

La Présidente

Courrier ARRIVÉ

25 JUL. 2025

CAP Atlantique

DPT/CM/PA/MF/2025-06-1720

Monsieur Nicolas CRIAUD

Président de CAP Atlantique

3, avenue des Noëllés

44503 LA BAULE-ESCOUBLAC Cedex

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 2 mai 2025, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de CAP Atlantique.

J'ai pris connaissance de ce projet avec beaucoup d'intérêt. Comme le prévoient les articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme relatifs au rôle des personnes publiques associées dans l'élaboration des documents d'urbanisme, je vous adresse ci-joint le projet d'avis de la Région.

Vu le calendrier institutionnel des Commissions permanentes du Conseil régional, cet avis sera présenté et soumis au vote des élus lors de la prochaine Commission permanente en 2025. Compte tenu de l'échéance des trois mois dans laquelle les structures et commissions doivent émettre leurs avis, je vous le communique dès à présent afin que vous puissiez prendre connaissance des observations formulées.

J'ai le plaisir de vous informer que votre projet de SCoT s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Dans ces conditions, je proposerai aux élus régionaux d'émettre un avis favorable sur votre projet de SCoT. A l'issue de la tenue de la Commission permanente, je vous transmettrai l'avis délibéré.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé électroniquement, le 18/07/2025

Par Christelle MORANCAIS

A NANTES (44966), FR

Christelle MORANCAIS,
Présidente du Conseil Régional

Copie à :

- Antoine CHEREAU – 1^{er} Vice-président, Vice-président Territoires
- Franck LOUVRIER – Vice-président Economie



**Avis de la Région des Pays de la Loire
sur le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale
de CAP ATLANTIQUE (44)**

I-Préambule

CAP Atlantique a arrêté, par délibération du 24 Avril 2025, son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et transmis ce dernier pour avis à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme.

La Région des Pays de la Loire a réceptionné ce projet le 2 mai 2025 et dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis, soit avant le 2 Août 2025.

Ce projet se compose d'un rapport de présentation, du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui définit une vision d'avenir pour le territoire et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui décline les objectifs stratégiques du PAS.

Le Projet d'Aménagement Stratégique s'organise autour de 3 axes :

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

AXE 2 - UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE, PORTEUR DE BIEN VIVRE POUR TOUS ET D'UNE ECONOMIE DURABLE ET NOVATRICE

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

Suite à une élaboration concertée avec l'ensemble des acteurs locaux depuis 2017, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022.

Il est opposable aux documents de planification, en l'occurrence les SCOT.

II- Formulation de l'avis PPA :

La Région souhaite formuler quelques remarques et observations sur les thématiques suivantes du Schéma de Cohérence Territoriale du pôle métropolitain Nantes – Saint-Nazaire.

1. Thématique Aménagement du territoire

Pour répondre aux enjeux démographiques (vieillesse de la population, pression du tourisme) économiques (difficultés de recrutement), écologiques (pression sur les usages de l'eau et risques littoraux), le SCOT De Cap Atlantique propose une organisation du territoire en bassins de vie (espaces) organisés autour des trois polarités majeures que sont la Baule, Guérande et Herbignac. Il y fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de services, de mobilité afin

d'organiser l'équilibre entre les différentes parties du territoire. Cette armature territoriale intercommunale s'inscrit dans la déclinaison de l'armature régionale définie par le SRADET.

Le SCOT priorise la densification, la recomposition et le renouvellement urbains au sein de ces polarités, en cohérence avec l'objectif n°1 du SRADET, tant pour rééquilibrer l'offre d'habitat en faveur des résidences principales et de logements adaptés (pour les actifs, les seniors) que pour optimiser les capacités de développement économique (favoriser le commerce en centralité, optimiser les zones commerciales et d'activités existantes). Au-delà de la maîtrise de la consommation foncière économique, la volonté de la collectivité de prendre sa part dans l'animation de l'écosystème économique pour notamment gérer l'espace au plus près des besoins peut être saluée.

Malgré l'intensité des pressions sur le foncier, le SCoT de Cap Atlantique affiche l'ambition de contenir l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation des sols, s'inscrivant dans une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 en phasant l'effort à réaliser sur les deux décades 2021-2030 et 2031-2040 :

- 2021-2030 : réduction d'environ 53% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la période 2011-2020,
- 2031-2040 : poursuite de la baisse de l'artificialisation nette sur la base de -50% par rapport à la décennie précédente.

Il prend donc bien en compte l'objectif n°21 du SRADET (tendre vers Zéro artificialisation nette à horizon 2050).

A noter que pour établir ces projections, le SCOT s'est emparé de la possibilité d'utiliser les outils d'observation de son choix pour estimer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers 2011-2020, à savoir la BD MOS de la Région Bretagne et Conso ZAN 44 pour la partie du SCOT située en Région Pays de la Loire.

Outre cet objectif de sobriété foncière, justifié par les contraintes particulières qui pèsent sur le territoire, la Région souligne la prise en compte volontariste du SCoT en matière de résilience territoriale et d'adaptation au changement climatique (notamment sur le volet eau et littoral), dans un contexte de forte pression touristique.

Les prescriptions du Document d'orientations et d'objectifs traduisant le Projet d'aménagement stratégique sont claires et bien structurées, ce qui facilitera leur transcription dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT De Cap Atlantique est donc en phase avec les objectifs du SRADET sur le volet Aménagement du territoire.

2. Thématique Biodiversité

La prise en compte de l'enjeu eau dans le SCoT Cap Atlantique est bien structurée, complète et conforme aux exigences réglementaires et environnementales. Elle intègre des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation pour préserver cette ressource essentielle, tout en concilier développement économique, urbain et protection des milieux. Cela témoigne d'une démarche pertinente et cohérente pour assurer la durabilité de la gestion de l'eau sur le territoire.

Le DOO de Cap Atlantique apparaît comme un document stratégique robuste, ambitieux et pertinent face aux enjeux de biodiversité, de continuités écologiques et de gestion des risques littoraux. Ainsi, le DOO identifie clairement les réservoirs de biodiversité majeurs et annexes, les corridors écologiques, les espaces de perméabilité bocagère, les affleurements rocheux, les milieux forestiers, et les trames noires. Ces éléments sont accompagnés de prescriptions précises pour assurer leur protection, gestion et valorisation.

Le DOO affiche également systématiquement la séquence Eviter Réduire Compenser dans les projets d'aménagement, ce qui participe et renforce la cohérence écologique du territoire. Enfin, en lien avec les priorités régionales de la Stratégie régionale pour la Biodiversité, le DOO promeut la nature en ville, la désimperméabilisation, les îlots de fraîcheur, et la végétalisation des espaces publics et privés. Sur le volet risques littoraux, le document prévoit une stratégie littorale intégrée, en lien avec les dynamiques naturelles et les usages, et des prescriptions ciblées autour de ces enjeux (submersion, inondation, érosion, etc.).

En cohérence et déclinaison, le PAS de Cap Atlantique présente une ambition forte, cohérente et bien structurée pour répondre aux enjeux de biodiversité, de continuités écologiques et de résilience littorale. Il s'appuie sur une vision précise du territoire, intégrant les dimensions environnementales, sociales et économiques. Toutefois, la réussite dépendra de la mise en œuvre concrète, de la gouvernance territoriale et de la capacité à concilier développement et préservation. La gestion intégrée du littoral ainsi que la préservation et le confortement des continuités écologiques nécessiteront une coordination étroite entre les collectivités locales. La réussite de la trajectoire ZAN dépendra enfin fortement de la capacité à mobiliser le foncier existant.

3. Thématique Climat, Air, Energie

Articulation avec le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) :

La communauté d'agglomération - La presqu'île de Guérande Atlantique - Cap Atlantique porte la compétence en matière d'élaboration du PCAET pour l'ensemble de son territoire. Le PCAET a ainsi été approuvé en 2021 sur lequel la Région a émis un avis favorable en septembre 2021.

Le SCoT a été élaboré en cohérence et en intégrant les enjeux et actions du PCAET. Il doit permettre au territoire de répondre à la transition écologique en mettant en œuvre des actions sur les principaux enjeux : climatique et air avec des orientations autour des déplacements et de l'urbanisme mais aussi énergie avec la rénovation énergétique et le mix énergétique renouvelable (EnR).

Il n'est pas fait mention dans le SCOT de disposition visant le stockage du carbone, de mention sur la qualité de l'air. Plus globalement, il n'y a aucun objectif chiffré qui est défini. Il serait important de rappeler ceux du PCAET pour plus de lisibilité.

Cohérence des objectifs Energies renouvelables (EnR) :

Selon les orientations du PCAET, le SCoT rappelle l'objectif d'intensifier le développement des EnR et de récupération avec une attention particulière portée au développement des énergies solaires. La stratégie territoriale portée par le SCoT doit ainsi conduire Cap Atlantique à développer plus fortement les réseaux locaux de chaleur.

Par ailleurs, la stratégie proposée par le SCoT note les spécificités du territoire ainsi que les points d'attention à avoir pour que le développement des EnR se fasse dans les meilleures conditions.

Cohérence avec les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments :

Le Projet d'Aménagement Stratégique développe un axe spécifique sur la réduction des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre, notamment concernant l'habitat mais également le patrimoine bâti en général.

Le document d'orientations et d'objectifs précise ce sujet, avec l'ambition de faciliter les travaux de rénovation énergétique et les évolutions bâtimentaires nécessaires à la rénovation des logements, au développement des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique, les passoires énergétiques, les logements dégradés, insalubres.

Le document aborde également des aspects environnementaux plus globaux liés aux bâtiments comme le confort d'été avec le maintien et la création d'îlots de fraîcheur, une approche bioclimatique du bâtiment, l'utilisation de matériaux biosourcés, la multifonctionnalité des bâtiments.

Le SCOT ne présente pas d'objectifs chiffrés, cependant, les orientations sont bien en accord avec les objectifs du SRADET concernant le patrimoine bâti.

4. Thématique Déchets et économie circulaire

Dans le Plan d'aménagement stratégique, il est bien inscrit un objectif de réduction des déchets à la source. En outre, l'économie circulaire est abordée à travers les circuits courts, mais aussi en prévoyant la valorisation des déchets des coques, algues, poissons, etc.

Le Document d'orientation et d'objectif est bien entendu plus précis en indiquant par exemple vouloir favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et à faible impact environnemental dans les projets de construction, de rénovation et d'espaces publics.

On peut noter dans la prescription 25, la volonté de d'optimiser le maillage de déchetteries du territoire et une spécificité du territoire dans la facilitation d'actions de résorption d'anciennes décharges littorales.

La prescription 27, appui sur deux points importants qui vont très exactement dans le sens des objectifs du volet déchets du PRPGD :

- Favoriser la création ou l'extension d'activités de valorisation et le recyclage de matières s'appuyant sur des co-produits et ressources locales : déchets coquillers, co-produits agricoles, ... ;
- Prendre en compte dans les parcs d'activités les besoins éventuels en espace pour le recyclage de matières et de fluides (eau, etc.) entre entreprises.

Deux axes de l'économie circulaire.

Le SCOT de Cap Atlantique répond donc bien aux objectifs de gestion des déchets de développement de l'économie circulaire inscrits dans le SRADET.

5. Thématique Mobilités

Dans la partie « développer une offre de mobilité alternative, attractive, écologique et économique », il n'est pas précisé qu'il est possible, depuis le 1^{er} avril, de voyager en train entre Le Croisic et La Baule-les-Pins, avec titre du réseau de Cap Atlantique (soit une intégration tarifaire). Toutefois, l'ensemble des éléments sont cohérents avec ce nouveau dispositif.

Dans le diagnostic, il n'est pas précisé que le réseau ferré est accessible avec un titre urbain, mais le réseau ferroviaire est bien valorisé.

Conclusion

La Région émet un avis favorable au projet d'arrêt de SCOT de Cap Atlantique.