



CONSEIL MUNICIPAL

extrait du registre des délibérations

Le dix-sept juin deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Molf, dûment convoqué le 12 juin 2025, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire, Hubert DELORME.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 17 Hubert DELORME, Marc BREHAT, Sonia POIRSON, Emmanuel BIBARD, Valérie PERRARD, Jean Paul BROSSEAU, Dominique LASCAULT, Michel GAUTREAU, Didier AUBE, Pascale GAY, Thierry LEGAL, Alain PERENNES, Stéphanie BARREAUD, Didier ROUFFIGNAC, Denis LAPADU-HARGUES, Dominique DEHAIS, Véronique CARDINE

Représentés : 5 Thérèse DE COURVILLE a donné pouvoir à Denis LAPADU-HARGUES, Corinne LEPELTIER a donné pouvoir à Pascale GAY, Monique MAHE a donné pouvoir à Hubert DELORME, Sophie PRINCE a donné pouvoir à Emmanuel BIBARD, Virginie BLAFFA-LECORRE a donné pouvoir à Valérie PERRARD (le récapitulatif des pouvoirs figure en fin de procès-verbal).

Absent n'ayant pas donné mandat de vote : 1 Yves-Marie YVIQUEL

Secrétaire de séance : Sonia POIRSON

Délibération n° 2025-36 du 17/06/2025

CAP ATLANTIQUE : CAP ATLANTIQUE : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT ARRETE

CapAtlantique-La Baule-Guérande Agglo a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2022, répondant à un contexte territorial en constante évolution. L'Agglo a fait le choix d'interroger ses politiques d'aménagement et les équilibres territoriaux du SCoT en vigueur, afin de répondre au mieux aux objectifs du Projet de Territoire, ses politiques publiques et à intensifier en corollaire l'aménagement résilient.

Le processus de révision du SCoT arrivant à son terme, le Conseil communautaire du 24 avril 2025, après avoir tiré un Bilan positif de la concertation a arrêté le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) puis consécutivement a notifié pour Avis le dossier de révision du SCoT aux Personnes Publiques Associées et aux communs membres de la communauté d'agglomération conformément à l'article 143-20 du code de l'urbanisme.

La commune de Saint Molf a réceptionné le dossier le 30 avril 2025 et est à présent appelée à statuer sur le projet de révision du SCoT arrêté dans un délai maximum de trois mois, soit au plus tard le 30 juillet 2025. En l'absence d'Avis dûment exprimé, l'Avis de la commune sera réputé favorable.

Le Conseil municipal, invité à examiner le projet de révision du SCoT arrêté qui lui est soumis est corrélativement appelé à émettre son Avis accompagné le cas échéant de toute observation, remarque, ou d'élément saillant qui participe à son développement durable, au sein du territoire de SCoT.

L'Avis exprimé de la commune dans le délai précité sera joint au dossier d'enquête publique, laquelle devrait se tenir entre fin août et fin septembre 2025 suivant les modalités qui seront définies aux termes de l'Arrêté d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du SCoT arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des Avis et des résultats de l'enquête publique sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire en décembre 2025, conformément à l'article L 143-23 du code de l'urbanisme.

- **Le projet de révision du SCoT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) concerne nos 15 communes de l'Agglo, dont 3 communes sur le département du Morbihan et la région Bretagne, et 12 communes sur le département de Loire Atlantique et la région des Pays de La Loire.



Le SCoT définit le **Projet stratégique et les Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme** (Habitat, économie, déplacement, environnement ..) de CapAtlantique à horizon 2044.

Il comprend ainsi en particulier deux pièces «pivot » à savoir un **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui exprime les volontés et orientations stratégiques (PAS) pour l'aménagement du territoire et le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui fixe des objectifs d'Aménagement et d'Urbanisme à mettre en œuvre par les documents d'urbanisme dont le **PLU de notre commune**, ou autres Plans et Programmes (PCAET, PDM, PLH) et grandes opérations de plus de 5000 m2 de surfaces de plancher, Permis de construire valant Autorisations d'exploitation commerciale (...), conformément à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme.

⇒ **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** débattu en Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024, qui *formalise* la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir (horizon 2044), la définition et les éléments de cadrage des politiques publiques, se décline en trois axes faisant échos aux 3 piliers fondateurs du Projet de territoire de l'Agglo, pour faire face aux enjeux de mutations sociétales, économiques, et environnementales à l'appui du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

Le PAS réinvente le territoire en le plaçant au cœur de la transition écologique et énergétique, en insufflant dynamisme et innovation dans un territoire au riche territoire maritime et côtier mais aussi plus rural, .Il vise à améliorer le bien vivre pour tous en harmonisant développement urbain, accès au logement, et mobilité durable, afin de garantir une qualité de vie favorable à l'épanouissement de ses habitants, acteurs et visiteurs .L'enjeu est de renforcer le lien social et économique entre les villes et les bourgs, et espaces ruraux, pour que le dynamisme du territoire se conjugue avec préservation et authenticité.

Construit dans le prolongement du Projet de Territoire 2030, le PAS se décline en trois Axes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE ACCELERATEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE :

Où il s'agit de promouvoir un aménagement en adaptation au changement climatique, et de se projeter sur une trajectoire décarbonée avec un positionnement actif face au défi énergétique et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, tout en restant adapté aux spécificités du territoire,

« Un territoire en adaptation au changement climatique et actif face au défi énergétique et de lutte contre les gaz à effets de serre. S'engager dans une trajectoire décarbonée, préserver et valoriser un environnement exceptionnel »

TVB et biodiversité-Agriculture et Alimentation-Energie et Décarbonation-Mobilité

AXE 2 : UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE PORTEUR DE BIEN ETRE POUR TOUS ET UNE ECONOMIE DURABLE ET NOVATRICE

Où il s'agit de promouvoir la qualité du cadre de vie pour chacun au quotidien et le bien-vivre ensemble (habitants, visiteurs, actifs..) dans un territoire vivant et durablement préservé ; notamment par la qualité des services de proximité, l'accès au logement et à l'emploi , la mise en valeur des espaces de nature et patrimoine, les solutions durables de déplacement, le développement de filières locales ..)

« Un territoire équilibré et structuré par la colonne vertébrale « La Baule ,Guérande, Herbignac » et ses déclinaisons en trois bassins de vie, visant à mieux mailler les villes et les bourgs et rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques, répondant aux attentes de ses habitants en articulant la logique de triptyque « logement, emploi, mobilité »

Armature -Commerce -Logement-Economie –

AXE 3 : UN TERRITOIRE D'EAU, LITTORAL ET MARITIME A PRESERVER ET A VALORISER

Où il s'agit de mener une politique ambitieuse pour la qualité de de l'eau, en tant que milieu vivant et en tant que ressource essentielle pour les activités primaires et notamment les productions salicoles, l'économie maritime et les populations. La qualité de l'eau reste ainsi un objectif majeur du territoire.

« Un territoire exceptionnel à l'identité et au rythme de vie façonnés par l'eau, : des marais de Brière aux marais salants, des cours d'eau à la mer »

Politique de l'eau-Tourisme-Activités liées à la-Tourisme-Activités liées à la mer et au littoral-Risques-Stratégie de gestion du trait de côte.

⇒ **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, issu d'un processus de co-construction intégrant les contributions et expressions des différents acteurs du territoire, reprend les trois axes du PAS et les décline en Orientations et Objectifs prescriptifs, opposables notamment aux politiques publiques de l'Agglo et aux PLU des 15 communes du territoire, tout en permettant de les atteindre.

Les principales évolutions en matière de prescriptions sont présentées de manière synthétique en Annexe B.

La construction opérationnelle du DOO s'appuie ainsi sur les visions stratégiques des communes et de l'intercommunalité, les trajectoires démographiques, les besoins pour les logements, pour les équipements publics, pour les activités économiques, avec une approche raisonnée de la consommation foncière, à l'épreuve du ZAN, en privilégiant l'intensification tout en respectant les paysages, l'authenticité et la qualité patrimoniale des agglomérations et des villages, le renouvellement urbain, ainsi que la préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques naturels. L'objectif du DOO est de poursuivre et d'amplifier cet effet opérationnel autour de prescriptions se donnant les moyens d'assurer « la qualité environnementale et urbaine » et « la résilience » du territoire.

Le DOO conduit ainsi à repenser les grands équilibres territoriaux et le modèle de développement, la volonté affirmée de mettre en synergie les politiques publiques (habitat, économie, mobilité, énergie...) pour décliner les transitions sociétales et environnementales dans une logique de moindre vulnérabilité du territoire en adaptation au changement climatique. Le DOO aboutit à un document partagé, visant à faciliter les consensus autour de prescriptions cadres en posant les bases d'une gestion durable et intégrée du territoire incarnant un choix de développement robuste et résilient sur le long terme. Il constitue, adossé au Projet de territoire, un guide pour l'action publique, mais également un référentiel pour mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur le destin commun du territoire de la Presqu'île.

Les membres du Conseil municipal sont ainsi invités à exprimer leur Avis sur le projet de révision du SCoT arrêté visant à accompagner le développement durable du territoire, par des réponses nouvelles aux attentes de cadre de vie des populations, mais aussi en étant pro-actif face aux défis actuels et futurs, notamment climatiques, énergétiques et économiques.

VU

- le Code Général des Collectivités Locales et en particulier les articles L 2121-20 et suivants
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 132-11, L 141-1 et suivants et L 103-1 et suivants et R 141-1 et suivants, et les articles L 143-20, L 143-22 et L 143-23,
- le Code de l'Environnement,
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience),
- la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
- la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande l'Agglo, et définissant les objectifs et modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision,
- les délibérations du Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024 prenant actes des débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025, tirant le Bilan favorable de la concertation, et arrêtant consécutivement le projet de révision du SCoT avant de le soumettre à la consultation des Personnes Publiques Associées et des 15 communes de l'Agglo en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme,
- la lettre de notification de la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 précitée et ses pièces Annexes, à la commune de Saint Molf en date du 30 avril 2025 en vue de statuer sur le projet de révision du SCoT arrêté,
- **Considérant** le projet de révision du SCoT dans sa formalisation « arrêt » joint à la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 -Annexe 2- et en particulier le PAS, le DOO et ses annexes cartographiques ainsi que les Annexes du projet,
- **Considérant** qu'il appartient à présent aux membres du Conseil municipal, d'exprimer un Avis conformément au courrier de notification de la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 précitée et de ses Annexes en date du 30 avril 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **EMET** un Avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté de l'EPCI SCoT
- **DIT** que la présente délibération « exécutoire » sera transmise à l'EPCI SCoT - CapAtlantique La Baule Guérande l'Agglo, avant le 30 juin 2025 afin que celle-ci soit intégrée au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 132-11 du code de l'urbanisme

Présents ou représentés : **22**

Abstentions : **6** (Mmes Cardine, Deshaies, Gay, Lepeltier, MM. Rouffignac et Aube)

Votants : **22** → contre : 0 - **pour : 16**

Pièces jointes à la délibération : Consultable : dossier d'arrêt du SCOT, délibération du conseil communautaire du 24 avril 2025

Pour extrait conforme,


Le Maire,
Hubert DELORME




La secrétaire de séance,
Sonia POIRSON

Caractère exécutoire
certifié par le Maire
après publication le
23/06/2025 et
transmission à la
préfecture le
23/06/2025

**Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt**

Objectifs de la révision du SCoT - Délibération du 15 décembre 2022

AU regard de l'évolution du contexte, du cadre légal et d'une préanalyse des résultats au terme de 4 années de mise en œuvre de l'application du SCoT en vigueur, en déclinaison des trois piliers du Projet de territoire 2030 de la Communauté d'Agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande l'Agglo :

- un territoire accélérateur de la transition écologique,
- un territoire porteur du bien vivre pour tous,
- un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global,

L'EPCI SCoT se donne notamment pour **Objectifs de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale** :

- **Adapter** la programmation résidentielle, économique au regard des politiques d'adaptation et de lutte face au changement climatique intégrant les objectifs du Zéro Artificialisation Nette à 2050 (ZAN), les risques littoraux et les enjeux de réorganisation spatiale en articulation avec la loi littoral pouvant en découler,
- **Poursuivre** et renforcer la politique de transition énergétique (Mobilités, renforcement du maillage du territoire nécessaire aux déplacements et de tous les modes de transport et en valorisant les circulations douces, la maîtrise des consommations, la limitation des Gaz à Effet de Serre (GES) ...),
- **Redéfinir** les moyens de production de logements pour mieux accueillir les nouveaux habitants, les jeunes actifs, répondre au desserrement des ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, prendre en compte sa diversité et consolider le lien entre qualité de vie et environnement ;
- **Réévaluer** la stratégie économique et les produits immobiliers et fonciers nécessaires afin de renforcer le poids économique de Cap Atlantique, et optimiser en corollaire l'offre d'accueil disponible pour les entreprises, en priorité dans le tissu urbanisé, ainsi qu'intensifier la création d'emploi tout en favorisant l'innovation et la tertiarisation de ses activités,
- **Réadapter** la stratégie commerciale au regard notamment des nouveaux modes de consommation, et d'une vision prospective ouverte sur l'innovation urbaine et environnementale et d'une offre de service renouvelée,
- **Réadapter et/ou Renforcer** la politique de qualité de l'urbanisme tant du point de vue du paysage, du patrimoine, de la qualité de l'aménagement, que du dynamisme des centralités (en lien notamment avec les programmes Petites Villes de Demain et l'ORT ratifiée en fin d'année 2022) et de l'équilibre territorial,
- **Approfondir** et compléter la politique maritime intégrant la gestion des milieux aquatiques, la gestion de l'interface terre-mer pour permettre le maintien des activités maritimes professionnelles et de loisirs existants et le développement des futures activités, tout en préservant les espaces et les ressources,
- **Pérenniser** les activités économiques primaires du territoire, créatrices d'emplois, de richesses, d'identité et gestionnaire des paysages ainsi que préserver, renforcer la biodiversité et les fonctions écosystémiques des milieux naturels,
- **Réinterroger** l'attractivité touristique du territoire en encourageant et accompagnant en particulier les initiatives de structuration et de développement de l'offre touristique, et en valorisant les patrimoines culturels, maritimes, naturels, architecturaux et urbains du territoire.

**Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Bilan**

Objectifs et modalités de la concertation - Délibération du conseil communautaire du 15 /12/2022

Conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-4 du code de l'urbanisme, les réflexions seront menées dans le cadre d'une « *concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* »

Objectifs et modalités de la concertation :

Il s'agira par la procédure de concertation institutionnalisée :

- de prévoir une concertation en amont du projet,
- de permettre une large information sur le territoire,
- de permettre la participation pour aider à la prise de décision,
- de connaître les aspirations de la population,
- de sensibiliser aux enjeux futurs du territoire,
- d'assurer par la communication, l'expression des idées et des points de vue,
- de recueillir les avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la révision du SCoT,
- de favoriser l'appropriation du projet par les acteurs de la Communauté d'Agglomération,
- d'arrêter à terme les options essentielles du projet.

Objectifs généraux de la concertation

Les objectifs de la concertation sont en phase avec l'évolution du projet. Ils sont bâtis selon la méthodologie classique de projet (mise à niveau des acteurs – création d'une base partagée et commune de travail – échanges et débat – présentation des objectifs du projet).

Ils sont définis comme suit :

- 1) **Informé – Sensibiliser** : Il s'agit de donner aux différents acteurs du territoire les informations et la formation minimale afin qu'ils puissent intervenir dans l'élaboration du projet en disposant des connaissances nécessaires. Les outils seront adaptés en fonction des niveaux d'intervention des acteurs.
- 2) **Diffuser** : Le diagnostic du territoire est un élément majeur de l'étude. Sur cette base les enjeux du territoire pourront émerger.
- 3) **Débattre – Echanger** : En phase avec l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et l'émergence des orientations stratégiques, il convient de développer des outils de concertation qui permettent un réel échange. Au cours de cette période, les acteurs devront pouvoir faire émerger les idées, exposer les principes et les défendre.
- 4) **Expliquer – Suivre** : En cours de finalisation du projet de SCoT, les élus arrêteront définitivement les orientations stratégiques du SCoT et in fine, le projet. Il conviendra également d'expliquer les modalités de mise en oeuvre et de suivi afin que le SCoT soit un document appliqué et respecté.

Groupes d'acteurs :

Les acteurs du territoire sont divisés en quatre groupes. Des outils spécifiques seront développés par groupe d'acteurs en fonction des objectifs ci-dessus. Ils seront définis ultérieurement. Par ailleurs, Cap Atlantique assurera une concertation transversale qui s'adresse à plusieurs groupes d'acteurs.

Les groupes d'acteurs sont définis comme suit :

Groupe 1 : les élus intercommunaux et communaux :

La communauté est l'échelon de référence. Les élus communautaires sont les interlocuteurs privilégiés de par les compétences déléguées. Toutefois, Cap Atlantique doit assurer la concertation nécessaire afin que les débats communaux, communautaires, et syndicaux (syndicat mixte des transports, ...) soient fructueux. Elle engagera donc aussi des actions auprès des élus communaux.

Groupe 2 : les personnes publiques associées (conformément aux instances décisionnelles) :

Elles sont définies par le code de l'urbanisme. Cap Atlantique assurera une concertation continue avec ces personnes.

Groupe 3 : la société civile notamment par le biais du Conseil de Développement :

Il s'agit des interlocuteurs relais essentiels. En effet, depuis la mise en oeuvre de la loi SRU et de la loi Urbanisme Habitat, la société civile doit être organisée transversalement afin de participer aux débats publics. Il convient donc de mobiliser les instances existantes à travers tout particulièrement le Conseil de Développement et ses commissions thématiques.

Groupe 4 : la population (y compris les associations locales) :

L'association de la population « au sens large » est essentielle pour la réussite du projet. Il convient cependant de mesurer les moyens mis en place au regard des résultats escomptés. Les outils développés répondront donc à un souci d'efficience.

Les modalités transversales de la concertation :

L'établissement public en charge de la révision du SCoT propose de développer les actions et outils de concertation suivants ; ils sont considérés comme transversaux car non affectés à un groupe ou à un acteur spécifique ni à un objectif particulier.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

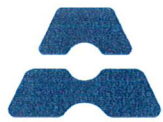
- Une publicité (annonce légale) de la prescription de révision du SCoT et de l'ouverture de la concertation et de ses modalités, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de Loire- Atlantique et du Morbihan.
- Un dossier de concertation sera mis à disposition du public notamment :
 - Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération,
 - Au siège de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique 3 avenue des Noëles 44500 La Baule-Escoublac,
 - Dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Communautaire 2 rue Alphonse Daudet 44350 Guérande,
 - A l'Hôtel de ville d'Herbignac 4 avenue de la Monneraye 44410 Herbignac.

Le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de révision du SCoT.

Des informations sur le projet de révision du SCoT seront délivrées au public notamment par le biais des différents canaux de communication à chaque étape clé de la révision du SCoT, notamment, lors du lancement de la procédure de révision du SCoT, lors du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et à l'arrêt du projet.

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- Le public pourra faire connaître ses observations de façon directe au fur et à mesure du processus de révision du Schéma de cohérence territoriale :
 - en les adressant directement par courrier à l'adresse postale : Cap Atlantique La Baule cedex,
 - par courrier électronique (par le biais d'un formulaire de contact),
 - sur les registres mis à disposition du public (siège de Cap Atlantique à la Baule-Escoublac, à la Direction de l'Aménagement Communautaire à Guérande, à l'Hôtel de ville d'Herbignac) à compter de la publication de la délibération de prescription de la révision du SCoT et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du SCoT aux jours et heures d'ouverture des locaux au public.



- Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PAS, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur le territoire.

Conformément à l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, Le Président de l'EPCI SCoT présentera le bilan de la concertation devant le conseil communautaire qui en délibèrera.

Le projet de révision de SCoT sera consécutivement arrêté par le conseil communautaire.

**Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt**

Les principales évolutions du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend les trois Axes du Projet d'Aménagement et Stratégique en les déclinant en Orientations et Objectifs prescriptifs vis-à-vis en particulier des PLU en vue de répondre aux objectifs premiers de la révision du SCoT et d'accroître la résilience du territoire :

- **En matière de scénario programmatique** : Nouvelles projections démographiques, logements, ventilées par Secteurs et bassins de vie : Nord -Centre-Sud et commune en articulation avec les objectifs de territorialisation du ZAN à l'échelle du SCoT qui permettent par son approche systémique de poser collectivement les visions d'avenir du territoire à 20 ans ;
- **En matière de logement** : Optimisation de l'usage du parc de logement existant, diversification de l'offre en logement sur ses différents segments en évitant l'exclusion, (parcours résidentiel des ménages en cohérence avec le PLH 3) et en accentuant l'effort sur le logement des actifs, des jeunes (dont saisonniers et étudiants), intensification de l'offre sociale pour tendre vers les objectifs légaux à l'appui de prescriptions minimum « cadre » visant à résidentialiser le parc. Encadrement de la qualité des urbanisations plus denses, en conjuguant les modes de construction durable favorables à la santé, avec un objectif de production de 8 800 logements à horizon 2044 s'inscrivant en priorité au plus proche des équipements, des commerces et services en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de moindre empreinte carbone. Une ventilation des objectifs de production de logement par commune en cohérence avec l'armature territoriale et les bassins de vie et dans une logique de maîtrise de la capacité d'accueil du territoire est mise en œuvre ;
- **En matière de développement économique** : Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présente (orientée vers les services et le bâtiment,) et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation, avec un objectif de diversifier l'offre et de stimuler des partenariats et acteurs, de favoriser et réintroduire l'activité économique (services, artisanat urbain) au sein du tissu urbain, de maîtriser du foncier pour sécuriser la vocation économique des parcs et leur tonalité locale, d'optimiser, de diversifier et de requalifier les parcs existants, et d'organiser les extensions stratégiques autour de la colonne vertébrale La Baule-Guérande-Herbignac-Férel, en cohérence avec le Schéma d'Accueil des Entreprises ;
- **En matière de commerce** : **Priorité** est donnée au dynamisme du commerce de centre-ville et des bourgs et en se dotant notamment d'un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAAC-L) visant à encadrer l'évolution du commerce d'importance (soumis à CDAC) conditionnant les nouvelles implantations ou l'évolution des ensembles commerciaux à des exigences de mobilités douces, d'énergie, intégrations paysagères, de surfaces (...) ;
- **En matière de mobilité** : **Accompagner** le développement d'une offre de mobilité alternative, attractive, écologique et économique donnant une impulsion au projet de Plan de Mobilité (PDM) en cours d'élaboration ;
- **En matière de prévention des risques naturels** – En intégrant l'étude hydrogéomorphologie de définition des espaces de fonctionnement des cours d'eau et ses corollaires d'écologie, hydrauliques et d'aléas des inondations, en capitalisant sur les premiers documents de référence (PPRL) et en œuvrant plus spécifiquement pour une stratégie visant à une protection durable des marais salants de Guérande et du Mes (lutte contre les inondations et défense contre la mer) ;
En matière de gestion du trait de côte : En œuvrant pour une stratégie de gestion du trait de côte (érosion côtière) sur des secteurs à enjeux forts, sans oublier le rôle des milieux naturels, au regard de la

connaissance scientifique et des études en cours (SGLTC), en stabilisant la capacité d'accueil sur les sites exposés au recul du trait de côte générant des risques, avec une réflexion sur le repli stratégique à plus long terme et à l'appui des dispositions législatives en vigueur.

Les prescriptions dans les domaines suivants restent relativement stables, ou connaissent des ajustements pour rendre compte de la réalité du territoire et de la gestion raisonnée des ressources face au changement climatique :

- **Trame Verte et Bleue(TVB)** :Maintien et mise en valeur de l'armature écologique et paysagère du SCoT en vigueur, tout en œuvrant et étoffant la biodiversité en ville/bourg intégrée au fonctionnement du quartier et garantissant grâce aux services dits écosystémiques rendus par la nature l'amélioration de la qualité de vie, ainsi que les modes constructifs durables
- **Agriculture** : Maintien de la protection des espaces agricoles pérennes (EAP) avec ajustement de la cartographie, valorisation des activités primaires, avec un objectif étoffé en matière de souveraineté alimentaire ;
- **Aménagement Littoral : Stabilité** des critères des Agglomérations, Villages et Villages ne pouvant pas s'étendre et des Secteurs déjà urbanisés (SDU), intégrant quelques secteurs en accord avec les critères et l'évolution de la jurisprudence. *

Ainsi, en matière de préservation du littoral et de sa capacité d'accueil, dans une perspective d'aménagement et de développement durable, le dispositif de protection et de gestion des espaces, mis en œuvre au travers la révision du SCoT vise à développer les conditions favorables au bon fonctionnement des dynamiques écologiques du littoral (dont les relations amont-aval), à la maîtrise des pressions sur les ressources (des sols, de l'eau..)mais aussi à la protection des marqueurs structurants du paysage et à la lutte contre l'étalement urbain.

Il participe ainsi de la limitation et de la préservation de la capacité d'accueil du territoire, au sens de la loi Littoral, dans une logique durable de son aménagement.

Au travers de ses trois bassins de vie visant à mieux mailler les villes et les bourgs, le parti d'aménagement du SCoT entend mieux rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques et développe des mécanismes de complémentarité, de mutualisation et de solidarité en vue de répondre aux mutations liées aux enjeux du changement climatique.