



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet
de révision du schéma de cohérence territorial (Scot)
de la communauté de communes
du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois (44)**

N° PDL 003974 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 26 septembre 2025 sur l'avis relatif au projet de révision du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 26 juin 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 30 juin 2025 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 30 juillet 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, qui organise le développement de son territoire jusqu'en 2045.

Le pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois est un territoire rural dynamique sous l'influence de l'agglomération de Saint-Nazaire. Le projet d'aménagement stratégique prévoit d'accueillir environ 7 000 nouveaux habitants à l'horizon 2045 (soit +19%). En matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le document vise une réduction de près de 55 % à l'horizon 2035 par rapport à la décennie précédente, puis une nouvelle baisse de plus de 60 % à l'horizon 2045.

Les principaux enjeux relevés par la MRAe concernent la consommation d'espaces, la préservation de la trame verte et bleue et de la ressource en eau, le cheminement vers un territoire sobre en énergie, réduisant ses émissions de gaz à effet de serre tout en s'adaptant au changement climatique.

Selon le dossier, la réduction de la consommation d'espaces envisagée sera rendue possible notamment grâce à une diminution progressive de l'accueil de nouveaux habitants, au recentrage des constructions nouvelles sur les bourgs, à la priorité donnée au comblement des dents creuses, à la réutilisation des friches, au renouvellement urbain à organiser sur les opportunités foncières disponibles ainsi qu'à l'accroissement des densités moyennes des constructions neuves. Aucune alternative raisonnable aux dispositions retenues n'est toutefois présentée. Un renforcement de la densité minimale moyenne des logements neufs (actuellement fixée à 20 logements par ha pour les pôles de proximité) pourrait ainsi être étudié. Globalement, la baisse des consommations d'espaces prévue place le territoire sur la trajectoire du « zéro artificialisation nette » en 2050, sous réserve de la fixation d'un objectif minimum de création d'espaces de renaturation.

La trame verte et bleue, le bocage et les zones humides font l'objet d'un ensemble de dispositifs protecteurs adaptés.

En matière de contribution à la lutte contre le changement climatique, une étude des flux de carbone a été réalisée, mais elle reste incomplète (elle porte uniquement sur la consommation d'espaces et les puits de carbone naturels). En outre, aucun objectif n'est fixé en ce domaine alors qu'il est attendu de placer le territoire sur la trajectoire de l'objectif national de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

En matière d'adaptation au changement climatique, il est attendu de compléter les objectifs du DOO avec un volet agricole.

Sur la méthode, il convient d'enrichir le diagnostic par le bilan du Scot en vigueur et de compléter le dispositif de suivi pour le rendre plus opérationnel. Par ailleurs, le résumé non technique devrait être complété par une présentation des objectifs du projet de Scot et de son contenu.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la révision des Scot qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par le conseil communautaire le 19 juin 2025, à savoir notamment : projet d'aménagement stratégique (PAS), document d'orientation et d'objectifs (DOO), annexes et bilan de la concertation.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Le pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois regroupe neuf communes au nord-est de Saint-Nazaire. Il compte plus de 36 000 habitants pour environ 9 000 emplois (source : Insee 2022). Il est traversé par la route nationale 165 Nantes – Vannes et par la voie ferrée Nantes – Redon, le canal de Nantes à Brest constituant sa limite nord-est (vallée de l'Isac).

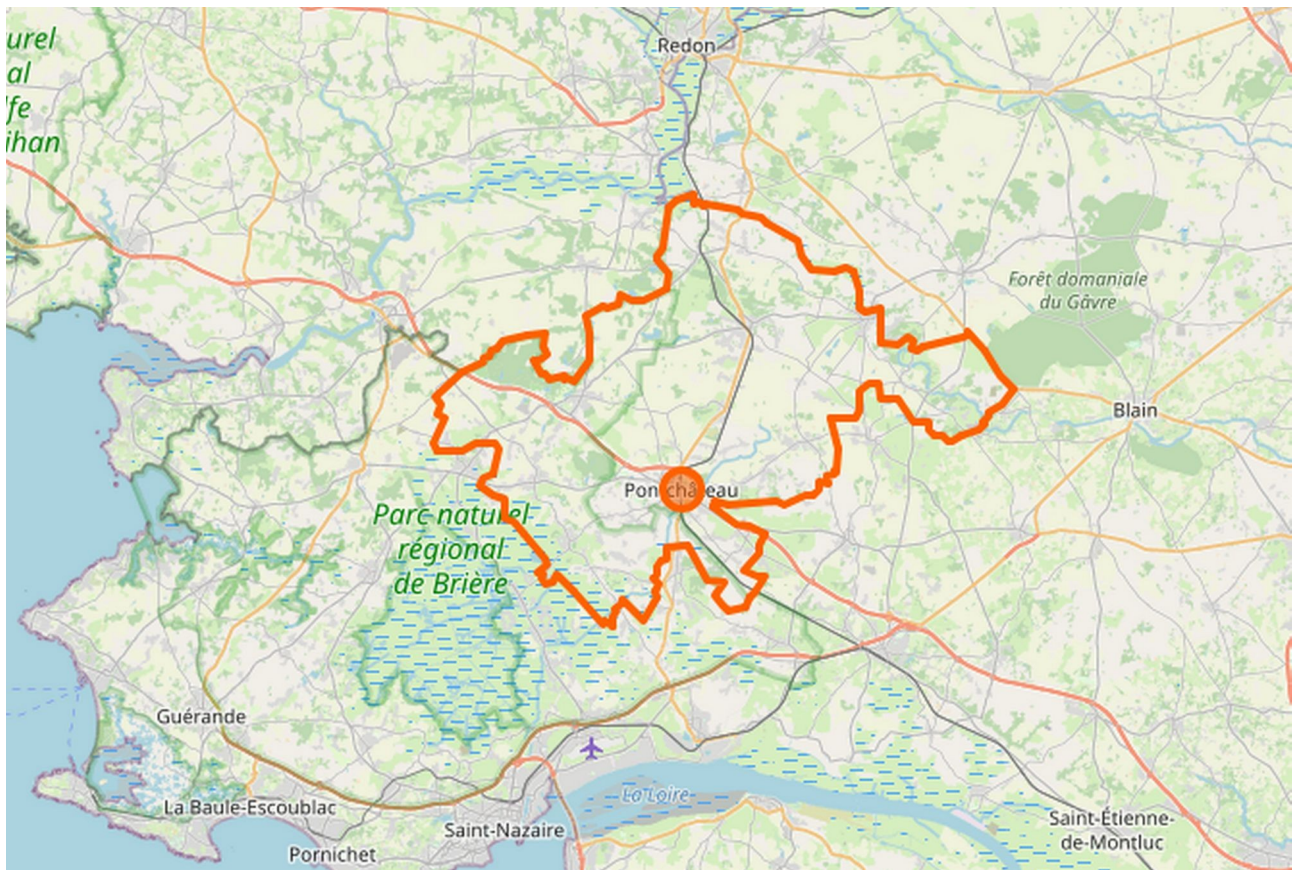
Le territoire est principalement composé de bocage, mais reste marqué par les marais sur ses franges (la Brière au sud-ouest, les marais du Brivet au sud-est, les marais de Vilaine au nord).

La croissance démographique extrêmement forte du début des années 2000 (supérieure à +2 % par an en moyenne) a ensuite ralenti dans les années 2010 pour atteindre +0,7 % en moyenne par an sur la période 2016-2022. Cette croissance de la population repose sur le seul solde migratoire, le solde naturel étant désormais quasi nul. Le Scot en vigueur a été approuvé le 21 juin 2010.

1.2 Présentation du projet de révision du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois arrêté repose sur trois axes :

- un « *territoire ressources et résilient* » (s'inscrire dans une démarche de transition et de respect du cadre de vie) :
 - un bocage habité à maintenir ;
 - un territoire d'eau à valoriser ;
 - une richesse environnementale à préserver ;
 - un socle rural nourricier à accompagner ;

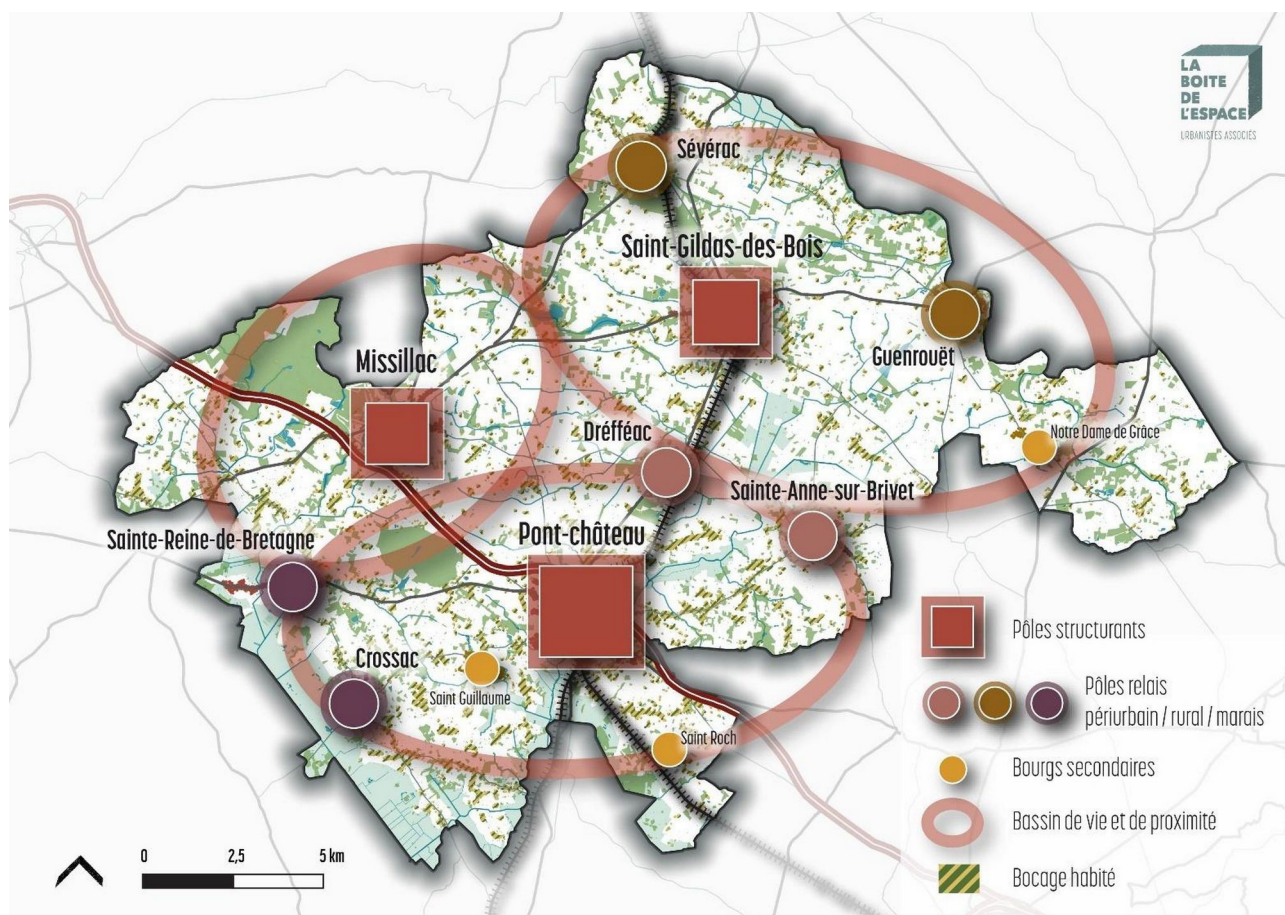


Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois (source : www.openstreetmap.org)

- un « *territoire partenaire* » (assumer une organisation en lien avec les territoires voisins) :
 - une organisation territoriale en complémentarité du bassin nazairien à conforter ;
 - un équilibre local des proximités à affirmer ;
 - des alternatives de mobilité à développer ;
 - un modèle économique à accompagner ;
- un « *territoire accueillant* » (répondre à la demande par un besoin de diversification) :
 - une baisse progressive de l'accueil démographique à viser (+0,9 % en moyenne annuelle sur 2025-2045) ;
 - un parc de logements à diversifier (avec un objectif de création de 225 logements par an en moyenne sur 20 ans) ;
 - des équipements à maintenir et à mutualiser, avec une augmentation des besoins en service à la personne.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprend 212 objectifs numérotés qui précisent les obligations qui s'imposeront aux documents d'urbanisme, mais aussi au programme local de l'habitat, au plan de mobilité, aux principales opérations d'aménagement ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale ou cinématographique.

La production de logements est ainsi différenciée entre la période 2025-2035 (240 logements par an en moyenne) et la période 2035-2045 (200 logements par an en moyenne) et répartie par commune pour la première période. Une part minimale de logements sociaux est prévue pour les pôles structurants (20 % pour Missillac et Saint-Gildas-des-Bois, 25 % pour Pontchâteau).



carte de l'armature territoriale (source : PAS page 18)

La densité moyenne communale des opérations d'aménagement est aussi différenciée (de 20 à 35 logements par hectare) selon la place dans l'armature territoriale. La priorité aux centralités est affirmée et des plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont donnés par commune (soit, pour la période 2025-2035 : 52,4 ha au total pour le logement et les secteurs de mixité fonctionnelle et 29,1 ha pour le développement économique).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de l'artificialisation des sols et des déplacements ;
- la préservation du bocage et des richesses naturelles du territoire ;
- la préservation des milieux aquatiques et des zones humides ;
- la sobriété énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire au changement climatique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Le rapport environnemental est présenté en annexe du dossier, selon la nouvelle organisation des documents constituant les Scot instituée par le décret n°2021-639 du 21 mai 2021. Il comprend cinq diagnostics thématiques et une synthèse du diagnostic, un état initial de l'environnement ainsi qu'un document « évaluation environnementale et justification des choix ».

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

Cinq diagnostics approfondis (territoire, économie, mobilité, agriculture et état initial de l'environnement) sont joints au dossier. Tous comprennent des synthèses partielles avec mise en avant des enjeux, sauf le diagnostic agricole.

D'une façon générale, les thématiques attendues sont abordées. Certaines le sont cependant plusieurs fois¹, ce qui brouille la lecture. Un document intitulé « synthèse du diagnostic » propose une meilleure accessibilité pour le public. Il conviendrait que ce document reprenne toutefois les enjeux identifiés (dans sa forme actuelle, chaque thématique se termine sur des questions généralistes, moins pertinentes que les enjeux repérés dans les diagnostics approfondis).

En outre, un bilan général de la mise en oeuvre du Scot en vigueur semble avoir été réalisé mais n'est pas évoqué dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Seules quelques références ponctuelles aux dispositions existantes du Scot sont faites dans le domaine agricole, sans conclusion sur l'utilité ou l'efficacité des dispositions concernées. Quelques mentions isolées issues du bilan du Scot apparaissent cependant dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement et le diagnostic avec les éléments pertinents en provenance du dispositif de suivi et du bilan de l'application du Scot en vigueur.

2.2 Articulation du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois avec les autres plans et programmes

Un chapitre de l'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet de Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois avec les autres plans et programmes : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), charte du parc naturel régional de Brière, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027 et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Vilaine et de l'estuaire de la Loire, plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 et schéma régional des carrières. L'analyse est détaillée par dispositions, avec mise en regard des éléments du DOO du projet de Scot répondant aux attentes du document supérieur.

Selon le Sraddet, il revient aux Scot de « définir des objectifs de rénovation énergétique des bâtiments (résidentiel, économique et public) »². En la matière, le projet de Scot renvoie aux PLU communaux la définition des objectifs de rénovation énergétique. Il s'agit pourtant d'un enjeu

¹ Par exemple :

- le diagnostic mobilité présente aussi la démographie, l'organisation territoriale et les principaux milieux environnementaux protégés par exemple ;
- les paysages sont évoqués dans le diagnostic territorial et dans l'état initial de l'environnement.

² cf. fascicule des règles du Sraddet, page 40

stratégique au regard de l'opportunité que représentent les possibilités de réduction des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

La MRAe recommande de compléter le projet de Scot avec un objectif de rénovation énergétique des bâtiments existants défini à l'échelle de son territoire.

Concernant le Sage de la Vilaine, en cours de révision, l'analyse de la compatibilité du projet de Scot porte à la fois sur le document en vigueur et sur le projet de Sage récemment arrêté.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

L'évaluation environnementale justifie le choix opéré pour l'établissement du projet d'aménagement stratégique (PAS) et du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Un tableau permet de situer les objectifs inscrits dans le document en réponse aux enjeux environnementaux identifiés³. Des explications plus approfondies sont apportées concernant les principales orientations du projet de Scot : l'organisation territoriale retenue, l'objectif démographique (+ 7 000 habitants sur 20 ans), les objectifs en matière de production de logements (volume, diversification, densité), de développement économique et de consommation d'espaces, les objectifs en matière de mobilités alternatives⁴.

Le niveau d'explication sur les orientations du projet de Scot semble satisfaisant. En revanche, la MRAe note l'absence de présentation d'alternatives raisonnables malgré le rappel fait page 31 de l'annexe 3 (évaluation environnementale), selon lequel cette dernière doit comprendre une analyse de « *l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document* ».

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale du Scot doit exposer les solutions de substitution raisonnables examinées et justifier les choix opérés sur ces bases pour l'établissement du projet de Scot.

2.4 Incidences notables probables du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

Les incidences du projet de Scot sont évaluées et présentées sous la forme d'un tableau exposant, pour chaque objectif et sous-objectif du PAS, le niveau d'incidence attendu (positive, nulle ou négative, éventuellement assorti d'une mention liée au caractère incertain de celle-ci) sur chacun des grands domaines environnementaux : ressources, biodiversité, paysage, risques, santé publique et changement climatique.

Pour le DOO, l'évaluation des incidences potentielles est davantage développée. La comparaison est aussi régulièrement faite avec le Scot en vigueur. Pour chaque grand domaine d'incidence, un récapitulatif des mesures d'évitement et de réduction est proposé.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Le projet de Scot protège les sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité et aussi comme milieux humides pour ceux qui relèvent de cette catégorie. Il prévoit des zones tampons entre les projets d'aménagement et leurs limites, comme entre les cours d'eau et les constructions. L'évaluation environnementale note aussi que la protection plus générale apportée aux réservoirs de biodiversité d'intérêt local (toute construction interdite, hors celles relatives aux exploitations

³ cf. annexe 3 « évaluation environnementale », pages 45-49

⁴ cf. partie I de l'annexe 3 « évaluation environnementale », pages 8 à 30

agricoles ou forestières), aux fonctionnalités des corridors écologiques, aux mares et zones humides, à certaines haies et certains talus et la recommandation de l'absence d'éclairage à proximité des corridors écologiques constituent des mesures « *permettant d'éviter que le développement du territoire génère une incidence significative sur des habitats et espèces d'intérêt communautaire ainsi que sur les sites Natura 2000 situés à proximité de secteurs où des extensions urbaines pourraient être autorisées* ».

Le document conclut que le projet de révision du Scot n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000. La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette conclusion.

2.6 Dispositif de suivi des effets du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois sur l'environnement

Un dispositif de suivi du Scot détaillé est proposé, comportant vingt-trois indicateurs, le détail de leur calcul, leur valeur initiale, la fréquence de suivi et une condition d'alerte. La condition d'alerte pourrait pour certains indicateurs être complétée par un seuil ou une valeur limite afin de rendre le dispositif plus opérationnel. Par exemple, il est proposé de suivre le nombre de projets de renaturation engagés sur le territoire avec un niveau d'alerte fixé à « aucun projet de renaturation engagé durant l'application du Scot ». Un seul projet de renaturation suffit alors à ne pas déclencher l'alerte. Des objectifs plus ambitieux pourraient ainsi être déterminés : à titre d'illustration, on pourrait proposer au moins trois projets engagés 6 ans après l'approbation du Scot (pour tester le dispositif), au moins neuf (un par commune en moyenne) 12 ans après l'approbation du Scot et au moins vingt projets de renaturation représentant ensemble plus de 3,5 ha (soit 10 % de la consommation d'espace maximale de la dernière période) d'ici 2045.

La majorité des indicateurs traduisent l'état d'une composante environnementale, sans pouvoir être relié directement aux dispositions du Scot. Or, par exemple, les superficies d'espaces consommés sont bien suivies mais pas les densités moyennes communales, alors que le Scot fixe des objectifs concrets en la matière. Un autre indicateur serait intéressant pour mesurer la réussite du Scot par rapport au document précédent : le nombre de logements neufs construits en dehors des bourgs.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi pour le rendre plus opérationnel, avec notamment quelques indicateurs de suivi complémentaires plus directement en relation avec les objectifs fixés par le Scot.

Enfin, le dernier indicateur proposé est le volume moyen d'émissions de gaz à effet de serre du territoire par habitant, le niveau d'alerte étant déclenché par une augmentation de cette valeur. Cela signifie que le projet de Scot se fixe pour objectif minimal implicite que les émissions par habitant n'augmentent pas, même si les émissions totales du territoire venaient à augmenter du fait de la croissance démographique. Cet objectif n'est absolument pas compatible avec l'ambition nationale de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Cette question sera abordée plus en détail au paragraphe 3.4.1 ci-après.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les différentes parties du rapport environnemental. Il est globalement synthétique et accessible.

Toutefois, il ne donne pas à voir les principaux objectifs chiffrés ou territorialisés composant le projet de Scot. On observe d'ailleurs le même manque au niveau de l'évaluation

environnementale, qui ne propose pas de « *présentation résumée des objectifs du document, de son contenu* »⁵.

La MRAe rappelle que le rapport environnemental doit présenter un résumé des objectifs du projet de Scot et de son contenu.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin de rendre accessible au public les principaux objectifs chiffrés ou territorialisés du Scot.

Le résumé non technique devra aussi être complété pour tenir compte des évolutions du projet de Scot apportées en réponse aux recommandations formulées dans le présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du Scot du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Au titre de l'organisation spatiale, le projet de Scot reconduit l'organisation retenue dans le Scot en vigueur. À l'échelle communale, l'accent est toutefois mis sur l'importance du renforcement des centralités de chaque commune (rôle d'accueil de logements, de services et équipements, de fonctions économiques compatibles avec la présence de population). Les possibilités de construction dans le bocage habité seront ainsi exceptionnelles, en réponse au bilan du Scot actuel qui a montré que 60 % de la production de logements neufs entre 2014 et 2022 avait été réalisée, hors des bourgs, dans les villages et hameaux.

La priorité est donnée à la réutilisation des friches, de locaux vacants, au renouvellement urbain et à toute autre forme de densification dans une logique de sobriété foncière, tant en matière de développement du logement que de développement économique. L'objectif d'accueillir au sein du tissu urbain des bourgs les activités économiques « compatibles avec la fonction résidentielle » est une nouveauté notable du projet de Scot. Les niveaux de polarités sont utilisés pour différencier les objectifs de création de logements (de +12 à +100 logements en moyenne annuelle sur 2025-2035), de densité moyenne communale (fixés entre 20 et 35 logements par hectare contre 12 à 20 dans le Scot en vigueur), de production de logements locatifs sociaux (25 % minimum pour Pontchâteau, 20 % minimum pour Missillac et Saint-Gildas-des-Bois, sans minimum pour les autres communes) et d'extension de zones d'activités (l'essentiel des extensions envisagées revenant à une zone structurante de Pontchâteau, puis à une zone intermédiaire de Saint-Gildas-des-Bois).

Le besoin en création de logements (+ 225 logements par an en moyenne sur la période 2025-2035) résulte d'un objectif de croissance démographique (+ 7 000 habitants en 20 ans) présenté comme une baisse progressive du taux de croissance de la population. Il correspond en effet à une augmentation annuelle moyenne de +0,9 % sur 20 ans, à comparer à la croissance de la population de +1,5 % en moyenne annuelle sur la période 2006-2022. Toutefois, la croissance récente était notablement plus faible (+0,7 % sur la période 2016-2022) et la croissance envisagée est attendue légèrement plus forte en première période (2025-2035) qu'en seconde période (2035-2045). Dans un premier temps, la croissance attendue de la population va donc correspondre à une accélération de cette dernière par rapport à la période récente, avant de retrouver, dans un second temps, un rythme proche du rythme récent.

Le DOO permet des extensions urbaines générant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en baisse de 54,6 % sur la période 2021-2031 par rapport à la période précédente 2011-2021. Il est cohérent avec la déclinaison de l'objectif national de réduction de la consommation d'Enaf défini dans le cadre de la stratégie « zéro artificialisation nette ». Sur la

⁵ Extrait du 1° de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, qui détaille le contenu du rapport environnemental à annexer au Scot au titre de l'évaluation environnementale en application de l'article R. 141-9 du même code.

période 2025-2035, l'objectif de réduction de la consommation foncière est de -67 % par rapport à la période 2011-2021 pour la vocation résidentielle et de -45 % pour la vocation économique.

En complément, une mesure prévoit l'obligation pour les PLU d'analyser la capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis et d'inscrire des outils de mobilisation des opportunités ainsi identifiées, dans le respect d'un équilibre entre production de logements et préservation de la nature en ville. Le Scot rappelle en effet que les possibilités d'extension urbaine ne sont pas automatiques, et qu'elles ne doivent être programmées qu'à défaut de disponibilité suffisante dans le tissu urbain des bourgs.

Au-delà de 2031, ne sachant comment traduire l'orientation nationale d'une division par deux de l'artificialisation des sols, le Scot prévoit d'accélérer la réduction de la consommation des Enaf. Ainsi, il prévoit qu'une enveloppe maximale de 35 ha pourra être consommée sur la période 2035-2045, en baisse de 62 % par rapport à la consommation maximale d'espace permise sur la période 2025-2035 (91,5 ha).

Globalement, en réduisant son objectif de croissance démographique, en priorisant avant tout l'accueil et le développement de la population comme des activités au sein des espaces artificialisés existants, en augmentant la densité des opérations d'aménagement et en réduisant les possibilités de consommation d'Enaf, le projet de Scot renforce notablement ses ambitions en matière de sobriété foncière, s'inscrit dans une trajectoire d'absence d'artificialisation nette en 2050 et se donne les moyens de concrétiser son objectif.

On peut toutefois noter que l'ambition en matière de densité minimale reste faible, avec 20 logements minimum par hectare imposé en moyenne communale aux pôles de proximité, le Scot excluant par ailleurs toute opération hors des centres-bourgs. C'est plus que les 12 logements par hectare du Scot en vigueur, mais cette référence était déjà parmi les plus faibles et les moins ambitieuses pour l'époque.

La MRAe recommande d'étudier une alternative prévoyant une densité minimale renforcée et d'en évaluer les incidences comparativement au dispositif prévu par le projet de Scot arrêté.

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Ressources en eau et zones humides

Selon le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes établi en 2024, plusieurs stations d'épuration du territoire risquent la surcharge organique à moyen terme (2035) ou à long terme (2045). Ce schéma prévoit ainsi des travaux à engager, soit de réduction des eaux parasites, soit de redimensionnement de stations d'épuration, soit de transfert des effluents vers une autre station d'épuration (qui n'est pas proche de la saturation). De son côté, le DOO prescrit que, dans tous les cas, les documents d'urbanisme (PLU) doivent conditionner les autorisations d'urbanisme à la capacité des systèmes d'assainissement et d'acceptabilité du milieu récepteur, en tenant compte en outre d'un débit d'étiage potentiellement diminué du fait du changement climatique.

De la même manière, en matière d'eau potable, le projet de Scot impose aux PLU de conditionner le développement urbain à la capacité de répondre aux besoins en eau potable. Il leur impose aussi d'encadrer les usages consommateurs d'eau (comme les piscines) et d'inciter aux usages économes (eaux de récupération). En outre, il renforce les interdictions de construire dans les périmètres de protection de captage d'eau potable.

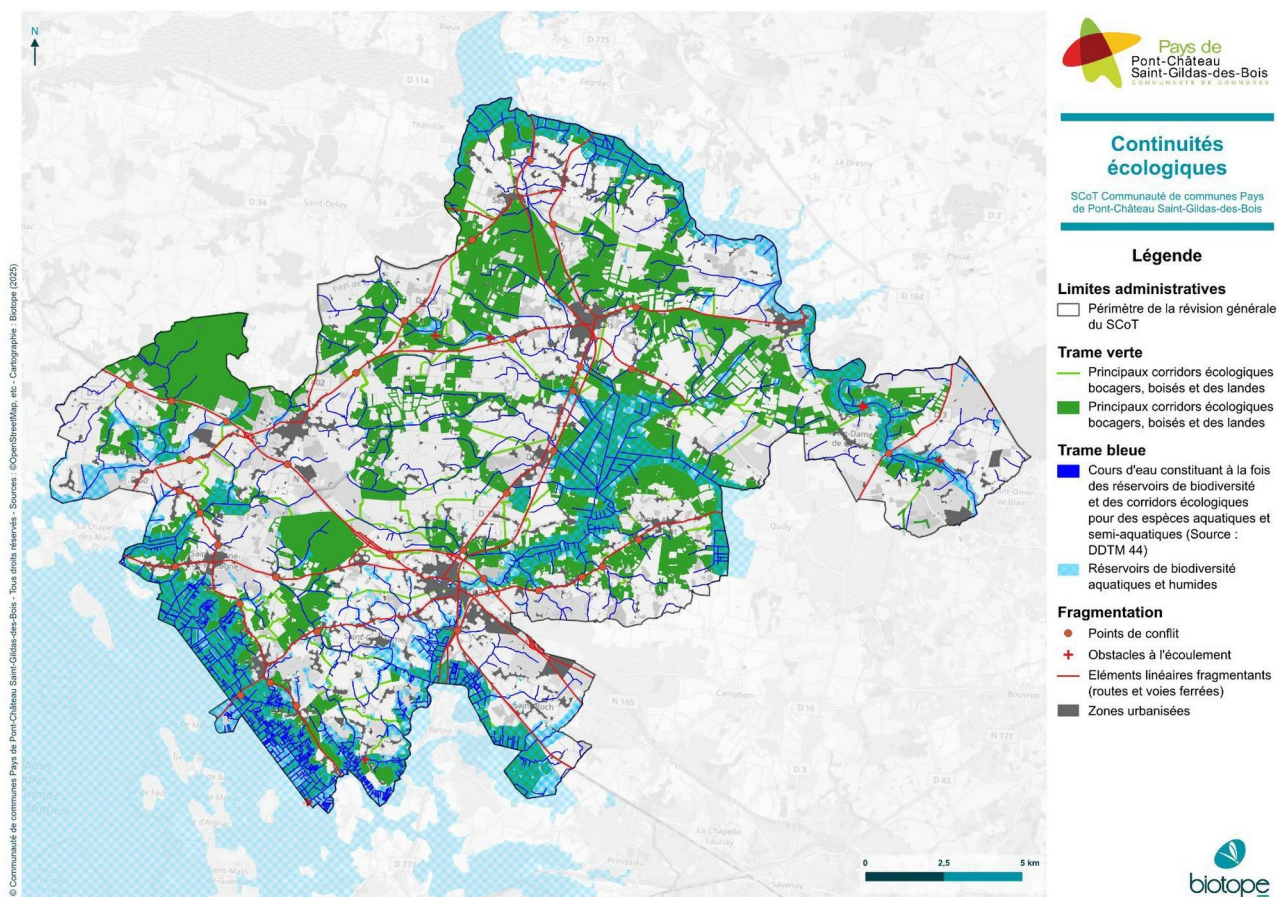
Concernant les eaux pluviales, le document impose la gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement, les rejets d'eau pluviale étant limités aux cas d'impossibilité avérée et plafonnés à 3 l/s/ha. D'une façon générale, il est demandé aux PLU de limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis.

Les cours d'eau sont en outre protégés par une marge de recul pour toute construction que les PLU devront fixer (15 m au minimum).

Le projet de Scot prescrit en outre que les PLU mettent en place une protection stricte des zones humides. Ainsi, le Scot prévoit d'imposer aux PLU de rechercher les zones humides sur les espaces potentiellement urbanisables et de ne pas retenir les sites concernés par une présence avérée de zones humides. A défaut, le PLU devra justifier l'absence de solution alternative et délimiter précisément la zone humide (à transmettre par ailleurs à la commission locale de l'eau du Sage concerné, selon le DOO).

3.2.2 Biodiversité, bocage et richesses naturelles

Le DOO prévoit que les PLU préservent et protègent la trame verte et bleue (précisément identifiée à l'échelle du Scot dans ces différentes composantes : boisements, bocage, landes, cours d'eau, plans d'eau et marais, zones humides) et qu'ils interdisent « *la destruction des haies et autres éléments structurants du paysage bocager quand ils assurent un rôle écologique ou hydraulique ou s'ils contribuent à la réduction des risques d'inondation et d'érosion des sols* ». La MRAe rappelle que les haies et autres éléments structurants du bocage ont toujours des fonctionnalités écologiques et hydrauliques.



Trame verte et bleue identifiée dans le Scot (source : DOO page 6)

De plus, selon le projet de Scot, la nature en ville et la désimperméabilisation des sols devront être renforcées dans les PLU. Ces derniers devront aussi tenir compte de la trame noire (limitation de la pollution lumineuse nocturne).

L'évaluation environnementale présente ensuite des mesures de compensation des incidences générées par la destruction des habitats naturels liés aux consommations d'Enaf permises par le Scot et qui ne peuvent être ni évitées, ni réduites. Le document prévoit ainsi que les PLU identifieront des zones préférentielles de renaturation et de désimperméabilisation (objectif 30),

dans l'objectif de restaurer les espaces de nature en ville et de renforcer les fonctionnalités écologiques. Des critères sont utilement proposés pour guider les PLU dans cette identification. Cette mesure est bienvenue pour permettre au territoire de rentrer petit à petit dans une logique de compensation des consommations d'espaces, étape vers la logique du « zéro artificialisation nette » visée au plan national à compter de 2050. Toutefois, en l'absence d'objectif chiffré minimum de renaturation, la part réelle de cette compensation pourrait rester fort modeste.

La MRAe recommande de compléter l'objectif portant sur l'identification de zones préférentielles de renaturation par les PLU avec un objectif surfacique minimum par période (2025-2035 et 2035-2045), de façon à traduire une progression de l'effort de renaturation.

Des ratios minimum de compensation sont aussi prévus pour les cas de destruction de haies inventoriées dans les PLU (200 % en linéaire) ou de zones humides (200 % en surface avec un gain fonctionnel).

3.2.3 Paysages

Prenant la mesure des effets du Scot en vigueur (pour mémoire, 60 % des logements neufs ont été construits hors des centres-bourgs sur la période 2014-2022), le projet de Scot révisé vise à préserver de nouvelles constructions le « *bocage habité* » en limitant les possibilités de construire hors des centres bourgs. Les éléments naturels seront aussi largement préservés (structuration bocagère, marais et continuités écologiques, etc.) en plus du patrimoine bâti à valoriser. En complément, les PLU sont incités à renforcer la nature en ville, à qualifier les lisières urbaines, à préserver l'activité agricole garante de l'entretien des paysages ruraux.

L'évaluation environnementale détaille aussi les dispositions plus spécifiques du Scot favorables à la préservation de la qualité paysagère et permettant d'assurer l'insertion paysagère des extensions urbaines envisagées.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.3.1 Risques naturels et technologiques

Outre la prise en compte des risques naturels dans les PLU et dans les projets d'aménagements qu'ils permettent, le projet de Scot demande de prendre en compte l'aggravation possible des risques naturels du fait du changement climatique. Cela concerne notamment les inondations, le retrait et gonflement des argiles et les feux de forêt.

En matière de risque d'inondation, le projet de Scot demande d'étudier la possibilité de « *délocaliser hors zone inondable les enjeux (les personnes, biens, équipements ou environnements) présentant un risque important* » (objectif 74). La MRAe partage la remarque de l'évaluation environnementale (page 105) qui note qu'« *il aurait pu être intéressant de compléter la disposition en mentionnant que les sites potentiellement concernés par cette possibilité pourraient être de fait considérés comme des sites préférentiels de renaturation et de désimperméabilisation* ».

En matière de feux de forêt, le projet de Scot prescrit l'instauration de zones tampons inconstructibles autour des boisements.

3.3.2 Autres nuisances (pollutions, bruit, qualité de l'air...)

Le Scot prend en compte diverses sources de nuisances possibles.

Afin de limiter les incidences en termes de santé publique, le Scot demande aux PLU de prendre en compte les risques et nuisances de toute nature (sites et sols pollués identifiés, industries polluantes, bruit routier, ferroviaire et lié aux activités humaines, etc.).

Au titre de la prévention de l'exposition des populations sensibles, le projet de Scot prescrit que les établissements accueillant un public sensible (crèches, écoles, etc.) ne seront pas implantés à

proximité immédiate des axes de transport de matières dangereuses (routes et canalisations), des lignes à haute tension et des antennes relais de téléphonie mobile.

3.4 Contribution et adaptation au changement climatique, énergie et mobilité

3.4.1 L'atténuation du changement climatique

L'évaluation environnementale estime l'augmentation de la consommation énergétique potentielle du territoire liée à l'accroissement démographique envisagé (+129 GWh par an à l'horizon 2045), sur la base du niveau actuel de consommation d'énergie (18 MWh par an et par habitant). Toutefois, certaines mesures sont citées comme ayant pour effet de réduire les consommations énergétiques du territoire :

- les PLU devront proposer des règles incitatives à la sobriété énergétique dans la construction neuve et la rénovation des logements, définir des objectifs de rénovation énergétique des bâtiments, conduire une réflexion sur l'utilisation de matériaux à faible énergie grise⁶ : il s'agit plus ici d'une incitation, le résultat final dépendant du niveau d'obligation que les PLU choisiront d'imposer en la matière ;
- la structuration urbaine autour des bourgs existants avec la recherche d'une mixité des fonctions, d'une plus grande densité et les dispositions en faveur des mobilités douces et alternatives à l'usage individuel de la voiture devraient permettre de réduire, à terme, les consommations énergétiques du territoire ;
- plus ponctuellement, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) intégré au DOO conditionne toute création ou extension commerciale à une performance énergétique et le DOO incite au raccordement des bâtiments d'activités et des équipements énergivores à des circuits énergétiques alimentés par des énergies renouvelables et mutualisés. Ils contribueront à la baisse attendue des consommations énergétiques ;
- de façon indirecte, les incitations à une évolution de l'agriculture proposant plus de circuits alimentaires locaux et d'agroécologie pourront conduire aussi à une baisse des émissions énergétiques du secteur agricole.

Pour ce qui concerne les énergies renouvelables, il reviendra aux PLU d'encourager leur production pour tout projet d'aménagement, de définir des secteurs favorables à leur développement (en référence aux zones d'accélération définies à l'échelle communale) et d'encadrer leur développement (photovoltaïque à privilégier en toiture, ombrières à encourager sur les aires de stationnement, photovoltaïque au sol (à conditionner aux sols déjà artificialisés ou exceptionnellement sur des sols non adaptés à un usage agricole, au développement économique ou résidentiel et sous réserve d'une continuité avec l'urbanisation ou d'une situation sur des délaissés routiers).

Globalement, le Scot ne fixe pas d'objectif précis en matière énergétique. L'évaluation environnementale conclut que le Scot contribuera par ces dispositions à l'atteinte des objectifs en matière de production d'énergie renouvelable et de récupération inscrits dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois en vigueur, sans les rappeler.

En termes d'émissions de gaz à effet de serre, l'évaluation environnementale estime l'augmentation potentielle des émissions du territoire liée à l'accroissement démographique

⁶ L'énergie grise, ou énergie intrinsèque, est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : l'extraction, la transformation, la fabrication, la production, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation (source wikipedia).

envisagé (+37 800 teqCO₂ par an à l'horizon 2045), sur la base du niveau actuel d'émissions (environ 5,4 teqCO₂ par an et par habitant). À nouveau, certaines mesures sont citées comme ayant pour effet de réduire les consommations énergétiques du territoire :

- les mesures de réduction des consommations énergétiques (sur les bâtiments, la mobilité) sont susceptibles de réduire indirectement les émissions de gaz à effet de serre ;
- les dispositions favorables à la production d'énergie renouvelable permettront aussi de réduire les consommations énergétiques émettrices de gaz à effet de serre ;
- les mesures de préservation des paysages, des boisements, du bocage et des zones humides devraient maintenir les puits de carbone ; l'accroissement de la place de la nature en ville et la renaturation sont susceptibles d'accroître ponctuellement les puits de carbone et de réduire certains besoins (îlots de fraîcheur en été).

Une évaluation des flux annuels de carbone liés à la consommation foncière (consommation d'Enaf) a en outre été réalisée en utilisant l'outil Aldo de l'Ademe. Selon les hypothèses retenues, l'artificialisation des terres entre 2011 et 2021 (22 ha par an) aurait générée l'émission de 1,2 à 3,0 kteqCO₂ par an. Entre 2025 et 2035, ces émissions devraient alors être ramenées de 0,4 à 1,2 kteqCO₂ par an (artificialisation de 9,2 ha par an). Entre 2035 et 2045, elles seraient réduites à 0,2 à 0,5 kteqCO₂ par an (artificialisation réduite à 3,5 ha par an). L'étude compare ces niveaux d'émissions à la séquestration de carbone liée aux forêts, aux produits bois et aux prairies du territoire, évaluée à 25,3 kteqCO₂ par an. Cette valeur est considérée constante dans le temps. Les évolutions réelles sont en effet difficiles à anticiper. On constate une tendance récente à la réduction des puits de carbone en France, du fait notamment du changement climatique. Les objectifs inscrits dans le DOO pourraient cependant contribuer à préserver ces puits de carbone.

Le document note que le solde net de cette évaluation est au bénéfice manifeste de la séquestration de carbone. Pour autant, la MRAe observe que la capacité de séquestration du carbone sur le territoire restera à la décroissance même si celle-ci s'atténue grâce au ralentissement de l'artificialisation. De plus, les effets potentiels du réchauffement climatique pourraient contraindre cette évolution favorable.

Cette évaluation des flux de carbone liés à la consommation d'espace et aux puits de carbone du territoire est une démarche intéressante mais incomplète car elle omet d'évaluer l'évolution des autres sources d'émission de gaz à effet de serre. Cette évaluation pourrait s'appuyer en tant que de besoin sur les données rassemblées par le PCAET. En l'état, elle masque un manque d'ambition en la matière. Le projet de Scot ne se fixe ainsi aucun objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre totale du territoire. L'objectif implicite du dispositif de suivi (cf. paragraphe 2.6 ci-dessus) de non augmentation des émissions par habitant ne permet absolument pas au pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois de contribuer à son niveau à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

La MRAe recommande de fixer un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire et de compléter l'évaluation de l'évolution des flux de carbone avec les principales sources de gaz à effet de serre. Le cas échéant, si les objectifs ne sont pas atteints, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation complémentaire devront être envisagées.

3.4.2 L'adaptation au changement climatique

L'évaluation environnementale cite à ce sujet plusieurs dimensions.

Le projet de Scot cherche, d'une part, à réduire la vulnérabilité du territoire aux risques, existants ou accrus en raison du changement climatique. Cette affirmation repose sur la prise en compte des risques (cf. ci-dessus) dans l'établissement des PLU et dans la définition des projets d'aménagement, allant jusqu'à proposer aux PLU de relocaliser hors zone inondable les enjeux.

Le document vise, d'autre part, à renforcer la résilience des espaces urbains face au changement climatique. La lutte contre les îlots de chaleur urbains, le renforcement de la place de la nature en ville, l'incitation à l'architecture bioclimatique, la création par les PLU de zones préférentielles de renaturation contribuent à cette dimension.

Toutefois, l'adaptation des espaces agricoles au changement climatique ne fait l'objet d'aucune disposition du projet de SCoT alors que la question du manque d'eau en période estivale devrait se poser de façon plus importante à l'avenir. Le projet d'aménagement stratégique note que la structure bocagère du territoire lui offre une meilleure capacité d'adaptation, tout en reconnaissant que « *cela n'enlève rien à la nécessité d'anticiper cette adaptation* ». C'est pourquoi il est attendu que le DOO prévoie un volet agricole à la nécessaire adaptation du territoire au changement climatique.

La MRAe recommande de compléter la stratégie d'adaptation au changement climatique avec un volet agricole.

Nantes, le 26 septembre 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE