

**25.38.CC - REVISION DU SCOT - BILAN DE LA CONCERTATION - ARRET DU PROJET DE REVISION DU SCOT**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le vingt quatre avril à 19h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 14 avril 2025, 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.

Sophie DOUCHIN est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac 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,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président,
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,
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,
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,
Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen 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,

3, avenue des Noëles - BP 64

44503 La Baule Cedex

Tél : 02 51 75 06 80

cap-atlantique.fr



Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-sur-Mer Conseiller Communautaire.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Laurent CHASSAING,*
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,*
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Joseph DAVID,*
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Christelle CHASSE,*
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Claudie LELECQUE,*
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Christophe MATHIEU,*
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Franck LOUVRIER,*
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Marina MARCHAIS,*
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Didier CADRO,*
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Michèle QUELLARD,*
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Claude BODET.*
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe, Conseillère Communautaire,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic, 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
Carole LE NOAC'H, Directrice de la Communication de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Claire VENOT, Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement 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 de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

25.38.CC - REVISION DU SCOT - BILAN DE LA CONCERTATION - ARRET DU PROJET DE REVISION DU SCOT

CONTEXTE :

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 d'intensifier en corollaire l'aménagement résilient.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT figurent en Annexe A.

Le processus de révision du SCoT arrive à son terme.

L'article R. 143-7 du code de l'urbanisme dispose que la délibération qui arrête le projet de révision du SCoT peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

OBJECTIFS POUR LA COLLECTIVITE :

Le conseil communautaire est donc invité, d'une part, à tirer le bilan de la concertation et, d'autre part, à arrêter officiellement le projet de révision, afin qu'il puisse être soumis aux Personnes Publiques Associées telles que mentionnées à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, puis à enquête publique.

A l'issue de cette enquête publique, le projet de révision du SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des résultats de l'enquête publique sera approuvé.

Conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un délai maximum de 6 ans après la délibération d'approbation de la révision du SCoT, l'Agglo procèdera à son évaluation.

• La concertation : Objectifs -modalités et bilan

L'Etablissement Public, chargé de la révision du SCoT, a par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 défini les objectifs et les modalités de la concertation « associant pendant toute la durée de la révision du SCoT, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Ces objectifs et modalités de la concertation figurent en Annexe B.

La démarche qui a présidé la révision du SCoT permet d'établir le bilan de la concertation suivant :

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, afin que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Plus de 50 réunions ont ainsi été organisées sur le territoire et 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.

Sur la base des hypothèses de projections démographiques et de l'analyse fine de la capacité d'accueil, des gisements fonciers et du potentiel de production de logement ainsi que les recensements des besoins en équipement publics et en développement économique, les rencontres individuelles avec chacune des 15 communes ont permis d'ajuster les projections démographiques et de consommation foncière et d'articuler dans le cadre d'un dialogue constructif les projets communaux et intercommunaux.

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 de la présente délibération.

- **Le projet de révision du SCoT**

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. Le contenu du PAS se décline en trois axes faisant échos aux 3 piliers fondateurs du Projet de Territoire pour faire face aux enjeux de mutations sociétales, économiques, et environnementales à l'appui du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

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

« 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

« 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

« 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 mer et au littoral - Risques - Stratégie de gestion du trait de côte.

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 C.

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 claires et lisibles 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.

Le Dossier de révision du SCoT « arrêté » figure joint en Annexe 2 de la présente délibération.

ACTION SOUMISE A DECISION

Les membres du conseil communautaire sont invités :

- A approuver le bilan de la concertation tel qu'exposé,
- A arrêter le projet de Révision du SCoT pour sa transmission pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées préalablement à la procédure d'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités locales et en particulier l'article L 5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 141-1 et suivants et L 103-1 et suivants et R 141-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (GRENELLE),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR),

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC),

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

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 (loi Climat et Résilience),

Vu 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,

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,

Vu les ordonnances n° 2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale et n° 2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté interdépartemental des 12 et 20 novembre 2003, portant délimitation du périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo sur les 15 Communes,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 Décembre 2006 prescrivant l'élaboration du SCoT et définissant les objectifs et modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 juillet 2011 approuvant le SCoT de la communauté d'agglomération (SCoT SRU),

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant la révision du SCoT de la communauté d'agglomération (SCoT Grenéllisé),

Vu la délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du SCoT en vigueur relative à la mise en œuvre de la loi ELAN (article 42),

Vu les conférences régionales des SCoT des Pays de la Loire, d'une part, de la Bretagne d'autre part, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience et en particulier de la territorialisation du Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, et définissant les objectifs et modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision,

Vu les délibérations du conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024 prenant actes des débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

CONSIDÉRANT les réunions du Comité de Pilotage, du bureau communautaire, les séminaires « Elus », les ateliers de co-constructions élus communaux-intercommunaux, les réunions individuelles en communes, et les débats intervenus en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) respectivement des 11 avril et 26 septembre 2024,

CONSIDÉRANT que les Personnes Publiques Associées, les membres du Conseil de développement, et les nombreux acteurs ou partenaires du territoire ont pu s'exprimer dans leur domaine de compétences respectif, qu'ils ont permis de compléter la connaissance sur les différents thèmes, d'expertiser les éléments d'analyse, de confronter les points de vues et en particulier à l'occasion des réunions publiques sectorielles organisées entre octobre et décembre 2024, et ont ainsi contribué à l'élaboration du projet de révision du SCoT cohérent, équilibré pour le territoire face aux enjeux,

CONSIDÉRANT que les moyens de la concertation annoncés dans la délibération du 15 décembre 2022 ont été mis en œuvre et amplifiés par le biais, notamment de réunions publiques sectorielles pour associer au plus proche des bassins de vie les parties prenantes et habitants du territoire, et pendant une période suffisante,

CONSIDÉRANT que la concertation et l'élaboration associées ont permis de préciser et de confronter les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et leur déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),

CONSIDÉRANT que le rapport annexé (Annexe 1) tirant le Bilan de la concertation a été adressé préalablement à la réunion du conseil communautaire à l'ensemble des membres par voie électronique,

CONSIDÉRANT que le projet de révision du SCoT dans sa formalisation « arrêt » joint à la délibération (Annexe 2) et en particulier le PAS, le DOO et ses annexes cartographiques, ainsi que les annexes du projet, a été adressé préalablement à la réunion du conseil communautaire à l'ensemble de ses membres par voie électronique,

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

- **ARRETE et APPROUVE** le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, dont les modalités et objectifs correspondent à celles définies par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022,
- **TIRE** en corollaire un bilan positif de la concertation, à l'appui du rapport figurant en Annexe 1,
- **ARRETE** le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale, tel qu'il figure annexé à la présente, Annexe 2 et constitué des documents suivants :
 - Pièce 1 : Projet d'Aménagement Stratégique,
 - Pièce 2 : Document d'Orientations et d'Objectifs et ses annexes cartographiques qui regroupent les dispositions prescriptives du SCoT dont celles notamment du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAAC-L),
 - Pièce 3 : Annexes comportant notamment le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, la justification des choix retenus, l'analyse et la justification de la consommation d'espace et l'Evaluation Environnementale,
- **RAPPELLE** que :
 - la présente délibération accompagnée de ses annexes 1 : Bilan de la concertation, Annexe 2 : Projet de révision du SCoT « arrêté », seront transmis pour avis, conformément à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme aux Personnes Publiques associées devant être consultées sur le Projet de révision du SCoT, aux organismes mentionnés à l'article R. 143-5 du code de l'urbanisme et à l'Autorité environnementale en application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme,
 - à l'issue de ces consultations, le projet de révision du SCoT sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 143-22 du code de l'urbanisme.
- **RAPPELLE** que conformément à l'article R. 143- 7 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté d'agglomération, ainsi que dans chacune des communes membres de la communauté d'agglomération,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et en application des Codes de l'Urbanisme, de l'Environnement et Général des Collectivités Territoriales.

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

- Annexe A : Objectifs de la révision du SCoT
- Annexe B : Objectifs et modalités de la concertation
- Annexe C : Les principales évolutions du DOO
- Annexe 1 : Révision du SCoT - Bilan de la concertation
- Annexe 2 : Dossier Arrêté du projet de révision du SCoT

Adopté à l'unanimité

Pour Extrait Conforme,
Signé numériquement le 25/04/2025

Le Président de CAP Atlantique


Nicolas CRIAUD



Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt

Objectifs de la révision du SCoT - Délibération du 15 décembre 2022

AU regard de l'évolution du contexte, du cadre légal et d'une préanalyse des résultats au terme de 4 années de mise en œuvre de l'application du SCoT en vigueur, en déclinaison des trois piliers du Projet de territoire 2030 de la Communauté d'Agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande l'Agglo :

- un territoire accélérateur de la transition écologique,
- un territoire porteur du bien vivre pour tous,
- un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global,

L'EPCI SCoT se donne notamment pour **Objectifs de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale** :

- **Adapter** la programmation résidentielle, économique au regard des politiques d'adaptation et de lutte face au changement climatique intégrant les objectifs du Zéro Artificialisation Nette à 2050 (ZAN), les risques littoraux et les enjeux de réorganisation spatiale en articulation avec la loi littoral pouvant en découler,
- **Poursuivre** et renforcer la politique de transition énergétique (Mobilités, renforcement du maillage du territoire nécessaire aux déplacements et de tous les modes de transport et en valorisant les circulations douces, la maîtrise des consommations, la limitation des Gaz à Effet de Serre (GES) ...),
- **Redéfinir** les moyens de production de logements pour mieux accueillir les nouveaux habitants, les jeunes actifs, répondre au desserrement des ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, prendre en compte sa diversité et consolider le lien entre qualité de vie et environnement ;
- **Réévaluer** la stratégie économique et les produits immobiliers et fonciers nécessaires afin de renforcer le poids économique de Cap Atlantique, et optimiser en corollaire l'offre d'accueil disponible pour les entreprises, en priorité dans le tissu urbanisé, ainsi qu'intensifier la création d'emploi tout en favorisant l'innovation et la tertiarisation de ses activités,
- **Réadapter** la stratégie commerciale au regard notamment des nouveaux modes de consommation, et d'une vision prospective ouverte sur l'innovation urbaine et environnementale et d'une offre de service renouvelée,
- **Réadapter et/ou Renforcer** la politique de qualité de l'urbanisme tant du point de vue du paysage, du patrimoine, de la qualité de l'aménagement, que du dynamisme des centralités (en lien notamment avec les programmes Petites Villes de Demain et l'ORT ratifiée en fin d'année 2022) et de l'équilibre territorial,
- **Approfondir** et compléter la politique maritime intégrant la gestion des milieux aquatiques, la gestion de l'interface terre-mer pour permettre le maintien des activités maritimes professionnelles et de loisirs existants et le développement des futures activités, tout en préservant les espaces et les ressources,
- **Pérenniser** les activités économiques primaires du territoire, créatrices d'emplois, de richesses, d'identité et gestionnaire des paysages ainsi que préserver, renforcer la biodiversité et les fonctions écosystémiques des milieux naturels,
- **Réinterroger** l'attractivité touristique du territoire en encourageant et accompagnant en particulier les initiatives de structuration et de développement de l'offre touristique, et en valorisant les patrimoines culturels, maritimes, naturels, architecturaux et urbains du territoire.

**Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Bilan**

Objectifs et modalités de la concertation - Délibération du conseil communautaire du 15 /12/2022

Conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-4 du code de l'urbanisme, les réflexions seront menées dans le cadre d'une « *concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* »

Objectifs et modalités de la concertation :

Il s'agira par la procédure de concertation institutionnalisée :

- de prévoir une concertation en amont du projet,
- de permettre une large information sur le territoire,
- de permettre la participation pour aider à la prise de décision,
- de connaître les aspirations de la population,
- de sensibiliser aux enjeux futurs du territoire,
- d'assurer par la communication, l'expression des idées et des points de vue,
- de recueillir les avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la révision du SCoT,
- de favoriser l'appropriation du projet par les acteurs de la Communauté d'Agglomération,
- d'arrêter à terme les options essentielles du projet.

Objectifs généraux de la concertation

Les objectifs de la concertation sont en phase avec l'évolution du projet. Ils sont bâtis selon la méthodologie classique de projet (mise à niveau des acteurs – création d'une base partagée et commune de travail – échanges et débat – présentation des objectifs du projet).

Ils sont définis comme suit :

- 1) **Informier – Sensibiliser** : Il s'agit de donner aux différents acteurs du territoire les informations et la formation minimale afin qu'ils puissent intervenir dans l'élaboration du projet en disposant des connaissances nécessaires. Les outils seront adaptés en fonction des niveaux d'intervention des acteurs.
- 2) **Diffuser** : Le diagnostic du territoire est un élément majeur de l'étude. Sur cette base les enjeux du territoire pourront émerger.
- 3) **Débattre – Echanger** : En phase avec l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et l'émergence des orientations stratégiques, il convient de développer des outils de concertation qui permettent un réel échange. Au cours de cette période, les acteurs devront pouvoir faire émerger les idées, exposer les principes et les défendre.
- 4) **Expliquer – Suivre** : En cours de finalisation du projet de SCoT, les élus arrêteront définitivement les orientations stratégiques du SCoT et in fine, le projet. Il conviendra également d'expliquer les modalités de mise en oeuvre et de suivi afin que le SCoT soit un document appliqué et respecté.

Groupes d'acteurs :

Les acteurs du territoire sont divisés en quatre groupes. Des outils spécifiques seront développés par groupe d'acteurs en fonction des objectifs ci-dessus. Ils seront définis ultérieurement. Par ailleurs, Cap Atlantique assurera une concertation transversale qui s'adresse à plusieurs groupes d'acteurs.

Les groupes d'acteurs sont définis comme suit :



Groupe 1 : les élus intercommunaux et communaux :

La communauté est l'échelon de référence. Les élus communautaires sont les interlocuteurs privilégiés de par les compétences déléguées. Toutefois, Cap Atlantique doit assurer la concertation nécessaire afin que les débats communaux, communautaires, et syndicaux (syndicat mixte des transports, ...) soient fructueux. Elle engagera donc aussi des actions auprès des élus communaux.

Groupe 2 : les personnes publiques associées (conformément aux instances décisionnelles) :

Elles sont définies par le code de l'urbanisme. Cap Atlantique assurera une concertation continue avec ces personnes.

Groupe 3 : la société civile notamment par le biais du Conseil de Développement :

Il s'agit des interlocuteurs relais essentiels. En effet, depuis la mise en oeuvre de la loi SRU et de la loi Urbanisme Habitat, la société civile doit être organisée transversalement afin de participer aux débats publics. Il convient donc de mobiliser les instances existantes à travers tout particulièrement le Conseil de Développement et ses commissions thématiques.

Groupe 4 : la population (y compris les associations locales) :

L'association de la population « au sens large » est essentielle pour la réussite du projet. Il convient cependant de mesurer les moyens mis en place au regard des résultats escomptés. Les outils développés répondront donc à un souci d'efficience.

Les modalités transversales de la concertation :

L'établissement public en charge de la révision du SCoT propose de développer les actions et outils de concertation suivants ; ils sont considérés comme transversaux car non affectés à un groupe ou à un acteur spécifique ni à un objectif particulier.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Une publicité (annonce légale) de la prescription de révision du SCoT et de l'ouverture de la concertation et de ses modalités, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de Loire- Atlantique et du Morbihan.
- Un dossier de concertation sera mis à disposition du public notamment :
 - Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération,
 - Au siège de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique 3 avenue des Noëles 44500 La Baule-Escoublac,
 - Dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Communautaire 2 rue Alphonse Daudet 44350 Guérande,
 - A l'Hôtel de ville d'Herbignac 4 avenue de la Monneraye 44410 Herbignac.

Le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de révision du SCoT.

Des informations sur le projet de révision du SCoT seront délivrées au public notamment par le biais des différents canaux de communication à chaque étape clé de la révision du SCoT, notamment, lors du lancement de la procédure de révision du SCoT, lors du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et à l'arrêt du projet.

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- Le public pourra faire connaître ses observations de façon directe au fur et à mesure du processus de révision du Schéma de cohérence territoriale :
 - en les adressant directement par courrier à l'adresse postale : Cap Atlantique La Baule cedex,
 - par courrier électronique (par le biais d'un formulaire de contact),
 - sur les registres mis à disposition du public (siège de Cap Atlantique à la Baule-Escoublac, à la Direction de l'Aménagement Communautaire à Guérande, à l'Hôtel de ville d'Herbignac) à compter de la publication de la délibération de prescription de la révision du SCoT et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du SCoT aux jours et heures d'ouverture des locaux au public.



- Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PAS, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur le territoire.

Conformément à l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, Le Président de l'EPCI SCoT présentera le bilan de la concertation devant le conseil communautaire qui en délibèrera.

Le projet de révision de SCoT sera consécutivement arrêté par le conseil communautaire.

Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt

Les principales évolutions du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend les trois Axes du Projet d'Aménagement et Stratégique en les déclinant en Orientations et Objectifs prescriptifs vis-à-vis en particulier des PLU en vue de répondre aux objectifs premiers de la révision du SCoT et d'accroître la résilience du territoire :

- **En matière de scénario programmatique** : Nouvelles projections démographiques, logements, ventilées par Secteurs et bassins de vie : Nord -Centre-Sud et commune en articulation avec les objectifs de territorialisation du ZAN à l'échelle du SCoT qui permettent par son approche systémique de poser collectivement les visions d'avenir du territoire à 20 ans ;
- **En matière de logement** : Optimisation de l'usage du parc de logement existant, diversification de l'offre en logement sur ses différents segments en évitant l'exclusion, (parcours résidentiel des ménages en cohérence avec le PLH 3) et en accentuant l'effort sur le logement des actifs, des jeunes (dont saisonniers et étudiants), intensification de l'offre sociale pour tendre vers les objectifs légaux à l'appui de prescriptions minimum « cadre » visant à résidentialiser le parc. Encadrement de la qualité des urbanisations plus denses, en conjuguant les modes de construction durable favorables à la santé, avec un objectif de production de 8 800 logements à horizon 2044 s'inscrivant en priorité au plus proche des équipements, des commerces et services en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de moindre empreinte carbone. Une ventilation des objectifs de production de logement par commune en cohérence avec l'armature territoriale et les bassins de vie et dans une logique de maîtrise de la capacité d'accueil du territoire est mise en œuvre ;
- **En matière de développement économique** : Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présente (orientée vers les services et le bâtiment,) et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation, avec un objectif de diversifier l'offre et de stimuler des partenariats et acteurs, de favoriser et réintroduire l'activité économique (services, artisanat urbain) au sein du tissu urbain, de maîtriser du foncier pour sécuriser la vocation économique des parcs et leur tonalité locale, d'optimiser, de diversifier et de requalifier les parcs existants, et d'organiser les extensions stratégiques autour de la colonne vertébrale La Baule-Guérande-Herbignac-Férel, en cohérence avec le Schéma d'Accueil des Entreprises ;
- **En matière de commerce** : **Priorité** est donnée au dynamisme du commerce de centre-ville et des bourgs et en se dotant notamment d'un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAAC-L) visant à encadrer l'évolution du commerce d'importance (soumis à CDAC) conditionnant les nouvelles implantations ou l'évolution des ensembles commerciaux à des exigences de mobilités douces, d'énergie, intégrations paysagères, de surfaces (...) ;
- **En matière de mobilité** : **Accompagner** le développement d'une offre de mobilité alternative, attractive, écologique et économique donnant une impulsion au projet de Plan de Mobilité (PDM) en cours d'élaboration ;
- **En matière de prévention des risques naturels** – En intégrant l'étude hydrogéomorphologie de définition des espaces de fonctionnement des cours d'eau et ses corollaires d'écologie, hydrauliques et d'aléas des inondations, en capitalisant sur les premiers documents de référence (PPRL) et en œuvrant plus spécifiquement pour une stratégie visant à une protection durable des marais salants de Guérande et du Mes (lutte contre les inondations et défense contre la mer) ;
En matière de gestion du trait de côte : En œuvrant pour une stratégie de gestion du trait de côte (érosion côtière) sur des secteurs à enjeux forts, sans oublier le rôle des milieux naturels, au regard de la



connaissance scientifique et des études en cours (SGLTC), en stabilisant la capacité d'accueil sur les sites exposés au recul du trait de côte générant des risques, avec une réflexion sur le repli stratégique à plus long terme et à l'appui des dispositions législatives en vigueur.

Les prescriptions dans les domaines suivants restent relativement stables, ou connaissent des ajustements pour rendre compte de la réalité du territoire et de la gestion raisonnée des ressources face au changement climatique :

- **Trame Verte et Bleue(TVB)** :Maintien et mise en valeur de l'armature écologique et paysagère du SCoT en vigueur, tout en œuvrant et étoffant la biodiversité en ville/bourg intégrée au fonctionnement du quartier et garantissant grâce aux services dits écosystémiques rendus par la nature l'amélioration de la qualité de vie, ainsi que les modes constructifs durables
- **Agriculture** : Maintien de la protection des espaces agricoles pérennes (EAP) avec ajustement de la cartographie, valorisation des activités primaires, avec un objectif étoffé en matière de souveraineté alimentaire ;
- **Aménagement Littoral : Stabilité** des critères des Agglomérations, Villages et Villages ne pouvant pas s'étendre et des Secteurs déjà urbanisés (SDU), intégrant quelques secteurs en accord avec les critères et l'évolution de la jurisprudence. *

Ainsi, en matière de préservation du littoral et de sa capacité d'accueil, dans une perspective d'aménagement et de développement durable, le dispositif de protection et de gestion des espaces, mis en œuvre au travers la révision du SCoT vise à développer les conditions favorables au bon fonctionnement des dynamiques écologiques du littoral (dont les relations amont-aval), à la maîtrise des pressions sur les ressources (des sols, de l'eau..)mais aussi à la protection des marqueurs structurants du paysage et à la lutte contre l'étalement urbain.

Il participe ainsi de la limitation et de la préservation de la capacité d'accueil du territoire, au sens de la loi Littoral, dans une logique durable de son aménagement.

Au travers de ses trois bassins de vie visant à mieux mailler les villes et les bourgs, le parti d'aménagement du SCoT entend mieux rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques et développe des mécanismes de complémentarité, de mutualisation et de solidarité en vue de répondre aux mutations liées aux enjeux du changement climatique.