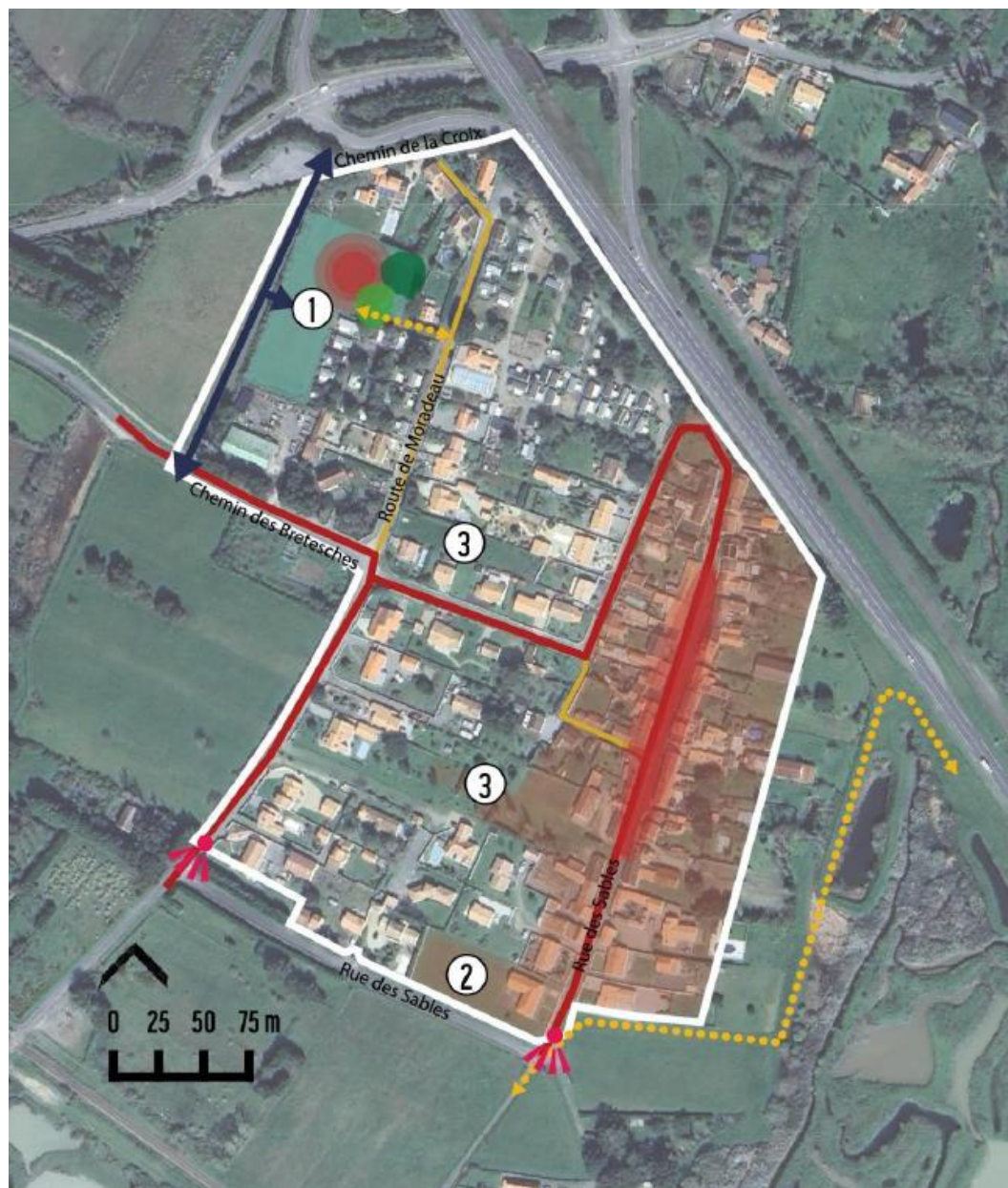
Profil altimétrique GH

Paysage,	Le sud du village (rue des sables) offrent des vues lointaines sur le paysage et les marais. Ces vues devront être préservées  <i>Photo en direction du sud depuis le village</i>
Patrimoine	La partie nord du Village se trouve dans le périmètre de 500 m de la chapelle de Prigny. Cependant, le secteur n'est pas concerné qu'à moitié par le périmètre des abords (PDA) arrêté. La partie conernée est zonée en UVp tandis la partie hors PDA est zoné UVu  <i>Carte du périmètre du MH</i>

	 <i>Tracé du futur PDA</i>
Risques nuisances et	Le site est soumis à : • un aléa nul à modéré vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles. • un aléa modéré vis-à-vis du risque sismique. • un aléa fort vis-à-vis du risque Radon. 

Éléments de projet

La surface totale de l'OAP 5 est de 11,6 ha. Cette OAP a pour objectif de définir les orientations du projet de village. L'objectif est d'identifier les secteurs pouvant être densifiés et délimiter les lieux de vie sociale à renforcer.



Vocation(s)

- **Centralité**
Secteur préférentiel d'aménagement de l'espace public
- **Secteur patrimonial**
- **Aire d'accueil pour camping-car et services techniques**
Secteur à vocation d'accueil offre des conditions requises pour passer la nuit et de services techniques

Environnement et paysages

- Conserver les vues patrimoniales et les paysages
- Conserver au maximum les arbres et renforcer l'îlot de fraîcheur
- 2 Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Accessibilité et mobilités

- ➔ Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
- Route principale
- Route secondaire
- Cheminement piéton

Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences attendues	potentielles	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Densification urbaine du village (quelques parcelles pouvant être densifiées) - Création possible d'une aire d'accueil pour camping-car		Réduction : Densité minimum de 20 log/ha.
<i>Cadre de vie, Paysage</i>	- Pas d'incidences notables sur le paysage - Création possible d'une aire d'accueil pour camping-car - Construction de quelques habitations - Mise en valeur des espaces publics		Evitement : Préservation des points de vues en direction du sud Réduction : futures constructions (parcelle au sud) en cohérence (hauteurs, volumes, types de constructions) avec les habitations voisines pour ne pas dégrader le paysage et les vues Réduction : Création d'un ilot arboré à proximité de l'aire de camping car envisagée
<i>Habitats naturel et biodiversité</i>	- Pas d'incidences notables sur les milieux naturels - Densification (fonds de jardins) - Création possible d'une aire d'accueil pour camping-car		Réduction : maintien d'un revêtement perméable ou semi-perméable au niveau de l'aire d'accueil des campings-car Réduction : Création d'un ilot arboré à proximité de l'aire de camping car envisagée
<i>Patrimoine bâti</i>	Pas d'incidences sur le patrimoine bâti		Réduction : Le secteur sera concerné en partie Est par le futur PDA.
<i>Gestion de l'eau</i>	Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable		Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Respect du zonage d'assainissement
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables		Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Mobilité</i>	Augmentation des déplacements motorisés du fait de la création de l'aire d'accueil des campings car		Réduction : création d'un accès spécifique pour accéder à l'aire de camping cars sans passer par le quartier d'habitation Réduction : création d'un cheminement piétons en lien avec ceux déjà existants

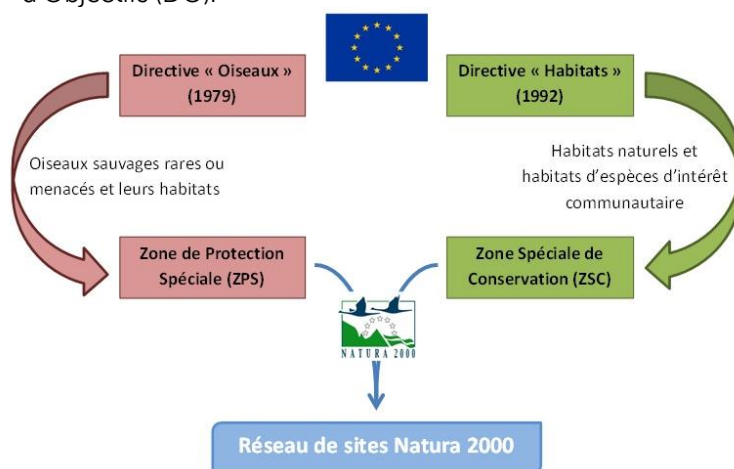
VII. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

VII.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

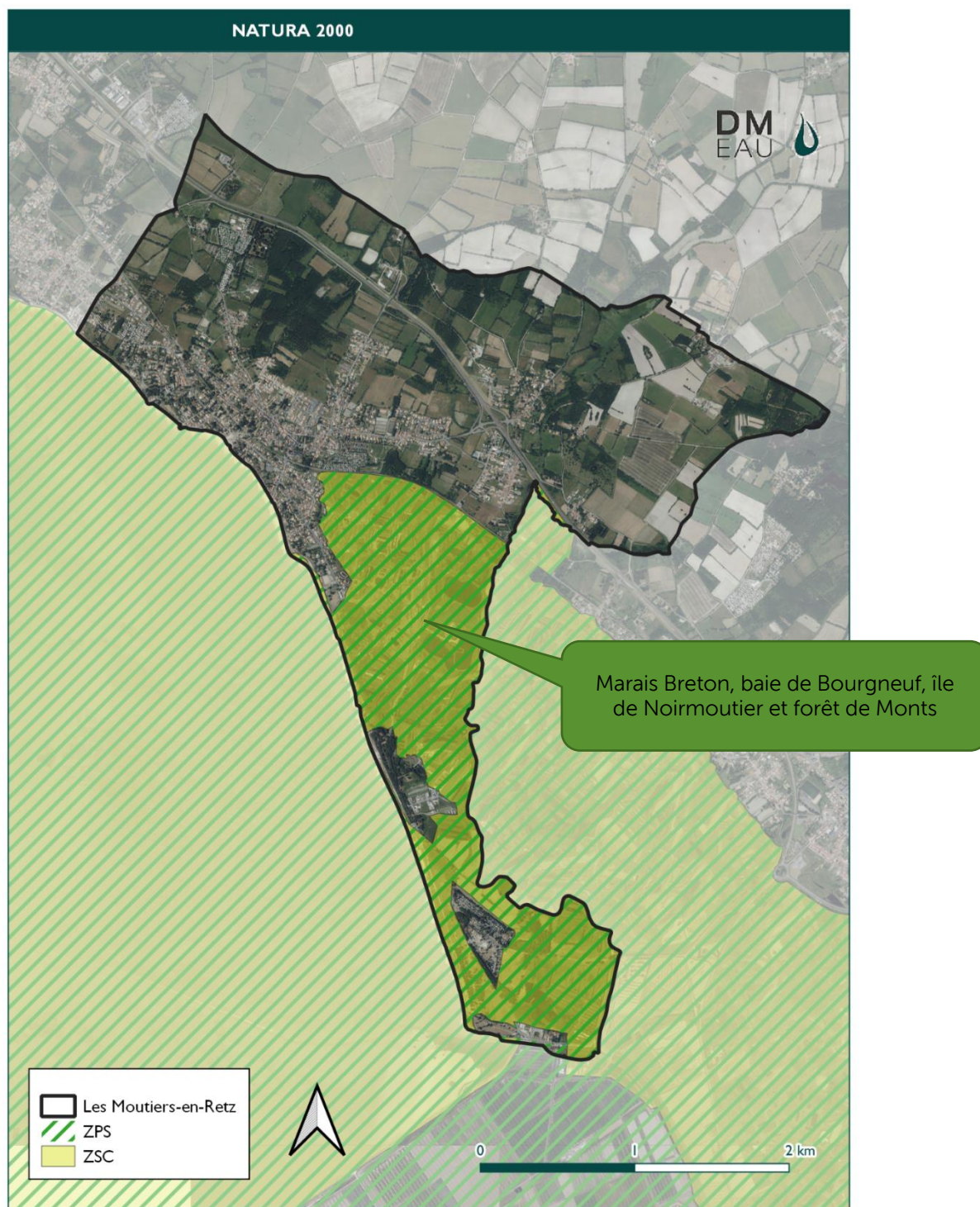
- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels » dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



VII.2 Les Moutiers-en-Retz et Natura 2000

2 sites Natura 2000 sont localisés au sud du territoire et ces 2 zones se superposent :

- La ZSC : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5200653)
- La ZPS : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5212009)



Localisation des zones Natura 2000 sur la commune - DM EAU

Cette zone Natura 2000 est un grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%.

Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, la vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Les principales sources de vulnérabilité sont :

- Menaces sur la conservation du fait de la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol).
- La forte pression touristique sur le littoral induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.
- La dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers).

VII.3 Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

Incidences directes

Prise en compte des zones Natura 2000 dans les orientations du PADD

L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, son marais, ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Ainsi, le PLU a intégré des mesures qui permettront d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement à l'échelle communale et qui seront bénéfiques pour la préservation des sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. Au sein du PADD, le PLU entend « identifier, protéger les réservoirs de biodiversité et les relier entre eux par des corridors écologiques et des continuités de qualité »

Le document d'orientation rappelle également que le territoire communal offre une diversité de milieux favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, marais et zones humides) et a pour objectifs de les valoriser et de les protéger : « Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes et ambiances ».

Prise en compte des zones Natura 2000 dans les parties réglementaires

Ce zonage de protection est bien évidemment repris dans le PLU, notamment dans l'état initial de l'environnement (EIE) et traduit ensuite dans les parties réglementaires. La préservation des sites Natura 2000 est prise en compte dans le PLU à travers un zonage adapté.

Au plan de zonage du PLU, le Marais breton et ses espaces proches ont été classés en grande partie en **secteur NS**. Ce dernier correspond aux espaces naturels remarquables repérés au titre de la loi Littoral. Ils cumulent parfois des enjeux en matière de risques littoraux, de biodiversité, et de patrimoine paysager. Les nouvelles constructions sont interdites. Ainsi, le PLU permet la protection des sites N2000.

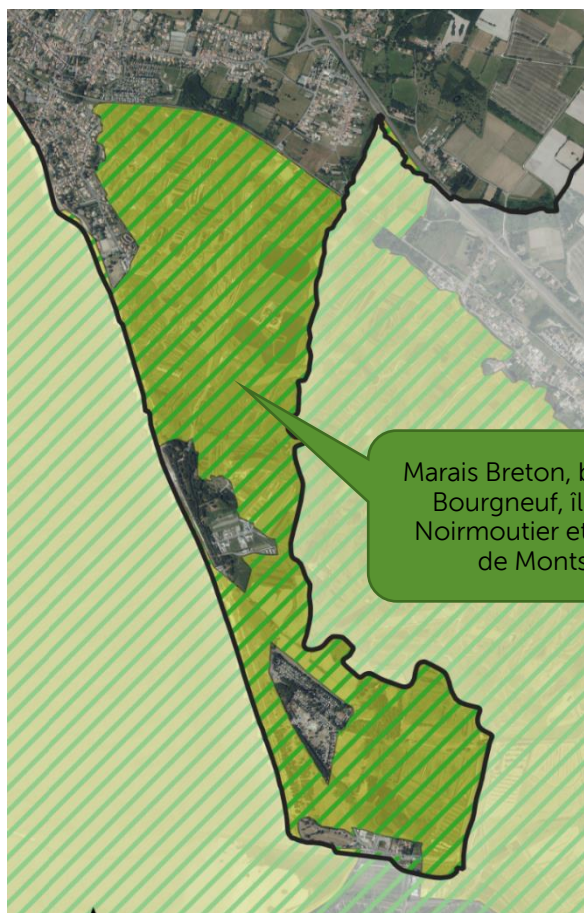
Une activité d'aquaculture se trouve en limite du site N2000. Ainsi, un **sous-secteur Aon** compris dans le périmètre Natura 2000 a été créée et dans lequel aucune construction n'est autorisée.

En outre, la station d'épuration est localisée en zone N2000. Le PLU a pris en compte cette réalité et a classés ce site de la STEP en **secteur NE**. Ce dernier correspond aux secteurs d'équipements dans un contexte naturel. Ils ont vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels tout en permettant l'installation, l'aménagement ou l'entretien d'équipements. L'objectif est de conserver un état naturel et une faible artificialisation.

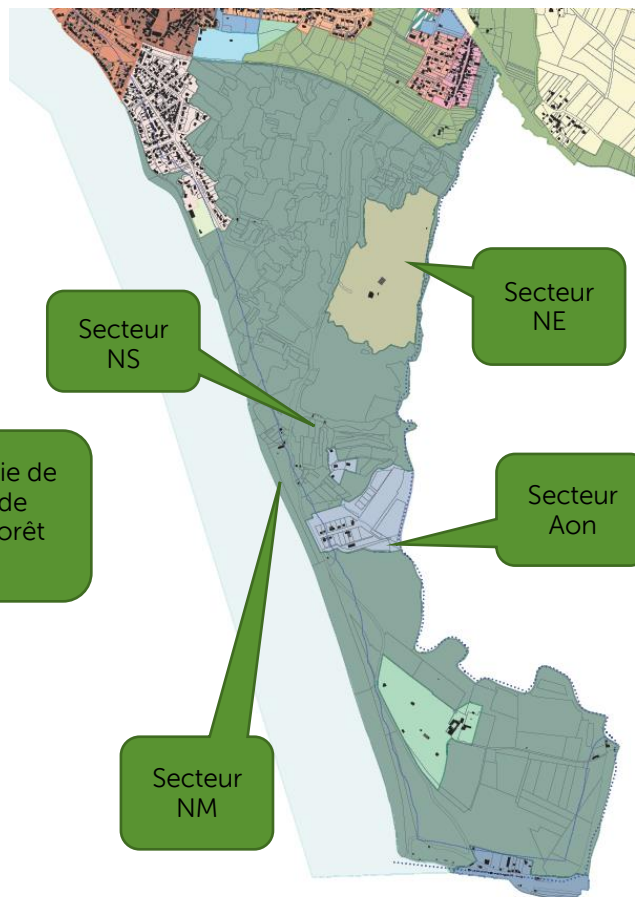
Enfin, la zone Natura 2000 en mer a été classée en **secteur NM** correspondant au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer, l'ensemble des espaces en mer étant considérés comme espaces remarquables.

Les zonages mis en place prennent en compte le contexte et la problématique de préservation de ces sites remarquables. Il s'agit donc de mesures de protection, qui sont de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

En définitive, le PLU ne générera aucune incidence directe négative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site.



ZONES NATURA 2000



ZONAGE PLU

Incidences indirectes

Protection des composantes de la trame verte et bleue nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur les Moutiers-en-Retz sont essentiellement des oiseaux. En effet, la vaste zone humide arrière-littorale est le lieu de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, la vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats et les espèces patrimoniales (dont ceux identifiés et protégés par Natura 2000).

Tout d'abord, les zones humides et les marais ont été identifiés sur l'ensemble du territoire et ont été pris en compte dans le PLU. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame font l'objet de mesures de préservation.

Les oiseaux fréquentent également les milieux ouverts. L'ensemble des haies bocagères du territoire ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité.

Enfin, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose aussi sur le classement de certains boisements, notamment les boisements significatifs, en Espaces Boisés Classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme), interdisant là tout changement d'affectation du sol.

En définitive, en plus du classement des sites Natura 2000 en zones NS, NM, NE et Aon, des mesures spécifiques (bois en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, protection des zones humides) bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal.

Conclusion

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à figer d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000.
- Un zonage adapté pour les parcelles implantées au sein des zones Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une STEP en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

Au vu de ces éléments, le PLU n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de ces sites.

VIII. Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

VIII.1 Trame verte et bleue

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution de la surface boisée	• Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	101ha	Commune
	• Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	101 ha	Commune
	• Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	• Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Évolution du maillage bocager	• Linéaire de haies bocagères sur le territoire	kms	Annuelle	PLU	39 kms	Commune
	• Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	kms	Annuelle	PLU	39 kms	Commune
	• Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	• Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Évolution du réseau hydrographique	• Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme (y compris douves tertiaires au sein du marais)	km	Annuelle	PLU	47 kms	Commune
Évolution de la superficie en zones humides	• Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	258 ha	Commune
	• Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune
Espaces verts	• Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée des nouveaux permis de construire	m²	Annuelle	Commune		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

VIII.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	• Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2020	ha	Durée du PLU	Agreste	284 hectares en 2020	Commune
	• Nombre d'exploitations agricoles en 2020	U	Durée du PLU	Agreste	5 exploitations en 2020	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole : • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

VIII.3 Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	• La surface consommée entre 2011 et 2021	ha	Durée du PLU	Conso ZAN 44	12,15 ha environ	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

VIII.4 Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	• Capacité de la STEP des Moutiers-en-Retz	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	23 670 EH en 2025	Gestionnaire
	• Charge organique maximale	%	Annuelle		84 % en 2023	
	• Charge hydraulique	%	Annuelle		54 % en 2023	

VIII.5 Ressources énergétiques et qualité de l'air

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Qualité de l'air	- Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Pays de la Loire	-	Air Pays De la Loire
Consommation d'énergie	• Consommation d'électricité totale par an	MWh	Annuelle	ENEDIS, Agence ORE	10 844 MWh en 2023	Commune
	• Consommation moyenne annuelle résidentielle en électricité	MWh/foyer	Annuelle	ENEDIS, Agence ORE	4,3 MWh/foyer en 2023	Commune
	• % de chauffage électrique au sein du parc de logements	%	Annuelle	ENEDIS, Agence ORE	58 % en 2023	Commune
Production d'énergie renouvelable	• Nombre d'installations photovoltaïques sur la commune	U	Annuelle	Permis et déclarations préalables	45 sites en 2023	Commune
	• Production d'électricité par l'énergie photovoltaïque	MWh	Annuelle	ENEDIS, Agence ORE	177 MWh en 2023	Commune
	• Nombre d'éoliennes en fonctionnement	U	Annuelle	Permis	0 éolienne en 2025	Commune

	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

VIII.6 Gestion des déchets

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Déchets	Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant	kg/hab/ DGF	Annuelle	Rapports annuels	171kg/hab en 2023	Pornic Agglo Pays de Retz
	Gisement des emballages par habitant				37 kg/hab en 2023	
	Gisement des papiers par habitant				13 kg/hab en 2023	
	Gisement de verres par habitant				55 kg/hab en 2023	
	Gisement total dans les déchetteries par habitant				520 kg/hab en 2023	

VIII.7 Risques naturels et technologiques et pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	• Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État)	U	Durée du PLU	Géorisques	12 Arrêtés	Commune DDTM
	• Nombre de risques naturels	U	Durée du PLU	Géorisques	7 risques en 2025	Commune DDTM
	• Nombre de risques technologiques	U	Durée du PLU	Géorisques	1 risque en 2025	Commune DDTM
	• Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	1 IC en 2025	Commune DDTM
	• Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	• Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune
Pollutions des sols	• Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	CASIAS	6 sites CASIAS en 2025	Géorisques Commune
	• Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL en 2025	Géorisques Commune

VIII.8 Habitat

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
PRODUCTION DE LOGEMENTS						
Changement de destination	Changement de destination : Nombre (dont accordé/refusé)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
Permis de construire	Nombre (dont accordé/refusé)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Surface parcellaire moyenne	m2	Annuelle	Commune	-	Commune
	Emprise au sol construite moyenne	m2	Annuelle	Commune	-	Commune
	Surface moyenne de plancher	m2	Annuelle	Commune	-	Commune
	Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée	m2	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre moyen de place de stationnement créée	u	Annuelle	Commune	-	Commune
	Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée	m²	Annuelle	Commune	-	Commune
AMELIORATION DE L'HABITAT						
Déclaration préalable	Nombre et type de travaux extérieurs	U/ Désignation	Annuelle	Commune	-	Commune
Permis de construire	Nombre (dont accordé/refusé)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Emprise au sol moyenne créée	m2	Annuelle	Commune	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

VIII.9 Cadre de vie / Vie locale

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Communication sociale lié au patrimoine	Expositions et autres manifestations dédiées au patrimoine (lieu, date, fréquentation)	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
Continuité urbanistique	Traitement des espaces publics des quartiers périphériques	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
Traitement des abords de l'agglomération	Travaux sur les entrées de ville ou des perspectives sur la ville depuis les voies de circulation	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
Equipements publics	Nombre d'équipements	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
	Taux de fréquentation des équipements publics	%	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
Associations	Nombre d'associations (type d'activités et nombre d'adhérents si possible)	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

VIII.10 Mobilité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Mobilité douce	• Linéaire pistes cyclables	km	Annuelle	Commune	10,9 kms	Commune
	• Linéaire de sentiers de randonnées inscrits au PDIPR	km	Annuelle	Commune	55 kms	Commune
	• Linéaire de chemins protégés	km	Annuelle	Commune	28 kms	Commune
	• Linéaire de liaisons douces nouvellement créées	km	Annuelle	Commune	-	Commune
Stationnement	• Nombre moyen de places de stationnement créées par permis de construire	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	• Nombre de places créées par aire de stationnement publique	U	Tous les 3 ans	Commune	-	Commune
Fluidité du trafic	• Comptage de la circulation aux heures de pointe sur les points sensibles de l'agglomération	Nombre de véhicules / heure	Tous les 3 ans ou à l'occasion de travaux	Commune	-	Commune
Sécurité des usagers	• Nombre d'accidents corporels sur les voies de circulation de la commune (date et gravité)	U			-	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

IX. Articulation du PLU avec les documents cadres

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Pays de la Loire
- Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Bourgneuf et marais breton
- Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

IX.1 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Pays de la Loire

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires a été approuvé à Nantes, par le préfet de Région, le 7 février 2022

Le SRADDET englobe quatre schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.



Ce document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial. Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des 30 objectifs à atteindre, le SRADDET pose 30 règles à respecter par les acteurs de l'aménagement du territoire.

Le SRADDET des Pays de la Loire est en cours de modification.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale– ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Si l'adoption du SRADDET marque une étape importante dans l'histoire des Régions, le pouvoir réglementaire qu'il leur attribue reste toutefois limité. Ce document renforce le rôle de la Région comme autorité coordinatrice et organisatrice en matière d'aménagement durable du territoire, et ce, en lien étroit avec les EPCI. Les collectivités locales resteront « maîtres » des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Les règles phares du schéma visent par exemple le zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la

SRADDET

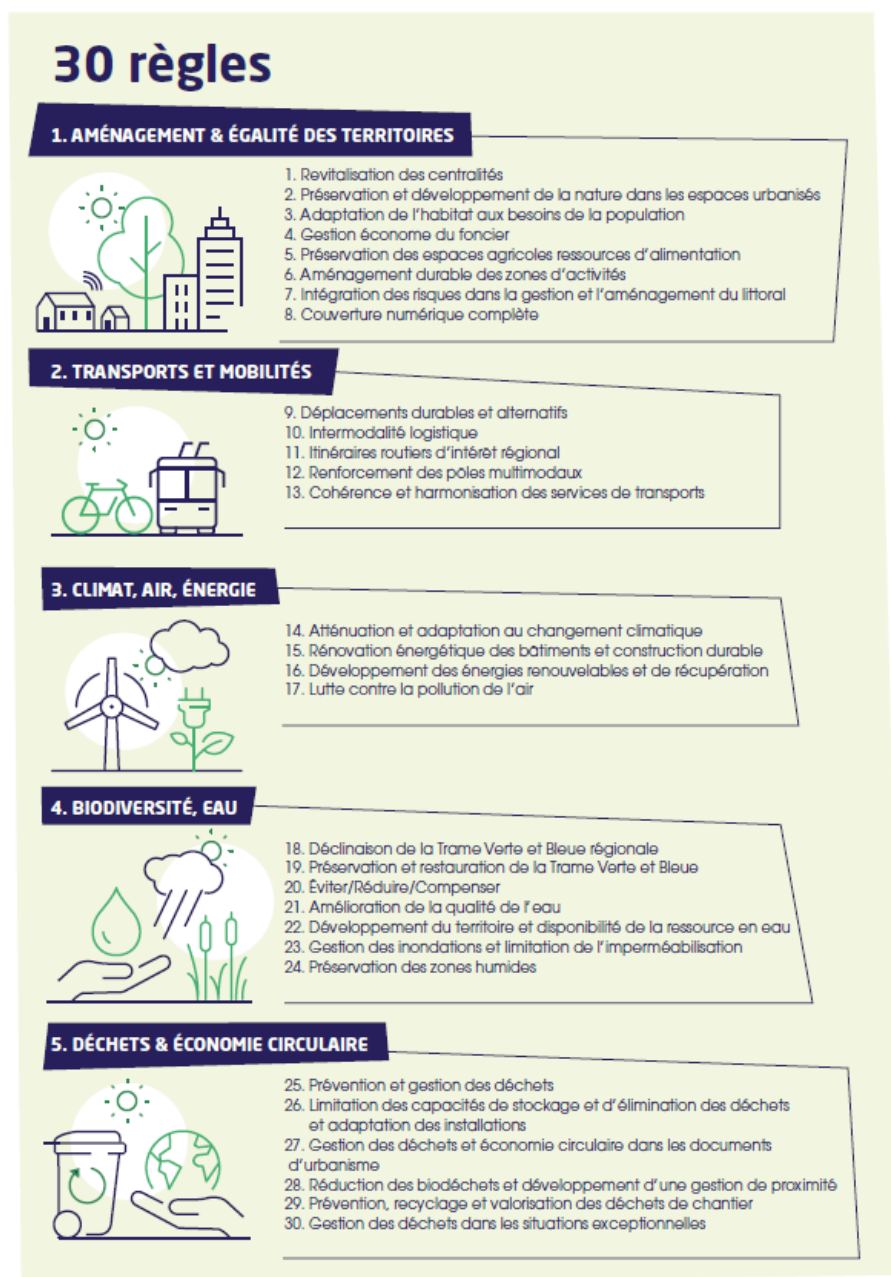
Le SRADDET est en cours de révision, notamment pour prendre en compte la loi Climat et Résilience et intégrer la logique ZAN. Ces éléments ont été intégrés dans les réflexions de ce présent PLU, même si aucun objectif chiffré du futur SRADDET n'est connu.

ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100.

Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles comme les corridors écologiques.

Dans la hiérarchie des normes :

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en le sens qu'ils doivent intégrer les orientations d'autres documents dits supérieurs (ou documents supra). Ainsi c'est à l'échelle des SCoT que doivent être intégrés les objectifs du SRADDET.



• Thématiques	• Justifications	• Parties plus détaillées
• Aménagement et égalité des territoires	- Le PLU maîtrise la consommation foncière, limite l'étalement urbain et engage un projet urbain réaliste et opérationnel. Pour ce faire, le PLU oriente la production de logements dans le bourg et son continuum élargi et dans les villages ce qui permet de réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021). - La politique d'habitat et la diversité des programmes permet de répondre aux enjeux et besoins de la population de demain. - Les espaces agro-naturels sont préservés sur l'ensemble du territoire	- Cf. partie justifications des choix du PADD (Axe 1 et 2) - Cf. partie justification des dispositions du PLU
• Transports et mobilités	- Les modes alternatifs de déplacement ont été étudiés et intégrés dans le projet de révision du PLU. Les itinéraires et circuits ont été inscrits au plan, notamment ceux à protéger. - La pluralité des types de transports a été mise en avant et devra être considérée dans les opérations futures.	- Cf. partie justifications des choix du PADD (Axe 3) - Cf. partie justification des dispositions du PLU
• Climat, Air, Energie	- Le PLU conforte des politiques en œuvre pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, notamment en limitant l'étalement urbain. Il limite également l'impact sur les milieux et permet une adaptation des modes en conservant une réglementation souple. - Une OAP thématique sur le mieux construire - La gestion des ressources a été analysée dans chaque thématique pour gérer les capacités d'accueil du territoire mais aussi ses capacité à produire et à développer - La lutte contre la pollution de l'air a été prise en compte dans la logique de limiter l'étalement urbain et de mieux concentrer les activités, de développer et d'encourager l'usage des déplacements doux	- Cf. partie justifications des choix du PADD (Axe 2 et 3) - Cf. partie justification des dispositions du PLU
• Biodiversité, eau	- La trame verte et bleue a été prise en compte : les protections et les valorisation sont possibles grâce à des outils (EBC et L151-23 du CU). Ainsi, les bois, les haies, les cours d'eau, les zones humides ont été protégés dans le document d'urbanisme, ainsi que la nature en ville. - La politique de l'eau et sa gestion ont été prises en compte dans plusieurs thématiques pour bien prendre en compte cette ressource. - La gestion du risque inondation a été introduite (PPRL pris en compte) et une trame inondable a été prise en compte - La gestion des milieux humides a été prise en compte depuis le début de l'élaboration et toutes les zones humides ont été classées et protégées. Toutefois, les zones humides étant très présentes sur le territoire, des destructions de zones humides, suivi de compensations	- Cf. partie justifications des choix du PADD (Axes 1 et 3) - Cf. partie justification des dispositions du PLU

	pourront être nécessaire sur certains secteurs d'aménagement futur.	
Déchets, économie circulaire	- La politique des déchets a été prise en compte dans le projet, tout comme les capacités de stockage ou le devenir des sites dédiés. - La question de l'économie circulaire a été traitée de façon théorique dans le PLU, en s'appuyant sur un zonage qui respecte une armature territoriale à taille humaine et qui permet que chaque activité soit à sa place, tout en conservant des mutualisation et des synergies, et donc plus de circularité.	- Cf. partie justifications des choix du PADD (Axe 3 et 4) - Cf. partie justification des dispositions du PLU

IX.2 Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz

Le Schéma de Cohérence Territoriale ou SCoT est un outil de planification et d'organisation du territoire à un horizon de vingt ans. C'est un document de planification supra-communal introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000 (Solidarité et Renouvellement Urbains), et conforté par la loi ALUR du 24 mars 2014 (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

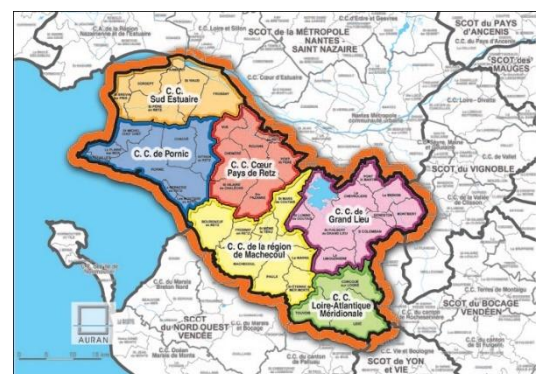
Le SCoT doit définir un projet global et stratégique pour le développement durable d'un territoire. Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles. Il donne des règles communes à l'ensemble du territoire, en s'adaptant toutefois aux particularités locales. Ses objectifs doivent prendre en compte :

- La gestion économe de l'espace,
- Le maintien d'un équilibre entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles,
- La mixité sociale et générationnelle dans l'habitat,
- Le développement économique, commercial, touristique
- La rationalisation des besoins en déplacement,
- La valorisation et la protection des paysages et de l'environnement.

Concrètement, les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes ou communautés de communes doivent traduire à leur échelle les orientations du SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification n°1 en 2018. Il sert de cadre aux projets d'aménagement du Pays de Retz et définit des objectifs et des orientations avec lesquelles le PLU doit être compatible. Le PETR du Pays de Retz a prescrit la révision du SCoT le 29 juin 2021. Les choix de la commune (PADD, zonage, règlement et OAP) ont pris compte des évolutions à venir du SCoT.

Au sein du SCOT, la commune des Moutiers-en-Retz est reconnue comme un bourg/pôle communal.





Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz

Objectifs et orientations du SCOT	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire - Consolider les grands équilibres du Pays de Retz en s'appuyant sur l'armature verte, le maillage des pôles d'équilibre et des pôles communaux, et la complémentarité des moyens de déplacement - Gérer l'espace de façon économe - Respecter la capacité d'accueil et de développement du territoire - Concilier développement et protection sur le littoral.	Etant considéré au sein du SCOT comme un bourg/pôle communal, et comme indiqué au sein du PADD, le PLU des Moutiers-en-Retz entend conforter une stratégie d'attractivité et contenir un développement raisonnable pour maintenir les populations et continuer à accueillir des occupants à l'année sur le territoire, dans de bonnes conditions. L'objectif est d'accueillir 250 habitants supplémentaires et cela génère la production d'environ 140 logements à horizon 2035, soit un rythme d'environ 14 logements par an. L'objectif est aussi de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Pour ce faire, le PLU oriente la production de logements dans le bourg et son continuum élargi et dans les villages ce qui permet de réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021). Enfin, la commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux. Le projet urbain et le parti d'aménagement s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un développement soutenable, notamment la gestion des ressources du sous-sol et l'économie de l'espace.

Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers • Maintenir les espaces agricoles, assurer la pérennité des espaces agricoles et des activités de pêche • Protéger la biodiversité • Préserver, valoriser et développer les boisements	Entre le bourg, les plages, la mer, les marais, le plateau bocager et agricole..., Les Moutiers-en-Retz dispose d'un éventail de milieux écologiques riches, bénéfiques à la biodiversité, au cadre de vie, aux activités et à la découverte. D'une manière globale, le projet communal entend « Conserver l'équilibre entre des milieux vulnérables, connectés et dépendants » et « Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes et ambiances. » Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de protéger les espaces agricoles et d'autre part d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces. La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture. L'objectif pour la commune est de pérenniser l'activité agricole sur son territoire, très diversifiée par ailleurs. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés. Le PLU entend également conserver un équilibre entre ces différentes activités pour que chacune puisse prospérer sur le territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification. Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles Concernant les milieux naturels et la biodiversité, le PLU a pour objectif de préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue. Pour ce faire, les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) structurant de l'identité du territoire, sont identifiés et protégés par les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) du PLU. Les boisements bénéficieront notamment de protection puisqu'ils sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).
Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat • Développer le parc de logements, afin de répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions Démographiques • Diversifier l'offre nouvelle de logements • Favoriser un développement harmonieux et plus durable du territoire • Améliorer et réhabiliter le parc de logements existants publics ou privés • Assurer le droit au logement pour tous et répondre aux besoins des populations spécifiques • Développer les équipements collectifs pour prendre en compte les besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.	En matière d'habitat, le PADD prévoit de : • Permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle. • Continuer à diversifier le parc de logements pour l'accueil de jeunes ménages, d'actifs et de familles sur la commune et adapter le parc pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : En effet, pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et palier aux différents besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le parc de logements doit être diversifié et adapté. La commune souhaite continuer à diversifier l'habitat. Ainsi, les opérations seront variées et favoriseront l'intégration de petits comme de grands logements, du locatif à l'accession à la propriété, les logements sociaux (part minimale identifiée au sein des OAP sectorielles) et à prix abordable, les lots individuels, groupés ou non... • Maintenir un bon niveau d'équipements de proximité proche d'un habitat adapté pour les seniors et personnes vulnérables. • Continuer à produire des logements abordables sur la commune au sein d'opérations variées. • Favoriser l'accession à la propriété tout en continuant à proposer une offre locative pour faciliter le parcours résidentiel. • Inscrire des objectifs de diversification des programmes logements au sein des opérations les plus importantes
Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire	Entre tourisme et agriculture, services et commerces, les économies locales sont variées. Les Moutiers-en-Retz possède des atouts pour

• Les grands principes de l'organisation des activités économiques et de l'emploi • Organiser l'offre foncière et qualifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) • Développer l'activité touristique • Harmoniser l'aménagement commercial • Développer l'artisanat en harmonie avec les tissus urbains • Améliorer l'accessibilité numérique du territoire	maintenir, offrir ou expérimenter de nouvelles opportunités économiques. Les Moutiers-en-Retz bénéficie à la fois d'une attractivité touristique, économique et d'une population à l'année. Le PLU entend conforter Les Moutiers-en-Retz comme une polarité locale d'emplois et conserver la diversité des emplois locaux. L'offre de commerces et de services doit pouvoir répondre à ces différentes formes de fréquentation. Les vitrines autour de la place de l'Eglise Madame et la place du centre contribuent à faire du bourg des Moutiers-en-Retz un lieu vivant et animé. Le PLU souhaite orienter le développement des commerces et de la restauration au sein du bourg élargi et renforcer l'offre de services dans et autour du bourg. Outre le commerce en centre-bourg, le PLU entend favoriser le maintien des activités en place et permettre leur développement ou leur mutation en fonction de leur localisation en s'inscrivant dans les objectifs de la Loi littoral. Les espaces industriels ou artisanaux adaptés doivent être confortés et le document d'urbanisme permettre leur densification. En outre le PADD a pour objectif de permettre l'implantation d'entreprises tertiaires (espaces de travail partagé, services divers...) au sein du continuum aggloméré. L'activité agricole est variée sur la commune et l'objectif est de valoriser ces activités agricoles du territoire et les économies associées L'attractivité de la commune passe par le développement des communications numériques. Le PADD entend faciliter le déploiement des réseaux pour permettre aux activités et aux habitants de profiter pleinement demain de l'ère numérique. L'objectif est d'améliorer l'accès aux communications numériques en anticipant le renforcement des infrastructures existantes et à créer. Sur le plan agricole, le PADD souhaite valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification.
Mettre en œuvre une stratégie de mobilité durable • Améliorer le maillage du territoire du Pays de Retz et mieux le relier aux territoires voisins • Favoriser la proximité dans chaque intercommunalité pour rendre attractifs les modes alternatifs à la voiture • Favoriser l'articulation entre urbanisme et transports collectifs. • Valoriser l'activité touristique en s'appuyant sur le développement d'itinéraires de promenades à pied, à vélo, • Doter le Pays de Retz d'une stratégie logistique	Les Moutiers-en-Retz est situé au carrefour de l'axe Nantes-Noirmoutier et Pornic-Machecoul, entre terre et marais... Cette position stratégique assure une desserte facilitée par un réseau routier structurant et une gare ferroviaire. L'enjeu des mobilités douces et actives est à accentuer pour multiplier les alternatives aux déplacements motorisés. Pour ce faire, le PLU a pour objectif de renforcer l'accessibilité et de multiplier les mobilités. Il entend améliorer les conditions de déplacements et limiter la dépendance énergétique et économique à la voiture. Ainsi, le maintien d'un réseau routier de qualité à l'échelle de toute la commune, dans le bourg et dans l'espace rural et d'autre part le développement des déplacements alternatifs (création de liaisons douces sécurisées et accessibles à tous et liées au réseau déjà existant de la zone agglomérée, promouvoir l'utilisation du train et la multimodalité associée ...) constituent des objectifs affirmés au sein du document d'urbanisme des Moutiers-en-Retz.
Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effets de	La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU. Le PLU entend engager une évolution maîtrisée de l'urbanisation sur la commune et assurer une bonne évolution des tissus existants

serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables • Promouvoir un développement économe en énergie • Favoriser les énergies renouvelables. • Mettre en place un suivi des émissions de gaz à effet de serre	en respectant le principe de continuité de l'urbanisation défini par les lois Littoral et ELAN.. Le projet communal intègre la volonté de s'engager dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en tenant compte le plus en amont dans le projet communal de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » Cela se traduit par une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021). La proximité des zones d'habitat et des équipements permet de limiter les déplacements et donc de réduire les consommations énergétiques. De plus, le PLU affirme vouloir accompagner les circulations alternatives au tout-voiture. D'une manière générale, l'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ou plus globalement, l'encouragement à des pratiques multimodales ne peuvent être que bénéfiques pour réduire les émissions de GES.
Protéger l'environnement • La préservation de l'eau • Veiller à la préservation des ressources naturelles par une meilleure prise en compte du sol et du sous-sol • La valorisation des paysages naturels et urbains • La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature	Commune rétro-littorale, l'eau, sous toute ces formes, est présente sur la commune, à travers le marais, les zones humides, les cours d'eau. Le réseau hydrographique dessine les paysages et joue un rôle stratégique pour les économies du territoire, mais aussi pour la qualité des milieux et des ressources. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser durablement cette ressource. Le PADD affirme que l'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les zones humides et les mares sont protégées. Ce sont toutes les composantes naturelles des connexions aquatiques et humides qu'il faut préserver sur le territoire pour conserver la qualité des écosystèmes et garantir la qualité des espaces de transition entre la mer et les marais. L'amélioration de la qualité de l'eau passe également par une meilleure gestion et une optimisation de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune. Les besoins en eau potable, les capacités de la ressource en eau ainsi que les capacités épuratoires locales ont été pris en compte pour déterminer les capacités d'accueil des futurs habitants. Concernant les paysages, la préservation et la valorisation du paysage est un enjeu important inscrit au PLU, puisque le projet entend valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles et naturels, tout en permettant le développement d'activités et de loisirs. Les éléments remarquables de la commune et les espaces naturels sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire, notamment liés à l'eau (inondation, submersion...). L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ces risques. Ainsi, le projet communal prend en compte les risques littoraux, et plus spécifiquement l'érosion et l'inondation-submersion marine, en s'appuyant sur les dispositions du Plan Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord et la Loi Climat et Résilience. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité. Les secteurs de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et des sites de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances

En définitive, le PLU des Moutiers-en-Retz est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT du Pays de Retz.

IX.3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne comporte des orientations, des dispositions et des actions. Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans. Le dernier SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU des Moutiers-en-Retz
Thématique 1 : Cours d'eau • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	D'un point de vue réglementaire, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal par rapport aux cours d'eau, et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.

Thématique 2 : Zones humides : • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance.	Plusieurs inventaires de zones humides ont été effectués sur la commune au cours des dernières années et des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les potentiels secteurs de projet dans le cadre de présente révision de PLU. Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone NS (espace remarquable en commune littorale) ou en N, permettant une protection forte. Quelques zones humides sont également recensées en zone A. noter aussi la présence de zones humides sur certains secteurs d'OAP sectorielles (OAP1 - Taillemote, OAP3 Varnier) qu'il faudra compenser en cas d'urbanisation. En outre, les zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à protéger » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU.
Thématique 3 : Haies • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.	Les haies bocagères présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Des compensations pourront être imposées en cas d'abattage en fonction de l'enjeu de préservation de la haie. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
Thématique 4 : Risque d'inondation : • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.	Les Moutiers-en-Retz est concernée par le risque d'inondation par submersion marine et à ce titre, elle fait partie des communes concernées par le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord qui a été approuvé 13 juillet 2016 et opposable le 25 août 2016. Le PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est donc annexé au PLU et ce dernier ne peut contrevenir aux dispositions de ce PPRL. Les objectifs du PADD sont de prendre en compte et maîtriser l'exposition aux risques naturels, afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, de sensibiliser aux risques érosion et submersion marine et intégrer ces notions dans les aménagements et opérations futurs. Une trame spécifique au plan de zonage prenant en compte l'ensemble des aléas du PPRL (faible, moyen, fort) permet d'identifier les secteurs concernés. Elle n'ajoute pas de réglementation autre que celles inscrites dans le PPRL en vigueur. Toute construction dans tout secteur concerné devra être conforme aux dispositions du PPRL en vigueur. En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.

Thématique 5 : Eau potable : • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été	La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Le développement démographique et les nouvelles constructions auront pour incidence une légère augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. La pression des 140 nouveaux branchements nécessitera environ 12 500 m³ supplémentaires (90 m³/log.) par an soit 0,6% du volume destiné au Pays-de-Retz. Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.
Thématique 6 : Assainissement : • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	A horizon 10 ans, il est prévu le raccordement maximum de 140 logements supplémentaires la commune. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. En ajoutant à la charge actuelle (83,8 %), la station arrivera approximativement à 90 % de sa capacité de traitement organique, en situation de pointe estivale. Devant la variation des débits, le programme de travaux déjà engagé pour réduire les eaux parasites doit être poursuivi. En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

En définitive, le PLU des Moutiers-en-Retz est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

IX.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Bourgneuf et marais breton

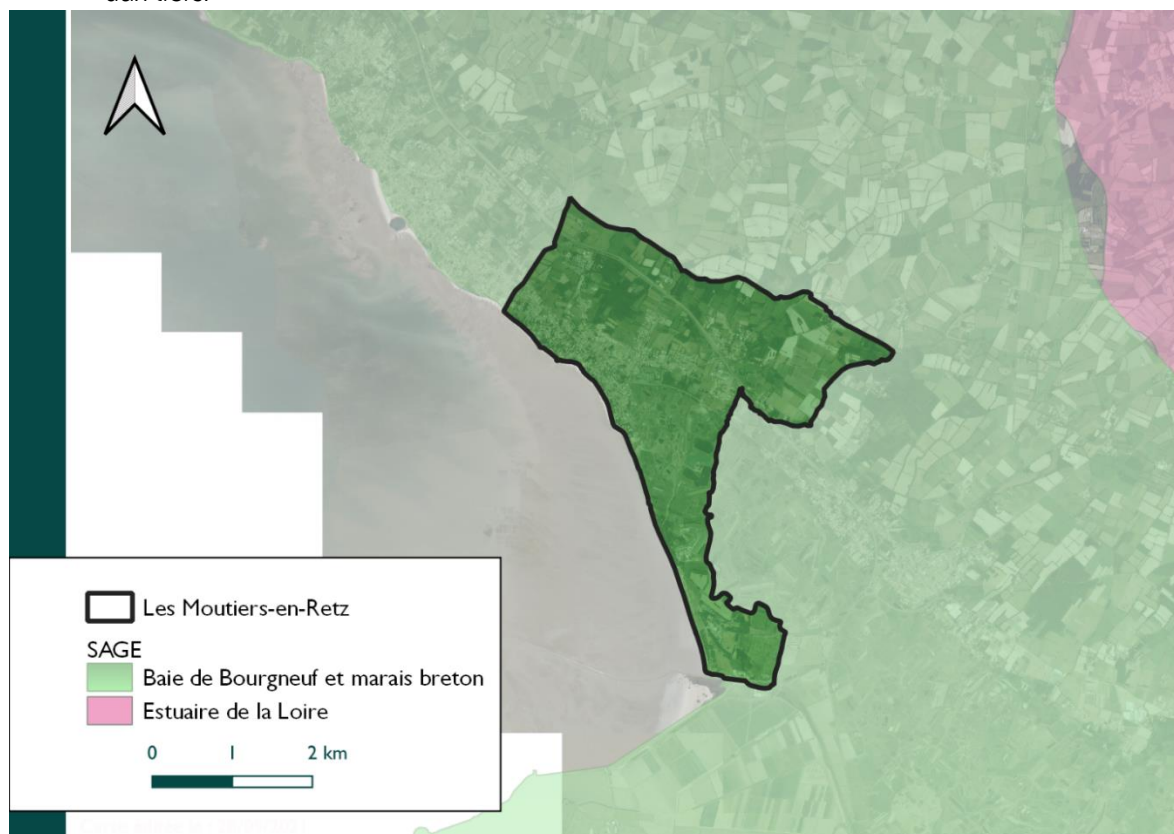
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

Les prescriptions d'un SAGE doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent.

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ses dispositions.

Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau. Un SAGE est constitué de deux documents principaux :

- le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) qui définit les objectifs du SAGE et les conditions de réalisation de ces objectifs.
- le Règlement et ses annexes cartographiques qui fixent les règles de répartition de la ressource en eau et les priorités d'usage. Ces documents sont juridiquement opposables aux tiers.



Carte du SAGE dans lequel s'inscrit le territoire communal

Du point de vue de la gestion locale des eaux, le territoire communal est concerné par le SAGE Baie de Bourgneuf et marais breton.

Le périmètre du SAGE est composé de 36 communes (22 en Vendée et 14 en Loire-Atlantique), incluses totalement ou partiellement dans le bassin versant de la baie de Bourgneuf. Il s'étend sur une surface d'environ 975 km², dont 350 km² de marais.

Le SAGE en vigueur a été signé le 16 mai 2014. En 2023, le SAGE est rentré en 2e révision.

Les principaux enjeux du SAGE sont :

- Améliorer la gestion quantitative (eau douce et eau salée souterraine)
- Prévenir le risque inondation et submersion marine
- Améliorer la qualité des eaux
- Préserver et améliorer la qualité des milieux aquatiques
- Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

Le PAGD du SAGE comprend 81 dispositions dont certaines concernent spécifiquement les documents d'urbanisme. Ces dispositions sont reprises ci-dessous et il est indiqué comment le PLU est compatible avec ces dispositions.

GESTION QUANTITATIVE - eau douce superficielle et souterraine

- Dispo.9 Encourager l'utilisation de ressources autres que l'eau potable pour les différents usages
- Dispo.10 Maîtriser les consommations d'eau potable par les collectivités

La ressource en eau est une des données clés pour mesurer les capacités d'accueil de la commune, pour l'accueil de nouveaux habitants comme de nouvelles entreprises. Le PLU entend protéger la ressource en eau et calibrer les besoins d'adduction en eau potable.

INONDATIONS ET SUBMERSIONS MARINES

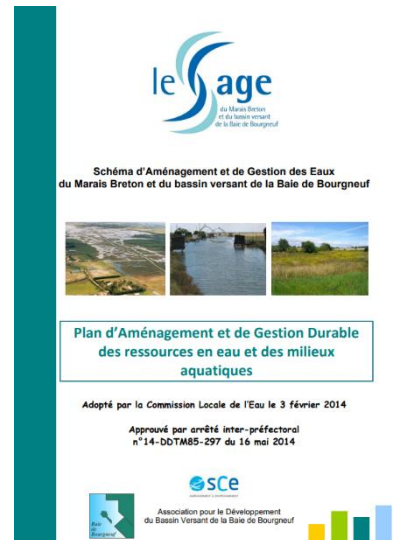
- Dispo.19 Améliorer la gestion des eaux pluviales en zones urbaines
- Dispo.20 Caractériser, inventorier, et préserver les fonctions hydrauliques du bocage

Le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols pour conserver une bonne qualité des milieux et de la ressource en eau. Par ailleurs, les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

QUALITE DES EAUX - Nutriments et bilan en oxygène

- Dispo.22 Engager une gestion patrimoniale des réseaux d'assainissement
- Dispo.23 Suivre les débits journaliers en entrée des STEP > 1000 EH
- Dispo.24 Conforter les performances épuratoires des stations d'épuration
- Dispo.25 Optimiser la gestion des boues des stations d'épuration

Comme indiqué dans le PADD, le PLU entend maîtriser le développement communal en fonction de la capacité épuratoire



locale. En ajoutant à la charge actuelle (83,8 %), la station arrivera approximativement à 90 % de sa capacité de traitement organique, en situation de pointe estivale. Devant la variation des débits, le programme de travaux déjà engagé pour réduire les eaux parasites doit être poursuivi. Enfin, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de réalisation, parallèlement au PLU. Cette mise à jour a pour objectif de réaliser des outils d'aide à la décision concernant la gestion des eaux usées.

QUALITE DES MILIEUX - Zones humides

- Dispo.46 Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Dispo.47 Préserver et restaurer les zones humides agricoles

Un inventaire communal des zones humides avait été réalisé. Dans le cadre de la révision du PLU, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour retenir les secteurs de projet. Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone NS (espace remarquable en commune littorale) ou en N, permettant une protection forte. Quelques zones humides sont également recensées en zone A. Il convient aussi de noter aussi la présence de zones humides sur certains secteurs d'OAP sectorielles (OAP1 - Taillemote, OAP3 Varnier) qu'il faudra compenser en cas d'urbanisation. En outre, les zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à protéger » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU.

QUALITE DES MILIEUX - Têtes de bassin versant

- Dispo.53 Préserver les cours d'eau de tête de bassin versant dans les documents d'urbanisme

Dans le PLU, les cours d'eau et leurs abords sont intégrés à la Trame Verte et Bleue et font l'objet d'une représentation graphique. D'un point de vue réglementaire, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Un recul minimal des constructions par rapport aux cours d'eau et aux berges est également appliqué.

QUALITE DES MILIEUX - Marais rétrolittoraux

- Dispo.69 Limiter l'introduction de nouvelles espèces invasives

Pour limiter l'introduction d'espèces invasives, une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.

En définitive, le PLU des Moutiers-en-Retz est compatible avec les dispositions du SAGE Baie de Bourgneuf et marais breton.

IX.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire (intégré au SRADET)

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique. *Depuis il a été intégré au SRADET.*

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Sur le territoire, le SRCE identifie plusieurs réservoirs de biodiversité : sous trame littorale ou humide à l'ouest et sous trame bocagère au nord-est. Des corridors vallées sont identifiés le long de cours d'eau.

La D13 qui traverse le territoire communal est identifiée comme un élément fragmentant.



Carte de la TVB du SRCE



Schéma Régional
de Cohérence Écologique
des Pays de la Loire

DREAL Pays de la Loire
Conseil Régional des
Pays de la Loire

septembre 2015



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames

Corridors écologiques "potentiels" = dont l'emprise doit être précisée localement

- ✚ Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

~ Cours d'eau corridors

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

Les prescriptions réglementaires du PLU permettent de protéger les secteurs d'intérêt. Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Le PLU des Moutiers-en-Retz reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD : « Conserver l'équilibre entre des milieux vulnérables, connectés et dépendants » et « Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de la trame verte et bleue en préservant toutes ses composantes et ambiances ».

Au plan de zonage du PLU, le Marais breton et ses espaces proches ont été classés en grande partie en secteur NS. Ce dernier correspond aux espaces naturels remarquables repérés au titre de la loi Littoral. Ils cumulent parfois des enjeux en matière de risques littoraux, de biodiversité, et de patrimoine paysager. Les nouvelles constructions sont interdites.

En définitive, le PLU des Moutiers-en-Retz prend en compte les principales orientations du SRCE Pays de la Loire.

IX.6 Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. *Depuis il a été intégré au SRADDET.*

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

- Le diagnostic du SRCAE des Pays de La Loire a conclu à :
- Une consommation énergétique importante puisque la région pèse près de 5 % de la consommation énergétique finale de la France. Les logements utilisent majoritairement une énergie fossile. Concernant les transports, le mode routier est le plus utilisé mais aussi le plus consommateur. Les modes doux (vélos, marche) restent peu développés en raison notamment d'un étalement urbain important.
- Des émissions de gaz à effet de serre en progression avec l'accroissement démographique
- Des énergies renouvelables à davantage développer puisque la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale de la région est de 6 % en 2008 et de 11 % en 2014.
- Une qualité de l'air globalement satisfaisante
- Une région vulnérable au changement climatique

Le PLU des Moutiers-en-Retz prend en compte les orientations du SRCAE des Pays de la Loire :

- Le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions, dans le respect de la protection des sites et des paysages.
- Le PLU encourage la diversification des économies agricoles et notamment la production d'énergies renouvelables
- La problématique des déplacements est mise en avant dans le PLU notamment à travers l'objectif d'améliorer l'accessibilité et la circulation au sein du territoire et d'encourager les modes de déplacements alternatifs. La mutualisation des modes de transports permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Le développement des modes actifs constitue aussi un objectif du document d'urbanisme, en sécurisant les déplacements piétons et vélos notamment. Il s'agit de renforcer les liaisons douces au sein des espaces urbanisés et habités, entre le bourg et les villages, vers les zones d'emplois, les équipements publics et/ou de loisirs.



IX.7 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 établit plusieurs dispositions qui concernent directement les PLU.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines. Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Le risque d'inondation par submersion marine constitue un risque important sur la commune. A ce titre, elle fait partie des communes concernées par le PPRL de la Baie de Bourgneuf Nord qui a été approuvé 13 juillet 2016 et opposable le 25 août 2016. Le PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est annexé au PLU et le PLU ne peut contrevenir aux dispositions du PPRL. Une trame spécifique au plan de zonage prenant en compte l'ensemble des aléas du PPRL (faible, moyen, fort) permet d'identifier les secteurs concernés. Elle n'ajoute pas de réglementation autre que celles inscrites dans le PPRL en vigueur. Toute construction dans tout secteur concerné devra être conforme aux dispositions du PPRL en vigueur. Une trame inondable apparaît au zonage. Il s'agit d'une étude complémentaire menée conjointement par la commune et Pornic agglo sur le secteur du Pontereau et d'un secteur inondable au niveau de Prigny déjà identifié dans le PLU de 2009. Les sous-secteurs Ubi et UL2i sont réglementés et afin que les nouvelles constructions n'y soit pas autorisées (hors annexes et respectant les règles du PGRI). En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable ou submersible. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones à risques inondables n'a donc pas eu lieu

Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations	Aucune digue ne se trouve sur le territoire.

IX.8 Autres documents

La commune des Moutiers-en-Retz n'est pas concernée par :

- Un SMVM (Schéma de mise en valeur de la mer)
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports
- Un PNR (parc naturel régional)