



La vice-présidente du Conseil régional de Bretagne
Besprezidantez Kuzul-rannvro Breizh
Sour-perzidente du Consail rejiona de Bertègn

Courrier ARRIVÉ

28 JUL. 2025

CAP Atlantique

Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Emmanuelle QUINIOU, Cheffe du Service aménagement, foncier et habitat

Tél. : 02 22 51 60 69

Courriel : emmanuelle.quiniou@bretagne.bzh

Monsieur Nicolas CRIAUD

Président de Cap Atlantique

Cap Atlantique

3 avenue des Noëlles

44503 LA BAULE-ESCOUBLAC CEDEX

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 409840/DIRAM/SAFH/EQ

Vos références : Anne-Marie MENAGE

Rennes, le

15 JUIN 2025

Monsieur le président,

Par un courrier en date du 05 mai 2025, vous avez sollicité l'avis du Conseil régional de Bretagne sur la modification du SCoT de Cap Atlantique, prescrite par arrêté en date du 24 avril 2025.

L'élaboration, la révision ou la modification des SCoT bretons constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région est soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce qu'elle perçoit les SCoT comme des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-présidente en charge de l'économie, de l'industrie, de l'innovation et de la stratégie foncière,

Laurence FORTIN

RANNVRO BREIZH

283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 • www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh

REJION BERTÈGN

283 rablne du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 • www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

AVIS SCOT de Cap Atlantique – La Baule Guérande Agglo

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche fédératrice mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode régionale souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Pour marquer cette singularité bretonne, territoire dont la couverture historique par les SCoT atteste d'une culture de la planification et de la gouvernance collective, il s'agit bien de faire du SRADDET un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne. Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n°1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a marqué un tournant dans les politiques publiques d'aménagement et plus particulièrement de la maîtrise foncière, en consolidant la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers. Cette réalisation collective a trouvé un écho considérable et partagé en Bretagne du fait de la surconsommation constatée, des enjeux de préservation de la surface agricole utile et de transition écologique.

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce les SCoT sont des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Table des matières

| | |
|--------------------------------------|---|
| I.EQUILIBRE DES TERRITOIRES..... | 3 |
| II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES | 4 |
| III. CLIMAT ENERGIE | 5 |
| IV.MOBILITES..... | 6 |

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Le SCOT de Cap Atlantique - La Baule Guérande Agglo intègre des orientations, objectifs et règles du SRADET Bretagne de nature à garantir le maintien et le développement du commerce de proximité, notamment en priorisant les installations dans les secteurs de centre-ville et centre-bourg, et en cadrant et limitant le développement commercial dans les périphéries, **conformément à la règle 1.1 (Vitalité commerciale des centralités) du SRADET.**

Le SCoT invite les communes à diversifier les offres privée et sociale et à conforter une offre intermédiaire complémentaire à l'offre libre et sociale, dans les secteurs qui s'y prêtent. Les objectifs de programmation de logements sociaux sont spatialisés et différenciés selon la typologie des communes, **tels qu'attendu dans la règle 1.2 (Production de logements locatifs abordables et mixité).**

Le SCoT identifie une armature territoriale structurée autour de trois pôles de vie, regroupant plusieurs communes organisées autour de centralité majeure. Cette structuration vise à favoriser un développement démographique, économique et touristique équilibré, en répondant aux besoins de proximité et en limitant les pressions sur le littoral. Le SCoT présente des objectifs d'accueil de population à horizon 2044 selon des estimations hautes et basses, pour chaque commune et tenant compte de cette organisation, ce qui est compatible à la **règle 1.3 (Développement des polarités).**

Le SCoT affiche ainsi une ambition de préservation et d'évolution de ses paysages : les projets doivent s'intégrer dans leur environnement, en s'assurant d'une densification adaptée, et en préservant les éléments structurels des paysages. La Région Bretagne partage l'ambition de ces objectifs, notamment sur la question de la qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire **qui correspond aux attentes de la règle 1.4 (Identité paysagère du territoire).**

Le SCoT entend favoriser un développement touristique durable, et vise à organiser l'accessibilité et la découverte des sites d'intérêt, dans le respect de l'environnement et de la qualité du cadre de vie des habitants, **tel qu'attendu dans la règle 1.5 (Itinéraires et sites touristiques).** La Région partage la volonté portée par le SCoT de rechercher une meilleure répartition des flux afin de mieux les maîtriser et les gérer.

Le SCoT demande aux collectivités d'anticiper et d'identifier des solutions pour prendre en compte les besoins spécifiques, dont l'accueil des saisonniers. La Région invite le SCoT à développer et détailler plus précisément la prise en compte des objectifs du SRADET concernant l'habitat pour les actifs dans le secteur du tourisme **en lien avec la règle 1.6 (Habitat des actifs du tourisme).**

Le SCoT pose en priorité la préservation des espaces agricoles et les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles. Il rejoint en cela les ambitions portées par le **SRADET de la Région Bretagne, précisées dans sa règle 1.7 (Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole).**

Comme attendu dans la **règle 1.8 (Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols),** le SCoT de répond favorablement aux enjeux de renouvellement urbain, de densification et de réduction de la consommation foncière. L'ensemble des principaux secteurs sont couverts (agricole, résidentiel, économique). La Région partage la volonté au SCOT de préciser des objectifs territorialisés chiffrant la part visée de production en renouvellement urbain.

Sur la temporalité de sa programmation à horizon 2044, le projet du SCoT de Cap Atlantique - La Baule Guérande Agglo inscrit le territoire dans une trajectoire tendant vers la zéro artificialisation nette à 2050 : des objectifs de -53% pour la période 2021-2030, de -49% pour la période 2031-2040 et enfin de -53% pour la période 2041-2044 sont poursuivis. Des enveloppes de consommation en extension sont réservées par secteur, et précisées par commune pour le logement pour la période 2025-2044. Ainsi, la consommation maximale des communes bretonnes - Camoël, Férel et Pénestin, pour la période 2025-2044, est fixée à 25 ha. **En complément, une enveloppe de 8 ha est réservée à horizon 2044 sur le pôle Nord du territoire, comprenant les 3 communes morbihannaises, pour les projets structurants.** La Région Bretagne invite le SCoT à présenter plus explicitement la consommation foncière maximale effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers

pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031, période de référence pour la division par deux de la consommation foncière attendue par la loi Climat et Résilience, et tel qu'attendu dans la règle 1.9 du SRADDET.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Le SCoT de Cap Atlantique – La Baule Guérande Agglo a élaboré sa trame verte et bleue, et précisé la structure des sous-trames et les obstacles. Le SCoT intègre des cartographies des réservoirs qu'il définit comme majeurs et annexes, des espaces de perméabilités, corridors et obstacles, en déclinant des recommandations et les cadrages méthodologiques pour les documents d'urbanisme locaux. Il entend développer les trames noires, conformément à la règle 2.1 du SRADDET Bretagne (identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique).

Le SCoT prend également des dispositions de nature à garantir la protection de ces trames. Conformément aux attentes de la règle 2.2 (Protection et reconquête de la biodiversité), les réservoirs de biodiversité bénéficient d'une protection forte. Le SCoT prévoit que les continuités écologiques doivent être préservées : selon les typologies, les documents d'urbanisme doivent prendre des mesures adaptées pour préserver leur dominante agricole, naturelle ou forestière et éviter les ruptures de continuité. Des dispositions sont également prises pour développer la nature en ville et limiter l'imperméabilisation. La Région Bretagne partage la volonté affirmée du SCoT de préserver les cours d'eau, les zones de sources et les zones humides.

Le SCoT intègre pour objectif d'assurer une protection adaptée aux enjeux et aux fonctions différenciées des milieux forestiers, ouverts ou semi-ouverts. Les forêts à préserver et mettre en valeur sont identifiées au sein d'une cartographie, et leur préservation doit ainsi être assurée par les documents d'urbanisme. Le SCoT identifie également des espaces de perméabilité bocagère, et recommande de les préserver ou de les renforcer. Des mesures sont également prises pour augmenter et développer la végétalisation de l'espace urbain. Enfin, le SCoT recommande de favoriser la plantation d'essences locales et adaptées au climat. La règle 2.3 (Espaces boisés et de reboisement) est ainsi correctement prise en compte.

Le territoire de Cap Atlantique – La Baule Guérande Agglo souhaite porter une politique de l'eau ambitieuse. Le SCoT prend ainsi des préconisations pour favoriser des compositions urbaines prenant en compte les chemins d'eau, tant pour les projets d'urbanisation qu'en cas de renouvellement urbain, privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et limiter l'imperméabilisation. Le SCoT invite à économiser l'eau en poursuivant les efforts de gestion performante du réseau d'alimentation. Dans le cas des communes relevant de la loi Littoral, le SCoT demande que le développement des agglomérations et villages s'ajuste aux contraintes relatives à la capacité d'accueil définie par le SCoT, notamment en lien avec les capacités en eau potable et en assainissement ainsi que la préservation des espaces agricoles pérennes. Le SCoT prend donc en compte la règle 2.5 (Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement). La Région souligne toutefois que des objectifs chiffrés sur les économies d'eau pourraient être précisés. La Région invite en complément à mieux prendre en compte dans le DOO la faiblesse de la capacité globale de traitement de la station d'assainissement de Pénestin identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement

La règle 2.6 portant sur les activités maritimes est traitée dans l'orientation « Permettre et mettre en valeur les activités liées à la mer et au littoral ». Ainsi, le SCoT vise à soutenir à la fois les spécificités locales liées aux activités marines sur les secteurs littoraux proches des accès à l'eau, et les conditions de valorisation pour l'aquaculture et la pêche. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'affirmer la vocation de certains sites, dont le pôle nautique à Camoël, en tenant compte de différents besoins en lien avec les activités maritimes actuelles et futures. Le Document d'Orientations et d'Objectifs veille à préserver les espaces productifs en demandant aux documents d'urbanisme de maintenir les espaces de production aquacole et de prendre en compte les besoins nécessaires pour le bon fonctionnement des espaces d'activités de pêche, en lien également avec les autres usages du port. Concernant les déchets et l'économie circulaire (règle 2.7 du SRADDET), la Région partage l'objectif du SCoT de Cap Atlantique - La Baule Guérande Agglo de réduire l'empreinte environnementale par la gestion optimisée des déchets, la valorisation responsable du cycle des

matières, l'économie circulaire. Le territoire vise à optimiser le maillage des déchetteries, à poursuivre la gestion de la collecte des déchets, avec un focus sur les biodéchets et la réduction des déchets à la source, et à favoriser les activités de valorisation et recyclage de matières issues de co-produits et ressources locales. Le SCoT invite à intégrer les enjeux de collecte de déchets dans les opérations d'aménagements urbains, notamment pour prendre en compte les besoins en espaces nécessaires pour réaliser les opérations de tri et pour faciliter le ramassage en tenant compte des enjeux d'accessibilité et d'évitement des nuisances. Le SCOT pourrait être plus ambitieux en réservant du foncier dédié aux installations de traitement de déchets ou d'économie circulaire.

III. CLIMAT ENERGIE

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Energétique et du Comité régional de l'énergie.

Le SCoT de Cap Atlantique - La Baule Guérande Agglo identifie les types d'énergies renouvelables à développer et favoriser afin de développer le mix énergétique, en identifiant le solaire et les réseaux de chaleur comme les atouts forts du territoire, sans pour autant localiser les secteurs de développement potentiel ou préférentiel, ce qu'attend la **règle 3.3 du SRADDET**. Les installations de parcs solaires sont interdites dans certaines zones de sensibilité environnementale (zones humides, réservoirs de biodiversité, espaces de fonctionnement de cours d'eau etc.). Le DOO encourage les documents d'urbanisme à s'assurer que leur dispositif réglementaire permette le développement ou la mise en œuvre de certaines productions telles que la géothermie ou la production bois-énergie, tout en mettant l'accent sur l'implantation prioritaire sur des surfaces déjà artificialisées et l'intégration paysagère. Si aucune planification nationale n'identifie de nouveaux parcs éoliens en mer, le SCoT encourage également le soutien de la filière des énergies marines.

En ce qui concerne la **règle 3.4 du SRADDET**, le projet arrêté du SCoT ne détermine pas directement des secteurs d'objectifs de performance énergétique et environnementale mais fixe bien l'ambition de réduire la consommation énergétique et l'émission de Gaz à effet de serre. Pour les nouveaux bâtiments, le Document d'Orientation et d'Objectifs encourage ainsi les documents d'urbanisme locaux à favoriser l'innovation et la performance énergétique dans les projets urbains, notamment en promouvant une approche bioclimatique dans les bâtiments et le recours aux matériaux biosourcés.

Le SCoT a pour objectif l'optimisation de l'usage du parc existant, en particulier l'adaptation du bâti pour à la fois accompagner l'évolution des usages et améliorer l'habitat existant dans une logique de lutte contre la précarité énergétique. Pour ce faire, le DOO demande aux documents d'urbanisme de prévoir l'adaptation des règles d'urbanisme pour faciliter les travaux et les évolutions bâtimentaires nécessaires à la rénovation énergétique. En application de la **règle 3.5 portant sur la réhabilitation thermique**, le SCoT pourrait davantage développer cette thématique pour proposer des mesures potentiellement déclinées par secteurs et avec un niveau de performance énergétique à atteindre.

Le SCoT prévoit des mesures d'adaptation au changement climatique conformément aux prescriptions de la **règle 3.6 du SRADDET**. Le SCOT traite ce sujet de manière transversale, et a identifié les phénomènes qui menacent son territoire. Il prévoit des objectifs et des mesures à mettre en œuvre dans les PLU afin d'atténuer

la vulnérabilité et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique, par exemple sur l'aménagement des espaces urbains, la gestion de l'eau, la gestion des risques, ou encore le recul du trait de côte. Des exemples concrets d'adaptation au changement climatique sont indiqués, tels que favoriser les solutions fondées sur la nature à la construction d'ouvrages de protection, les constructions bioclimatiques, ou encore la favorisation des îlots de fraîcheur.

Suivant la **règle 3.7 portant sur la projection de l'élévation de la mer**, le SCOT de Cap Atlantique - La Baule Guérande Agglo identifie les secteurs exposés à ces risques, notamment dans les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres, et encadre fortement l'urbanisation dans ces zones. Il demande aux documents d'urbanisme de mettre en œuvre une stratégie d'adaptation et de résilience qui doit être précisée au regard des études et prospectives à venir, dont la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) conjointement élaborée avec Saint-Nazaire Agglo, en cours de réalisation. Le SCoT fixe des prescriptions et recommandations basées sur 3 approches : la prévention et la résilience, la protection contre la mer dans les secteurs à enjeux forts, la recomposition spatiale associée ou non à un repli stratégique.

IV. MOBILITES

Le SCoT intègre une stratégie de développement des mobilités multimodales sur son territoire, partagée par la Région notamment via la **règle 4.4 du SRADET**. Le SCoT demande aux collectivités de poursuivre les efforts entrepris pour favoriser les parcours privilégiant les modes de déplacement durables en facilitant le report modal vers des alternatives aux mobilités carbonées liées à l'usage individuel de la voiture. La poursuite du développement d'itinéraires cyclables sécurisés s'insère dans une volonté de s'articuler avec l'armature territoriale et les territoires voisins. Le SCoT prévoit le développement et la prise en considération des mobilités actives aux projets d'aménagement (résidentiel, commercial...), en veillant aux enjeux de sécurité des parcours. Le développement des services, en particulier les solutions de stationnement pour les vélos, est également pris en compte.

L'ambition du SCoT de CAP Atlantique - La Baule Guérande Agglo visant à renforcer le déploiement d'aires de covoiturage et de parking relais, est compatible avec la **règle 4.4 du SRADET**. La Région propose au SCoT d'approfondir les besoins d'implantation de ces aires.