

PLAN LOCAL D'URBANISME

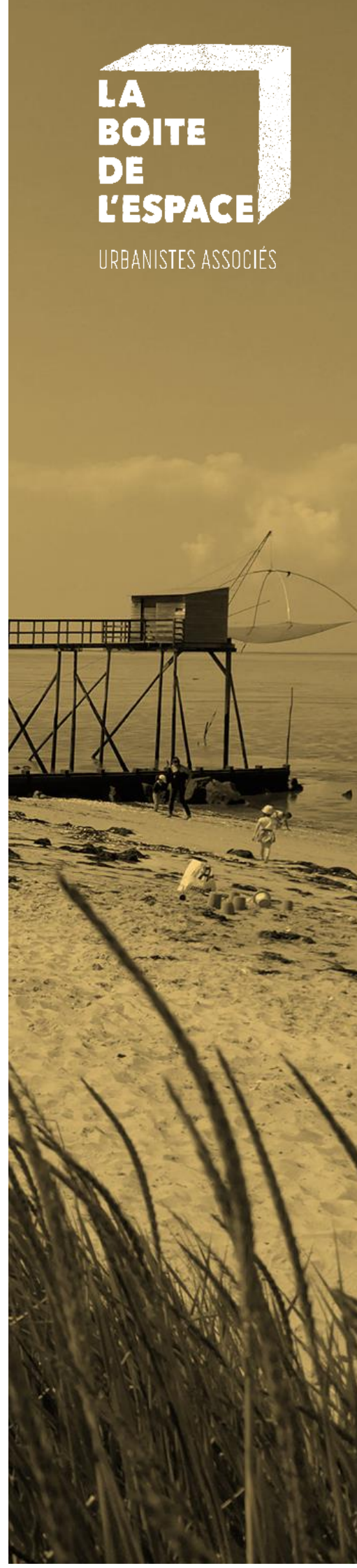
LES MOUTIERS-EN-RETZ

1.4 Résumé non technique

Arrêt : 26/05/2025

Enquête publique du

Approbation :



Sommaire

I.	Procédure	3
I.1	Contexte et objectifs	3
I.2	La procédure	3
I.3	Concertation	3
II.	Diagnostic et enjeux	4
	Démographie et habitat	5
	Economie, agriculture et espaces productifs	6
	Equipements et commerces	7
	Paysages et patrimoines	7
	Mobilités	8
	Milieus et biodiversité	9
	Risques et Ressources	10
	Urbanisme et espace	12
III.	Résumé de la justification	13
III.1	Résumé des choix du PADD	13
	Les orientations du PADD	13
	Carte de synthèse du PADD :	14
	Résumé de la justification des choix	17
III.2	Bilan de la consommation d'espace	24
	Projet : résumé	24
	Bilan :	25
III.3	Tableau des surfaces	27
	Surface des zones du PLU	27
III.4	Résumé des dispositions réglementaires	28
	Règlement graphique	28
	Règlement littéral	28
	OAP	28
IV.	Résumé non technique (RNT)	29
IV.1	Etat initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique	29
	Consommation foncière	29
	Trame verte et bleue, milieux naturels	30
	Espaces agricoles	33
	Paysage	34
	Patrimoine bâti	35
	Ressource et gestion de l'eau	36
	Risques	38
	Nuisances sonores	39
	Gestion des déchets	40
IV.2	Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes	41
IV.3	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée	41
IV.4	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures	42
IV.5	Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	43
IV.6	Difficultés rencontrées	44

I. Procédure

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 début 2026

Un second débat PADD

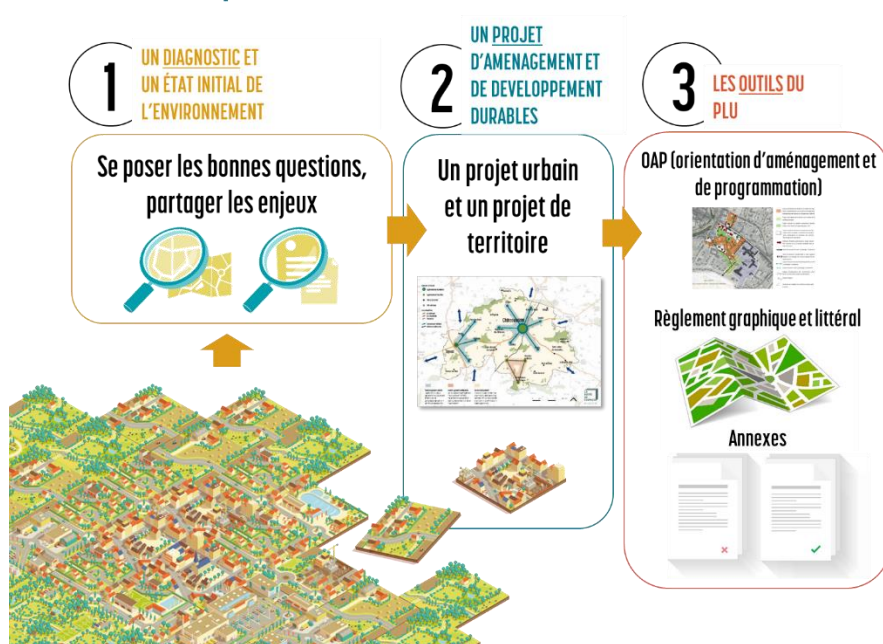
Pour assurer la procédure et rectifier le projet après analyse de la faisabilité, un second débat PADD a été nécessaire le 24 février 2025

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. Diagnostic et enjeux

Située en Loire-Atlantique, à la limite de la Vendée, la commune des Moutiers-en-Retz s'inscrit sur la façade littorale de la Baie de Bourgneuf. Son territoire (d'une superficie de 9,57 km²) est dessiné par une côte de plus de 6 km à l'ouest de la commune. Le continuum aggloméré de la Bernerie-en-Retz est dans la continuité immédiate au nord de la commune et Villeneuve-en-Retz se trouve au sud-ouest de la commune dont les marais, qui recouvrent 1/4 de la commune, dessinent une rupture naturelle entre les deux communes.



administratives des Moutiers en Retz

Carte des limites

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.

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.

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%

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

- 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.
- 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 concurrencable 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 Pontereau (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 0,45 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

III. Résumé de la justification

III.1 Résumé des choix 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

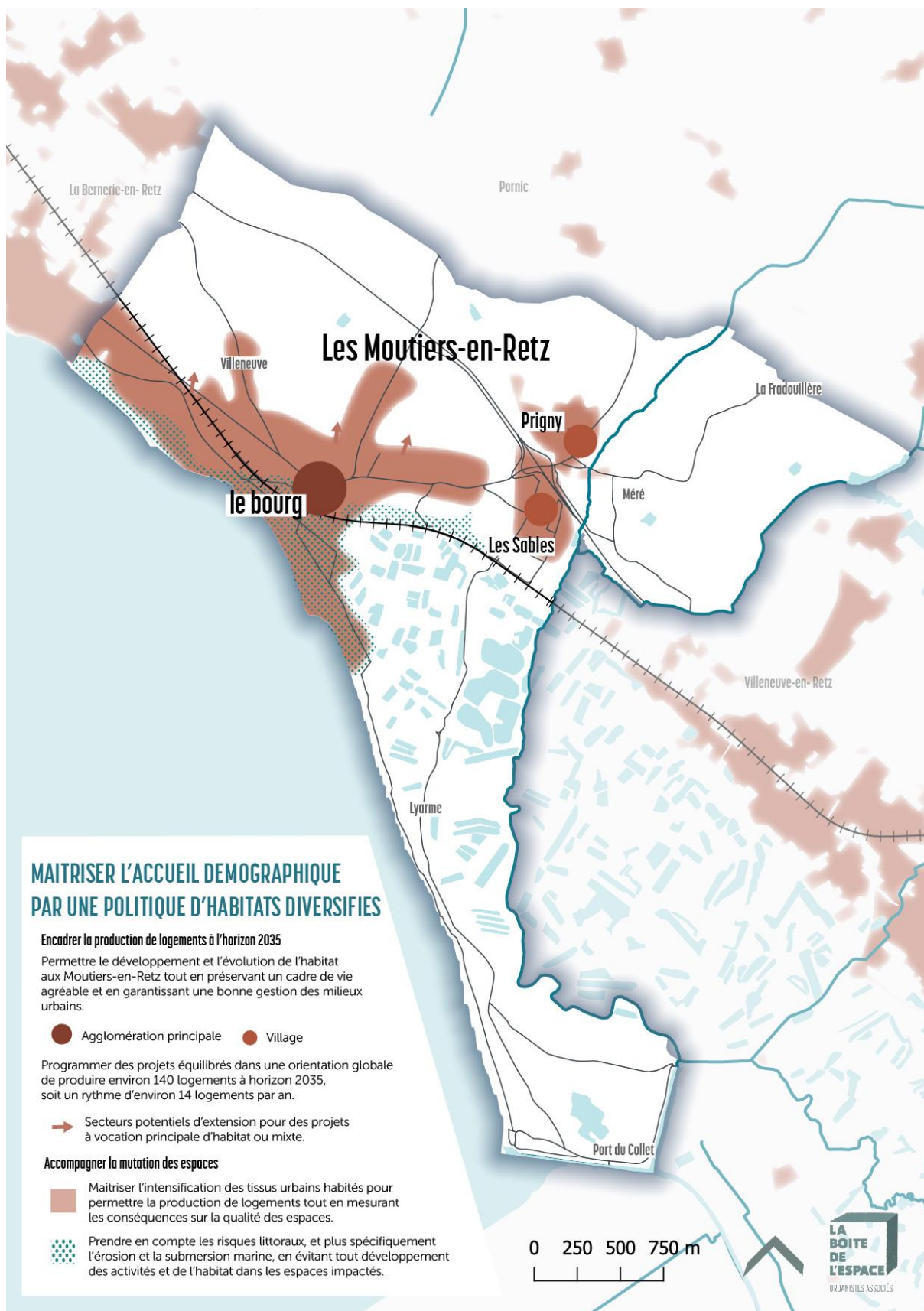
- › Continuer d'accueillir dans de bonnes conditions
- › Diversifier les typologies d'habitat
- › Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- › Accompagner la mutation des espaces

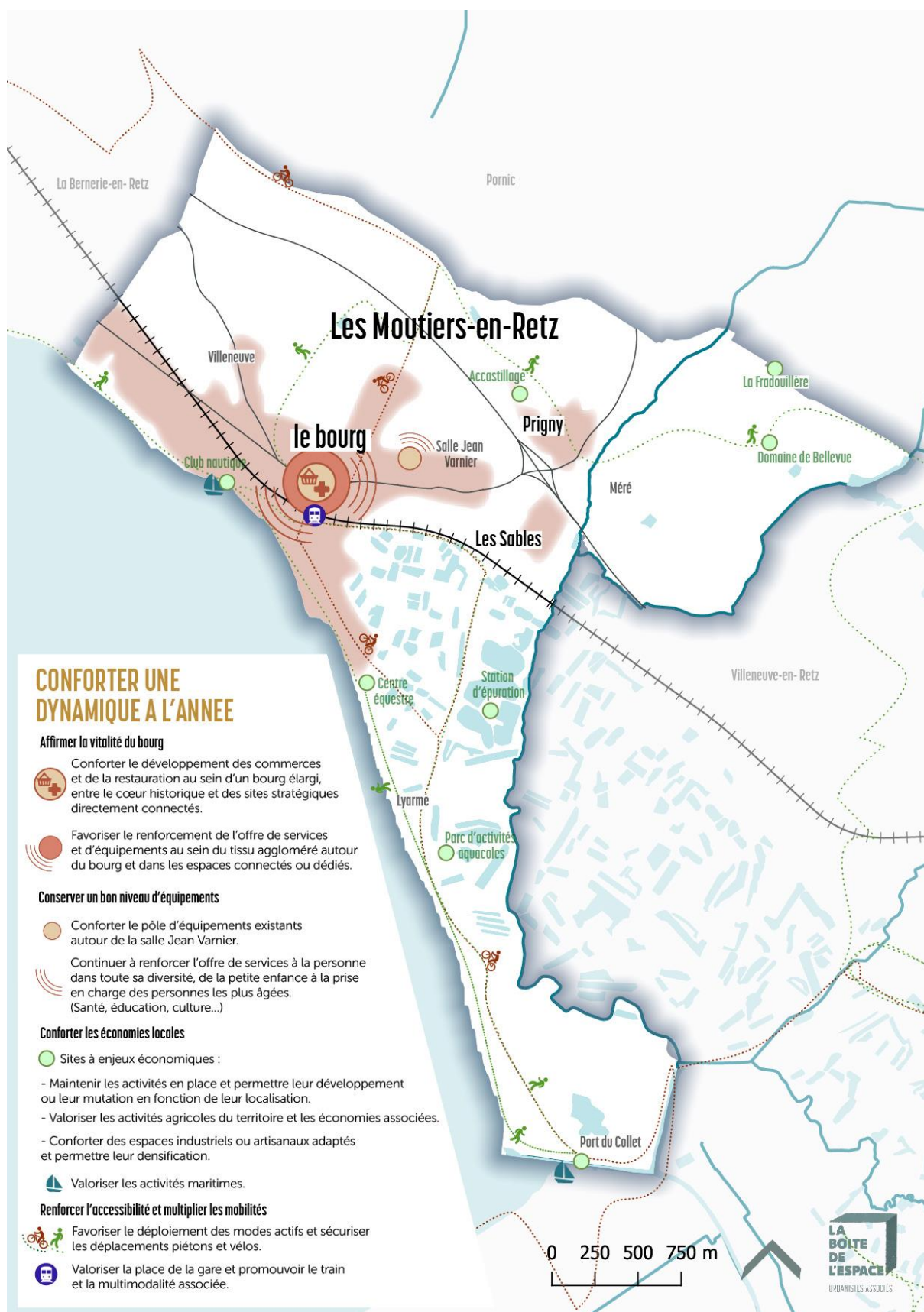
AXE 3 : CONFORTER UNE DYNAMIQUE A L'ANNEE

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

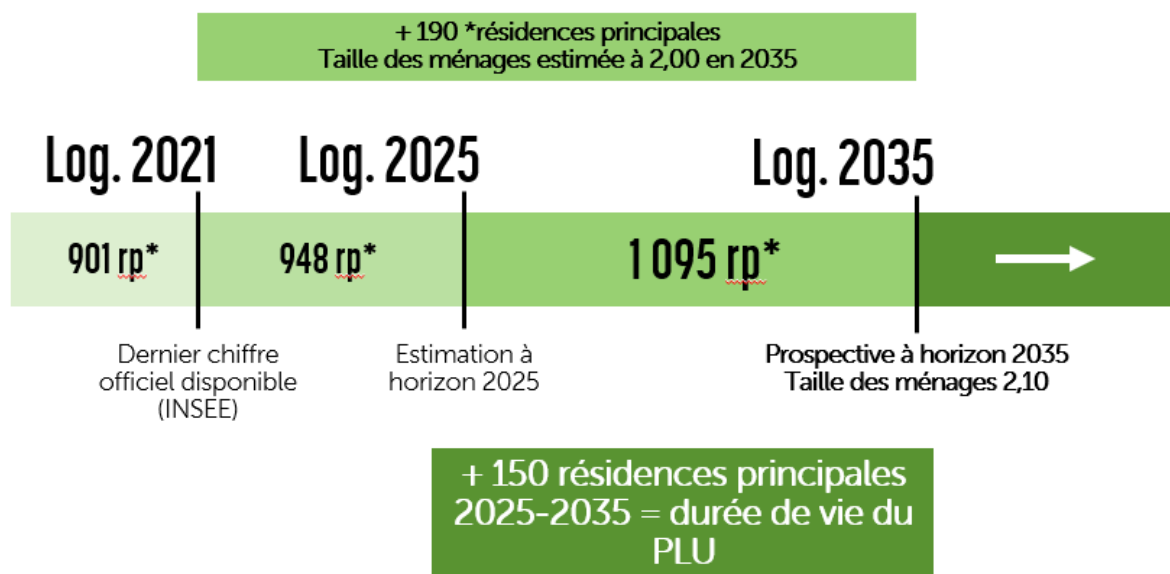
Carte de synthèse du PADD :





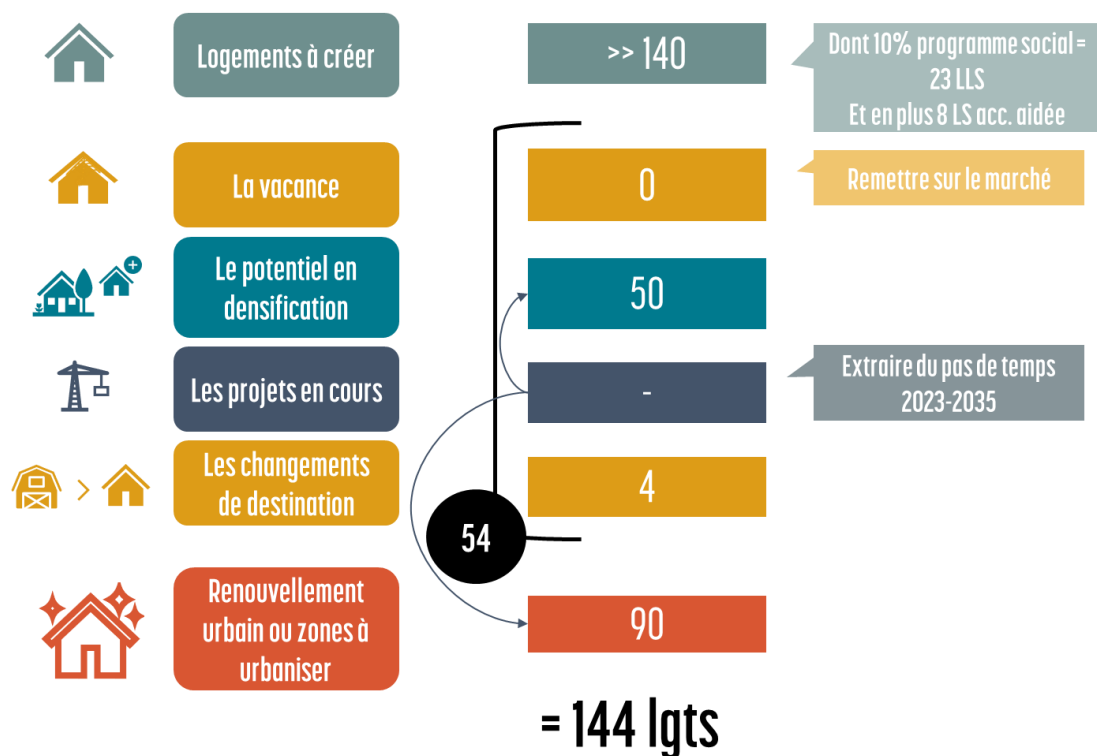


Résumé de la justification des choix



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

Programme habitat : les choix



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.

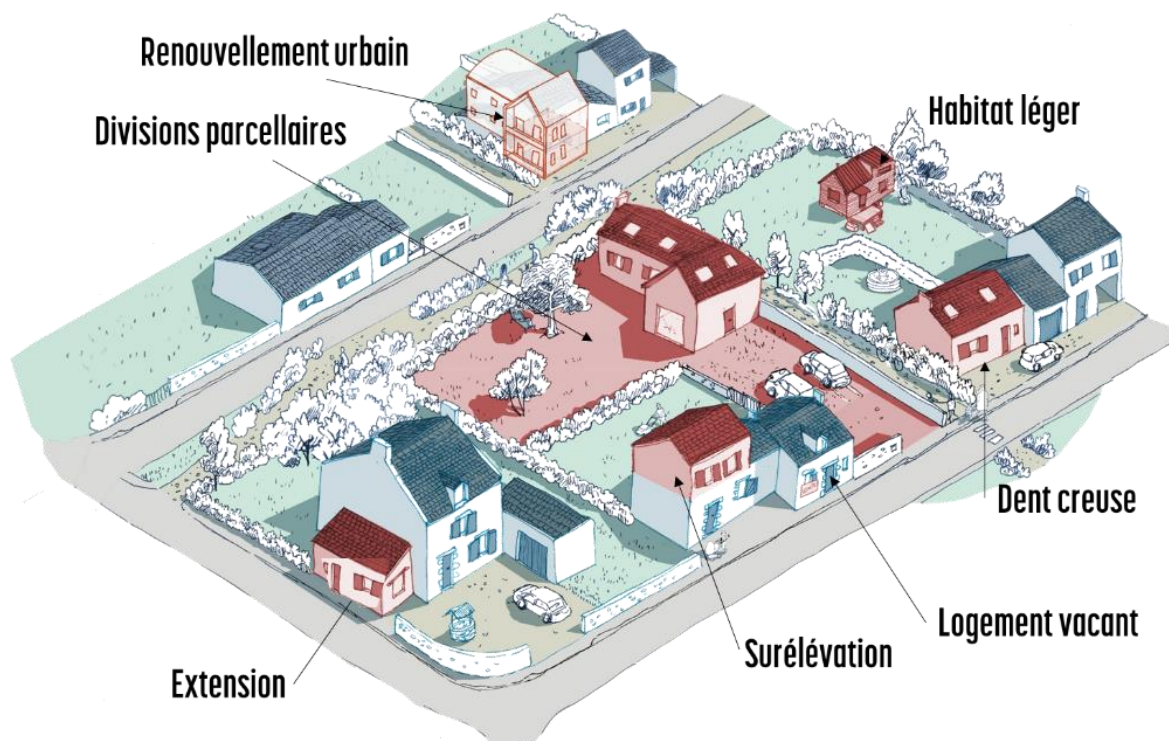
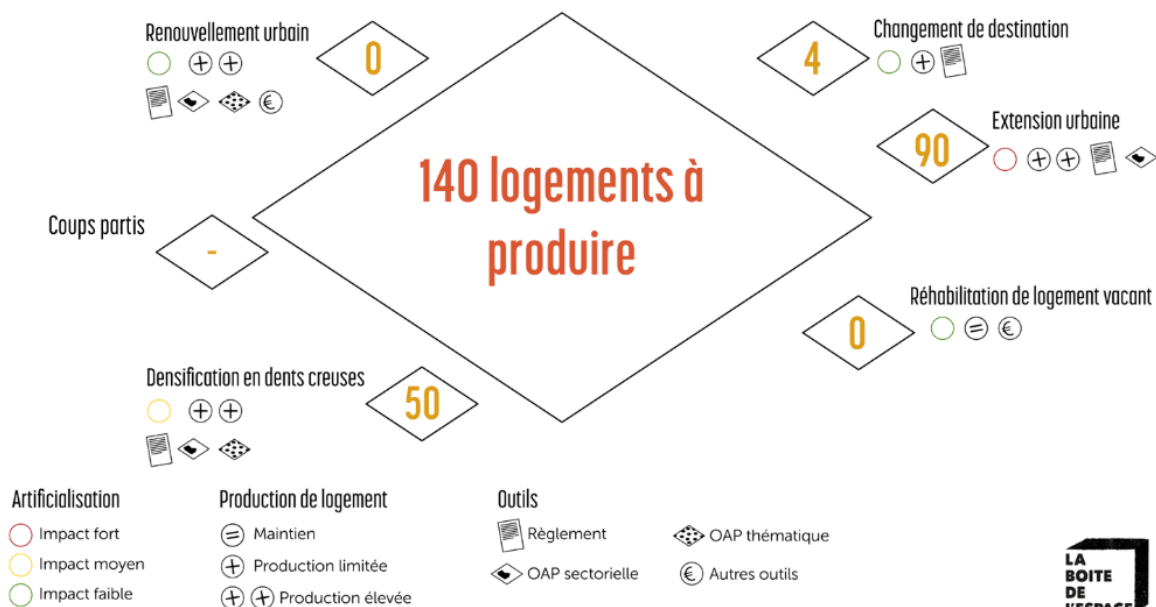
Bilan : $0 + 50 + 4 + 90 = 144$ logements (compatible avec l'objectif du PADD!).

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.

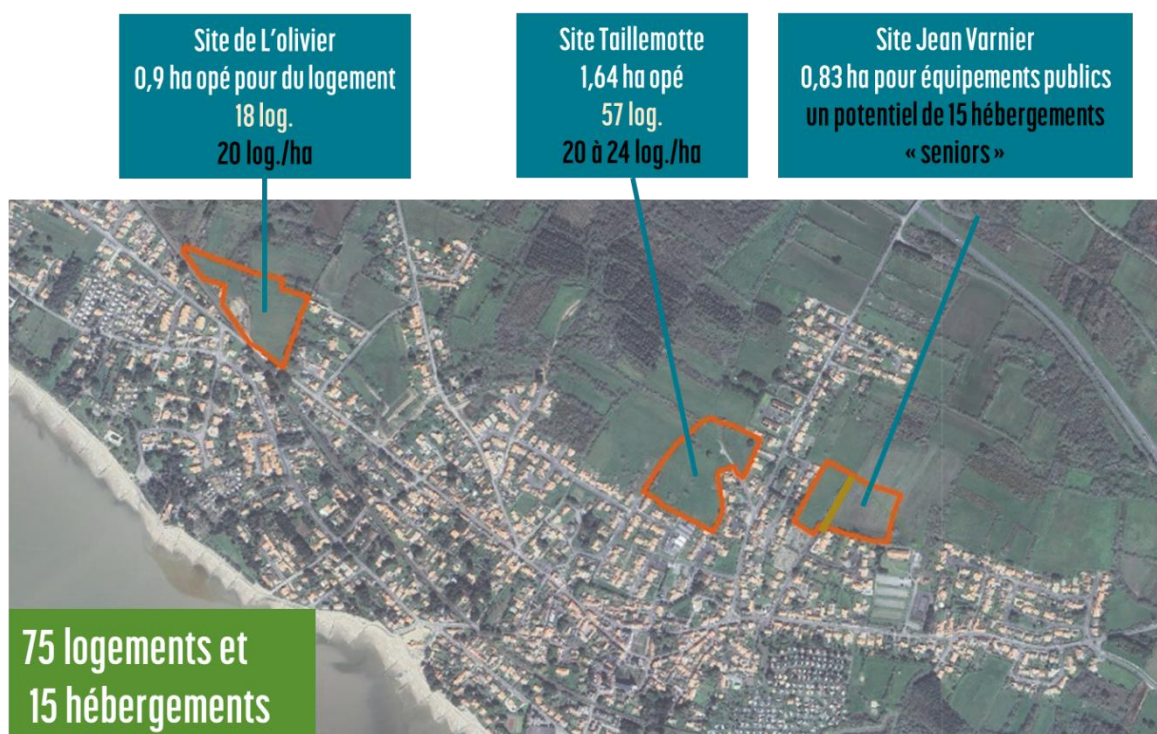


Programme stratégique :

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).

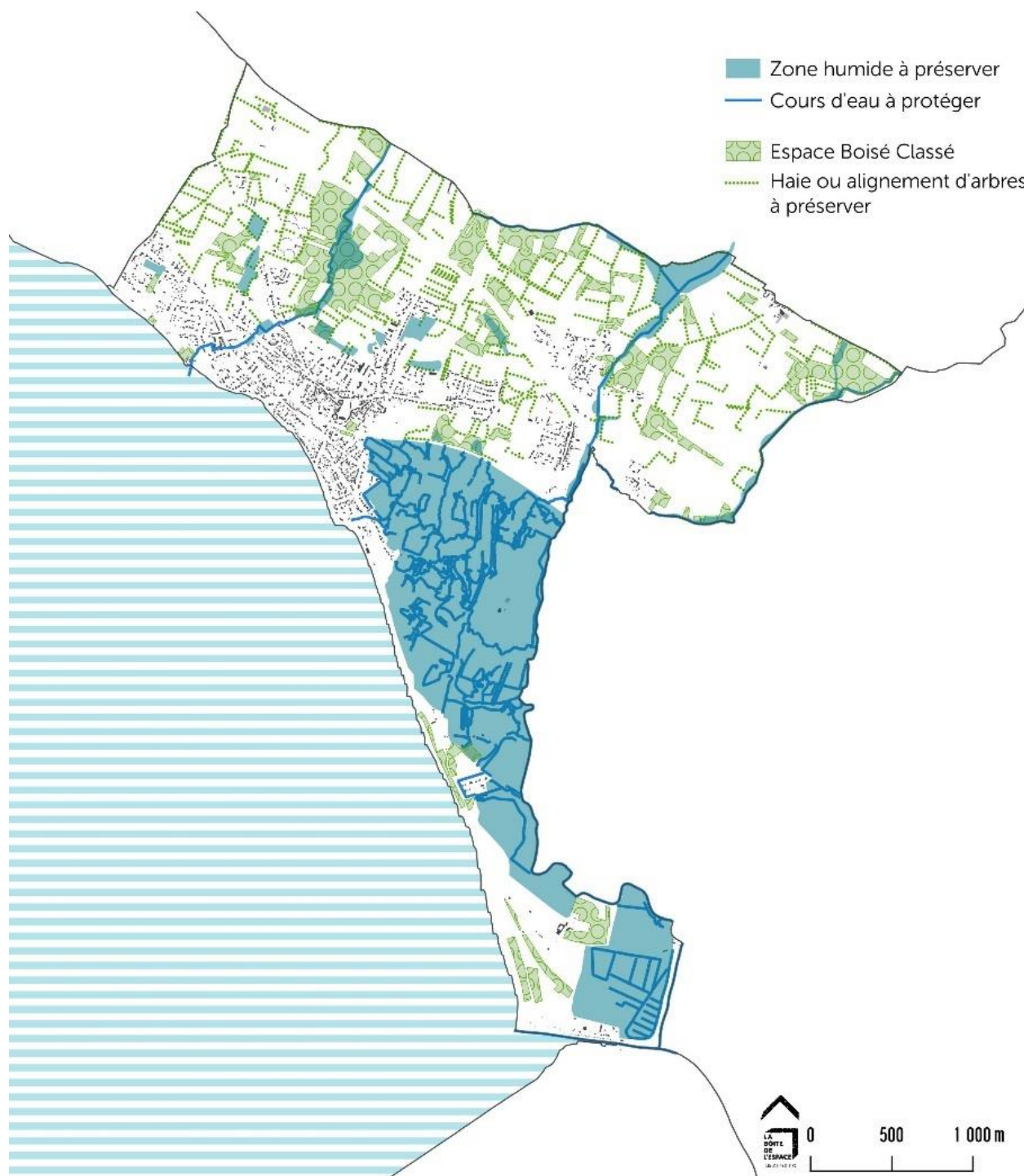


Carte de localisations des projets habitat

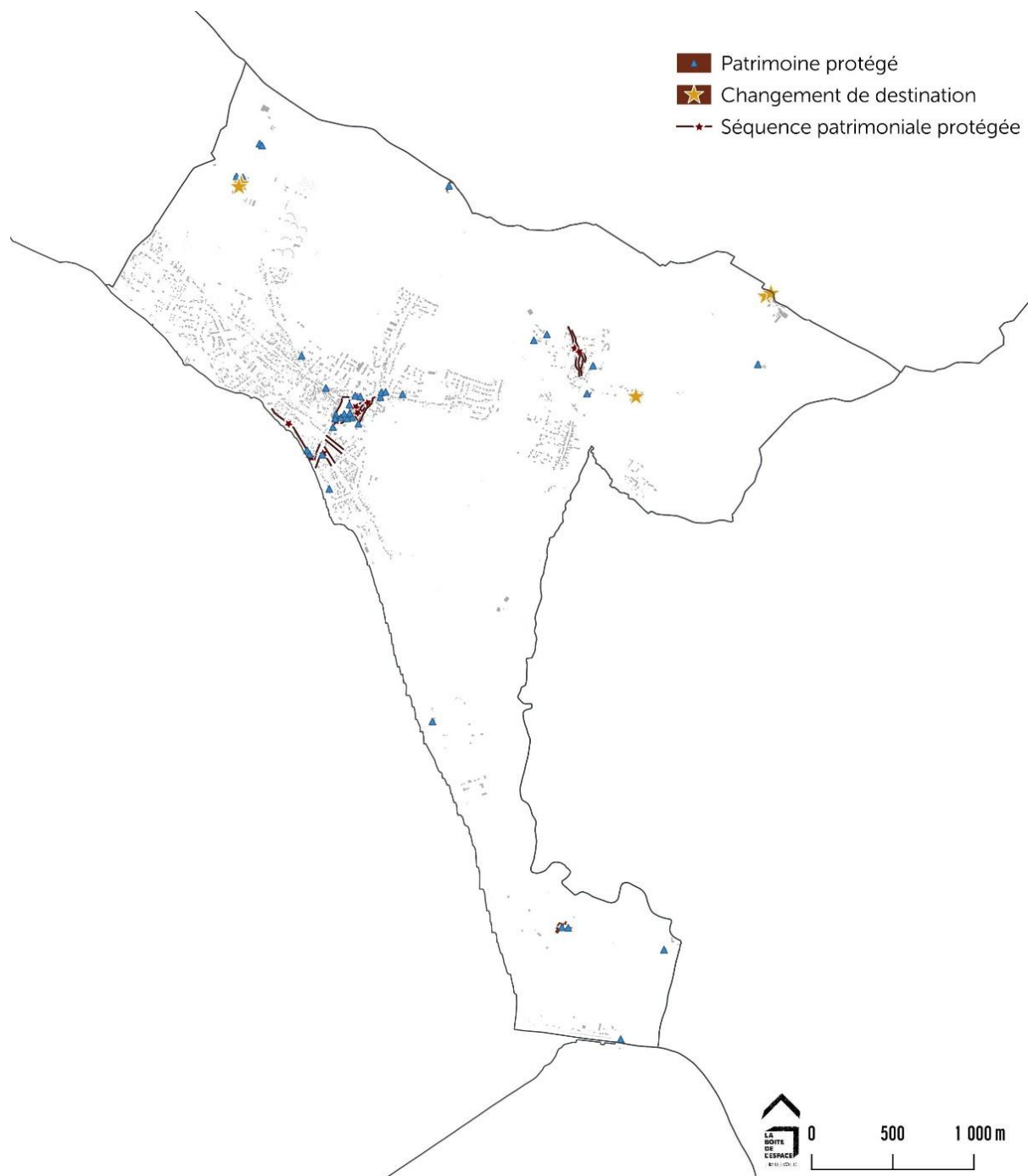
Synthèse de la trame verte et bleue :

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



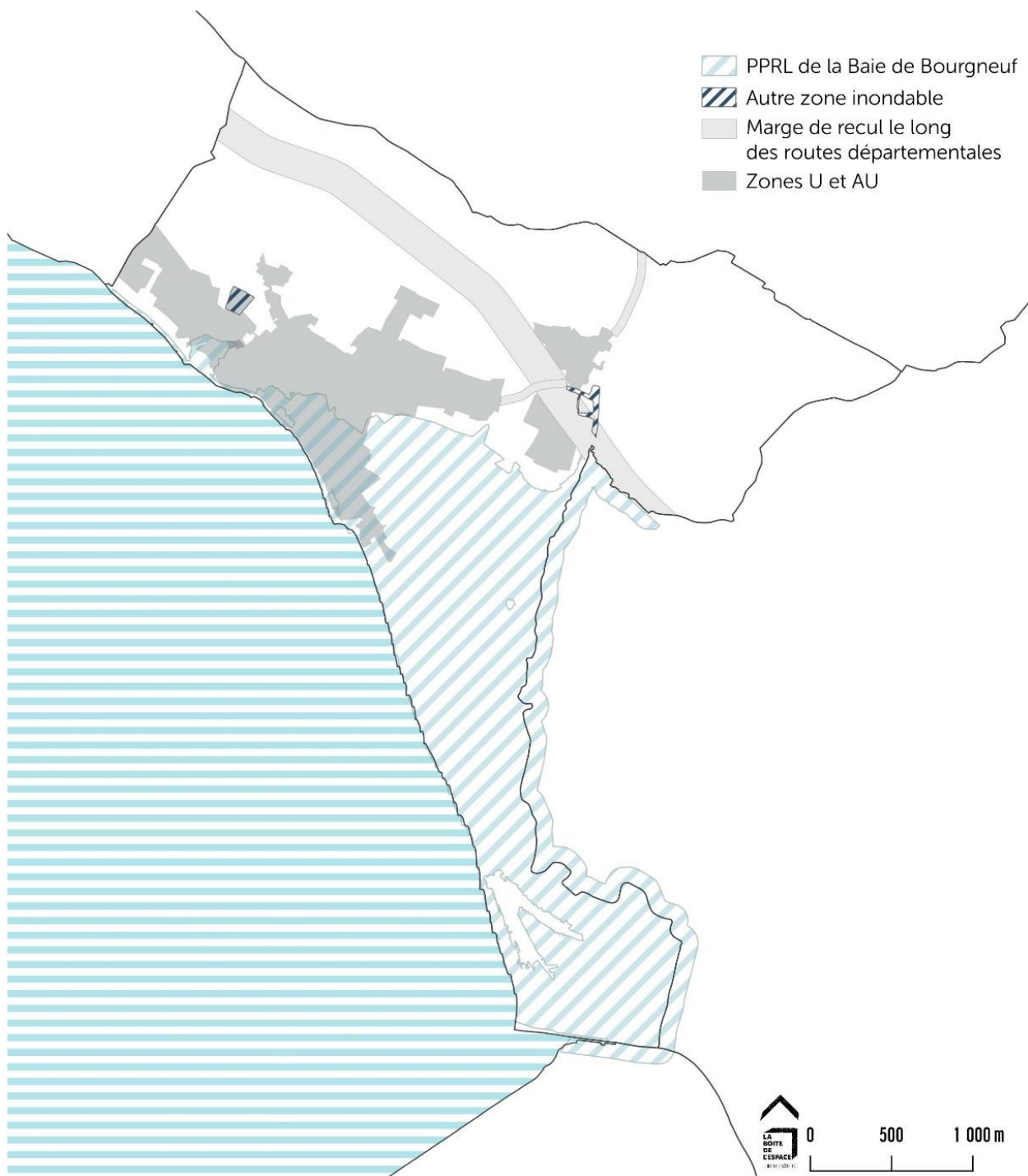
Carte espace rural et patrimoine



Espace rural, patrimoine et changement de destination

Risques

Les marges de recul sont identifiées en 2 types. Celles issues du schéma routier départemental et d'autres dite locales, notamment pour encadrer des marges d'anciennes voies départementales qui sont aujourd'hui en agglomération.



Carte des risques et nuisances sur la commune

III.2 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 :

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.

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 2024).

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

III.3 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

III.4 Résumé des dispositions réglementaires

Règlement graphique

Le règlement graphique est composé de de types de plans : un comprenant les zonages (découpage en zones) et un autre comprenant les prescriptions.

Pour chaque type, 3 planches sont éditées :

- 1 planche à l'échelle de la commune
- 1 planche à l'échelle du bourg
- 1 planche à l'échelle des villages

Les zones et des prescriptions sont expliquées dans le règlement littéral.

Règlement littéral

Le règlement littéral est la légende du règlement graphique.

Il comprend :

- Des dispositions générales
- Des dispositions par zones :
 - Les zones urbaines
 - Les zones à urbaniser
 - Les zones agricoles
 - Les zones naturelles
- Des annexes

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'avoir des outils de négociation et de valorisation de certains espaces.

Cela comprend :

- Les OAP sectorielles
- L'OAP thématique 1 « Bien construire »
- L'OAP thématique 2 « Continuités écologiques »

IV. Résumé non technique (RNT)

IV.1 Etat initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

Consommation foncière

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune ces 10 dernières années fait état d'une artificialisation de 12.15 hectares environ.	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier. La construction de ces nouveaux logements nécessitera la mise en place de plus de 7 ha d'espaces à urbaniser à horizon 2035.	Le projet communal prévoit notamment : • 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)
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP.	
Indicateurs de suivi	
La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 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	

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<u>NATURA 2000, RAMSAR, ZNIEFF, ENS</u> La commune compte plusieurs réservoirs de biodiversité, à savoir 2 zones N2000, 1 zone RAMSAR, plusieurs ENS et 3 ZNIEFF. Plus de 310 ha sont protégés et/ou inventoriés sur la commune, soit environ 1/ de la superficie du territoire communal.	• Considérer ces espaces comme des réservoirs de biodiversité principaux. • Protéger ces zones de protection et d'inventaires dans le PLU (zonage adapté)
<u>COURS D'EAU</u> La commune des Moutiers-en-Retz se situe sur le rivage de la baie de Bourgneuf. La commune est composée au sud, du marais Breton, d'anciens marais salants et du port du Collet. Selon l'inventaire officiel (DDTM44), le réseau hydrographique de la commune s'étend sur près de 23 km de cours d'eau. Le territoire se caractérise aussi par de grandes salines et des marécages qui créent le magnifique paysage du Marais de Lyarne. Les douves tertiaires en marais s'étendent sur près de 24 kms. <u>ZONES HUMIDES</u> En 2011, la commune a choisi de faire appel à l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (ADBVBB), 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.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
<u>BOISEMENTS</u> Du fait de la présence importance 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. <u>BOCAGE</u> Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La répartition des haies est très hétérogène sur le territoire. Le bocage se caractérise par une forte densité sur le plateau et une quasi-absence sur la zone du marais breton. Au total, on recense 39 kms de haies bocagères.	• Préserver ce patrimoine boisé et bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretenir les boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
• Croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels	• Le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels • Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue • Protéger et conserver les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) élément structurant de l'identité du territoire • Préserver la ressource en eau

Parties réglementaires (zonage et règlement)
Bois : • Boisements en secteurs naturels (N ou NS) ou agricoles (A, An) • 101 ha de bois sont protégés au titre du L113-1 du CU (EBC).
Bocage : • 39kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi 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. • Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP
Cours d'eau : • Les cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N, NF) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. • 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, 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.
Zones humides : • L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU • Au plan de zonage, elles sont localisées en zone NS, N et A.

Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en kms)
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau

- Linéaire de cours d'eau sur la commune (en kms)

Zones humides :

- Surface de zones humides (en ha)
- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

Espaces agricoles

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'économie des Moutiers-en-Retz est portée par des activités agricoles diversifiées. 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.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
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) de prairies.	Une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 10 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité des bourgs, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place. Les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles. Au nord de la D13, le PLU a classé 224 ha en zone agricole (A). 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 Le PLU a également classé 86,7 ha en secteur AN. 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 Le PLU a également identifié un secteur AM1 (7 657 m²) correspondant à des activités économiques isolées, au sein de l'espace rural 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). Enfin, pour recevoir et conforter des établissements liés aux activités aquacoles, conchyliques et piscicoles, et de traitement / transformation des produits de la mer, le PLU a établi un secteur AO (5,6 ha). Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.	
Indicateurs de suivi	
La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune. La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune. Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole : • Le nombre (dont accordé/refusé) • L'emprise au sol moyenne • La hauteur moyenne des constructions • Le nombre de logement de fonction	

Paysage

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	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.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place	La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, marais...) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie. En outre, le PLU protège les paysages en les révélant et en maîtrisant l'évolution des tissus urbains existants. Enfin, le PLU permet 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.
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. OAP thématique « bien construire aux Moutiers-en-Retz » qui complète les éléments du règlement pour garantir une bonne évolution du tissu urbain, de sa densification, de sa rénovation.	

Patrimoine bâti

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Sur la commune se trouvent deux monuments historiques : la chapelle de Prigny, anciennement église Saint-Jean-le-Baptiste (Classée MH) et la lanterne des morts (Classée MH). Ces monuments bénéficient de périmètres de protection (500 m). Ils seront remplacés par des Périmètres Délimités des Abords (PDA), tracé plus adapté pour les avis conformes sur les autorisations d'urbanisme. La commune compte également un réseau de petit patrimoine, composé de calvaires, murs, ... ainsi que des bâtiments remarquables (église, château, ...) Enfin, il y a plusieurs entités archéologiques et zones de sensibilité archéologique.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
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.	Le 2 monuments historiques bénéficient de périmètres délimités des abords (PDA). Pour tout projet situé au sein d'un des 2 périmètres, un avis conforme sera demandé à l'ABF. Les Moutiers-en-Retz bénéficie de nombreux petits patrimoines contribuant à l'identité de la commune. Ainsi, 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. 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.
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.	

Ressource et gestion de l'eau

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	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.	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.
<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), Bernerie-en-Retz, et les Moutiers-en-Retz. Il n'existe pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif sur les communes raccordées. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée, en janvier 2024, par SCE sur le territoire de Moutiers-en-Retz.	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.
<u>EAUX PLUVIALES</u> La compétence gestion des eaux pluviales est portée par Pornic-Agglom-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, 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
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Augmentation des consommations en eau potable : environ 12 500 m³ supplémentaires (90 m³/an) par an soit 0,6% du volume destiné au Pays-de-Retz.	La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau

Augmentation 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.	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.
Sensible augmentation du volume des eaux de ruissellement	Les futurs projets d'aménagement devront respecter le zonage de gestion des eaux pluviales.

Risques

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	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.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une « attention particulière sera portée à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis ». Prise en compte des dispositions du PPRL et des zones inondables identifiées dans des études complémentaires (Pontereau et Prigny).

Nuisances sonores

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
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.	En matière de bruit, l'enjeu est la préservation de l'ambiance acoustique modérée du territoire.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
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.	Le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les zones de projet et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit

Gestion des déchets

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune adhère à la 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 enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
La quantité de déchets à collecter et à traiter devrait également s'accroître du fait de l'augmentation démographique à moyen terme.	L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. 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.

IV.2 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU des Moutiers-en-Retz est compatible avec les plans et programmes suivants :

- 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

IV.3 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

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 alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini plusieurs secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère essentiellement la consommation de prairies et de fonds de jardins et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg. Cette mesure réduit l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, des haies bocagères, des zones humides et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles

sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

IV.4 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

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)

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
- Des 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.

IV.5 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

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. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

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 a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront 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). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels / Espaces agricoles

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
- Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
- Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
- Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
- SAU Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
- Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)

- Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
- Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
- Charges reçues de les STEP / Charges résiduelles de traitement
- Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
- Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
- Nombre de logements basse-consommation/passifs
- Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques naturels et technologiques

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
- Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)

- Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
- Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
- Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
- Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

IV.6 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.