
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE DES MOUTIERS-EN-RETZ



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS
RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

SOUS-DOSSIER COMPLEMENTAIRE :

Réponse aux demandes du
commissaire-enquêteur

1. Articulation avec les SAGE du projet d'assainissement des eaux usées et du projet de révision générale du PLU, l'un faisant référence au SAGE Estuaire de la Loire, et l'autre au SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton

Le dossier de révision du zonage d'assainissement comporte une erreur. La commune des Moutiers en Retz n'est concernée que par le SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton. Le SAGE Estuaire de la Loire n'a pas à être évoqué. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans son avis du 16 avril 2024, a également relevé cette erreur, sans remettre en cause le fondement de la révision de zonage.

2. Elaboration du dossier de révision du zonage d'assainissement sur la base du 1er débat du PADD

Le PADD du PLU a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 7 novembre 2022. Pour tenir compte des évolutions réglementaires (loi ZAN) et des secteurs potentiels d'urbanisation impactés par la présence de zones humides, un second débat a eu lieu beaucoup plus tardivement, le 25 février 2025. Pour la révision du zonage d'assainissement de la commune des Moutiers en Retz, Pornic agglo s'est appuyée sur le premier débat et a approuvé le projet le 1^{er} février 2024, avant le dernier débat du PADD.

3. Scénario de projection de l'évolution démographique à l'horizon 2035 : 1,3% dans le dossier de révision du PLU (190 logements) et 2% dans le dossier de révision d'assainissement des eaux usées (220 logements)

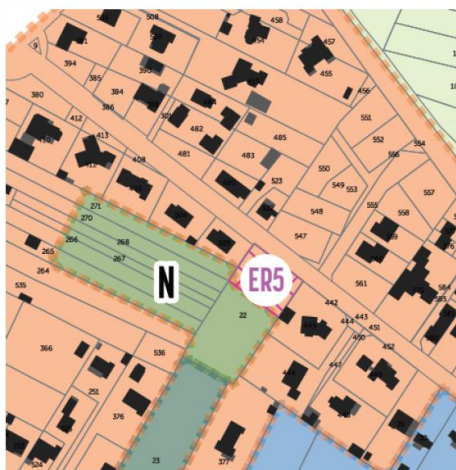
Les objectifs du PLU en termes de croissance démographique à l'horizon 2035 ont été revu à la baisse en cours d'étude (1,3% au lieu de 2%). La révision du zonage d'assainissement a conservé l'hypothèse initiale d'une croissance égale à 2%, ce qui surestimerait légèrement l'augmentation des charges de pollution. L'évolution à la baisse de la croissance démographique va dans un sens favorable en terme de gestion des eaux usées. Elle ne remet pas en cause les conclusions du zonage d'assainissement quant aux capacités de la station de traitement des eaux usées.

4. Erreur matérielle relative aux emplacements réservés ER5 et ER6 dédiés à la production de logements sociaux qui ne figurent pas sur les plans de zonage et plans de prescription

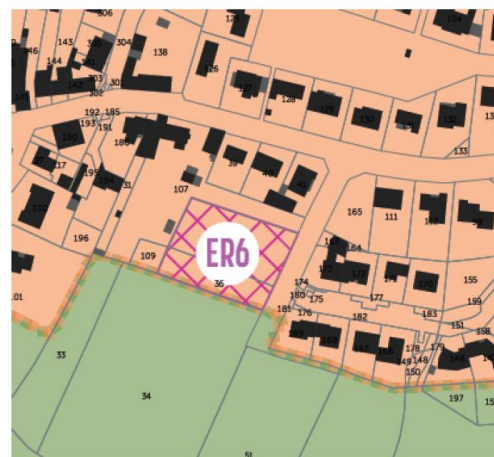
Les emplacements réservés n°5 et 6 figuraient sur tous les documents de travail ayant précédé l'arrêté du PLU. Ils ont été notamment présentés lors de la dernière réunion publique du 12 mai 2025 de la manière suivante :

Emplacements réservés

ER 5 et ER 6 : production de logements locatifs sociaux



Route de la Bernerie



Chemin des Géonnés

Extrait de la présentation projetée lors de réunion publique du 12/05/2025

Suite à une erreur matérielle, ces deux emplacements réservés n'ont pas été reportés sur les plans du règlements graphique (zonage et prescriptions). L'erreur sera corrigée après l'enquête publique.

5. Aspects liés à la consommation des espaces agricoles et naturels, au regard du rapport de présentation, du résumé non technique et des observations émises par la Chambre d'Agriculture au titre des PPA

Les objectifs de consommation des espaces agricoles et naturels ont été définis au PLU en associant Pornic aggro Pays de Retz dans les réflexions. Ces objectifs ont été validés dans le cadre de la territorialisation du ZAN à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Il convient de rappeler qu'une distinction doit être faite entre les surfaces des OAP et les surfaces opérationnelles qui sont les seules génératrices de consommation d'espaces. Ainsi, la réalité de la consommation diffère de celle calculée par la Chambre d'Agriculture. Par soucis de clarté, la rédaction des points relatifs aux consommations des espaces agricoles et naturels sera clarifiée dans les OAP sectorielles.