



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024



24.154.CC - REVISION DU SCOT - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LE PAS - VOLET SOBRIETE FONCIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le vingt six septembre à 18h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 16 septembre 2024, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Christiane BRETONNEAU est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer Vice-Présidente,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac Vice-Présidente,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic Vice-Présidente,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen Vice-Président,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin Vice-Président,
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac-sur-Mer Vice-Présidente,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard Vice-Président,
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf Conseillère Communautaire,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel Conseillère Communautaire,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac Conseillère Communautaire,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic Conseillère Communautaire,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen Conseiller Communautaire,

Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer Conseillère Communautaire,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin Conseillère Communautaire,
Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-sur-Mer Conseiller Communautaire.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Joseph DAVID, Maire d'Asserac Vice-Président ayant donné pouvoir à Christelle CHASSE,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président ayant donné pouvoir à Bertrand PLOUVIER,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à
Pascal PUISAY,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir
à Rose-Anne MOREAU,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Laurent CHASSAING,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Gisèle BERTHO,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac Conseiller Communautaire ayant donné
pouvoir à Charles DE KERSABIEC,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Sophie MINSSART,
Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire ayant
donné pouvoir à Xavier LEQUERRE,
Sophie DOUCHIN, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire ayant
donné pouvoir à Christophe MATHIEU,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à
Norbert SAMAMA,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire
ayant donné pouvoir à Claude BODET.
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe, Conseillère Communautaire,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande
Agglo
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de CapAtlantique La Baule-
Guérande Agglo
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande
Agglo
Anne-Marie MÉNAGÉ, Directrice de l'Aménagement Communautaire de CapAtlantique La
Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de
CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

24.154.CC - REVISION DU SCOT - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LE PAS - VOLET SOBRIETE FONCIERE

CONTEXTE :

Dans le cadre de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) lancée en décembre 2022, CapAtlantique-La Baule-Guérande Agglo a construit un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), en concertation avec les acteurs du territoire et en réponse à l'identification des besoins et des enjeux du territoire issus du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement. Ce PAS vise à formaliser la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir (jusqu'en 2044), en intégrant et concourant à la définition des éléments de cadrage des politiques publiques portées par l'intercommunalité.

Il constitue la clé de voute du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, document prescriptif et opposable notamment aux politiques publiques de l'intercommunalité et aux Plans Locaux d'Urbanisme de ses 15 communes membres et a été débattu en conseil communautaire le 11 avril 2024, conformément à l'article L 143-18 du code de l'urbanisme.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Comme indiqué dans l'article L 141-3 du code de l'urbanisme modifié par l'Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020; le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base de la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. **Le PAS fixe en outre par tranche de dix ans un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** En ce sens, le PAS de la révision du SCoT communautaire se décline en trois axes faisant échos aux piliers fondateurs du Projet de territoire et porte **un axe fort de sobriété foncière.**

L'orientation actuelle du PAS concernant la territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2044 s'appuie sur les données statistiques du CEREMA pour la partie du territoire de La Loire Atlantique (i.e. les « fichiers fonciers » de l'Observatoire National d'Artificialisation des Sols - ONAS) et dégage une consommation d'espace (NAF) sur l'ensemble du territoire de SCoT d'environ **156 hectares maximum** pour la première décennie 2021-2030 (cf. p.39 du PAS, version en date du 11 avril 2024).

En date du 11 juillet 2024, le Préfet de la Loire-Atlantique, par courrier co-signé par le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique, les Présidents des Agences d'urbanisme de la région de saint Nazaire et de la région Nantaise, a informé les structures porteuses de SCoT du déploiement à l'échelle du département d'un nouvel outil « Conso ZAN 44 ». Cet outil est mis en place dans le cadre de la construction d'un Observatoire Local, après le constat du manque de données et d'analyses issues de l'ONAS, données pour partie incomplètes et peu adaptées aux enjeux de la planification locale.

Ce nouvel Observatoire Local 44 vise en particulier :

- À donner la capacité aux territoires d'analyser précisément leurs trajectoires locales de consommation effective d'Espace Naturel et Forestier (ENAF) et de spatialiser les potentiels et les dynamiques d'urbanisation,
- À faire émerger une cartographie des consommations foncières sur la période référence législative (2011-2021) qui permet de dégager pour le territoire du SCoT communautaire une consommation d'espace (NAF) d'environ **192 hectares maximum** pour la première période 2021-2030 (déduction faite des enveloppes dédiées aux projets d'envergure nationale et européenne en vertu de la loi du 20 juillet 2023 et des décrets subséquents publiés le 27 novembre 2023).

Les capacités offertes par ce nouvel Observatoire permettront donc d'analyser plus finement les trajectoires locales de consommation effective d'ENAF, de spécialiser les potentiels et les dynamiques d'urbanisation, outre les écarts constatés, et des enjeux majeurs et impacts en matière de stratégie de développement raisonnée de notre territoire dans le contexte de la territorialisation du ZAN à échéance 2044.

ACTION SOUMISE A DEBAT

Il est donc proposé d'apporter une **modification technique à l'Orientations du PAS** concernant exclusivement l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranche de dix ans, à l'appui du nouvel Observatoire Local Conso-Zan 44 déployé sur la Loire Atlantique et de ses données cartographiques de consommation effective d'Espace Naturel , Agricole et Forestier (ENAF) pour la période de référence 2011-2020.

Monsieur le Président propose à l'assemblée du conseil communautaire, à l'appui de la présentation motivée de l'Orientations amendée du volet Sobriété foncière du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en révision, de débattre sur son actualisation.

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prescrivant la mise en révision du SCoT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 141-1, L 141-2, L 141-3, L 143-2, à L 143-50 et tout particulièrement l'article L 143-18 qui prescrit :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant prévu à l'article L 143-16 du code de l'urbanisme (Conseil Communautaire, s'agissant d'un SCoT mono EPCI), sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique mentionné à l'article L 141-3 du code de l'urbanisme, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de Schéma de Cohérence Territoriale » (lequel devrait intervenir en début d'année 2025),

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, relativement à modernisation des SCoT et l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation des normes en matière d'urbanisme,

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,

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, et les décrets subséquents publiés le 27 novembre 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 et le débat sur les

Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique,

Vu le courrier du Préfet de la Loire-Atlantique, co-signé par le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique, les Présidents des Agences d'urbanisme ADDRN et AURAN en date du 11 juillet 2024,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et les modifications apportées à l'Orientationsobriété Foncière (à savoir exclusivement à la page 39 du PAS actualisé), figurant en annexe 1,

CONSIDÉRANT les capacités offertes par le nouvel Observatoire Local Conso-ZAN 44 d'analyser plus finement les trajectoires locales de consommation effective d'ENAF, de spécialiser les potentiels et dynamiques d'urbanisation, et des enjeux majeurs et impacts en matière de stratégie de développement raisonnée du territoire dans le contexte de la territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2044,

ENTENDU la présentation motivée de l'Orientation amendée du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) concernant le volet Sobriété foncière et le débat sur celle-ci,

Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **PREND ACTE** du débat sur l'amendement de l'Orientation Sobriété foncière du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) réalisé dans le cadre de la révision du SCoT communautaire.

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

- Annexe 1 : Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en révision, actualisé -septembre 2024
- Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 26 septembre 2024.

Pour Extrait Conforme,

Prend acte