

| | | |
|---|---|---------------------------|
| DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA BAULE-ESCOUBLAC (Articles L2121-7 du Code général des collectivités territoriales) | |
|  | N°7 DEL202507 25-081 | Séance du 25 juillet 2025 |
| | OBJET : Avis de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC sur le projet de révision du SCoT de CapAtlantique LA BAULE GUÉRANDE AGGLO arrêté par délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 | |
| | Rapporteur : Danielle RIVAL | |

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 juillet 2025, s'est réuni à l'Hôtel de ville de cette commune, le 25 juillet 2025, à 18h00, dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Franck LOUVRIER, Maire de LA BAULE-ESCOUBLAC.

Présents :

M. Franck LOUVRIER, Mme Laurence BRIAND, M. Jean-Philippe DUPUIS, Mme Danielle RIVAL, Mme Annabelle GARAND, M. Christophe MATHIEU, Mme Delphine FILLOUX, M. Bruno MISSET, Mme Sophie MINSSART, M. Bertrand PLOUVIER, Mme Sophie DOUCHIN, M. Nicolas APPERT, M. Jean-Yves LEHUEDE, Mme Caroline GLON, Mme Karine CHALLIER, M. Jean-Christophe PERRIO, M. Stéphane BURBAN, Mme Anne-Laure BERRY, M. Philippe MANDIN, Mme Virginie FONTAINE, M. Philippe ROUSSEAU, Mme Marina MARCHAIS, M. Gildas MESNARD, Mme Laetitia ENGLISH, Mme Caroline LE ROUX, M. Jacques RENAUD, Mme Anne BOYE.

Absents, excusés et représentés :

M. Xavier LEQUERRE a donné pouvoir à M. Franck LOUVRIER, M. Bruno DENIS a donné pouvoir à M. Jean-Yves LEHUEDE, Mme Sophie PEUREUX a donné pouvoir à Mme Danielle RIVAL, Mme Sandrine LE VOEDDEC a donné pouvoir à M. Christophe MATHIEU, M. Jean-Yves GONTIER a donné pouvoir à M. Gildas MESNARD, M. Luc DOMEAU a donné pouvoir à Mme Marina MARCHAIS.

Anne-Laure BERRY a été élu(e) secrétaire et a accepté ces fonctions.

CONTEXTE :

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.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT figurent en Annexe A.

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 LA BAULE-ESCOUBLAC a réceptionné le dossier le 6 mai 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 06 août 2025.

En l'absence d'avis dument exprimé, l'avis de la commune sera réputé favorable.

OBJECTIFS POUR LA COLLECTIVITE :

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 les 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'Orientation 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 5 000 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.

1-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 trois 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'état 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 ACCÉLÉRATEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGETIQUE :

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 », ce qui relève des thématiques suivantes :

- T.V.B. (trames verte et bleu) et biodiversité
- Agriculture et Alimentation-Energie
- Décarbonation-Mobilité

AXE 2 : UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE PORTEUR DE BIEN ÊTRE POUR TOUS ET UNE ÉCONOMIE 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-ESCOUBLAC, 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 À PRÉSERVER ET À 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.

2- Le Document d'Orientation 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 territoriales et en particulier les articles L 2121-20 et suivants,

VU 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,

VU le Code de l'environnement,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

VU 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),

VU 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,

VU 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,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, prescrivant la révision du schéma de cohérence territoriale de CapAtlantique LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO, et définissant les objectifs et modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision,

VU les délibérations du Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024 prenant

acte des débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

VU 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,

VU la lettre de notification de la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 précitée et ses pièces annexes, à la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC en date du 02 mai 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 le document d'Aménagement Artisanal, commercial et Logistique (DAACL) identifiant pour la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC : un pôle de centralité majeure, (avenue du Général DE-GAULLE et secteur du marché), un pôle de centralité intermédiaire (av Maréchal de LATTRE-DE-TASSIGNY et Gare), quatre pôles de centralité de proximité (ATLANTIA, avenue LAJARRIGE, centre-bourg d'ESCOUBLAC et GUÉZY) ainsi qu'un secteur d'implantation périphérique pour lequel la Ville souhaite renforcer la connexion avec les pôles de centralité,

CONSIDÉRANT le souhait de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC d'engager en concertation avec la communauté d'agglomération CapAtlantique LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO, une étude d'urbanisme portant sur son entrée de ville étendue à l'ensemble de la zone des SALINES pour concevoir un aménagement qualitatif satisfaisant aux besoins et aux enjeux identifiés,

CONSIDÉRANT que la Ville de LA BAULE-ESCOUBLAC prévoit d'approuver un schéma de développement commercial en référence au Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) du projet du SCoT révisé,

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 6 mai 2025,

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme, habitat, travaux du 24 juin 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,

ÉMET un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté de l'EPCI SCoT.

OBSERVE que le projet de révision du SCOT s'inscrit notamment dans la politique stratégique de développement commercial de LA BAULE-ESCOUBLAC qui envisage de développer les outils réglementaires appropriés à l'occasion de la prochaine mise en révision de son plan local d'urbanisme.

DIT que la présente délibération « exécutoire » sera transmise à l'EPCI SCoT -

CapAtlantique LA BAULE GUERANDE AGGLO, avant le 6 août 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.

Pour extrait conforme,



Franck LOUVRIER
Maire de La Baule-Escoublac
Vice-Président du Conseil régional des Pays de la Loire

Vote : Adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

Déports : F. LOUVRIER, X. LEQUERRE, A. GARAND, C. MATHIEU, S. MINSSART, B. PLOUVIER, S. DOUCHIN, K. CHALLIER, M. MARCHAIS, J. RENAUD