

BUREAU DE LA CLE DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE



RÉUNION DU 4 NOVEMBRE 2025
VISIOCONFÉRENCE



ORDRE DU JOUR

1. Validation du compte-rendu de la réunion du Bureau de la CLE du 2 octobre 2025
2. Avis du bureau de la CLE :
 - Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois (*CC Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois – SYLOA*)
 - Validation des inventaires des zones humides et des éléments du paysage sur la Communauté de communes Sud Estuaire, Pornic Agglo Pays de Retz, La Plaine-sur-mer et Préfailles (*Pornic Agglo Pays de Retz – SYLOA*)
3. Feuille de route de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire 2026-2030 : présentation et cadre attendu (*SYLOA*)
4. Questions diverses



2

Avis du bureau de la CLE

*Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
de la Communauté de Communes du Pays de
Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois*



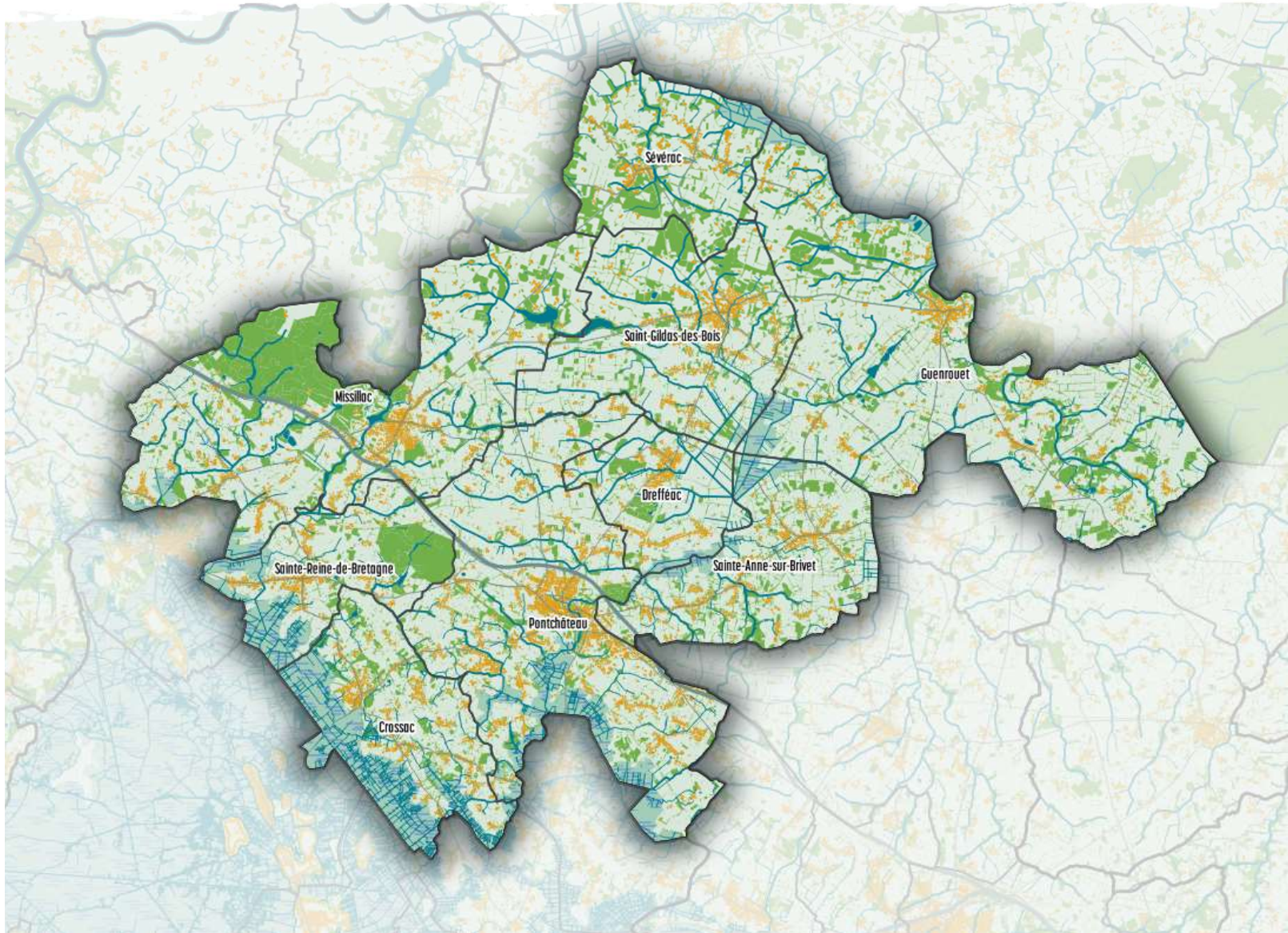


Pays de
**Pont-Château
Saint-Gildas-des-Bois**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

révise son SCoT

Arrêt du projet

19 juin 2025



URBANISTES ASSOCIÉS



biotope



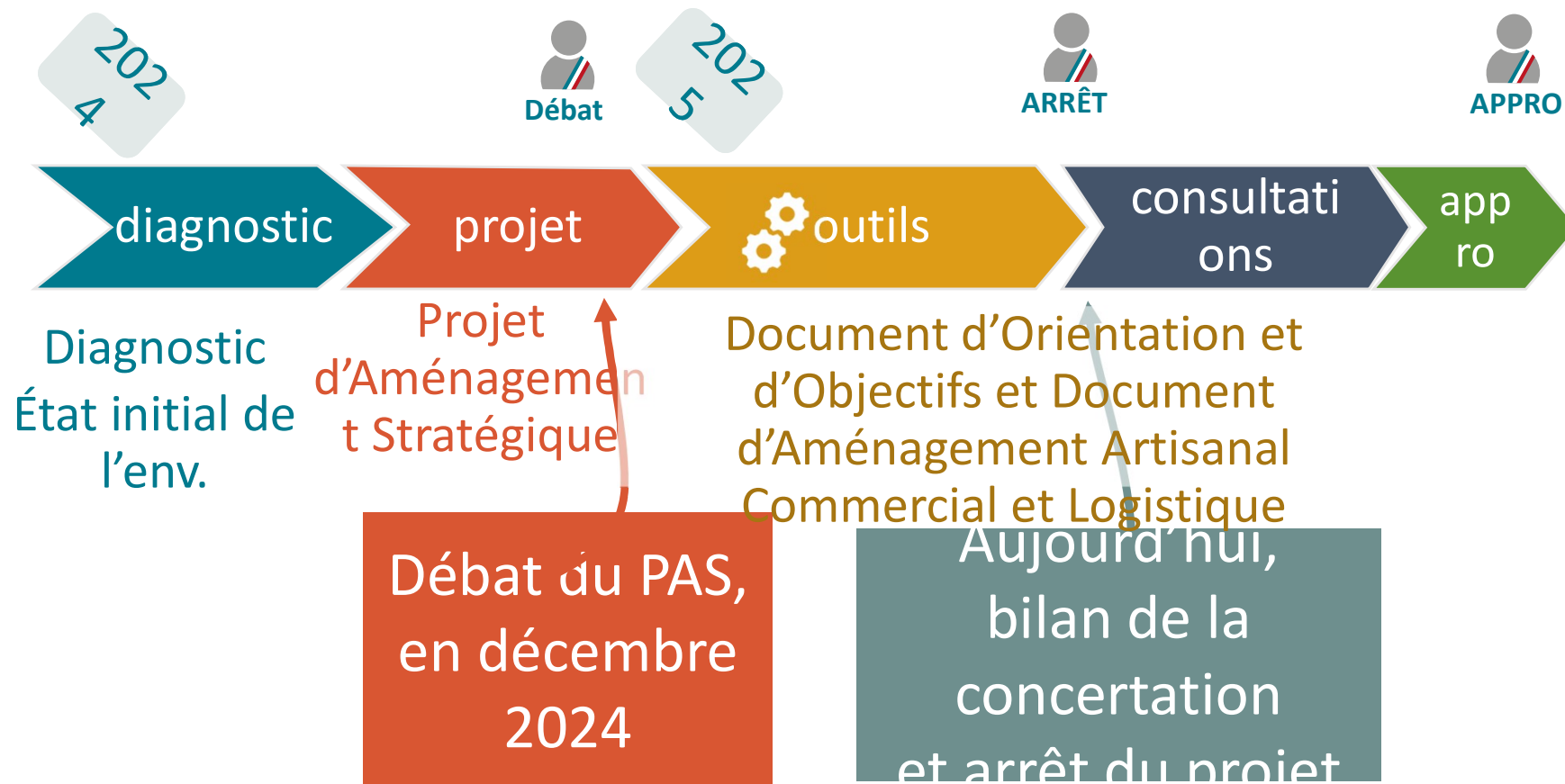
CONSEIL EN STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT

Avec le financement



Une démarche de révision lancée en janvier 2024

SCoT en vigueur approuvé en 2010
Première évaluation en 2016,
Seconde évaluation en 2022 > nécessité de réviser le SCoT



Les grandes lignes du Projet



Un territoire ressources et résilient :

S'inscrire dans une démarche de transition et de respect du cadre de vie



Un territoire partenaire :

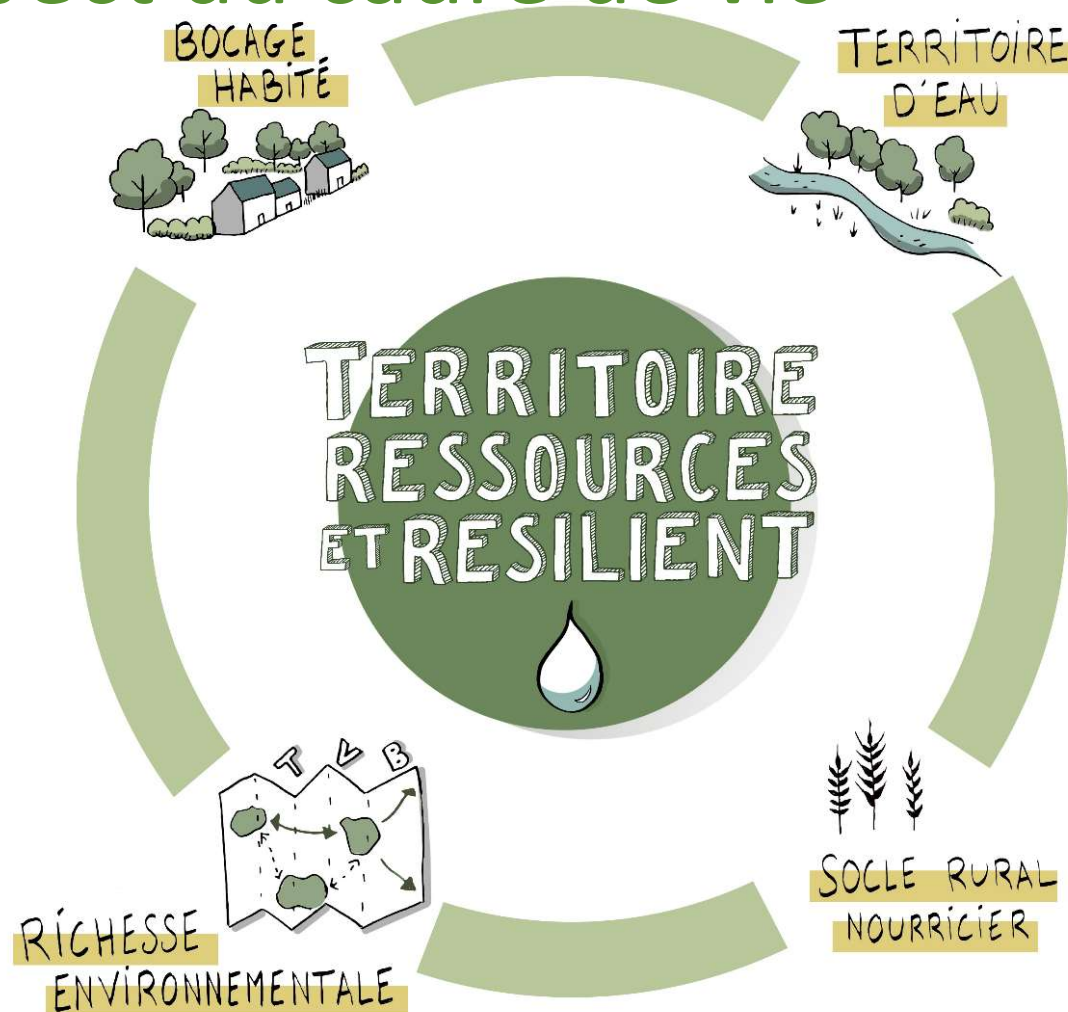
Assumer une organisation en lien avec les territoires voisins



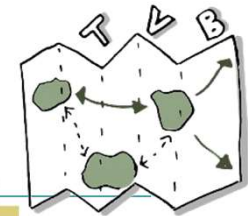
Un territoire accueillant :

Répondre à la demande par un besoin de diversification

S'inscrire dans une démarche de transition et de respect du cadre de vie

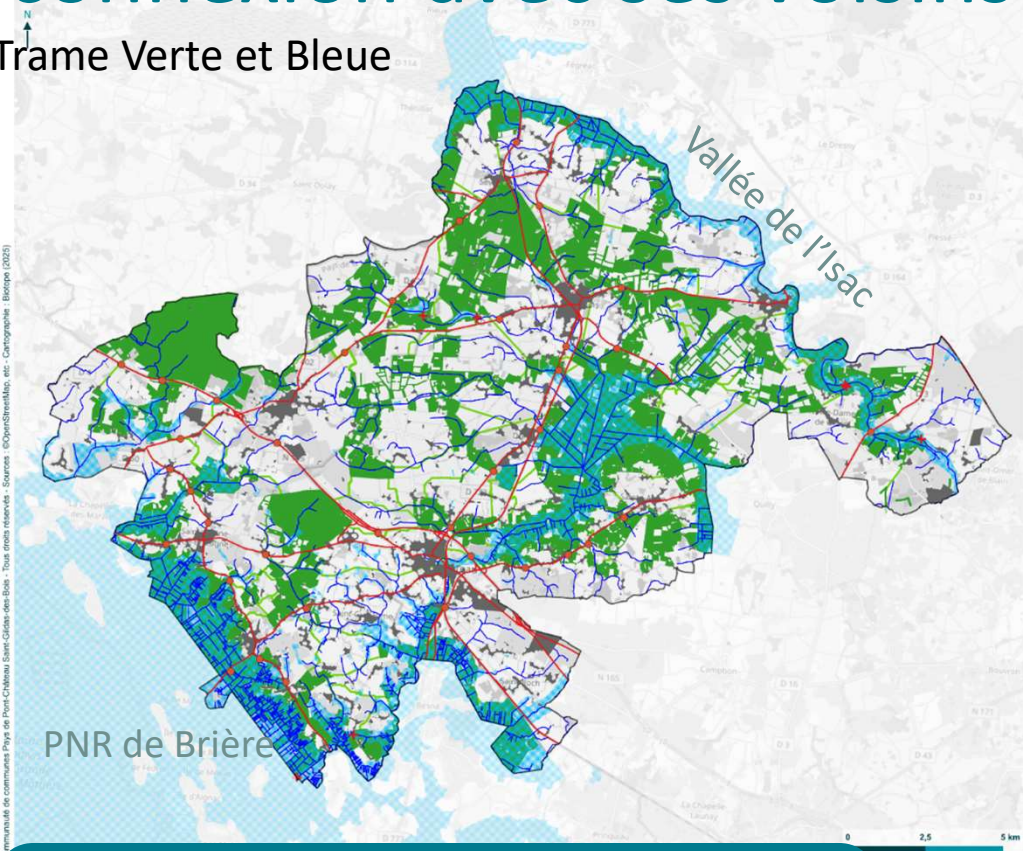


Une richesse environnementale, en connexion avec ses voisins



RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Trame Verte et Bleue



Continuités écologiques

SCoT Communauté de communes Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

Légende

Limites administratives
 □ Périmètre de la révision générale du SCoT

Trame verte
 — Principaux corridors écologiques bocagers, boisés et des landes
 ■ Principaux corridors écologiques bocagers, boisés et des landes

Trame bleue
 ■ Cours d'eau constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour des espèces aquatiques et semi-aquatiques (Source : DDTM 44)
 ■ Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides

Fragmentation
 ● Points de conflit
 + Obstacles à l'écoulement
 — Eléments linéaires fragmentants (routes et voies ferrées)
 ■ Zones urbanisées



Trame verte

- Principaux réservoirs de biodiversité bocagers, boisés et des landes
- Principaux corridors écologiques bocagers, boisés et des landes

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides
- Principaux corridors écologiques aquatiques et humides

Zonages du patrimoine naturel

- Zonages d'inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF)
- Zonages réglementaires du patrimoine naturel (RAMSAR, Natura 2000)

Protéger les réservoirs de biodiversité (ceux déjà protégés mais surtout ceux qui ne le sont pas !)

Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques

Objectif : Inscrire des outils de préservations dans les PLU et privilégier le confortement des corridors concernés

Un cadre de vie caractérisé par le bocage habité



Garantir le maintien d'un couvert arboré

« bocage habité » = Logements + bocage et végétation + activités agricoles



Stopper le développement de nouveaux

Un couvert arboré à maintenir et renforcer (clôtures, franges agricoles et jardins)

Ne pas réduire les terres et éviter les

Objectif : Des possibilités de nouveaux logements dans le bocage habité soient exceptionnelles et encadrées, s'appuyant notamment sur des critères de proximité.

Objectif : Garantir le maintien d'un couvert arboré

Un territoire d'eau structuré par le Brivet



Préserver la
ressource

Objectif : Assurer une gestion
des eaux pluviale à la parcelle
et limiter l'imperméabilité des
sols

Objectif : Protection des boisements, du
bocage et des arbres isolés en s'appuyant
notamment sur l'inventaire bocager
réalisé

Avoir une bonne
gestion des eaux
(potable, usées,
pluviales)

Objectif : Identifier et
préserver les zones
d'expansion de crues

Prise en
compte du

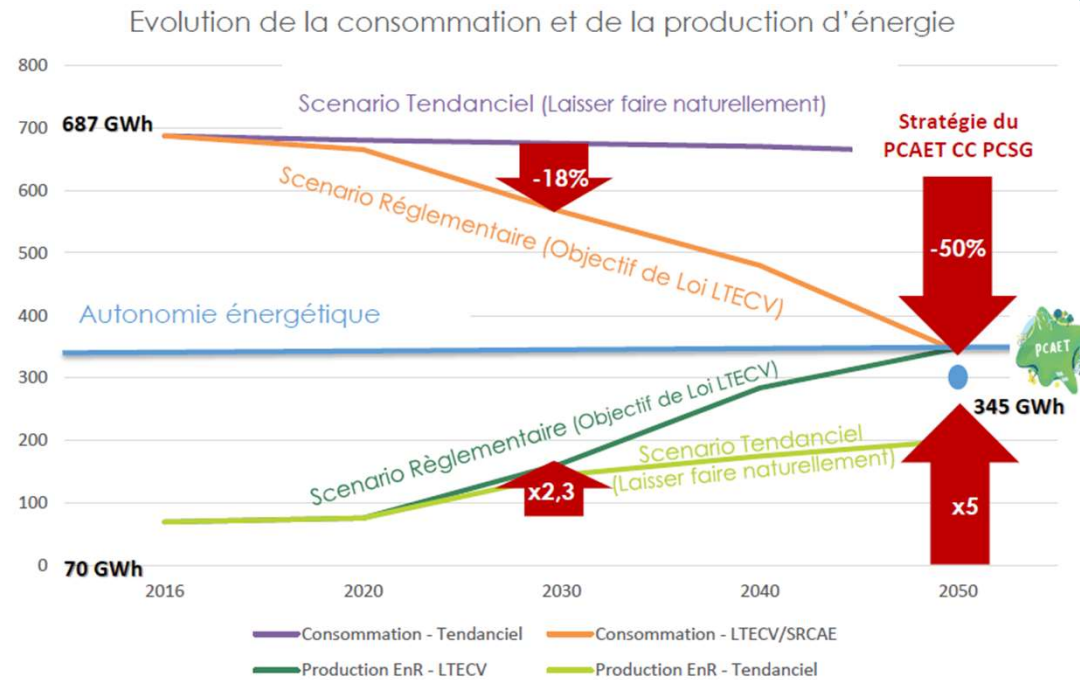
Objectif : Protection des zones humides
en s'appuyant notamment sur l'inventaire
réalisé.
Recul minimal de 15 m par rapport aux
cours d'eau.

Préservation des
habitats
écologiques liés à
l'eau (marais, cours
d'eau)

Un socle rural nourricier support de transitions environnementales et énergétiques



Une consommation foncière limitée (env. 100 ha sur la période 2021-2031)



Trajectoire neutralité

Objectif : Identifier les principaux puits de carbone et les protéger

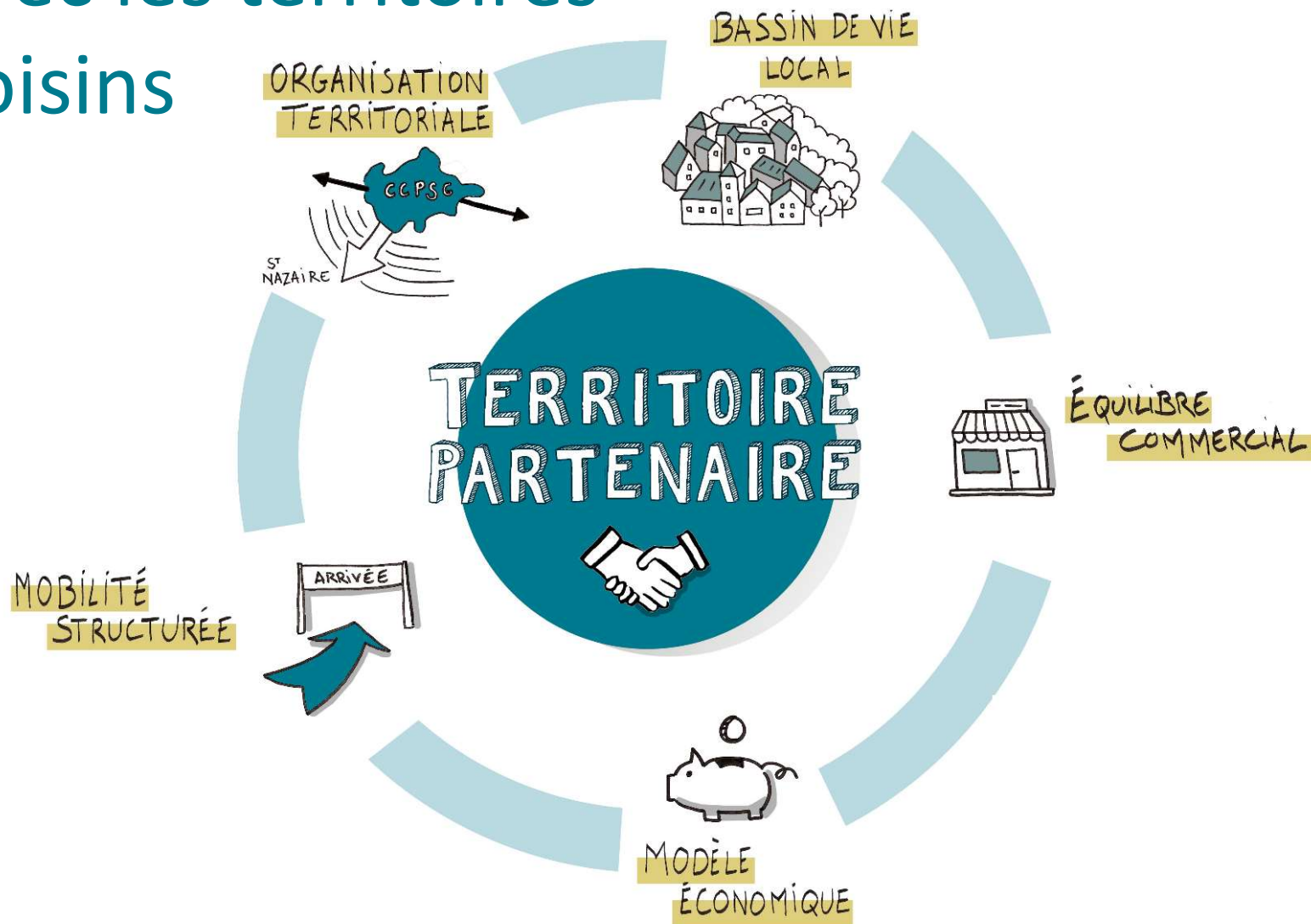
Accompagner le développement des énergies

Objectif : Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture

Inscrire l'aménagement du territoire dans une optique de résilience vis-à-vis des risques des nuisances et plus globalement de la prise en compte du changement climatique

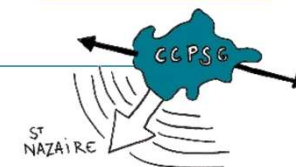
Objectif : Intégrer le changement climatique dans les aménagements locaux

Assumer une organisation en lien avec les territoires voisins



Une organisation territoriale en complémentarité avec le bassin nazairien

ORGANISATION TERRITORIALE



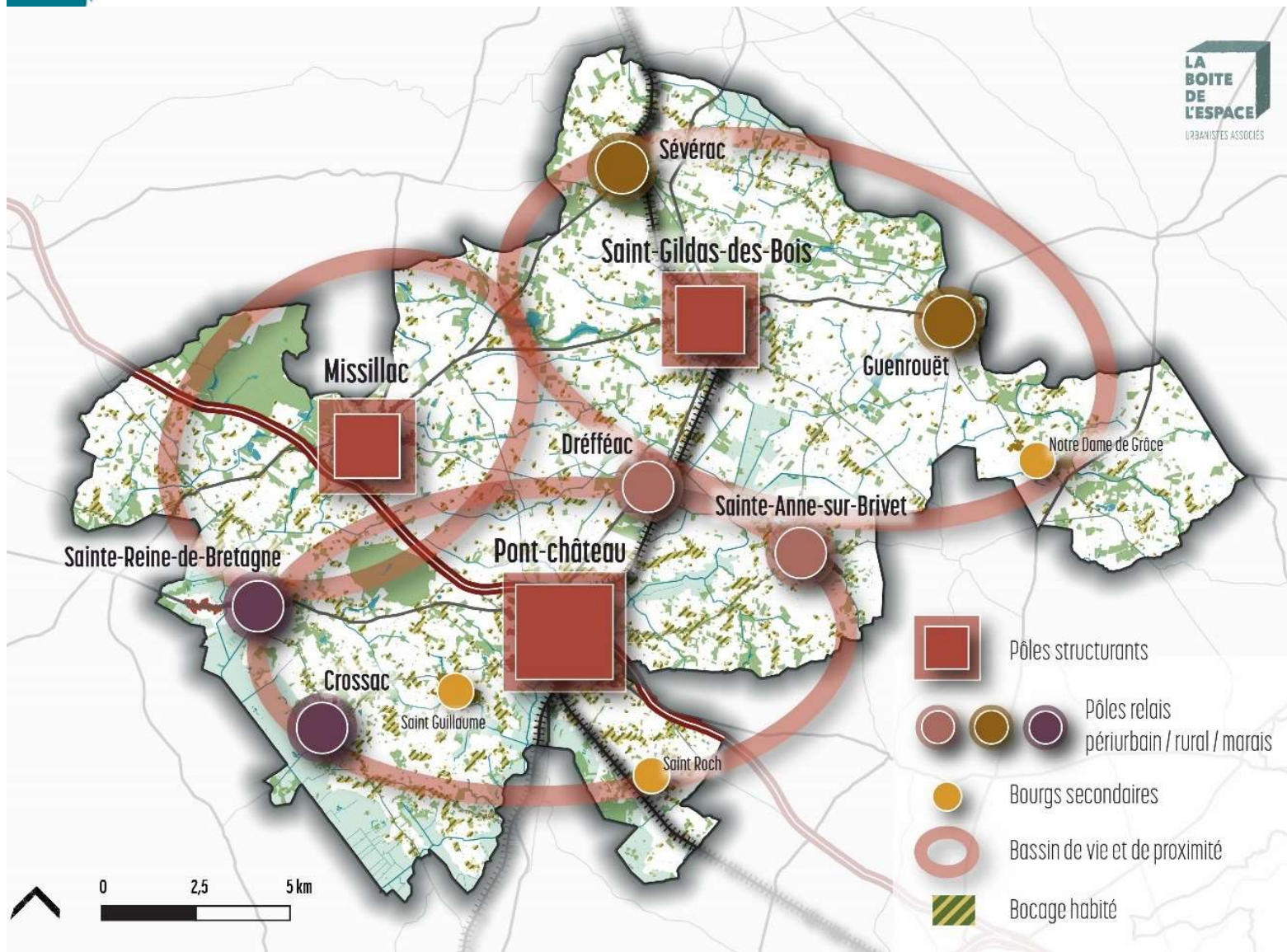
S'inscrire dans une réalité historique de fonctionnement en accompagnant les coopérations avec le bassin nazairien

Conforter le rôle structurant de Pont-Château, en complémentarité avec la ville de Saint-Nazaire

Valoriser le rôle de carrefour territorial au cœur de grandes dynamiques

Une orientation politique forte qui donne les bases d'une traduction ultérieure (mobilités, partenariat économiques, résidentiels...)

Un bassin de vie local qui assure la proximité



Assurer un aménagement du territoire qui intègre les spécificités locales

Conforter le rôle de proximité (notamment commerciale) de toutes les centralités

Affirmer un fonctionnement autour de 3 micro-bassins de vie

Conditionner l'accueil d'une offre commerciale complémentaire en périphérie

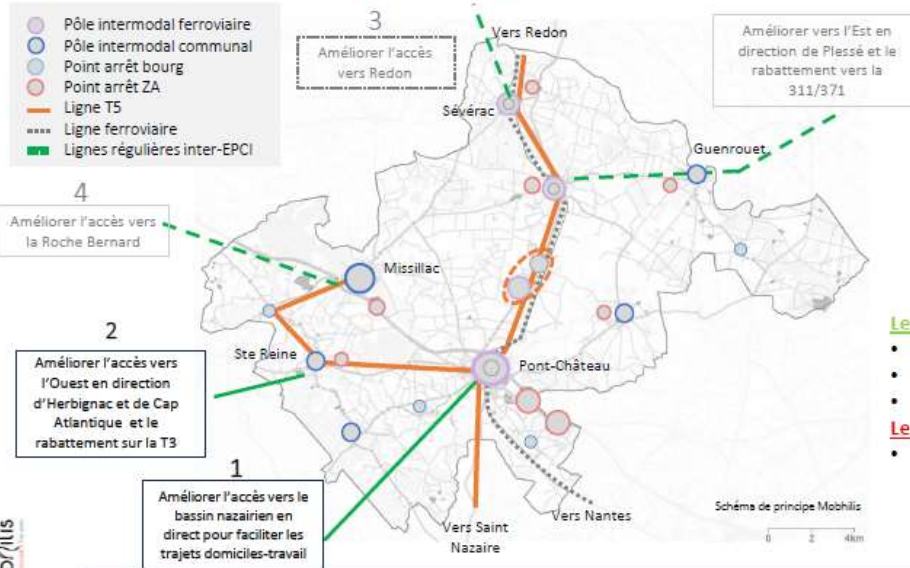
Une mobilité structurée qui favorise les alternatives

MOBILITÉ
STRUCTURÉE



Scénario 2

Sc 2f : des lignes complémentaires à la T5 vers les territoires limitrophes



Plan
de
mobilité
simplifiée

Priorités de desserte

1. St Nazaire
2. Cap Atlantique
3. Redon
4. La Roche Bernard et Plessé

Les + :

- Déplacements domicile-travail et scolaires ;
- Accès structures de santé ;
- Articulation avec les autres EPCI.

Les - :

- Pas de desserte des ZA CCPSG



02/09/2024

Fiches actions - PMS - CC Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

Valoriser la présence d'une voie ferrée structurante avec 4 gares

Poursuivre les démarches de déploiement d'un maillage cyclable

Déploiement progressif d'une offre de transport en commun, tenant compte de la particularité d'un territoire à l'habitat très disséminé.

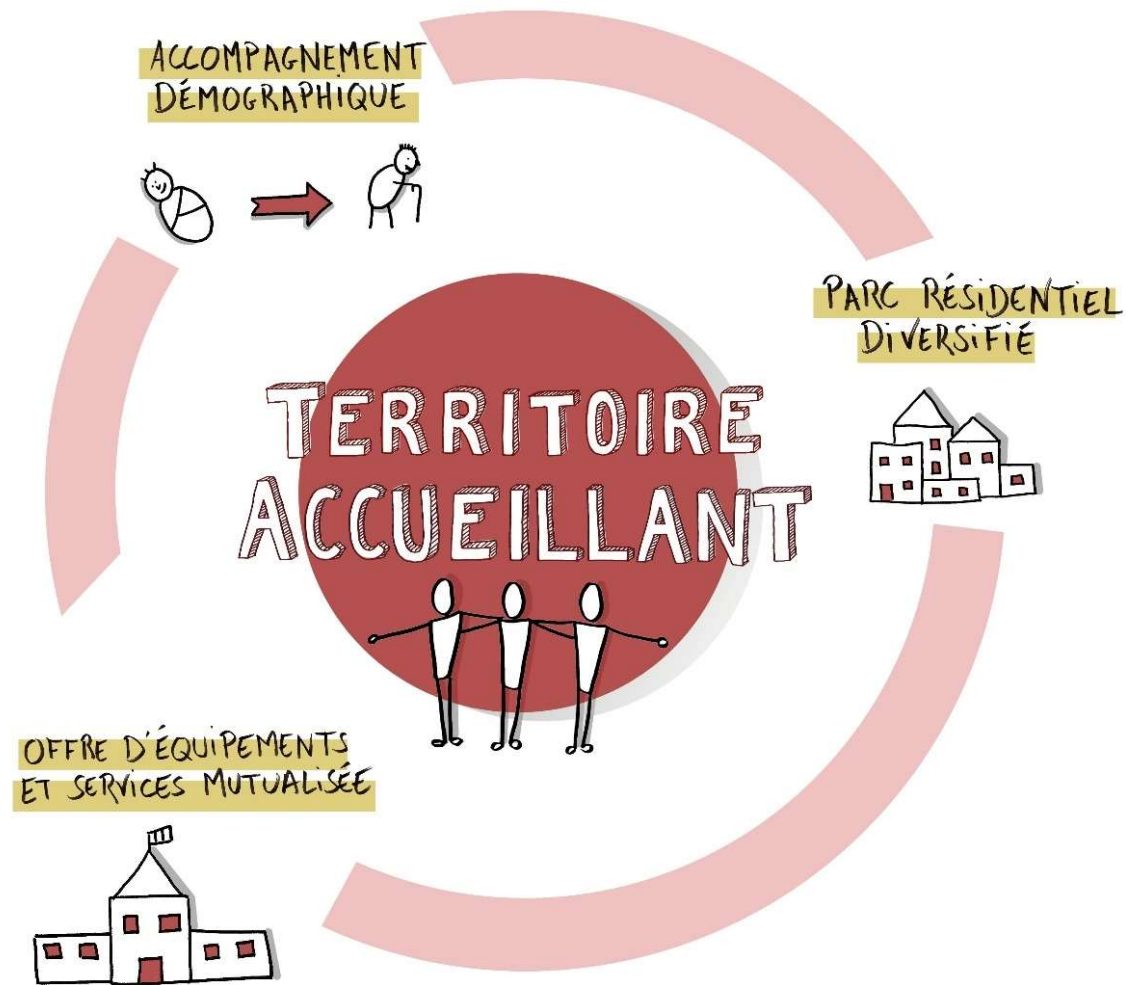
Conforter le rôle structurant de la RN165, notamment support de covoiturage

Objectif : Organiser une mobilité alternative structurée par le réseau ferroviaire (et le futur RER métropolitain)

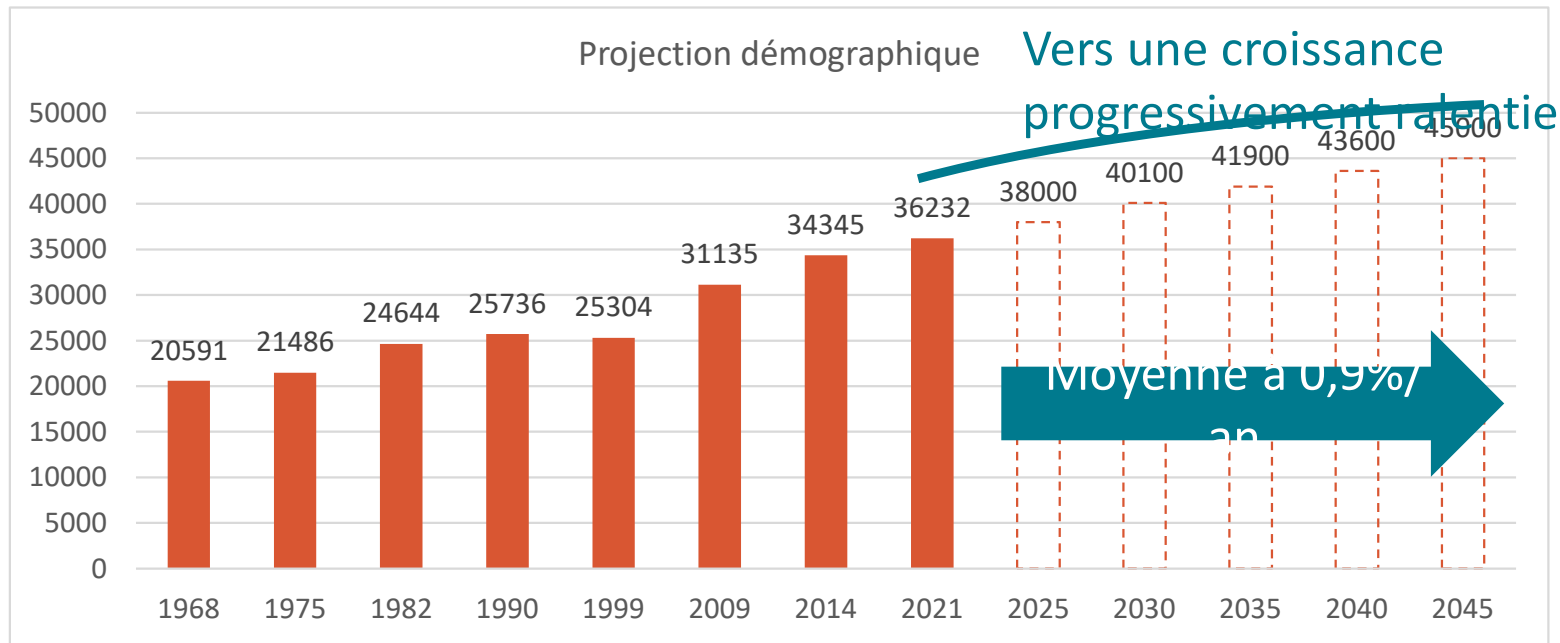
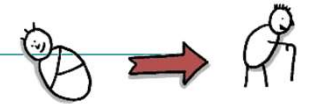
Objectif : Conforter l'accessibilité piétonne en cœur de bourg

Objectif : Faciliter l'émergence d'un transport en commun

Répondre à la demande par un besoin de diversification



Un accompagnement démographique, vecteur de bien vivre



+7000
habitants par
rapport à
aujourd'hui

Principes du PAS :

0,6% 2,0% 0,5% -0,2% 2,1%
2,0% 0,7%

1,2% 1,1% 1,0% 0,9% 0,8%

S'inscrire dans une démarche d'accueil de 0,9% (en moyenne sur 20 ans)

Anticiper une baisse progressive de l'accueil démographique sur les 20 prochaines années.

Il ne s'agit pas d'un objectif en soi (ni à atteindre, ni maximal). Mais plutôt d'une orientation pour assurer une cohérence dans l'ensemble des objectifs transversaux.



Un parc résidentiel qui se diversifie, vecteur de mixité

Des objectifs globaux.

Sur la base d'une projection démographique à 0,9% et une taille moyenne des ménages à 2,2 personnes en 2045

> Un objectif de 240 logements par an sur les 10 prochaines années (puis 200 logements par an sur

	Niveau de polarité dans l'armature territoriale	Besoin en logements - moyenne annuelle sur la période 2025-2035
Crossac	Proximité	12
Drefféac	Proximité	12
Guenrouet	Proximité	20
Missillac	Structurant	35
Pontchâteau	Structurant	100
Sainte-Anne-sur-Brivet	Proximité	15
Saint-Gildas-des-Bois	Structurant	22
Sainte-Reine-de-Bretagne	Proximité	12
Sévérac	Proximité	12
		240

Renforcer la diversification du parc résidentiel, sur toutes les communes, en assurant une production supplémentaire de petits logements, de logements groupés et de collectifs.

Renforcer l'offre de logements abordables et notamment sociaux

Objectif : Assurer au moins 25% de la production de logements sociaux sur Pont-Château et 20% sur Missillac et Saint-Gildas des Bois

Quelle traduction chiffrée ?

Des objectifs chiffrés de consommation et de densité adaptés à l'échelle communale.

Enveloppe de consommation foncière maximale à vocation résidentielle

Communes	Armature du SCoT	Densité moyenne communale	Consommation foncière liée au besoin résidentiel sur la période 2025-2035 (10 ans)	Consommation foncière complémentaire susceptibles d'être mobilisés dans les 10 ans.	Consommation foncière résidentielle incluant les consommations complémentaires	<i>Dont la part maximale de consommation à l'horizon 2031 (en lien avec l'application de la loi Climat et Résilience)</i>
Crossac	Proximité	25 loq/ha	2.4		2.4	1.8
Drefféac	Proximité	20 loq/ha	3.8	1.7 *	5.5	2.9
Guenrouet	Proximité	20 loq/ha	5.0	5.0 *	10	3.8
Missillac	Structurant	30 loq/ha	5.8		5.8	4.4
Pontchâteau	Structurant	35 loq/ha	14.3		14.3	10.7
Sainte-Anne-sur-Brivet	Proximité	20 loq/ha	3.8		3.8	3.8
Saint-Gildas-des-Bois	Structurant	30 loq/ha	3.7		3.7	2.8
Sainte-Reine-de-Bretagne	Proximité	25 loq/ha	2.4	1.6 *	4.0	4.0
Sévérac	Proximité	20 loq/ha	3.0		3.0	2.3
Totaux			44.1 ha	8.3 ha*	52.4 ha	36.3 ha

* Consommation foncière complémentaire liée aux programmes déjà engagés ou secteurs de maîtrise foncière susceptibles d'être mobilisés dans les 10 ans.

Tableau des objectifs de limitation de la consommation d'espaces à vocation résidentielle

Une offre d'équipements et services mutualisés vecteur de partage

OFFRE D'EQUIPEMENTS
ET SERVICES MUTUALISÉE



Maintenir un bon niveau d'équipements, notamment à travers l'accessibilité à l'offre existante

Rechercher en priorité une mutualisation des équipements, notamment dans le cadre de nouveaux besoins

Augmentation des besoins en services à la personne en lien avec le vieillissement de la population

Objectif : Accompagner le développement de l'offre d'équipements en lien avec l'armature territoriale.

Une consommation foncière maximale de 10 ha à vocation d'équipements et services publics, dont 4 ha au maximum avant 2031

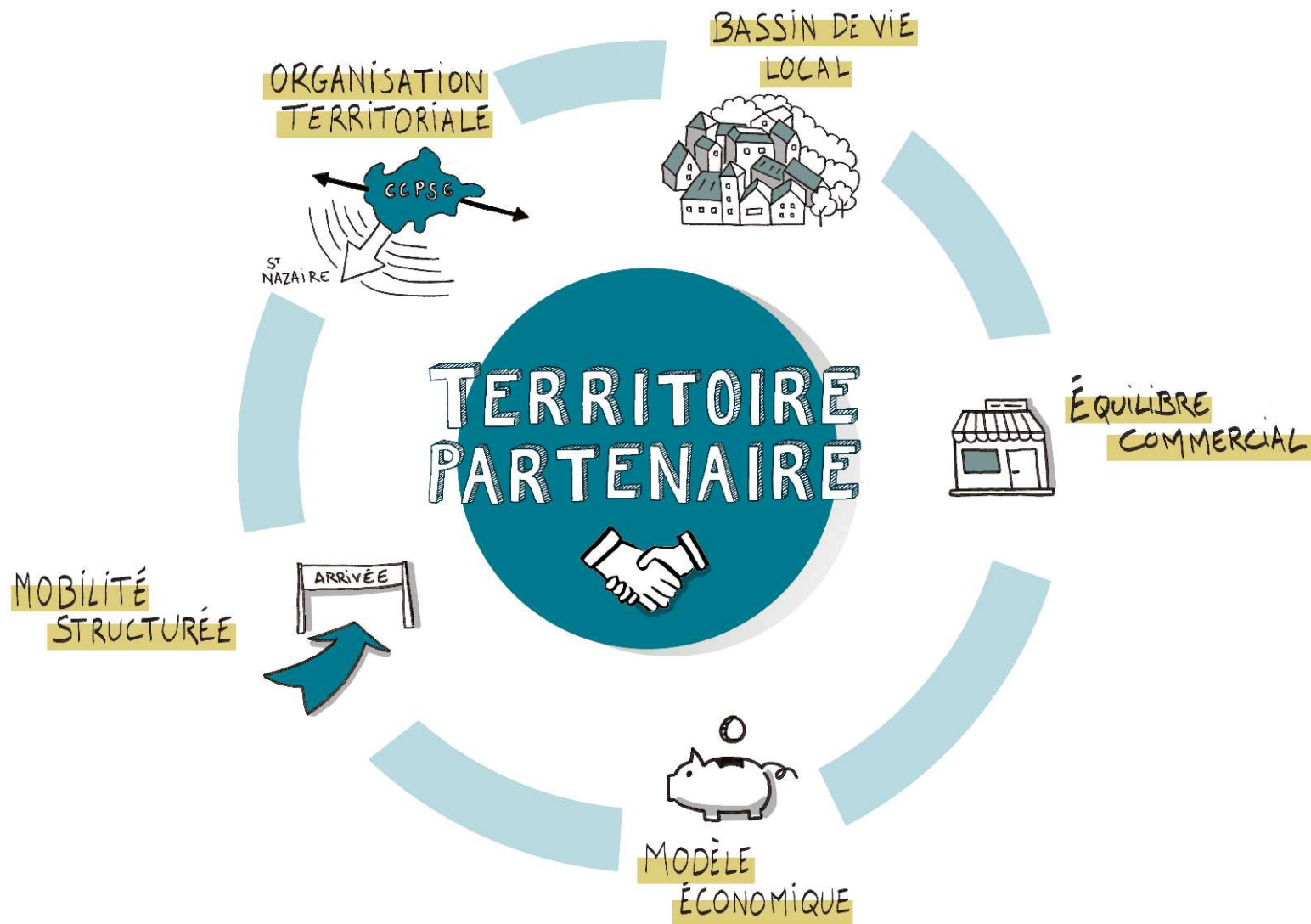
Prévoir notamment

Objectif : Inscrire des principes de localisations préférentielles pour le développement d'équipements pour en faciliter la réalisation future, notamment en renouvellement urbain.

Objectif : Privilégier des rez-de-chaussée d'activités en cœur de bourg.

Activités économiques, agricoles et commerciales

> Déclinaison (en partie) de l'approche « territoire partenaire » :



Activités primaires

Accompagner l'activité agricole : valoriser le foncier agricole, protéger les terres, encadrer l'urbanisation du territoire, accompagner les développements et la transmission des exploitations

- Maîtriser la consommation d'espaces et stopper le mitage des espaces agricoles
- Favoriser le maintien des productions historiques notamment l'élevage
- Garantir une bonne cohabitation des usages de la route dans l'espace rural ainsi que dans les milieux urbanisés

Objectif :

Interdire l'arrivée de nouveaux tiers à proximité des exploitations, notamment dans le « bocage habité ». Accompagner le maintien, la transmission, la diversification et la modernisation des exploitations en place
Permettre le développement et la création d'exploitations

Objectif :

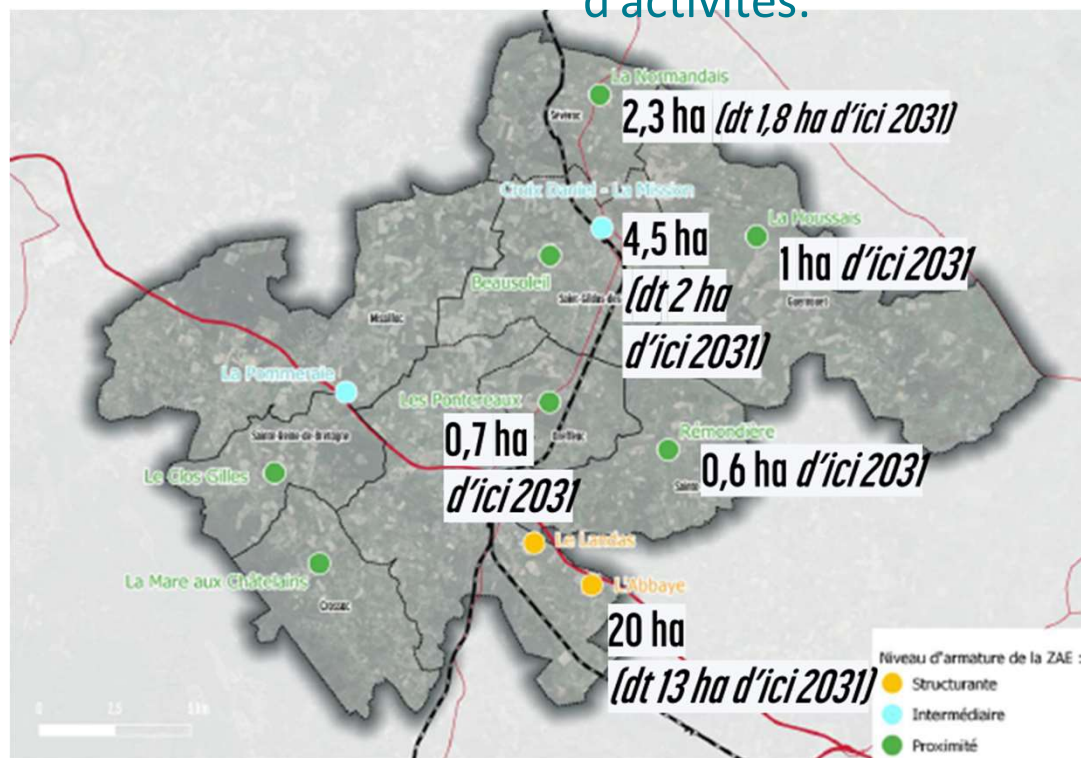
Afin de limiter les conflits d'usage potentiels, dès lors qu'un aménagement routier ou un projet urbain donne lieu à une consommation significative de terres agricoles, coupant un chemin d'exploitation, les principes de circulation alternative pour les engins liés aux activités primaires sont analysés, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Engager une démarche de gestion économe du foncier économique

Objectif : Accompagner l'évolution des zones d'activités en favorisant leur optimisation (mutualisation notamment des stationnements, hauteur, marges réduites, éventuellement équipements...).

Objectif : Prévoir l'extension d'une partie des zones d'activités en s'assurant d'une optimisation des surfaces et en recherchant une maîtrise foncière.

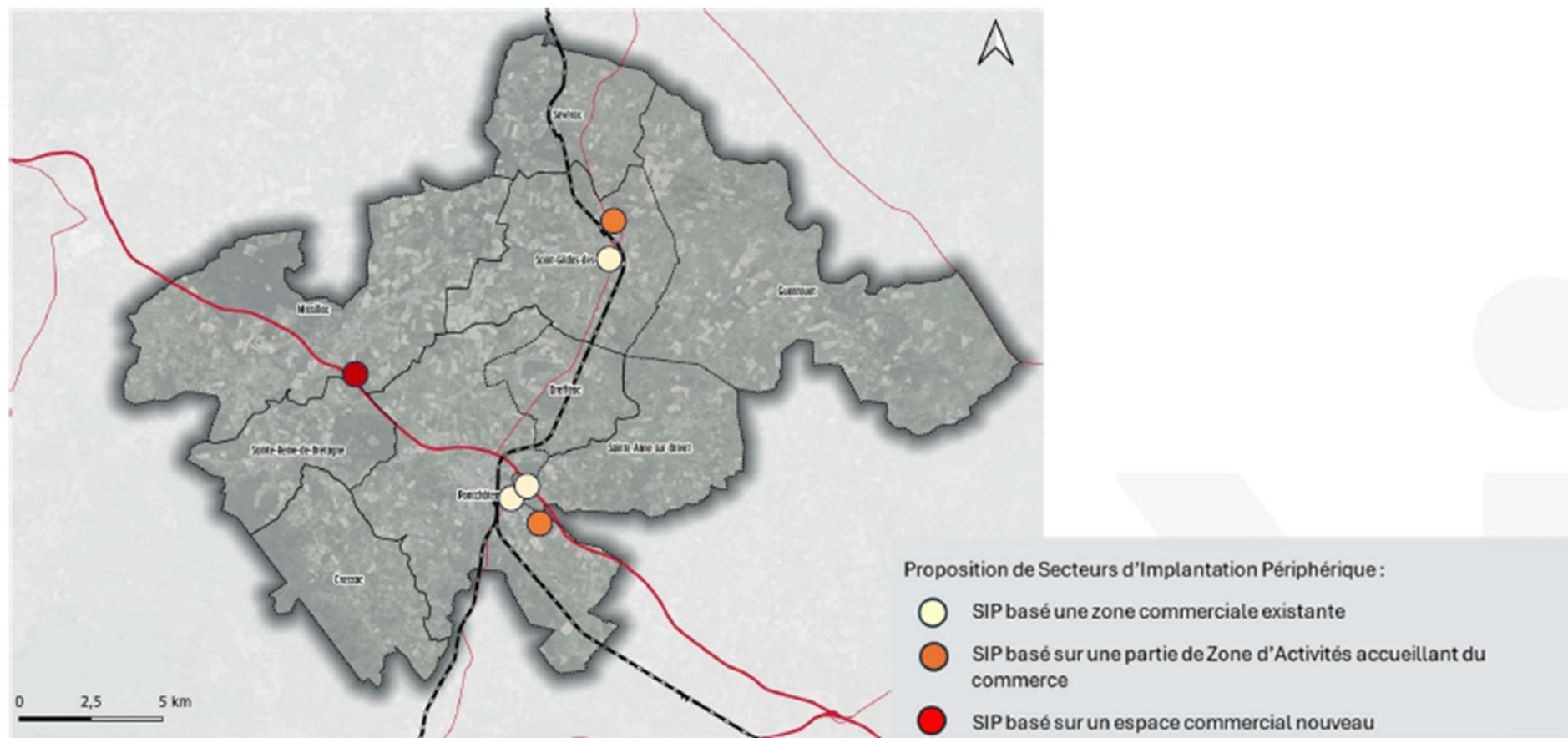
Des objectifs chiffrés de consommation maximale çà vocation d'activités.



Niveau d'armature	Nom de la ZAE	Commune	Vocation principale
Structurante	L'Abbaye	Pontchâteau	artisanale
Structurante	Le Landas	Pontchâteau	industrielle
Intermédiaire	Croix Daniel - La Mission	Saint-Gildas-des-Bois	artisanale
Intermédiaire	La Pommeraie	Missillac	artisanale
Proximité	Beausoleil	Saint-Gildas-des-Bois	industrielle
Proximité	Les Pontereaux	Drefféac	artisanale
Proximité	La Normandais	Sévérac	artisanale
Proximité	Le Clos Gilles	Sainte-Reine-de-Bretagne	artisanale
Proximité	La Mare aux Châtelains	Crossac	artisanale
Proximité	La Houssais	Guenrouet	artisanale
Proximité	La Rémondrière	Sainte-Anne-sur-Brivet	artisanale

Sources : données internes CCPSG - SDE novembre 2022

SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE PROPOSES



Fréquences d'achat :

- Quotidienne
- Hebdomadaire
- Occasionnelle léger
- Occasionnelle lourd
- Exceptionnelle

Fréquence d'achat	SIP majeur	SIP intermédiaire
Quotidienne	Interdit	Interdit sauf absence de locaux commerciaux en centralité
Hebdomadaire	7 000 m ²	2 000 m ² (3 500 m ² Saint-Gildas-des-Bois Sud)
Occasionnelle léger	2 500 m ²	1 500 m ²
Occasionnelle lourd	5 000 m ²	2 500 m ²
Exceptionnelle	2 500 m ²	1 500 m ²

- Si un commerce a déjà atteint la surface de vente à la date d'approbation du SCoT, possibilité d'extension de 15% de sa surface de vente

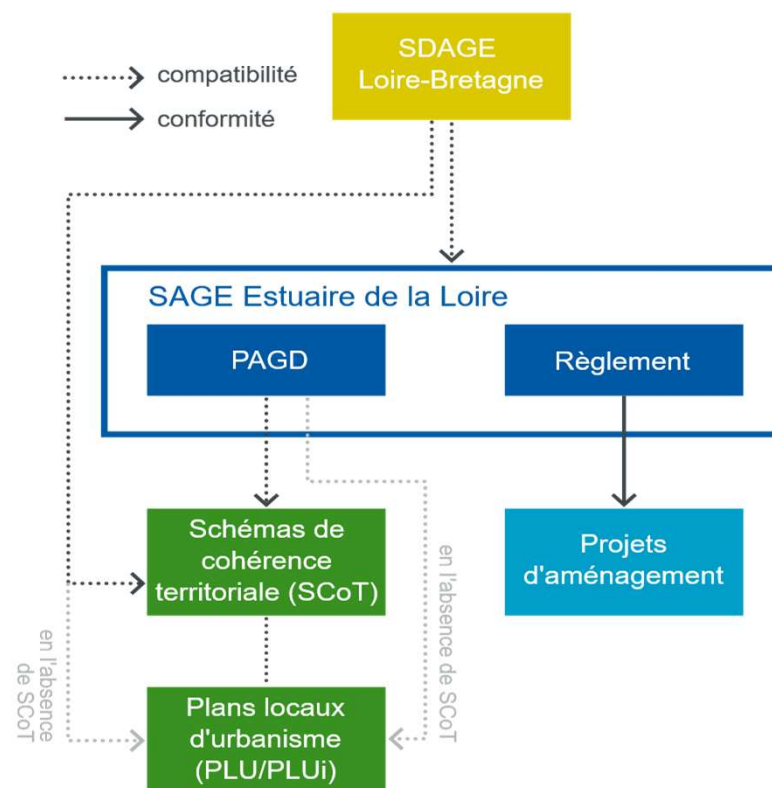


COMPATIBILITÉ DU SCoT AVEC LE SAGE

Article L. 131-1 du Code de l'urbanisme

Les SCoT sont compatibles avec les objectifs de protection définis par les SAGE, et énoncés dans le PAGD. En l'absence de SCoT, cette compatibilité s'impose aux PLU/PLUi et aux cartes communales

Conditions de réalisation de ces objectifs détaillées au sein du PAGD du nouveau SAGE à travers des dispositions spécifiques :

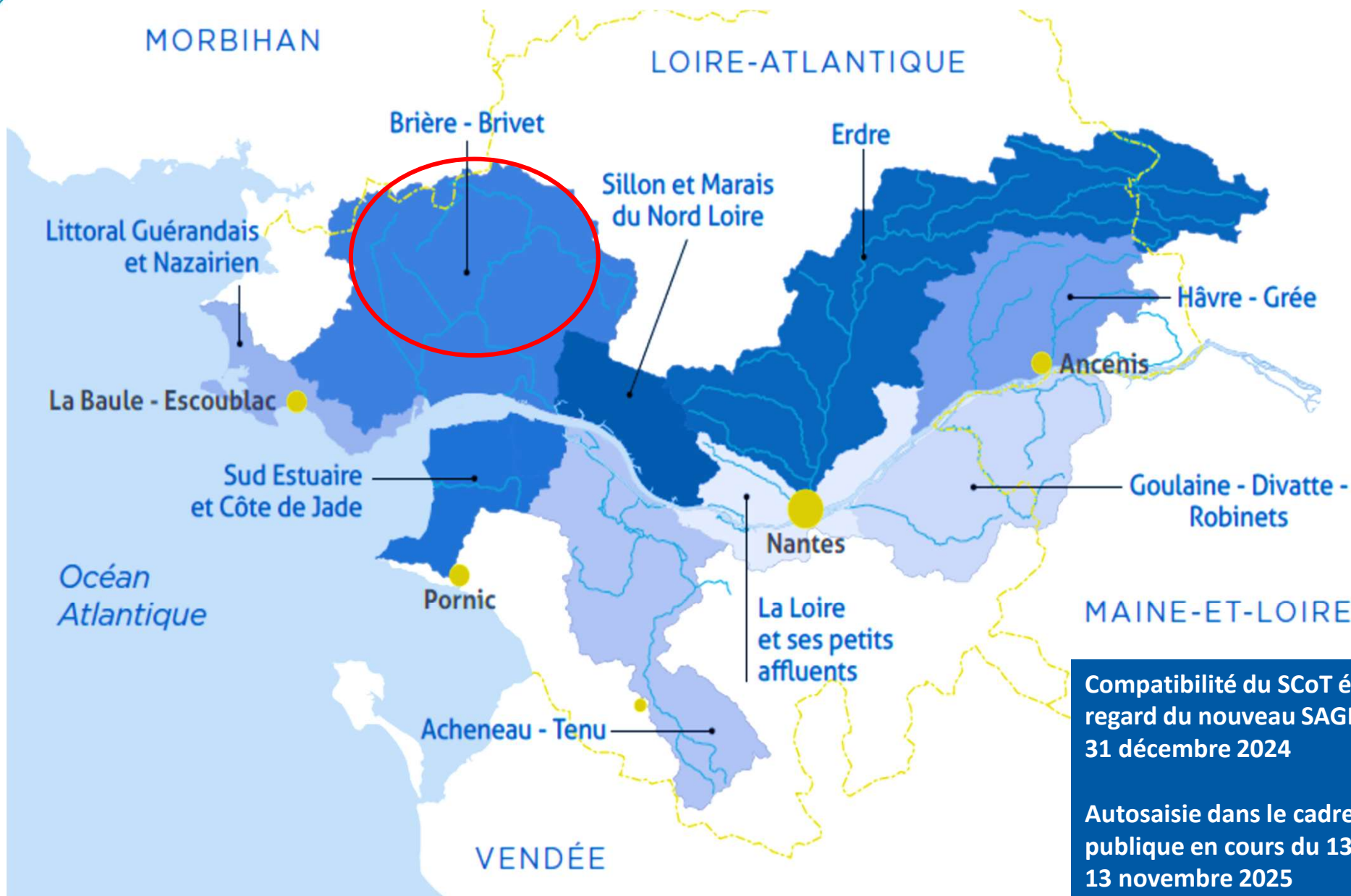


Analyse : Projet d'aménagement stratégique (PAS) et le Document d'orientation et d'objectifs (DOO)





COMPATIBILITÉ DU SCoT AVEC LE SAGE

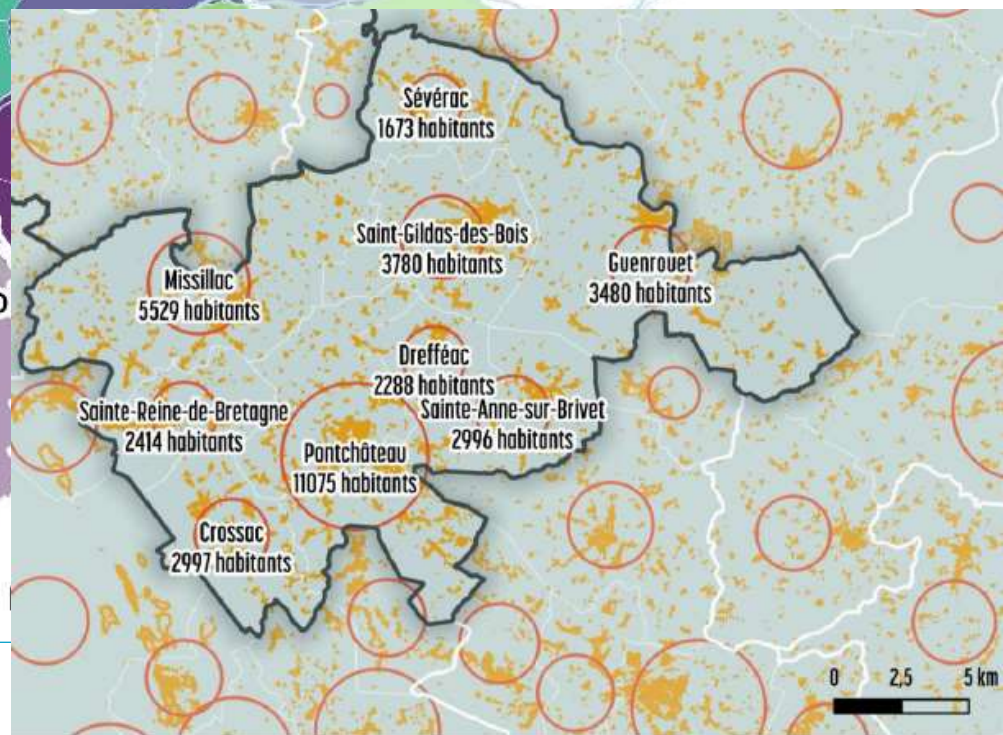


Compatibilité du SCoT étudiée au regard du nouveau SAGE approuvé le 31 décembre 2024

Autosaisie dans le cadre de l'enquête publique en cours du 13 octobre au 13 novembre 2025



COMPATIBILITÉ DU SCoT AVEC LE SAGE





COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition M1-2 – Conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique</p> <p>Disposition M4-1 – Préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats écologiques liés à l'eau (cours d'eau,...). - Protéger les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale mais aussi locale (réservoirs aquatiques et humides). - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques (conforter les principaux corridors existants, renforcer ceux détériorés ou en créer). Le réseau hydrologique qui joue à la fois un rôle de réservoir et de corridor doit être préservé et complété par une ripisylve adaptée. - Prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales (cours d'eau) pour assurer, de manière harmonisée, leur préservation et leur protection à la fois en milieu naturel et en milieu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme locaux déclinent à l'échelle parcellaire la trame verte et bleue (TVB) définie dans le SCoT (intégration des éléments naturels constitutifs de la TVB au sein des outils réglementaires). La déclinaison s'effectue dans un objectif de maintien et de développement de la biodiversité, en intégrant, le cas échéant, de nouveaux réservoirs de biodiversité identifiés au niveau local ou des corridors écologiques locaux. - Les réservoirs de biodiversité déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont protégés de toute ouverture à l'urbanisation. Dans le cas où un projet d'urbanisation est prévu à proximité directe d'un réservoir de biodiversité, une zone tampon y est associée. - Les réservoirs de biodiversité aquatiques (cours d'eau) sont protégés via l'instauration d'une bande tampon inconstructible entre les berges et les constructions. - Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement assurent la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques et de leur non-dégradation. - Les documents d'urbanisme locaux imposent une distance de recul des constructions à partir du haut des berges des cours d'eau d'a minima 15 mètres, sauf exceptions. Il est recommandé aux documents d'urbanisme locaux de définir, en particulier au sein des têtes de bassins versants, une bande d'inconstructibilité à partir du haut des berges des cours d'eau supérieure à 15 mètres et correspondant à l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau ou a minima à la zone d'expansion des crues décennale.



Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS



ZONES HUMIDES

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition M2-3 Préservation des zones humides</p> <p>Disposition M4-1 Préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Inscrire un objectif de préservation des zones humides</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Demander à compléter les inventaires sur les secteurs de projet</p> <p>Demander la protection des zones humides aux PLU/PLUi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats écologiques liés à l'eau (marais, zones humides...). - Protéger les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale mais aussi locale (réservoirs aquatiques et humides). - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques (conforter les principaux corridors existants, renforcer ceux détériorés ou en créer). - Prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales (zones humides, marais) pour assurer, de manière harmonisée, leur préservation et leur protection à la fois en milieu naturel et en milieu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme locaux déclinent à l'échelle parcellaire la trame verte et bleue (TVB) définie dans le SCoT (intégration des éléments naturels constitutifs de la TVB au sein des outils réglementaires). La déclinaison s'effectue dans un objectif de maintien et de développement de la biodiversité, en intégrant, le cas échéant, de nouveaux réservoirs de biodiversité identifiés au niveau local ou des corridors écologiques locaux. - Les réservoirs de biodiversité déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont protégés de toute ouverture à l'urbanisation. Dans le cas où un projet d'urbanisation est prévu à proximité directe d'un réservoir de biodiversité, une zone tampon y est associée. - Les réservoirs de biodiversité humides déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont strictement protégés. - Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement assurent la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques et de leur non-dégradation. - Les documents d'urbanisme locaux intègrent les inventaires communaux de zones humides validés par les CLE des SAGE. - Les inventaires communaux de zones humides sont actualisés en continu. Dans le cadre de l'élaboration/la révision de documents d'urbanisme locaux, de nouvelles investigations sont réalisées, a minima au sein des zones identifiées comme potentiellement urbanisables. Prise en compte des ZH dans le cadre du projet communal en deux temps : évitement, sinon absence de solutions alternatives à justifier avec délimitation précise. - Les documents d'urbanisme locaux protègent les zones humides inventoriées (identification dans le règlement graphique avec prescription surfacique, écriture réglementaire fixant le principe de protection. Destruction après démonstration de l'évitement et de la réduction des impacts et compensation (200%/gain) - Il est recommandé de mettre en place, des espaces tampons à dominante naturelle, forestière ou prairiale entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter les pollutions des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.



Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition QE3-10 Atteinte du bon état des masses d'eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides</p> <p>Disposition M4-1 Préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale mais aussi locale (réservoirs bocagers, boisés et de landes). - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques (conforter les principaux corridors existants, renforcer ceux détériorés ou en créer). - Prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales (boisements, haies bocagères) pour assurer, de manière harmonisée, leur préservation et leur protection à la fois en milieu naturel et en milieu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme locaux déclinent à l'échelle parcellaire la trame verte et bleue (TVB) définie dans le SCoT (intégration des éléments naturels constitutifs de la TVB au sein des outils réglementaires). La déclinaison s'effectue dans un objectif de maintien et de développement de la biodiversité, en intégrant, le cas échéant, de nouveaux réservoirs de biodiversité identifiés au niveau local ou des corridors écologiques locaux. - Les réservoirs de biodiversité déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont protégés de toute ouverture à l'urbanisation. Dans le cas où un projet d'urbanisation est prévu à proximité directe d'un réservoir de biodiversité, une zone tampon y est associée. - Les réservoirs de biodiversité forestiers déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont protégés. Toute construction y est interdite en dehors de celles relatives à l'exploitation forestière. Une bande tampon inconstructible est instaurée autour de ces boisements. - Les réservoirs de biodiversité bocagers déclinés dans les documents d'urbanisme locaux sont protégés. Toute construction y est interdite en dehors de celles relatives à la pérennisation et au développement des exploitations agricoles existantes. - Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositifs permettant de protéger les réservoirs de biodiversité liés aux landes identifiés ainsi que les éléments semi-naturels les connectant (haies sur talus, chemins ruraux, haie avec bande végétalisée, lisières de boisement, etc.). - Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement assurent la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques et de leur non-dégradation. - Les PLU identifient et protègent les boisements, mais également les bosquets et bandes boisées à travers un classement ou des prescriptions adaptés aux enjeux. - Les documents d'urbanisme locaux intègrent les inventaires bocagers. - Les documents d'urbanisme locaux protègent les éléments structurants du bocage inventoriés et les haies plantées dans le cadre d'opérations menées par les acteurs locaux (identification dans le règlement graphique sous la forme d'une prescription, écriture réglementaire fixant un principe de protection sauf exceptions (après autorisation, compensation)). - Les documents d'urbanisme locaux définissent une bande inconstructible entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, naturels et forestiers.



Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS



EAU POTABLE

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition GQ2-3 – objectif d'équilibre entre le bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et les besoins des activités humaines</p>	<p>Fixer une capacité d'accueil en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau potable et l'acceptabilité des prélèvements pour le milieu</p>	<p>Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau du territoire, qui constitue les seuls captages en sous-sol du secteur. Cela passe par le fait de veiller à la fois à renforcer les capacités d'infiltration et de renouvellement de la ressource d'une part et à maîtriser les consommations en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire. - Avoir une bonne gestion des eaux (potable, usées, pluviales...) en favorisant une moindre consommation, une meilleure récupération et optimisant les réseaux pour évitant les fuites et réduire les gaspillages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme devront conditionner les prévisions d'urbanisme à la capacité d'assurer les besoins en eau potable (tant sur le plan quantitatif que qualitatif) de l'ensemble des habitants du territoire (au regard des données actualisées et en intégrant les impacts estimés du changement climatique sur la ressource en eau). - Les communes, notamment au travers leurs documents d'urbanisme locaux, participent à la sobriété en termes de consommation d'eau potable (équipements hydro-économes, récupération). - Les documents d'urbanisme locaux retranscrivent les dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection de captage d'eau potable, encadrent les constructions dans ces secteurs, protègent les éléments naturels dans ces secteurs, etc. - La réutilisation des eaux usées épurées est recommandée et doit être étudiée.



Demander au PLU/PLUi d'intégrer l'acceptabilité des prélèvements également pour le milieu dans leurs réflexions sur la capacité d'accueil du territoire au sein du DOO. Intégrer ce sujet au sein du PAS également

EAUX USÉES

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition QE2-1 – objectifs d’atteinte du bon état des masses d’eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d’eau</p>	<p>Fixer une capacité d’accueil en adéquation avec la capacité de collecte et de traitement et l’acceptabilité des rejets dans le milieu</p>	<p>Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle</p> <p>Demander aux PLU/PLUi de prendre en compte les possibilités d’assainissement dans le choix des secteurs constructibles</p>	<p>- Avoir une bonne gestion des eaux (potable, usées, pluviales...) en favorisant une moindre consommation, une meilleure récupération et optimisant les réseaux pour évitant les fuites et réduire les gaspillages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les études engagées dans le cadre du schéma directeur des eaux usées de l’intercommunalité illustrent des besoins d’évolution des stations d’épuration sur plusieurs communes (travaux et réflexions à engager). - Les documents d’urbanisme doivent conditionner les prévisions d’urbanisme à la capacité des structures d’assainissement et d’acceptabilité du milieu récepteur en tenant compte d’un débit d’étiage diminué du fait du changement climatique. De même, les documents d’urbanisme locaux devront s’assurer de la cohérence entre prévision d’urbanisme et délimitation des zonages d’assainissement. - Les nouvelles zones à urbaniser sont conditionnées à la présence d’un assainissement collectif adapté. De manière exceptionnelle d’autres ouvertures à l’urbanisation sont possibles sous condition de fournir une étude de capacité des sols à infiltrer les rejets. - Les documents d’urbanisme locaux s’appuient sur le schéma directeur d’assainissement des eaux usées (SDAEU) ainsi que sur les études et porter à connaissance disponibles, en vue de réduire la pollution des rejets d’eaux usées par temps de pluie et limiter par temps de pluie les déversements des eaux usées au milieu récepteur. - Les documents d’urbanisme locaux s’appuient sur le schéma directeur d’assainissement des eaux usées (SDAEU) ainsi que sur les études et porter à connaissance disponibles afin de diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. - Les communes doivent avoir une vigilance concernant les branchements d’eaux usées séparatifs situés sur les secteurs identifiés dans le cadre des diagnostics ayant des problématiques de rejet par temps sec et assurer un suivi de mise en conformité des branchements non conformes.



Intégrer une capacité d’accueil en adéquation avec la capacité de collecte/traitement et l’acceptabilité des rejets dans le milieu au sein du PAS



EAUX PLUVIALES

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition I3-1 – objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales afin de réduire le risque d'inondation et de préserver la qualité de l'eau</p>	<p>Inscrire un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales</p>	<p>Rappeler aux PLU/PLUi l'élaboration de SDGEP</p> <p>Demander aux PLU/PLUi de mettre en place des outils issus de ces SDGEP</p> <p>Demander aux PLU/PLUi la définition de zones réservées à la gestion des eaux pluviales dans les zones à urbaniser</p>	<p>- Avoir une bonne gestion des eaux (potable, usées, pluviales...) en favorisant une moindre consommation, une meilleure récupération et optimisant les réseaux pour éviter les fuites et réduire les gaspillages.</p>	<p>- Les documents d'urbanisme locaux s'inscrivent dans une démarche de désimperméabilisation des sols et renforcement des surfaces éco-aménageables (toitures végétalisées, aires de stationnement semi-perméables, etc.) en menant une réflexion sur leur faisabilité dans les opérations de renouvellement urbain/densification.</p> <p>- Les documents d'urbanisme locaux identifient des zones préférentielles de renaturation et de désimperméabilisation.</p> <p>- Les documents d'urbanisme devront s'assurer de la cohérence entre prévision d'urbanisme et délimitation des zonages pluviaux. A ce titre, les communes sont invitées à réaliser/actualiser leur zonage pluvial lors de l'élaboration/la révision de leur document.</p> <p>- Il est fortement recommandé de se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales et de conditionner les choix d'urbanisation et de développement au regard de ce dernier.</p> <p>- Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositifs pour limiter l'imperméabilisation des sols. La perméabilité systématique des espaces non bâtis est recherchée.</p> <p>- Les documents d'urbanisme locaux imposent la gestion et l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération et incite au recours aux techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Dans une logique de requalification et d'amélioration de la qualité des zones d'activités existantes, les documents d'urbanisme veillent à mettre en œuvre des outils et des actions permettant de requalifier les espaces des zones d'activités existantes : conception de l'espace public, en repensant l'organisation des espaces publics par rapport à la voirie, des espaces verts et de leur végétalisation, des équipements de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention...).</p> <p>- Dans les zones à risque d'inondation et en amont de ces zones, les documents d'urbanisme locaux visent à limiter les surfaces imperméables dans les nouveaux projets et à désimperméabiliser les surfaces existantes pouvant être traitées différemment. Les espaces de pleine terre et les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants etc.) sont privilégiés pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements.</p>



RISQUES D'INONDATION ET D'ÉROSION DU TRAIT DE CÔTE

SAGE Estuaire de la Loire			CONTENU DU SCoT répondant au SAGE	
Dispositions (Objectifs)	Attentes sur le PAS	Attentes sur le DOO	PAS	DOO
<p>Disposition I2-1 – objectif de réduction du ruissellement et des risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte dans l'aménagement et le développement du territoire</p>	<p>Intégrer les risques majeurs et la résilience dans la stratégie</p>	<p>Identifier des zones pour la relocalisation des enjeux vulnérables</p> <p>Demander aux PLU/PLUi la mise en place d'outils dans les zones à enjeu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le risque inondation et la vulnérabilité du territoire dans les aménagements à venir. Au-delà de la nécessaire application des mesures d'évitement et d'adaptation sur les zones à risque, la prévention du risque inondable de manière globale vise à amoindrir l'ensemble des risques en amont, notamment en matière d'artificialisation des sols et de supports arborés. - Inscrire l'aménagement du territoire dans une optique de résilience vis-à-vis des risques, et plus globalement favorable à la prise en compte du changement climatique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les PLU doivent intégrer et porter à connaissance les différents risques présents sur le territoire. - Les documents d'urbanisme locaux préservent de l'urbanisation les éléments naturels et paysagers susceptibles de ralentir l'eau comme la préservation des haies contribuant au bon fonctionnement hydraulique des bassins versants. - L'aggravation possible des risques naturels du fait du changement climatique doit également être prise en considération dans les choix d'aménagement. - L'urbanisation s'effectue préférentiellement en dehors des zones à risque dans le but de limiter la population soumise à ces risques, sauf exceptions et avec justifications et mesures adaptées (matériaux, implantation, infrastructures spécifiques...). En cas de risque fort, il est conseillé de ne pas autoriser les constructions nouvelles et de permettre l'évolution du bâti existant d'une manière très limitée. - Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier, en s'appuyant sur les AZI et le PPRI, les zones d'expansion de crues et zones inondables non urbanisées et les protéger : toute ouverture à l'urbanisation (extensions urbaines, etc.) y est proscrite (sauf travaux d'intérêt public sans alternative avérée). - Les documents d'urbanisme locaux définissent des règles afin de ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens au sein des zones urbanisées inondables (principes à respecter). - Les opérations de renouvellement urbain, de densification ou encore de réhabilitation et de rénovation situées au sein de zones déjà urbanisées mais inondables devront être réfléchies de façon à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Une étude de vulnérabilité doit être réalisée, notamment dans les secteurs les plus exposés. A terme, la mise en oeuvre d'un PPRI et d'un PAPI sur le bassin versant du Brivet apparaît essentielle. - Les secteurs exposés aux risques de ruissellement à la suite d'événements pluvieux importants doivent être identifiés afin d'y éviter, lorsque cela est possible, sauf justifications et mesures adaptées. - Dans le cadre des démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux, est étudiée la possibilité de délocaliser hors zone inondable les enjeux présentant un risque important, en tenant compte des orientations du SCoT en matière de préservation des milieux naturels et des paysages.

Analyse de la compatibilité du SCoT avec le nouveau SAGE Estuaire de la Loire

Regard pour s'assurer de l'absence de contradiction majeure entre les orientations d'aménagement et les objectifs définis par le SAGE Estuaire de la Loire

PROPOSITION D'AVIS : FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS

Document complet avec une très bonne intégration des enjeux environnementaux notamment en matière de gestion de l'eau et des risques naturels

RECOMMANDATIONS POUR COMPLÉMENTS :

- Pour les cours d'eau et corridors riverains, zones humides et éléments structurants du paysage, inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS
- Pour l'eau potable, demander au PLU/PLUi d'intégrer l'acceptabilité des prélèvements également pour le milieu dans leurs réflexions sur la capacité d'accueil du territoire au sein du DOO. Intégrer ce sujet au sein du PAS également
- Pour les eaux usées, intégrer une capacité d'accueil en adéquation avec la capacité de collecte/traitement et l'acceptabilité des rejets dans le milieu au sein du PAS

