

Délibération du conseil municipal - 2025CM4-DEL068

Séance du 11 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze juin à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 5 juin 2025, s'est réuni à l'hôtel de ville sous la présidence de Nicolas CRIAUD, Maire

Étaient présents : Nicolas CRIAUD, Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE, Frédéric DUNET, Florence PENOT-MARTINEAU, Denis LENORMAND, Audrey PERDEREAU, Catherine LACROIX, Laurent CHASSAING, Jacques GUIHENEUF, Rose-Anne MOREAU, Joseph GAULTIER, François FONTAINE, Joëlle URVOIS, Gwendoline MORAND-GABARD, Caroline LEBEAU, Corine JOSSO, Delphine CORBIERE, Vincent BELLIARD, Jérôme GRASSET, Mercédès FORGE, Jean-Noël DESBOIS, Gaëlle ESTAY, Charles de KERSABIEC, Jean-Luc BAHOLET, Sylvie COSTES, Anouk PAOLOZZI-DABO, Catherine BAILHACHE.

Étaient excusées : Xavier FOURNIER donne pouvoir à Nicolas CRIAUD - Gwenaëlle MORVAN donne pouvoir à Catherine LACROIX - Stéphane SIMON donne pouvoir à Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE - Alain LE GENTIL donne pouvoir à Mercédès FORGE - Yannick DANIO donne pouvoir à Anouk PAOLOZZI-DABO.

Était absent : Guillaume GENRE.

Secrétaire de Séance : Florence PENOT-MARTINEAU

Objet : Arrêté de la révision du Schéma de cohérence territorial (SCoT) de CAP ATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO - Avis de la Ville de GUERANDE

CONTEXTE

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 Ville de GUERANDE a réceptionné le dossier le 2 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 2 août 2025.

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

OBJECTIFS POUR LA COLLECTIVITE

Le Conseil municipal, invité à examiner le projet de révision du SCoT arrêté qui lui est soumis est 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.

- **La concertation : Objectifs -modalités et bilan**

L'avis du Conseil municipal ne porte pas sur le bilan de la concertation, à titre d'information ledit bilan est présenté ci-dessous.

Démarche qui a présidé la révision du SCoT en vue de tirer le Bilan de la concertation.

L'Agglo a élaboré le projet de révision du SCoT dans une démarche concertée, et itérative dans un esprit d'ouverture et de dialogue avec l'ensemble des acteurs, les collectivités et les partenaires de la société civile et la population. Elle a par ailleurs multiplié les temps d'échanges, pendant la durée de la révision du SCoT et sur l'ensemble du territoire, au sein de ses grands secteurs et bassins de vie pour que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Ce sont plus de 50 réunions qui ont été organisées sur le territoire et qui ont permis de recueillir les expressions des différents acteurs du projet. Ces derniers ont pu partager les trajectoires, prospectives et stratégies, animées par l'Urbanisme de Projet, s'exprimer sur les grands enjeux territoriaux, ou rendre des contributions, notamment autour du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et de ses prolongements.

La population locale a été tenue informée régulièrement notamment par la parution d'articles de presse, la mise en ligne de documents sur le site internet de l'Agglo dédié à la révision du SCoT et la concertation associée, enrichis au fur et à mesure de l'élaboration du projet et permettant de s'exprimer à l'appui d'un formulaire de contact (en compléments des courriers et registres mis à disposition du public), d'un magazine dédié au SCoT rédigé par de jeunes étudiants, d'une campagne d'exposition publique dans les 15 communes du territoire ainsi que de réunions publiques thématiques laissant large place à l'expression de la population et les parties prenantes ou de réunions publiques plénières.

Ces échanges ont permis de faire émerger les orientations et les objectifs ou leviers d'actions du projet de révision du SCoT.

L'ensemble des Objectifs et des modalités de la concertation annoncés dans la délibération du 15 décembre 2022 ont ainsi été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de révision du SCoT.

Le Rapport Bilan de la concertation figure joint en Annexe 1 du dossier de révision du SCoT arrêté.

- **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 (Plan Climat-Air-Energie Territorial, Plan De Mobilité, Programme Local de l'Habitat) 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 »

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 filière 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 »

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 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 »

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 (Zéro Artificialisation Nette), 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 observations de la Ville de GUERANDE**

A la lecture des documents constituant le SCoT, il est proposé de demander la correction des erreurs matérielles manifestes suivantes :

- Le village de Careil apparaît à la fois dans les « Villages et agglomérations constituant des centralités secondaires » et dans les « Villages et agglomérations ne constituant pas des centralités principales et secondaires ». Le village de Careil est bien à considérer comme un village constituant une centralité secondaire,
- Erreurs de dénomination de Secteurs déjà urbanisés (SDU) :
 - Le lieu-dit de Kercando apparaît dans la liste des SDU, or ce lieu-dit ne correspond pas aux critères indiqués dans les documents du SCoT. Par ailleurs, la cartographie de « L'aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique » positionne un SDU au niveau du hameau de Kerdando, et non pas du lieu-dit de Kercando. Le hameau de Kerdando répond bien aux critères permettant le classement en tant que SDU. Il convient donc de remplacer « Kercando » par « Kerdando » dans la liste des SDU du SCoT,
 - Le SCoT définit en tant que SDU les hameaux de « Les Fraîches Nord » et « Les Fraîches Sud ». Ces dénominations ne sont pas cohérentes avec les hameaux

visés. Il convient de remplacer « Les Fraiches Nord » par « Les Fraiches » d'une part, et « Les Fraiches Sud » par « Beaulieu » d'autre part.

Par ailleurs le hameau de Kermarais n'a pas été repéré en tant que SDU alors qu'il présente des caractéristiques correspondant aux critères retenus par le SCoT pour l'identification des SDU, notamment :

- La compacité du hameau, avec l'existence d'une cinquantaine d'habitations,
- Sa structuration autour des voiries, avec une implantation qui s'est développée autour d'un cœur ancien constitué et d'un espace commun,
- Une potentialité de densification et de création de nouveaux logements,
- L'accès aux réseaux de service public.

Il est en conséquence proposé de demander le classement de Kermarais en SDU.

Ceci exposé,

Les membres du Conseil municipal sont 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 GUERANDE en date du 2 mai 2025 en vue de statuer sur le projet de révision du SCoT arrêté ;

Considérant le rapport annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 24 avril 2025 -Annexe 1- tirant le Bilan de la concertation ;

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 2 mai 2025 ;

Vu les observations de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme en date du 27 mai 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

- Emet un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté de l'EPCI assorti des prescriptions suivantes :

- Correction des erreurs matérielles manifestes telles qu'énoncées ci-dessus concernant Careil, Kerdando, Les Fraiches et Beaulieu,
 - Ajout du hameau de Kermarais à la liste des Secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT,
 - Prendre en compte les spécificités de l'activité salicole dans les actions de soutien et de mise en valeur des activités liées à la mer et au littoral,
 - Mentionner la retenue d'eau de Sandun comme ressource d'eau potable pour le territoire.
- Dit que la présente délibération « exécutoire » sera transmise à l'EPCI - CapAtlantique La Baule Guérande l'Agglo, avant le 2 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,
 - Autorise le Maire à prendre toute disposition pour la mise en œuvre de cette décision.

VOTE : à la majorité - 1 Abstention (Catherine BAILHACHE) - 4 Contre (Mercédès FORGE - Jean-Noël DESBOIS - Gaëlle ESTAY - Alain LE GENTIL)

Nicolas CRIAUD
Maire

Secrétaire de séance :
Florence PENOT-MARTINEAU