



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS

- . EN EXERCICE : 13
- . PRESENTS : 12
- . VOTANTS : 12

DATE DE CONVOCATION :

MERCREDI 25 JUIN 2025

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 07 JUILLET 2025

D n° 084-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi trente juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mercredi vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

PRESENTS : Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.
Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Monsieur Michel CRENN, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Karl VALLIERE, Monsieur Bruno SICARD et Madame Ingrid BIZEUL

ABSENT : Madame Jeanne GIRARD, Monsieur Jean-François VALLEE (donne pouvoir à Monsieur Michel BAUCHET) et Madame Sandrine LEQUITTE (donne pouvoir à Monsieur Karl VALLIERE).

Secrétaire de séance : Monsieur Michel CRENN.

4-INTERCOMMUNALITE.

4-3 REVISION DU SCOT DE CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO – ARRET – AVIS DE LA COMMUNE DE PENESTIN.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

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 Pénestin 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 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.

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

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 (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.

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 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 »
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 Pénestin en date du 2 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 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.

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,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, **la commune de Pénestin émet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale** et soumet les propositions d'ajustement suivantes avant l'approbation du SCoT.

La commune de Pénestin formule les observations suivantes :

Volet scénario programmatique :

- Pénestin entend participer aux efforts de lutte contre l'artificialisation des sols. Le plan local d'urbanisme inclura l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » et prévoit une consommation de 9 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2035. En dehors des espaces urbanisés, seules les extensions de constructions existantes, conformes à la loi Littoral, seront autorisées, limitant ainsi la consommation foncière.
- Pénestin approuve l'armature urbaine et territoriale du territoire, correctement positionnée autour de trois pôles de vie correspondant aux bassins de vie du territoire, qui sont associés aux trois centralités que sont La Baule, Guérande et Herbignac. Il est par ailleurs noté que ces trois centralités doivent venir en appui des autres communes du pôle pour assurer ses dynamiques en matière de mobilité, de commerce, de développement économique, etc.

Volet logement :

- Pénestin souligne la volonté du SCoT d'accueillir davantage d'actifs et de jeunes et de développer l'offre sociale pour rompre avec la tendance au vieillissement de la population. Il est noté cependant que les efforts demandés aux communes non soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 s'accroissent. Consciente de l'importance d'encourager l'installation d'actifs en résidence principale, Pénestin contribuera aux efforts et visera à atteindre les objectifs de mise en œuvre de l'offre sociale. Cette offre sera prioritairement localisée à proximité des commerces, équipements et services du bourg ;
- Pénestin observe que les estimations de logements pour la période 2025-2044, tant en extension qu'en densification, correspondent au scénario retenu dans le PLU ;
- Pénestin constate que la prévision du SCoT concernant l'augmentation du nombre de logements en extension (153 log.) et de la superficie maximale consommée (8 ha) sur la période 2025-2044, correspondent au scénario retenu pour le PLU. De plus, la densité d'urbanisation prévue dans le SCoT, soit 20 hectares, est identique à celle retenue dans le scénario du PLU ;
- Pénestin note que la programmation des logements sociaux dans le SCoT pour la période 2025-2030 suit la même tendance que celle prévue dans le scénario du PLU. (8 à 10 logements sociaux par an pour cette période) ;
- Pénestin souhaite attirer l'attention sur la règle des 25% de logements locatifs sociaux demandés pour les opérations réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés ou permis valant division. Il a été constaté que l'augmentation du taux pouvait constituer un frein pour certains promoteurs/aménageurs qui peinent à équilibrer l'économie de leur projet.

Volet développement économique :

- Pénestin s'étonne qu'aucune mention explicite du « projet de repli des activités conchyliques de Loscolo » ne figure au document. Ce projet, actuellement soumis au contentieux est identifié en tant que secteur de repli des activités conchyliques par la commune. Il est prévu qu'une superficie de 7 hectares de l'enveloppe « intercommunale » soit attribuée à ce projet par l'agglomération ;
- Pénestin regrette la suppression de l'extension de la zone d'activités du Clos, qui aurait représenté 1,5 ha. Cette extension aurait été contiguë à la zone existante, et permettrait de donner une cohérence d'ensemble à ce secteur. La commune ne pourra donc compter que sur une éventuelle densification de cette zone. Gageons cependant que la maîtrise foncière proposée permettra une densification optimisée de la zone.

- Pénestin souscrit à la volonté du SCoT de dynamiser en priorité les commerces des centres-villes. Le PLU mettra en œuvre divers moyens pour renforcer l'attractivité commerciale de son centre. Cependant, cette volonté ne doit pas ignorer les commerces présents dans les agglomérations et villages qui constituent des centralités secondaires. Le port de pêche de Tréhiguier, situé en dehors du bourg, possède des commerces à fréquence d'achats quotidiens et liés au tourisme. Il conviendrait de mieux les prendre en compte ;
- Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique par ses secteurs qu'il identifie devrait permettre de développer plus harmonieusement l'offre commerciale sur le territoire. Pénestin est favorable aux trois centralités de localisations préférentielles pour le commerce : le Bourg, la Mine-d'Or et Tréhiguier. La centralité du bourg est désignée « centralité structurante » grâce à la diversité de ses commerces allant des achats quotidiens aux achats occasionnels. Le Secteur d'Implantation Préférentiel déconnecté identifié au Closo permettra de renforcer la vitalité commerciale du bourg, en recentrant des commerces à fréquence d'achat moins régulière dans la partie commerce du Closo, sans affecter les commerces existants.

Volet mobilité :

- Pénestin salue la volonté de mettre en place des parcours facilités permettant l'irrigation des 3 pôles de vie de l'armature urbaine du territoire ainsi que les territoires voisins ;
- Pénestin note que le SCoT prévoit le renforcement du développement de la mobilité douce ou active par le confortement du réseau cyclable communautaire, ainsi que le projet cyclable du département du Morbihan ;
- Pénestin remarque que les enjeux liés aux mobilités actives et décarbonées sont bien prises en compte dans le document ainsi que les enjeux liés à la production d'énergies renouvelables.

Volet prévention des risques naturels :

- Pénestin est concernée par plusieurs risques identifiés au SCoT. La commune approuve les mesures apportées pour assurer la sécurité des personnes et des biens et pour réduire les vulnérabilités ;
- Pénestin souhaite mettre en évidence l'importance stratégique de l'étude de mise en œuvre de la gestion intégrée des chemins de l'eau et des eaux pluviales dans l'aménagement urbain. Les prescriptions de cette étude permettent, comme mentionné, de garantir la sécurité des personnes et des biens, de ne pas aggraver les risques et les flux, et de ne pas créer de nouveaux espaces aménagés en sous-sol ni de nouveaux remblais ;
- Pénestin a noté la présence d'une condition dans l'espace de fonctionnement du cours d'eau lorsque sa largeur est inférieure à 10 mètres. Cette étude semblait se fonder sur une emprise « au réel », ce qui rendait inutile l'ajout d'une bande minimale. Il est souhaité que ce point soit précisé ;
- Pénestin est satisfait de constater que le point sur la maîtrise de la capacité d'accueil en secteur côtier figure au SCoT. Il s'agit d'un enjeu important pour notre territoire ;
- Pénestin salue la prescription 68 DOO et son point concernant « la programmation du développement résidentiel et économique s'assure de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et veillent à la desserte des sites par un réseau adapté ».

Volet gestion du trait de côte :

- Pénestin s'inscrit en tout point dans la stratégie littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer et prévoit d'intégrer les éléments d'évolution du trait de côte dans son document d'urbanisme ;

- Pénestin approuve l'approche optimisée bilan coût / avantage dans les secteurs à enjeux forts ;
- Pénestin s'interroge sur la contradiction que semble soulever l'identification d'alternatives pertinentes de sites de repli stratégiques et préservation des espaces agricoles pérennes protégés par le SCoT.

Volet Trame Verte et Bleue :

- Pénestin note que l'agglomération a décidé d'inclure les aspects de la « trame noire » et de la « trame verte et bleue urbaine » dans le SCoT. Cette démarche est positive ;
- Pénestin informe que l'élévation de la hauteur du bâti en enveloppe urbaine ne sera pas la solution privilégiée. En effet, le tissu urbain constitué majoritairement de maisons individuelles, rend difficile la mise en œuvre de projets de surélévation.

Volet agriculture :

- Pénestin soutient le projet de limitation du morcellement des terres agricoles et de reconquête des friches. Par ailleurs, la commune souhaite aborder cette question en collaboration avec les acteurs concernés afin de trouver des solutions pour réinvestir ces espaces ;
- Pénestin souligne l'intérêt particulier que revêt la prescription 24 du SCoT, qui encadre les projets solaires hors agrivoltaïsme.

Volet aménagement du littoral :

- Pénestin se félicite de voir la localité de Kerlay-Kervro reconnue en tant que Secteur Déjà Urbanisé ;
- Pénestin souhaite signaler que Poudrantaïs et Tréhiguier sont classés comme agglomérations et villages ne constituant pas des centralités principales ou secondaires, alors qu'ils figurent bien dans les villages constituant des centralités secondaires. Il est demandé de corriger ce point.

La commune de Pénestin recommande :

- **Prescription 13 DOO :** Il pourrait être intéressant de citer les projets de désimperméabilisation des cours d'école ou d'équipements publics.
- **Prescription 23 DOO :** Il serait souhaitable de supprimer la phrase : « Il conviendra aussi en secteur agricole de privilégier les espaces détenant un pauvre intérêt pour l'agriculture ». Le point « concilier la production d'énergie renouvelable avec la préservation des espaces agricoles, dans les conditions définies par le cadre législatif en vigueur » semble suffire.
- **Prescription 33 DOO :** Pénestin est reconnue comme centralité locale avec une consistance touristique déjà affirmée (...) et ayant un rôle pour la conchyliculture. Il serait pertinent d'inclure une brève mention de l'activité nautique présente sur la commune (le club nautique de Pénestin a été reconstruit en 2024).
- **Prescription 34 DOO :** Il est souhaité que soit fait mention du « projet de repli des activités conchyliques de Loscolo » dans le pôle de vie Nord avec les 7 ha de l'enveloppe « intercommunale » dédiés pour la période 2031-2040. La mention présente prescription 67 du DOO « le SCoT prévoit une surface de 9 ha à l'échelle du territoire sur 2025-2040 afin de répondre à ces besoins, et le cas échéant, à des enjeux de repli stratégique d'activités face à l'évolution du trait de côte » (...) 7 ha sur 2031-2040 » est très floue.
- **Prescription 40 DOO :** Pénestin est en accord avec les possibilités de réaffectation des surfaces non consommées pour un usage soit économique (échelle de l'agglomération), soit résidentiel (échelle du pôle de vie). Cependant, il serait souhaitable de préciser la règle de réaffectation de la surface de 2 ha vers une autre commune. Est-ce un obstacle pour le « projet de repli des activités conchyliques de Loscolo » ?
- **Prescription 104 DOO :** Il serait judicieux d'ajouter la conchyliculture et la saliculture à la liste des activités marines sur des secteurs littoraux proches des accès à l'eau.

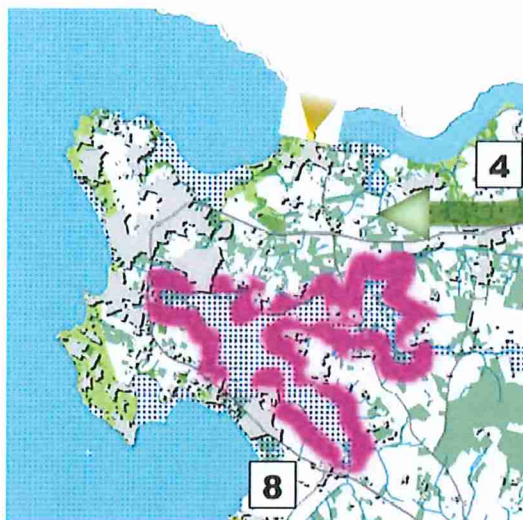
D084-2025 DU 30 JUIN 2025

– PAGE 8

- **Prescription 105 DOO :** Il est souhaité que soit ajouté l'exemple du « projet de repli des activités conchyliques de Loscolo » au paragraphe « prendre en compte les besoins d'installations de transformation créatrice de valeur ajoutée soit dans les espaces portuaires soit en parc d'activités ».

➤ **Annexes cartographiques DOO :**

- **Prescription 23 et 48 DOO :** Il est demandé l'ajout d'un cône graphique près du port de Tréhiguier à la cartographie des espaces paysagers stratégiques du SCoT. Cette fenêtre paysagère offre une vue de qualité sur le paysage naturel et le patrimoine maritime du territoire avec comme enjeu la préservation de la vue sur le paysage fluvio-maritime d'entrée de Vilaine.



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

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 30 juin 2025

Le Secrétaire,
Michel CRENN

Le Maire,
Pascal PUISAY

