



SCoT 3 CAP ATLANTIQUE LA BAULE – GUÉRANDE AGGLO

Objet : annexe technique à l'avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté

RISQUES

Connaissance des risques majeurs

L'étude des risques naturels et technologiques présentée dans le document 3.1.2 – État initial de l'environnement est réalisée à partir du site Géorisques et de la base de données GASPARG.

Le DDRM, bien qu'évoqué dans l'état initial, n'est pas présenté comme document central pour la connaissance du risque. La dernière révision, officiellement publiée depuis le 22 août 2024, doit servir de base d'information auprès du grand public et être davantage mise en avant dans le document, notamment dans la pièce justification. Si c'est le document de 2017 qui a été employé, il conviendra de reprendre l'analyse à partir du dernier en vigueur.

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Information-sur-les-risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs>

La partie traitant des catastrophes naturelles, en lien avec la base de données GASPARG, laisse entendre qu'« à l'échelle du SCoT de Cap Atlantique, 3 catastrophes naturelles sont recensées ». Cette phrase est erronée, car cela correspond à 3 types de risques. De plus, il convient d'expliquer ce que comprennent ces catégories.

Connaissance du risque inondation

Le document intègre le PGRI via la déclinaison d'une stratégie locale et la connaissance apportée par une étude HGM. Cependant, à l'aune des justifications apportées dans la pièce 3.2, les objectifs 10.3 à 10.7 auxquels renvoie le document n'existent pas dans le DOO. De même, les références aux objectifs 1.4.1, 1.4.3 ou encore 1.5.3, repérées dans l'évaluation environnementale, sont absentes du DOO. Ces parties seront donc à réorganiser.

L'étude HGM produite dans le cadre de ce SCoT constitue un élément de choix à porter à la connaissance du public. Celle-ci peut être jointe en annexe.

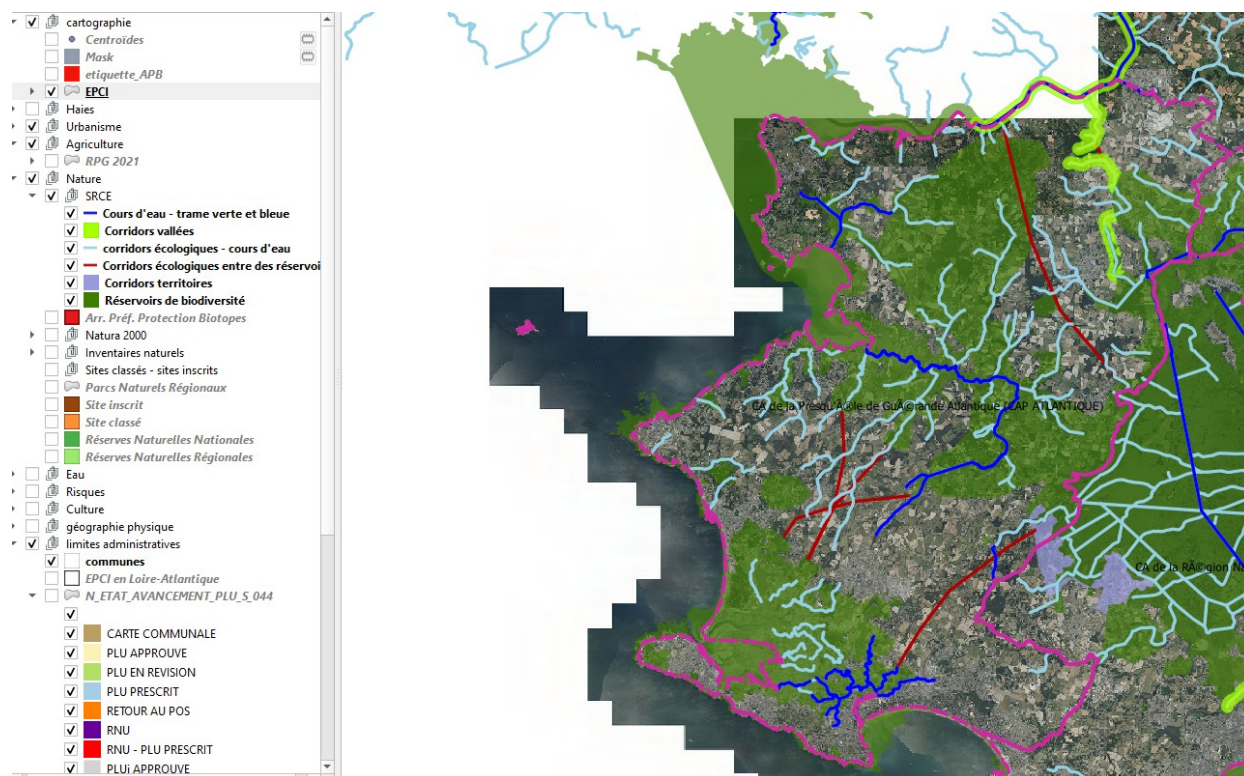
Risques liés au transport de matières dangereuses

Le plan des canalisations est relativement complet. Il manque toutefois une canalisation de transport de gaz naturel, longeant les villes côtières depuis la limite Ouest de Batz-sur-Mer jusqu'à Pornichet. Il conviendra donc de l'ajouter.

TRAME VERTE ET BLEUE

PAS p14 : les couleurs de la carte et celles de la légende ne corresponde pas (flèches et boisements).

La carte des réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT (page 18) apparaît moins riche en comparaison de la carte des réservoirs biologiques du SRCE (cf. ci-contre), questionnant la méthodologie qui a été appliquée pour les définir dans le SCoT



Espaces forestiers

La prescription 7 du DOO p22 doit être précisée :

- Il est nécessaire d'ajouter le code forestier comme référence principale à la préservation forte des massifs ;
- Les espaces boisés significatifs (EBS) identifiés au titre de la loi Littoral doivent être classés (EBC).

La recommandation est à compléter :

- en dehors des EBS, peuvent être classés les boisements ayant une valeur écologique identifiée (réservoirs de biodiversité majeurs de la TVB) ou subissant une forte pression en secteur péri-urbain ;
- il est recommandé pour les massifs boisés exploités de bénéficier d'un zonage spécifique type Nf ;
- les petits boisements isolés ou les lisières forestières peuvent être préservés au titre des éléments de paysages pour leur valeur paysagère avec un règlement adapté à leur gestion.

Trame nocturne

DOO p26 : il paraît nécessaire de rappeler que la réglementation interdit l'éclairage des surfaces en eaux et que le faisceau doit être dirigé vers le sol pour ne pas éclairer le ciel. Pour un rappel global <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/pollution-lumineuse>

Il semble nécessaire de rappeler que l'éclairage a des effets également sur la qualité du sommeil et donc la santé des habitants.

Bocage / haies

Prescription 8 du DOO p24 : les SAGE demandent expressément l'identification et la protection des haies représentant un enjeu important en termes de fonctionnement hydraulique. Plus généralement, la prescription de préservation et la restauration du réseau bocager ne peuvent être limitées aux seuls espaces de perméabilité bocagère.

Il importe en outre que leur gestion réglementaire corresponde aux besoins d'entretien ou d'exploitation de la végétation, de leur valeur (hydraulique, habitat d'espèce protégée, paysagère) et que celle-ci prenne en compte leur structure complète (fossé, talus, strates végétales).

AMÉNAGEMENT & CONSTRUCTION

Densité

DOO p29 : les prescriptions 14 gagneraient à présenter des exemples de bonne insertion d'opération en densification.

Économie

Justification des choix : la hiérarchisation des parcs d'activités, les projets de développement ou de renouvellement de ceux-ci sont à justifier en présentant *a minima* la stratégie et la synthèse du schéma d'accueil des entreprises.

Commerce

Le DAACL impose un traitement paysager qualitatif en prônant la végétalisation des parkings, la gestion paysagère des eaux pluviales (noues, bassins végétalisés), et l'intégration des bâtiments commerciaux. Il n'en demeure pas moins que l'évaluation de l'impact paysager des grands projets logistiques ou commerciaux gagnerait à être systématisé. De même que l'interface entre patrimoine et logistique gagnerait à être traité notamment au regard de zone sensible.

Consommation d'espaces

Dans le document concernant l'analyse et la justification de la consommation d'espace, il est indiqué en page 14 la production de 4 400 logements sur les 8 801 attendus sans artificialiser de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le tableau page 15 en affiche 5 046 tout comme l'objectif 7.1.1 du DOO. Il convient de corriger cette erreur pour retrouver une cohérence entre les chiffres présentés.

SERVITUDES

Pour rappel, le site du sémaphore de Piriac « ancienne batterie du Castelli » génère 6 servitudes publiques gérées par les armées.

LOI LITTORAL

Le territoire comporte 11 communes entrant dans le champ d'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Les règles définies

aux articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent sur la totalité du territoire de ces communes, et ce quelle qu'en soit la distance au rivage.

La règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants

La notion d'extension de l'urbanisation

Cette règle, édictée à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, est d'application directe aux autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager).

Certains travaux et aménagements ne constituent pas une extension :

- l'agrandissement d'une construction (arrêt CE, 3 avril 2020, *C. de l'Île de Batz*, n°419139) ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli (art. L. 111-15 du code de l'urbanisme) ;
- des travaux de faible ampleur sur une construction existante.

La règle de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants déterminés au SCoT s'applique en référence à l'enveloppe bâtie. La haute juridiction (notamment dans un arrêt CE, 9 novembre 2015, *commune de Porto-Vecchio*, n°372531), a interdit les possibilités de construction dans les secteurs bâtis **en dehors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) existants**, y compris dans les dents creuses.

Le maintien de l'**activité agricole** de type élevage revêt une importance particulière pour permettre l'entretien des paysages et des milieux naturels. Les constructions et installations nécessaires aux **activités agricoles** sont toutefois limitées à ce que permet la loi Littoral et sa retranscription aux articles L. 121-8, L. 121-10, L. 121-11, L. 121-24 et R. 121-5 du code de l'urbanisme.

La notion de continuité

Au regard de la jurisprudence administrative, il peut être considéré qu'en deçà d'une distance de 35 mètres entre deux constructions, la continuité est avérée.

Dans les autres cas (+ de 35 mètres), il convient de se référer aux trois critères cumulatifs utilisés par le juge pour déterminer si le terrain d'assiette du projet ou d'un secteur sur lequel un PLU(i) autorise une extension de l'urbanisation est bien en continuité d'une agglomération ou d'un village existant :

- la distance du terrain par rapport au village ou l'agglomération ;
- la configuration des espaces séparant le terrain du village ou de l'agglomération (surface urbanisée ou naturelle, séparation physique type cours d'eau, vallon, boisement, route) ;
- l'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contiguës.

À titre d'exemple, voir l'arrêt CAA Nantes, 17 janvier 2020, *C. de Baden*, n°19NT00469.

Les espaces boisés significatifs (EBS)

Le régime juridique applicable aux EBS

Les dispositions des EBC à appliquer de manière obligatoire aux EBS n'interdisent pas nécessairement l'inconstructibilité. En revanche, le classement prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements.

Références :

- arrêt CE, 19 novembre 2008, n°297382
- arrêt CE, 31 mars 2010, n°310774

Le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

BIEN ÊTRE DES POPULATIONS

Dans l'état initial de l'environnement, certaines thématiques auraient mérité d'être abordées :

- la question de la qualité des eaux de baignade dans le contexte de leur dégradation et d'une vigilance particulière sur les rejets des bassins versants en lien avec les profils de baignade réalisés par les collectivités ;
- la question de risques liés au radon ;
- la nécessaire prise en compte des lignes à très haute tension et haute tension (quel est l'état des lieux ?) ;
- l'analyse de la qualité de l'air et les effets sanitaires induits peuvent être illustrés via une comparaison avec les valeurs guides recommandées par l'OMS.

HABITAT – DÉMOGRAPHIE

Annexes 3.1.1 – diagnostic : les nombreuses cartes mériteraient des précisions sur leur légende et titre afin d'être réellement significatives.

PATRIMOINE & PAYSAGE

Le document n'aborde pas la procédure actuellement en cours de classement du site du marais du Mès, ni ne présente l'ensemble des sites patrimoniaux remarquables dont la densité est spécifique au territoire.