



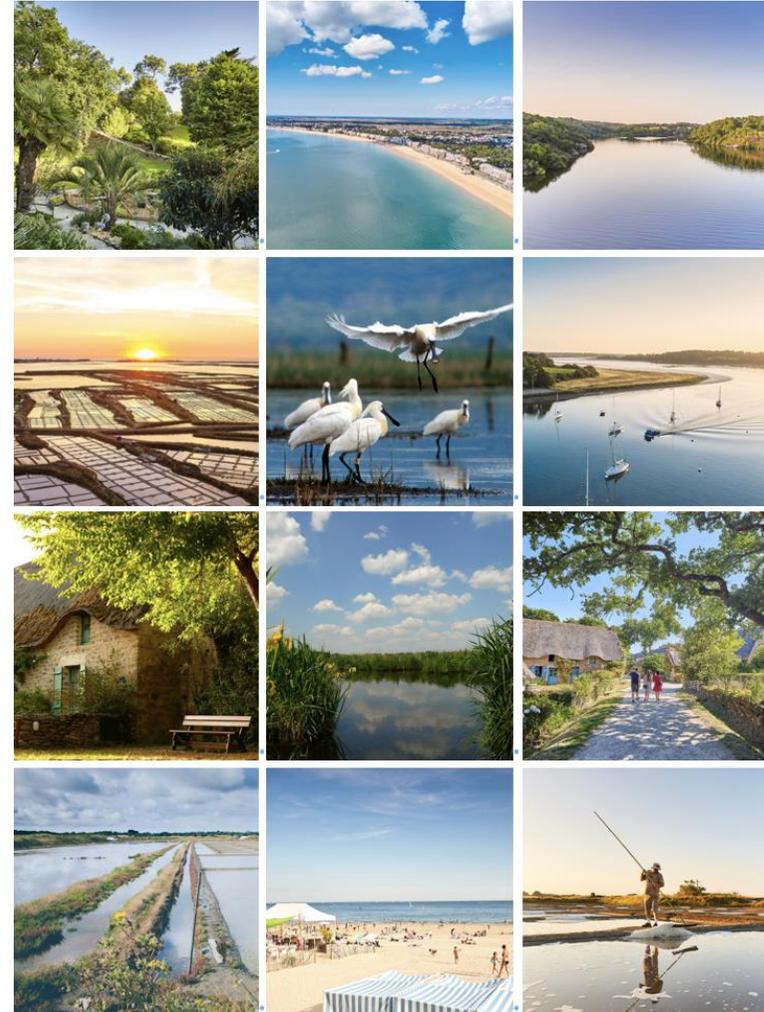
CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Schéma de Cohérence Territoriale

Pièce 2 : Document d'Orientation et d'Objectifs

Enquête publique

*Arrêt du SCoT - Délibération en Conseil Communautaire du
24 avril 2025*



INTRODUCTION

La présente pièce constitue le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération. Le plan du Document d'Orientation et d'Objectifs est organisé ainsi :

- Les grandes parties du Document d'Orientation et d'Objectifs organisées en cohérence avec la Projet d'Aménagement Stratégique



- Les orientations générales à mettre en œuvre par les documents inférieurs. Elles comportent un ou plusieurs objectifs (cf. ci-après)



X. Intitulé de l'orientation

- Les objectifs et sous-objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs. Ils comportent une ou plusieurs prescriptions détaillées (cf. ci-après)



Objectif X.1 Intitulé de l'objectif

X.1.1 Intitulé du sous-objectif

- Les prescriptions détaillées liées à l'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs



P X

- Les recommandations ou exemples liées à l'objectif ou la prescription détaillée



R
Xxxxx

- Autres éléments



Figurent « en gris et italique » : des introductions, des éléments méthodologiques et/ou explicatifs

Sommaire

Partie 0 Inscrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette : synthèse de la programmation spatiale développée dans le DOO 7

Partie 1 Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique 15

1. Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire 16

- 1.1.1 Faciliter la gestion environnementale de la trame écologique du SCoT et tenir compte des besoins liés aux projets spécifiques 16
- 1.1.2 Mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » 17
- 1.2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire 18
- 1.2.2 Assurer une gestion qualitative des abords des réservoirs de biodiversité majeurs 20
- 1.2.3 Protéger les réservoirs de biodiversité annexes du territoire 20
- 1.2.4 Préserver les affleurements rocheux d'intérêt écologique 22
- 1.2.5 Assurer une protection adaptée aux enjeux et aux fonctions différenciés des milieux forestiers, ouverts/ou semi-ouverts 22
- 1.2.6 Maintenir des continuités écologiques fortes et paysagères de qualité 23
- 1.2.7 Favoriser le développement de trames noires 26
- 1.2.8 Poursuivre la restauration de milieux écologiques et valoriser les opportunités de renaturation de sites 26
- 1.3.1 Développer la nature en ville et limiter l'imperméabilisation 27
- 1.3.2 Promouvoir un urbanisme plus compact, propice à la santé et aux nouveaux modes de vie dans un territoire authentique 29

2. Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire 31

- 2.1.1 Protéger sur le long terme des Espaces Agricoles Pérennes (incluant les espaces conchylicoles) 32

- 2.1.2 Faciliter le fonctionnement des exploitations en prenant en compte la nature de leur activité primaire 34
- 2.1.3 Favoriser l'accès des populations à une alimentation saine, locale et durable (soutenir la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial) 35

3. Inscrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette 36

- 3.1.1 Mettre en œuvre les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation du SCoT 38

4. Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée 38

- 4.1.1 Réduire la consommation énergétique et l'émission de Gaz à effet de serre 38
- 4.1.2 Développer le mix énergétique vers les énergies renouvelables en l'associant aux caractéristiques territoriales 40
- 4.1.3 Développer les énergies renouvelables en faisant du solaire et des réseaux locaux de chaleur des atouts forts 40
- 4.1.4 Réduire l'empreinte environnementale par la gestion optimisée des déchets, la valorisation responsable du cycle des matières, l'économie circulaire 43

5. Développer une offre de mobilité alternative, attractive, plus écologique et économique 45

- 5.1.1 Continuer d'optimiser la structuration de l'offre de mobilité dans une logique de maillage territorial améliorant le niveau de service pour les déplacements de proximité et avec l'extérieur 45
- 5.1.2 Développer l'intermodalité et le maillage du territoire par des nœuds de mobilité 46
- 5.1.3 Compléter et adapter le réseau cyclable pour continuer de valoriser les modes doux comme composante à part entière et intégrée au système global de mobilité du territoire 47
- 5.1.4 Rendre plus fluides et accessibles les pratiques de mobilités collectives pour les usagers, et développer les services numériques de mobilité 49

Partie 2 Un territoire authentique, porteur de bien vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice 50

6. Un réseau de villes et bourgs dynamiques et solidaires s'organisant pour valoriser l'espace de proximité et un territoire ouvert, en adaptation au changement climatique 51

- 6.1.1 Valoriser le dynamisme et les spécificités des communes des 3 pôles de vie du territoire et organiser l'intensification résidentielle et économique sur les 3 centralités principales « La Baule, Guérande et Herbignac » 53
- 6.1.2 Les perspectives démographiques et les objectifs de logements valorisant l'armature territoriale 55
- 6.1.3 Organiser et optimiser le développement de l'offre en équipement pour l'irrigation équilibré du territoire et une réponse adaptée aux nouvelles attentes des populations 57
- 6.2.1 Optimiser l'usage du parc existant et continuer de diversifier l'offre de logement 59
- 6.2.2 Faire du logement social un appui pour le maintien et l'accueil d'actifs et de jeunes, dans une stratégie de logement pour tous 61
- 6.2.3 Prendre en compte les besoins spécifiques 63
- 6.2.4 Favoriser l'innovation dans la manière de concevoir et d'utiliser le logement 63

7. Promouvoir un urbanisme et un aménagement paysager où sobriété foncière, qualité du cadre de vie et identité du territoire se confortent mutuellement 64

- 7.1.1 Limiter la consommation d'espace et valoriser le cadre urbain en privilégiant l'enveloppe urbaine 65
- 7.1.2 Limiter la consommation d'espace en extension des urbanisations résidentielles et optimiser l'utilisation du foncier à l'échelle des pôles de vie et du SCoT 66
- 7.1.3 Organiser une densification adaptée et des compositions urbaines et architecturales mieux intégrées à l'identité de la Presqu'île 67
- 7.2.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti et les usages qui sont à même d'assurer sa conservation 69

- 7.2.2 Continuer de mettre en valeur les paysages emblématiques en tenant compte de leurs caractéristiques et leurs sensibilités 72
- 7.2.3 Qualifier les entrées de ville 74
- 7.2.4 Qualifier les lisières urbaines 75

8. Une politique commerciale donnant la priorité au dynamisme du commerce des centres-villes et bourgs et visant une offre de qualité et de diversité 76

- 8.1.1 Les centralités : les localisations préférentielles privilégiées 77
- 8.1.2 Renforcer l'armature commerciale des centralités territoriales 77
- 8.2.1 Les SIP : des localisations préférentielles « à défaut » 80
- 8.2.2 Distinguer une armature des SIP et anticiper leurs évolutions urbaines et commerciales 81
- 8.2.3 Règles applicables en dehors des localisations préférentielles 85
- 8.4.1 Optimiser les espaces commerciaux et favoriser leur intégration urbaine 87
- 8.4.2 Assurer une meilleure intégration architecturale et paysagère 87
- 8.4.3 Améliorer l'intégration environnementale, écologique et énergétique 88
- 8.4.4 Renforcer l'accessibilité multimodale 88

9. Une économie durablement dynamique et des fonctions productives tournées vers l'innovation : qualité, efficacité et résilience du mode d'aménagement 89

- 9.2.1 Développer l'offre pour la formation et l'enseignement supérieur 91
- 9.2.2 Développer l'offre tertiaire et recherche-innovation 91
- 9.2.3 Organiser l'offre de services aux entreprises pour accompagner leurs parcours résidentiels 91
- 9.3.1 Sécuriser la vocation économique des parcs d'activités existants, assurer leur qualité sur le long terme et veiller au maillage économique de proximité 92
- 9.3.2 Organiser le développement maîtrisé et ciblé de parcs structurants et stratégiques 93

9.3.3	L'aménagement des parcs d'activité : Promouvoir la sobriété foncière, la qualité attractive des espaces et les transitions environnementales	95		
Partie 3 Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel a préserver et a valoriser		97		
10. Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation		98		
10.1.1	Préserver les cours d'eau, les zones de sources et les zones humides	100		
10.1.2	Prendre en compte dans leur globalité les espaces de fonctionnement des cours d'eau afin de les préserver et de gérer les risques d'inondation et ruissellement	102		
10.2.1	Économiser l'usage de l'eau potable et favoriser le développement de ressources alternatives	104		
10.2.2	Mettre en œuvre une gestion intégrée des chemins de l'eau et des eaux pluviales, dans l'aménagement urbain	105		
10.2.3	Poursuivre la lutte contre les pollutions et les actions pour la qualité des eaux	105		
11. Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire		107		
11.1	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	107		
11.2	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, les repères du paysage et les lieux de curiosité	108		
11.3	Valoriser les équipements et événements participant à une culture territoriale partagée et à la qualité du cadre de vie	108		
11.4	Soutenir et permettre les adaptations d'une offre d'hébergement touristique diversifiée, de qualité attractive et plus durable, en lien avec la stratégie	109		
12. Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique		110		
12.1.1	Protéger les espaces remarquables du littoral	112		
12.1.2	Préserver les coupures d'urbanisation littorale	112		
12.1.3	Organiser l'extension limitée au sein des espaces proches du rivage	113		
12.1.4	La gestion de la bande littorale de 100m	114		
12.2.1	Les agglomérations et villages au sens de la Loi littoral	115		
12.2.2	La gestion de l'urbanisation en dehors des agglomérations et villages définis par le SCoT	119		
13. Permettre et mettre en valeur les activités liées à la mer et au littoral		121		
13.1.1	Soutenir les spécificités locales liées aux activités marines sur des secteurs littoraux proches des accès à l'eau	122		
13.1.2	Soutenir les conditions de valorisation pour l'aquaculture et la pêche	122		
14. Prévenir, protéger et réduire les vulnérabilités face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique		124		
14.1.1	Assurer la protection des personnes et des biens et réduire les vulnérabilités face aux risques (prescriptions générales)	124		
14.1.2	Prescriptions plus spécifiques à l'inondation et au ruissellement	125		
14.1.3	Prescriptions plus spécifiques à la submersion marine	125		
14.1.4	Prescriptions plus spécifiques au mouvement de terrain (effondrement de falaises, effondrement localisé, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles)	125		
14.1.5	Prescriptions plus spécifiques aux feux de forêt	126		
14.1.6	Prescriptions plus spécifiques aux risques technologiques et aux nuisances	127		
15. La stratégie littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer		128		

Partie 4 Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, et les annexes cartographiques du DOO 132

16. Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) 133

16.1	Conditions générales d'implantations pour les équipements commerciaux d'importance dans les centralités	133
16.2	Conditions d'implantations générales pour les équipements commerciaux d'importance dans les SIP	136
16.3	Conditions d'implantation générale pour la logistique commerciale	141
16.4	Cartographies des localisations préférentielles : les centralités	143
10.5	Cartographies des localisations préférentielles : les SIP connectés	158
10.6	Cartographies des localisations préférentielles : les SIP déconnectés	162
	Définitions et sigles	166

17. Les annexes cartographiques du DOO (au format A0) 169

- *La trame écologique*
- *La trame bleue (et turquoise) et les espaces de fonctionnement des cours d'eau (étude HDM)*
- *Les espaces paysagers stratégiques du SCoT*
- *Les espaces agricoles pérennes du SCoT*
- *L'aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique*

PARTIE TRANSVERSALE 0

**INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS
UNE TRAJECTOIRE VERS LE
ZERO ARTIFICIALISATION
NETTE**

*SYNTHESE DE LA
PROGRAMMATION SPATIALE
DEVELOPPEE DANS LE DOO*



La présente partie transversale a pour objectif de synthétiser la programmation spatiale déclinées à travers les différents objectifs sectoriels du présent DOO. Les prescriptions réglementaires afférentes sont consultables dans les parties 1 et 2 du document.

Ces objectifs limitent la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, pour le développement résidentiel, économique et des équipements du territoire. Ils visent résolument la politique promue par la Loi Climat et Résilience, au sein d'un projet territorial faisant de la lutte et de l'adaptation au changement climatique un point central.

Sur la temporalité de sa programmation à horizon 2044, le projet du SCoT inscrit le territoire dans un trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à 2050, et convergeant avec les attentes des SRADDET Pays de la Loire et Bretagne.

Entre 2011 et 2020, 406 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés par l'urbanisation (sources : CapAtlantique La Baule Guérande agglomération – ConsoZAN44, MOS Bretagne).

Le SCoT met en œuvre un effort important de réduction de la consommation d'espace, pour chacune des périodes décennales à venir et entre 2041 et 2044 (cf. tableau suivant).

Pour information, effort de réduction de la consommation d'espace mis en œuvre par le projet du SCoT

406 hectares consommés par l'urbanisation sur 2011-2021	2021-2030				2031-2040		2041-2044		Total 2021-2044	
	-53%		-49%		-53%		-68%			
	par rapport à 2011-2020		par rapport à 2021-2030		par rapport à 2031-2040		par rapport à 2041-2044		par rapport à 2021-2044	

Cette trajectoire est explicitée ci-après, toute en faisant figurer les objectifs sectoriels et prescriptions correspondantes déclinées dans les parties 1 et 2 du document.

Objectif 3.1.1 du DOO : Mettre en œuvre les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation du SCoT

P 20

Mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation à l'échelle du SCoT sur 2021-2044.

- Ces objectifs amènent à ne pas dépasser, par période, les surfaces maximales suivantes :
 - 192,7 ha sur 2021-2030 de consommation d'espace ;
 - 99 ha sur 2031-2040 d'artificialisation des sols ;
 - 18,5 ha sur 2041-2044 d'artificialisation des sols ;
 - Soit un total de 310 ha sur 2021-2044.
- Ces objectifs sont déclinés par grandes vocations tels que figurés au tableau suivant :

Grandes vocations	Surfaces maximales de consommation d'espace à l'échelle du SCoT, par période, en hectares			Total 2021-2044
	2021-2030	2031-2040	2041-2044	
Residentiel <i>incluant habitat et équipement</i>	175,7	67	18,5	261
Economie	17,0	32		49
Total SCoT	192,7	99	18,5	310

Des ajustements de ces surfaces par vocation seront permis afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs la plus cohérente possible, dans le cadre suivant :

- Il s'agit de permettre la réaffectation de surfaces qui ne seraient pas consommées par le résidentiel vers la vocation économique (se référer aux objectifs de programmation résidentielle de la partie 2 du DOO).
- Cette réaffectation devra respecter les surfaces maximales de consommation d'espace par période à l'échelle du SCoT explicitées ci-avant, et préserver les équilibres portés par le SCoT, notamment à travers la cohérence de ses armatures économique et résidentielle.

- **Le SCoT prévoit au total sur 2024-2044 (20 ans) une surface prévisionnelle maximale de 240,2 ha pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, toutes vocations confondues (résidentiel et économie).** Cette surface est déclinée selon les programmations de l'habitat, des équipements et économique dans la partie 2 du présent DOO.

Compte tenu de la consommation d'espace sur 2021-2024, cette surface de 240,2 ha ne devra pas amener à dépasser à l'échelle du SCoT :

- les 310 ha maximum permis sur 2021-2044 ;
- dont les 192,7 ha maximum permis sur 2021-2030.

Si nécessaire, des ajustements à la hausse ou à la baisse de la surface prévisionnelle résidentielle seront réalisés afin d'assurer le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace sur 2021-2030 et les périodes suivantes, notamment au regard des rapports de suivi de la consommation d'espace intégrant la période 2021-2024.

- **Pour la mise en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux, des objectifs de limitation de la consommation d'espace (ENAF) du présent DOO jusqu'en 2031, ainsi que son suivi, il conviendra d'utiliser les méthodologies de calcul suivantes :**

- dans les communes de Pénestin, Camoël et Férel (département du Morbihan) : méthodologie de calcul de la consommation d'espace définie par le MOS Bretagne (en cohérence avec le SRADET Bretagne) ;
- dans les autres communes du SCoT : méthodologie de calcul de la consommation « Conso ZAN 44 » portée à l'échelle du Département de Loire Atlantique.

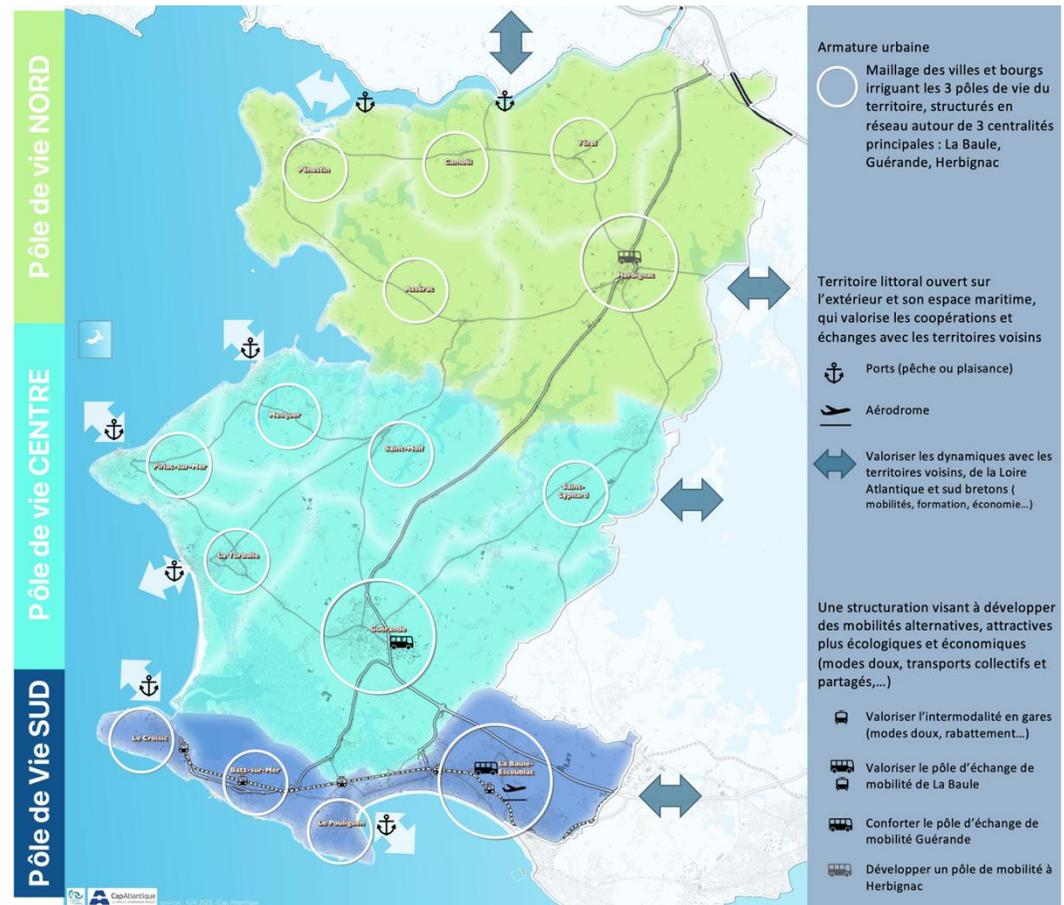
Objectif 6.1.1 du DOO : Organiser et optimiser le développement de l'offre en équipement pour l'irrigation équilibrée du territoire et une réponse adaptée aux nouvelles attentes des populations

Le mode d'aménagement et l'armature territoriale visent résolument une irrigation et un développement équilibrés du territoire, autour du triptyque « logement, emploi, mobilité » et d'une stratégie de lutte et d'adaptation au changement climatique. Ils convergent avec le choix d'une croissance raisonnée, conciliant maîtrise de la capacité d'accueil, économie d'espace et dynamiques sociales et économiques à soutenir notamment par l'accueil d'actifs et une offre de logements assurant à tous un parcours résidentiel de qualité.

Cette armature s'appuie sur des ensembles de communes composant **3 pôles de vie de proximité « Nord, Centre et Sud »**. Au sein de ces pôles de vie, 3 centralités principales « **La Baule-Guérande-Herbignac** » jouent un rôle territorial structurant, en lien avec la route bleue. Elle promeut la proximité, favorise la mise en valeur des interactions avec les territoires voisins de Loire Atlantique et du Morbihan, et poursuit une logique d'optimisation, d'intégration et de résilience du développement.

Optimisation	Intégration et résilience
<ul style="list-style-type: none"> Des usages et de la limitation de de la consommation du foncier Des flux domicile-travail et de l'organisation des mobilités durables De l'accueil résidentiel : meilleure réponse pour les actifs, logements assurant à tous un parcours résidentiel de qualité ... De l'accueil économique : activités emblématiques (dont liées à la mer), production, innovation Des accès aux logements, des proximités aux services-commerces, sites d'emplois 	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la trame écologique et des ressources naturelles et agricoles Limitation des pollutions, des vulnérabilités face aux risques littoraux et à l'évolution du trait de côte Maîtrise de la capacité d'accueil / préservation de l'authenticité du territoire et de son littoral

Armature urbaine et territoriale



P 34

Les surfaces prévisionnelles des projets d'équipements structurants sont figurées au tableau ci-après selon les échelles de l'armature du SCoT. Elles peuvent être ajustées pour optimiser la réponse aux besoins, tout en veillant à ne pas générer de dépassement des limites de la consommation d'espace prévues par le DOO pour le résidentiel (habitat + équipement) par période décennales et à horizon 2044.

Surface en ha des projets d'équipements structurants		
Secteurs	Types d'équipements	ha
Pôle de vie Nord	Equipement sportif/ culturel/ animations et événementiels ou tiers lieux	8
	Centrale thermique (en l'absence de qualification photovoltaïque au sol au sens du décret 2023)	
Pôle de vie Centre	Equipement sportif/ culturel/ animations et événementiels ou tiers lieux	7,2
	Siège de l'Agglomération	
	Conservatoire intercommunal	
	Pôle logistique-transport collectif	
Pôle de vie Sud	Centre technique municipal	8,8
	Equipement sportif/ culturel/ animations et événementiels ou tiers lieux	
	Déchetteries mutualisées	
Echelle SCoT	*Infrastructure routière CD 56 *Equipements nécessaires au fonctionnement du territoire (centre technique,...)	1,0
Total SCoT		25

Objectif 7.1.1 du DOO : Limiter la consommation d'espace et valoriser le cadre urbain en privilégiant l'enveloppe urbaine

P 39

Les documents d'urbanisme locaux auront pour objectif de mobiliser prioritairement les capacités disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante pour l'accueil du développement urbain. Ils chercheront ainsi à créer un minimum de logement au sein de l'enveloppe urbaine / sans consommation de nouveaux espaces agricoles naturels et forestiers, selon les objectifs du tableau ci-après.

	Création de logements 2025-2044	2025-2044 Objectifs de logements dans l'enveloppe urbaine, sans consommer d'espace ENAF	
		%	
Secteur Nord	1 928	911	47%
Pérestin	318	165	52%
Camoël	223	122	55%
Herbignac	871	370	42%
Férel	316	135	43%
Assérac	200	119	60%
Secteur Centre	4 258	2 076	49%
Mesquer	219	118	54%
Guérande	2 211	995	45%
Saint-Lyphard	512	248	48%
Saint-Molf	263	164	62%
Piriac-sur-Mer	246	135	55%
La Turballe	808	416	51%
Secteur Sud	2 615	2 059	79%
Le Croisic	435	313	72%
La Baule-Escoubac	1 497	1 150	77%
Batz-sur-Mer	204	182	89%
Le Pouliguen	480	414	86%
Cap Atlantique	8 801	5 046	57%

Les communes sont amenées à dépasser ces objectifs du SCoT lorsqu'elles le peuvent.

Objectif 7.1.2 du DOO : Limiter la consommation d'espace en extension des urbanisations résidentielles et optimiser l'utilisation du foncier à l'échelle des pôles de vie et du SCoT

P 40

Les documents d'urbanisme locaux respecteront (en compatibilité) les objectifs prévisionnels 2025-2044 de limitation de la consommation d'espace en extension pour le développement résidentiel figurant au tableau ci-contre.

- Si nécessaire, des ajustements à la hausse ou à la baisse de la surface prévisionnelle résidentielle seront réalisés afin d'assurer le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace sur 2021-2030 et les périodes suivantes, notamment au regard des rapports de suivi de la consommation d'espace intégrant la période 2021-2024.

Ces objectifs prévisionnels constituent des limites maximales de consommation d'espace et les communes recherchent une moindre consommation selon leur capacité : évolution du contexte ayant des effets sur la faisabilité d'opérations d'aménagements, sur les capacités d'accueil dans le tissu urbain existant, ... **Dans une logique d'efficacité pour la mise en œuvre du projet territorial porté par le SCoT, la surface non consommée par une commune pourra être réaffectée ainsi :**

- Soit réaffectation, à l'échelle SCoT, pour un usage économique répondant à des projets stratégiques communautaires de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération (en cohérence avec l'armature du SCoT).
- Soit réaffectation pour un usage résidentiel sur d'autres communes du même Pôle de vie (Nord, Centre ou Sud). Toutefois, cette réaffectation :

- Devra être cohérente avec l'armature urbaine et la limitation de l'urbanisation en espaces proches du rivage (Loi Littoral) portées par le SCoT ;
- Ne devra pas excéder une surface de 2 ha vers une autre commune sauf s'il s'agit d'une centralité principale de l'armature urbaine du SCoT où cette surface peut être supérieure (Herbignac, Guérande, La Baule).

	Logements en 2021	Création de logements 2025-2044	2025-2044 Objectifs de logements dans l'enveloppe urbaine, sans consommer d'espace ENAF		2025-2044 Logements en extension	2025-2044 Consommation maximale en extension en ha
			%			
Secteur Nord	11 643	1 928	911	47%	1 017	53
Pénestin	3 893	318	165	52%	153	8
Camoël	884	223	122	55%	101	6
Herbignac	3 396	871	370	42%	501	23
Férel	1 850	316	135	43%	181	11
Assérac	1 620	200	119	60%	81	5
Secteur Centre	26 359	4 258	2 076	49%	2 182	92
Mesquer	3 057	219	118	54%	101	6
Guérande	9 711	2 211	995	45%	1 216	45
Saint-Lyphard	2 256	512	248	48%	264	12
Saint-Molf	1 554	263	164	62%	99	5
Piriac-sur-Mer	4 089	246	135	55%	111	6
La Turballe	5 692	808	416	51%	392	18
Secteur Sud	39 807	2 615	2 059	79%	556	23
Le Croisic	5 404	435	313	72%	122	5,5
La Baule-Escoublac	23 628	1 497	1 150	77%	347	13
Batz-sur-Mer	4 189	204	182	89%	22	1,0
Le Pouliguen	6 586	480	414	86%	66	3
Cap Atlantique	77 809	8 801	5 046	57%	3 755	167,5

Rappel : Pour la mise en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux, des objectifs de limitation de la consommation d'espace (ENAF) du présent DOO jusqu'en 2031, ainsi que son suivi, il conviendra d'utiliser les méthodologies de calcul suivantes :

- dans les communes de Pénestin, Camoël et Férel (département du Morbihan) : méthodologie de calcul de la consommation d'espace définie par le MOS Bretagne (en cohérence avec le SRADET Bretagne) ;
- dans les autres communes du SCoT : méthodologie de calcul de la consommation « Conso ZAN 44 » portée à l'échelle du Département de Loire Atlantique.

Objectif 7.1.3 du DOO : Organiser une densification adaptée et des compositions urbaines et architecturales mieux intégrées à l'identité de la Presqu'île

P 41

Mettre en œuvre un dispositif réglementaire permettant d'atteindre les objectifs de densité figurant au tableau ci-contre pour l'urbanisation en extension.

- Ces densités sont exprimées en moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations résidentielles en extension, de chaque commune (densité incluant les voiries, réseaux divers et équipements de proximité).
- Elles sont définies pour la période 2025-2030 et pour 2031-2044 avec un accroissement de leur niveau sur cette dernière période afin de consolider les centralités et d'accompagner la trajectoire vers le ZAN.

	Densité 2025-2030	Densité 2031-2044
Secteur Nord		
Pénestin	19	20
Camoël	17	18
Herbignac	21	22
Férel	17	18
Assérac	17	18
Secteur Centre		
Mesquer	17	18
Guérande	26	28
Saint-Lyphard	21	22
Saint-Molf	19	19
Piriac-sur-Mer	19	20
La Turballe	21	22
Secteur Sud		
Le Croisic	21	22
La Baule-Escoubiac	26	28
Batz-sur-Mer		22
Le Pouliguen	22	22
Cap Atlantique	22	23

Note : il n'est pas envisagé d'urbanisation en extension à Batz-sur-Mer sur 2025-2030. En outre, les densités exprimées pour cette commune et celle du Pouliguen sur 2031-2044 sont des indicateurs utilisés notamment pour évaluer la surface potentielle d'artificialisation.

Objectif 9.3.2 du DOO : Organiser une densification adaptée et des compositions urbaines et architecturales mieux intégrées à l'identité de la Presqu'île

P 69

L'objectif est d'organiser une nouvelle offre foncière en extension pour le renforcement d'activités de production, artisanale et industrielle, et de services productifs qui accompagnent les besoins de l'écosystème d'entreprises du territoire. Le tout avec des espaces d'activités de qualité et configuré pour permettre l'accueil de TPI et PME/PMI, notamment de taille significative.

Au sein du territoire la localisation de cette nouvelle offre priorise :

- **L'éloignement par rapport aux espaces côtiers** afin de ne pas accroître les vulnérabilités littorales (risques, évolution du trait de côte) et les pressions sur les espaces roches du rivage (pression sur les sols, les ressources, les flux de circulation, ...) ;
- **Les dynamiques économiques** portés par des polarités économiques existantes du territoire et avec les territoires voisins de l'agglomération nazairienne et sud-bretons.

Elle s'appuie ainsi sur :

- **Le pôle de Guérande**, à travers l'extension des parcs existants de Bréhadour et de Villejames (nord) pour une surface totale à terme d'environ 16,5 ha. Ce développement optimise les dynamiques économiques portées par les parcs d'activités existants (tertiaires artisanaux et industriels), et par la qualité et la proximité des services urbains à Guérande, en accroche à la route bleue.
- **Le Pôle d'Herbignac**, à travers l'extension du parc existant du Pré Govelin, pour une surface totale à terme d'environ 6,5 ha (dont une partie est déjà engagée). Cette extension conforte le 3ème pôle (existant) d'accueil d'entreprises du territoire et favorise une meilleure irrigation du nord du SCoT, en accroche avec la route bleue.

- **La polarité du Poteau à Herbignac-Férel**, qui valorise l'accroche aux dynamiques sud bretonnes, pour une surface totale à terme d'environ 4 ha.
- **Le pôle de La Baule**, à travers le développement de l'offre économique dans le secteur de Côtres, en continuité des espaces d'activités de Brais de l'agglomération nazairienne. Son positionnement valorisera la capacité d'accueil et l'image économique du territoire du SCoT tout en fortifiant les dynamiques notamment industrielles et de hautes technologies avec St-Nazaire Agglomération.

La localisation et le périmètre du site devra être précisée et optimiser afin d'assurer :

- la bonne intégration environnementale et paysagère du parc (entrée de ville, trame écologique, etc.),
- la fonctionnalité de ses points de desserte et des circulations prenant en compte les parcs économiques voisins de Brais.

Le tableau ci-après synthétise la programmation du développement de l'offre foncière et immobilière économique en extension de l'enveloppe urbaine. Les surfaces exprimées pourront faire l'objet d'ajustements, dans la mesure où ceux-ci :

- permettent une utilisation optimisée du foncier et restent compatibles avec les logiques d'équilibre territorial ;
- et permettent de respecter les limitations de la consommation d'espaces totale par période définies à la prescription n°20 du DOO.

Programmation économique de l'offre foncière en extension de l'enveloppe urbaine, par période et totale (en hectares)		2025-2030	2031-2040	Total 2025-2040
Parcs structurants et stratégiques	Villejames Nord	6,5	5	11,5
	<i>Guérande</i> Bréhadour	2	3	5
	<i>Herbignac</i> Prégovelin	6,5		6,5
	<i>Férel</i> Poteau		4	4
	<i>La Baule</i> Côtres		13	13
Maillage économique	Confortement de l'économie maritime, nautique et agricole			
	réponse aux besoins d'évolution qualitative de parcs d'activités existants et le cas échéant aux enjeux de repli stratégique	2	7	9
Total SCoT		17	32	49

PARTIE 1

UN TERRITOIRE ACCELERATEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE



1. Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire

Objectif 1.1

Mise en œuvre de principes « socles » pour la gestion environnementale et durable de la trame écologique

Dans un contexte de lutte et d'adaptation au changement climatique, la protection de la trame écologique du territoire doit aussi s'accompagner d'une gestion environnementale durable. Celle-ci repose sur des actions adaptées d'entretien, de restauration et de mise en valeur de sites et milieux. En outre, la mise en œuvre du principe « Éviter, Réduire, Compenser » dans l'aménagement territorial participe de cette approche de préservation et de gestion dynamiques qui soutient la trame écologique. Enfin, il convient de prendre en compte les éventuels besoins futurs pour des projets spécifiques d'intérêt général ne pouvant être implantés en dehors des espaces de cette trame.

1.1.1 Faciliter la gestion environnementale de la trame écologique du SCoT et tenir compte des besoins liés aux projets spécifiques

P 1

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de l'orientation 1 du DOO, les documents d'urbanisme locaux veilleront à appliquer les prescriptions suivantes.

- Ils veilleront à ce que les dispositions réglementaires permettent les travaux, aménagements ou ouvrages adaptés et nécessaires pour les réalisations suivantes, sous réserve de l'acceptabilité environnementale des projets et du respect de la Loi Littoral (pour les communes concernées) :
 - l'entretien, la préservation ou la restauration écologique et/ou hydraulique (chemins de l'eau) de sites ;

- la restauration et la mise en valeur de sites d'intérêt patrimonial bâti ou naturel (dont sites du Conservatoire du Littoral et les Espaces Naturels Sensibles départementaux) ;
 - l'adaptation, la reconfiguration ou la restauration de sites naturels et/ou agricoles dans le cadre de la politique d'adaptation au changement climatique des espaces et de leurs usages (notamment recomposition spatiale et adaptation à l'évolution du trait de côte) ;
 - la gestion des aléas ou risques naturels, en privilégiant les solutions douces d'aménagement ou fondées sur la nature.
 - les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs et répondant à des besoins impératifs, tels que notamment les infrastructures et réseaux, la sécurité publique, la gestion sanitaire.
- En lisière des limites administratives communales, ils veilleront à la cohérence des trames écologiques locales entre communes limitrophes et des mesures de protection associées.

1.1.2 Mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »

P 2

Dans la définition des projets d'urbanisation et d'aménagement, l'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » visera en priorité à éviter les impacts négatifs sur les milieux écologiques, puis à les réduire si nécessaire, et, en dernier recours, à les compenser.

Objectif 1.2

Préserver la trame verte et bleue et valoriser ses multiples fonctions

Face au défi climatique et à la nécessité de limiter les pressions sur l'environnement, l'objectif est de conforter la trame écologique pour préserver la biodiversité et les ressources. Cela passe par un maillage pérenne de milieux environnementaux en bon état, tout en intégrant les usages du territoire.

Le SCoT vise ainsi à :

- *Préserver les habitats et les continuités écologiques, en conciliant les différents usages de l'espace (activités agricoles et maritimes, tourisme, etc.) ;*
- *Améliorer les équilibres écologiques et hydrauliques entre les secteurs amont et aval, pour un aménagement cohérent des zones côtières et une gestion maîtrisée de la capacité d'accueil du littoral ;*
- *Valoriser les bénéfices de la nature pour le cadre de vie, les activités et la résilience du territoire face aux risques climatiques. Cela inclut :*
 - *La préservation des ressources en eau, des sols et des paysages, essentiels aux activités locales et à l'attractivité du territoire ;*
 - *La gestion des ruissellements et des inondations ;*
 - *La contribution aux équilibres environnementaux, notamment par le stockage du carbone et l'amélioration de la qualité de l'air.*

L'objectif est de lier environnement, qualité de vie et résilience du territoire et de ses activités.

1.2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire

Définition : Au sein des réservoirs de biodiversité majeurs, les espaces abritent des milieux naturels caractéristiques et reconnus pour leur fort intérêt écologique, en particulier des milieux humides, aquatiques, importants pour l'avifaune, mais aussi boisés et bocagers. Le SCoT les identifie à son niveau en distinguant :

- *Les réservoirs d'échelle régionale. Ils sont des espaces structurants de la trame écologique régionale (SRADDET) et accueillent de sites naturels patrimoniaux reconnus par un statut de protection et de gestion (Natura 2000, arrêté de protection de biotope, sites classés, Conservatoire du Littoral, ...);*
- *Les réservoirs d'échelle Cap Atlantique. Ils complètent et précisent, au niveau local, le maillage écologique régional à travers 3 types de milieux : bois/zone humide, bocage/zone humide et bois/bocage/zone humide.*

Réservoirs majeurs d'échelle régionale

 Réservoirs d'échelle régionale

Réservoirs majeurs d'échelle SCoT

 Bois, bocage et zones humides

 Bois et zones humides

 Bocage et zones humides

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent :

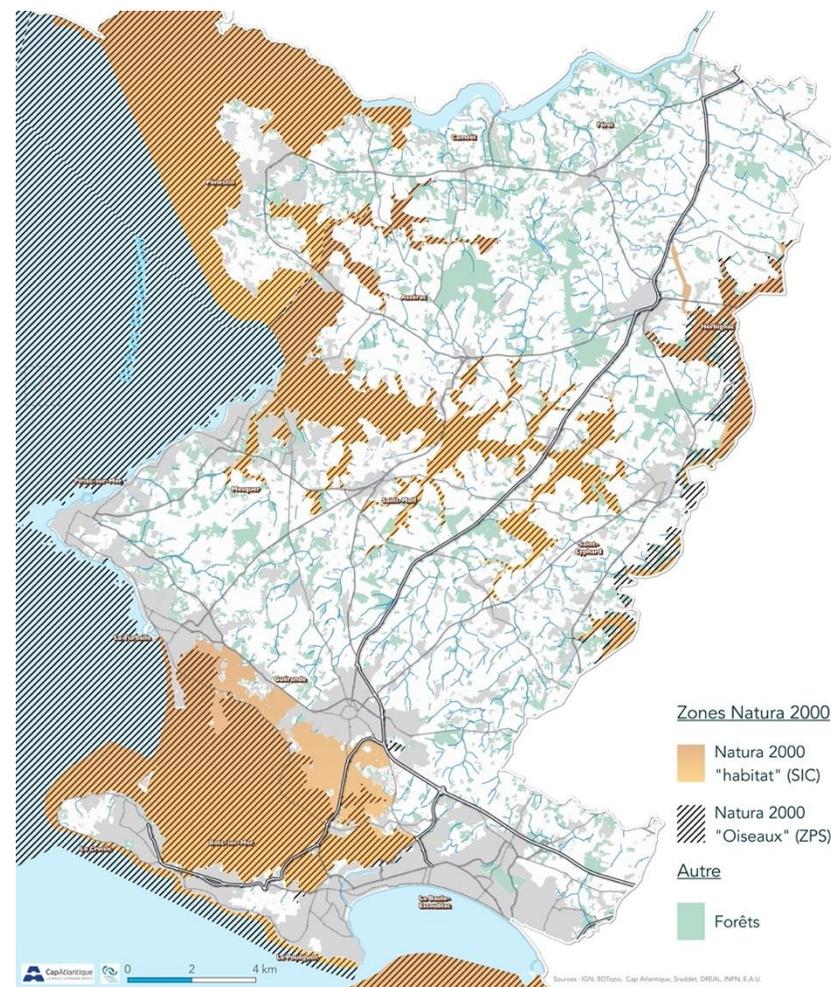
- **Préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs** identifiés par le SCoT. Cette délimitation peut être ajustée à partir d'une analyse à plus fine échelle et, si nécessaire, complétée par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux de fonctionnement écologique de ces réservoirs, ou à des enjeux conservatoires du patrimoine naturel.
- **Attribuer à ces réservoirs une protection forte** adaptée au maintien ou à l'amélioration de leurs caractéristiques naturelles, écologiques, et de leur intégrité, tout en prenant en compte le fonctionnement des activités et usages en lien direct avec ces espaces (saliculture, ...).

Ces réservoirs sont ainsi préservés strictement de tout nouveau développement de l'urbanisation. Toutefois, sous réserve de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000, ...) et du respect de la loi Littoral (dans les communes concernées), certains projets peuvent y être admis :

- L'extension limitée des constructions ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à leur valorisation économique, y compris agricole, salicole, conchylicole ou forestière ;
- Les aménagements légers à vocation touristiques/loisirs permettant de réguler les pressions d'origine humaine liées à la fréquentation de ces espaces.

Le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités impliquant des sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, ...).

Les sites Natura 2000



1.2.2 Assurer une gestion qualitative des abords des réservoirs de biodiversité majeurs

Un traitement particulier des abords des réservoirs de biodiversité majeur est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, ainsi que pour garantir leur perméabilité environnementale.

P 4

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **gérer les lisières urbaines au contact de réservoirs de biodiversité majeurs** en ayant pour objectif d'éviter et de limiter les perturbations sur la biodiversité et les écoulements pluviaux. Il s'agira notamment:
 - d'éviter le rapprochement des constructions avec la limite du réservoir de biodiversité concerné, au moyen par exemple de zones non aedificandi ;
 - de proposer des formes urbaines favorables au prolongement de la trame écologique et paysagère dans le milieu urbain.

- **maintenir des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent.** Les documents d'urbanisme locaux et projets des collectivités sont particulièrement attentifs aux continuités locales de milieux naturels contribuant à améliorer la qualité du réseau hydrographique et la gestion hydraulique des zones aquatiques ou humides en aval :
 - Préserver les ceintures bocagères ou boisées autour des cours d'eau et zones humides ;
 - Favoriser la continuité d'une ripisylve de qualité (végétation des bords de cours d'eau) ;
 - Rechercher, lors d'opération de renouvellement urbain, les possibilités de restauration de la qualité écologique des cours d'eau et de leurs berges.

1.2.3 Protéger les réservoirs de biodiversité annexes du territoire

Définition : Le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité annexes au sein desquels les espaces naturels et agricoles ont vocation à maintenir leur fonctionnalité écologique afin de préserver la biodiversité mais aussi la qualité des liens environnementaux avec les réservoirs de biodiversité majeurs avec lesquels ils sont en contact. Il s'appuie notamment sur les espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité majeurs et identifiés :

- *Au titre des Zones Humides d'Importance Nationale (ONZH) et des Zones RAMSAR (Zones Humides d'Importance Internationale).*
- *Comme espaces de « l'estuaire de la Vilaine et des marais dépendants » anciennement inventoriés en ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), car intéressants pour la fonctionnalité des sites et la maîtrise des pressions vis-à-vis des réservoirs majeurs du secteur.*

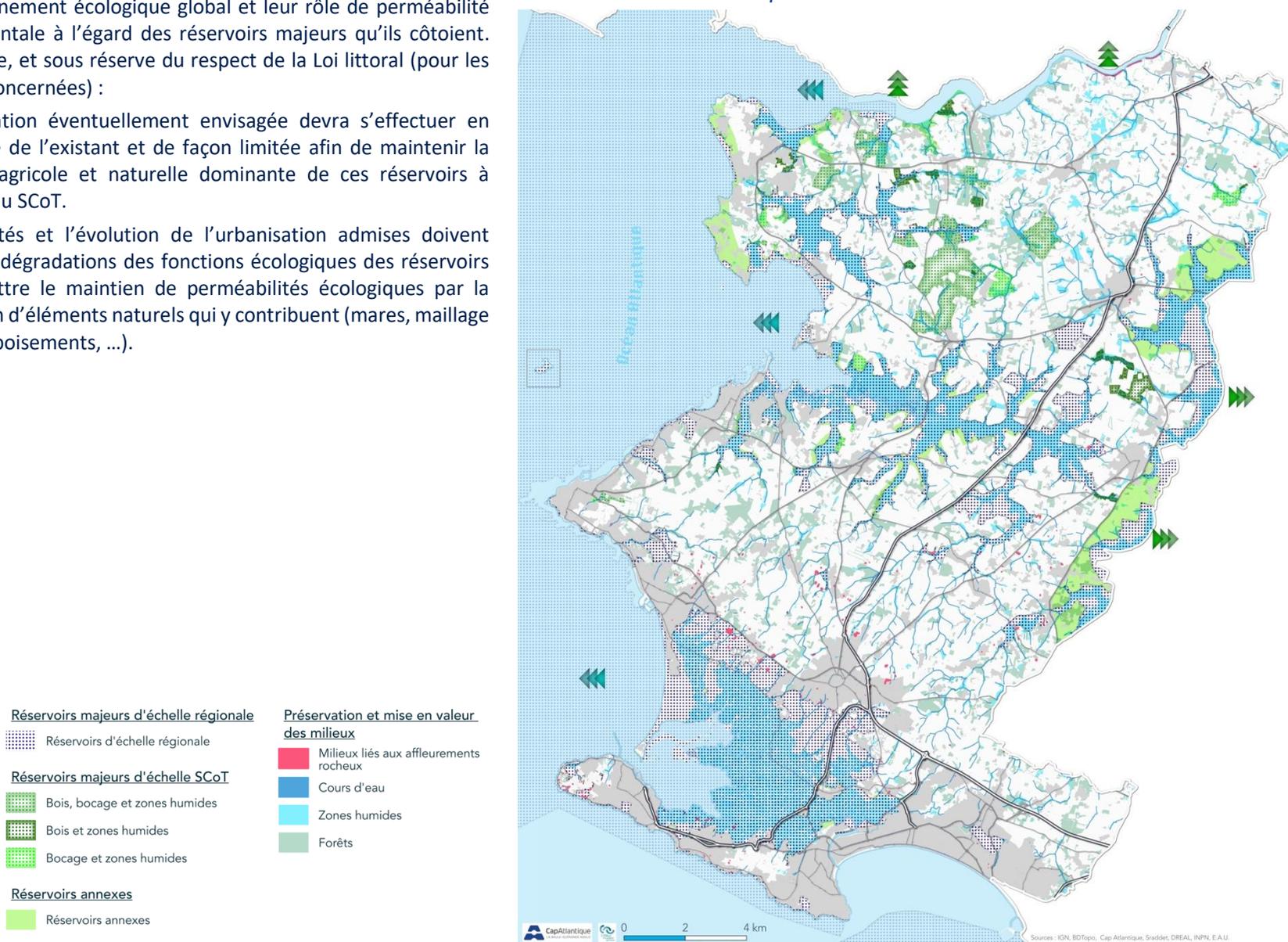
P 5

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité annexes** identifiés par le SCoT. Cette délimitation peut être ajustée à partir d'une analyse à plus fine échelle et, si nécessaire, complétée par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux de fonctionnement écologique de ces réservoirs, ou à des enjeux locaux de conservation de milieux.
- **Favoriser les activités liées directement aux caractéristiques des milieux compris dans ces réservoirs (agriculture, sylviculture, aquaculture, ...),** sous condition de compatibilité avec les fonctionnalités écologiques du secteur.

- **Attribuer à ces réservoirs une protection adaptée** pour préserver leur fonctionnement écologique global et leur rôle de perméabilité environnementale à l'égard des réservoirs majeurs qu'ils côtoient. Dans ce cadre, et sous réserve du respect de la Loi littoral (pour les communes concernées) :
 - L'urbanisation éventuellement envisagée devra s'effectuer en continuité de l'existant et de façon limitée afin de maintenir la vocation agricole et naturelle dominante de ces réservoirs à l'échelle du SCoT.
 - Les activités et l'évolution de l'urbanisation admises doivent éviter les dégradations des fonctions écologiques des réservoirs et permettre le maintien de perméabilités écologiques par la protection d'éléments naturels qui y contribuent (mares, maillage bocager, boisements, ...).

Les réservoirs de biodiversité annexes du SCoT et les autres milieux à préserver et mettre en valeur



1.2.4 Préserver les affleurements rocheux d'intérêt écologique

Définition : le développement de la connaissance de la biodiversité mise en œuvre dans le territoire du SCoT a permis d'identifier des affleurements rocheux détenant un intérêt écologique, notamment par la présence d'espèces végétales patrimoniales ou protégées, d'habitats pour les espèces de reptiles menacés et d'une diversité entomologique (insectes). Ces affleurements occupent des sites ponctuels au sein de réservoirs de biodiversité, mais aussi à l'extérieur dans un contexte naturel, agricole ou urbain. Leur maintien appelle à une protection forte de ces espaces sur la base d'une identification fine à l'échelle locale.

P 6

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent **préciser la délimitation des secteurs** d'affleurements rocheux d'intérêt écologique du SCoT **et y interdire tout nouvel aménagement ou urbanisation allant à l'encontre de leur sauvegarde, leur entretien ou leur restauration écologique.**

1.2.5 Assurer une protection adaptée aux enjeux et aux fonctions différenciés des milieux forestiers, ouverts/ou semi-ouverts

L'objectif est de mettre en place un régime protecteur des milieux forestiers et ouverts ou semi-ouverts (landes,...) qui n'entrave pas les possibilités de les entretenir, les restaurer, les mettre en valeur ou de gérer la lutte contre l'incendie. Pour être la plus adaptée possible, la protection doit donc être modulées au regard des enjeux et des fonctions spécifiques des sites (enjeux écologiques, sylviculture, filière-bois énergie, ...), sous réserve des exigences de la Loi littoral. Cet objectif contribue, dans le domaine de l'aménagement territorial, à la mise en œuvre la Charte Forestière et de la stratégie de biodiversité du SCoT du territoire du SCoT.

P 7

Les documents d'urbanisme locaux devront organiser la préservation du milieu forestier avec un dispositif réglementaire adapté aux enjeux spécifiques des différents sites, tout particulièrement pour prendre en compte :

- les réglementations et les objectifs de gestion des sites qui s'y appliquent : site Natura 2000, espace naturels sensibles du Département, document de gestion forestière durable, ... ;
- les objectifs de lutte contre la fermeture des milieux liée à l'emboisement (réouverture de landes en secteur intraforestier...) ;
- les besoins liés à des pratiques agricoles, sylvicoles et à la filière-bois énergie ;
- Les besoins liés au renouvellement ou à l'amélioration des peuplements ainsi qu'à la lutte contre l'incendie (accessibilité, espace coupe-feu, etc.) ;
- les enjeux de valorisation de sites, notamment récréative et culturelle, dans la mesure où les aménagements et la fréquentation du public associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux ;

Cette prescription est mise en œuvre sous réserve des dispositions de la loi Littoral (pour les communes concernées).

R

Sauf, dans le cas des boisements les plus significatifs au sens de la Loi littoral (dans les communes concernées), il est recommandé dans les documents d'urbanisme de ne pas recourir systématiquement au classement des boisements en EBC de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, car la protection en découlant est susceptible de contrarier des objectifs de gestion et de mise en valeur durable des boisements.

1.2.6 Maintenir des continuités écologiques fortes et paysagères de qualité

L'objectif est de préserver des espaces favorables à la mobilité des espèces et/ou à l'accomplissement partiel ou total de leur cycle de vie. Il s'agit aussi de valoriser le rôle naturel de la mosaïque de milieux pour la limitation des ruissellements et des pollutions. La trame écologique du SCoT intègre une stratégie de préservation des têtes de bassins-versants.

Définition. Les espaces de perméabilité bocagère identifiés par le SCOT rassemblent un réseau de haies et boisements, associés à le cas échéant à la présence de mares. Ces espaces :

- Détiennent un rôle pour le cycle de vie et la mobilité des espèces ;
- Accueillent des activités primaires (agricoles et forestières notamment). Les bonnes conditions d'exercices de ces activités contribuent au maintien et à la gestion de ces espaces ;
- Sont parfois en contact avec des lisières urbaines dont l'évolution doit être organisée pour garantir la qualité de leur insertion paysagère et environnementale.

Définition. Le SCoT identifie aussi des corridors écologiques ainsi que les obstacles existants et potentiels dont la transparence écologique est à soutenir ou améliorer. Les corridors favorisent des connexions complémentaires consolidant le maillage écologique à l'échelle du territoire.

- Ils sont des axes de continuités écologique associant la mosaïque des milieux qu'ils traversent espaces boisés, bocagers (prairie, mares, réseau de haies), humides et abords de cours d'eau.
- Ils ont pour objectifs de relier entre eux les réservoirs de biodiversité et espaces de perméabilité bocagère.

Réservoirs majeurs d'échelle régionale

■ Réservoirs d'échelle régionale

Réservoirs majeurs d'échelle SCoT

■ Bois, bocage et zones humides

■ Bois et zones humides

■ Bocage et zones humides

Réservoirs annexes

■ Réservoirs annexes

Biodiversité et maillage écologique

■ Milieux liés aux affleurements rocheux

■ Cours d'eau

■ Zones humides

■ Forêts

■ Espaces de perméabilité bocagère

→ Corridors écologiques

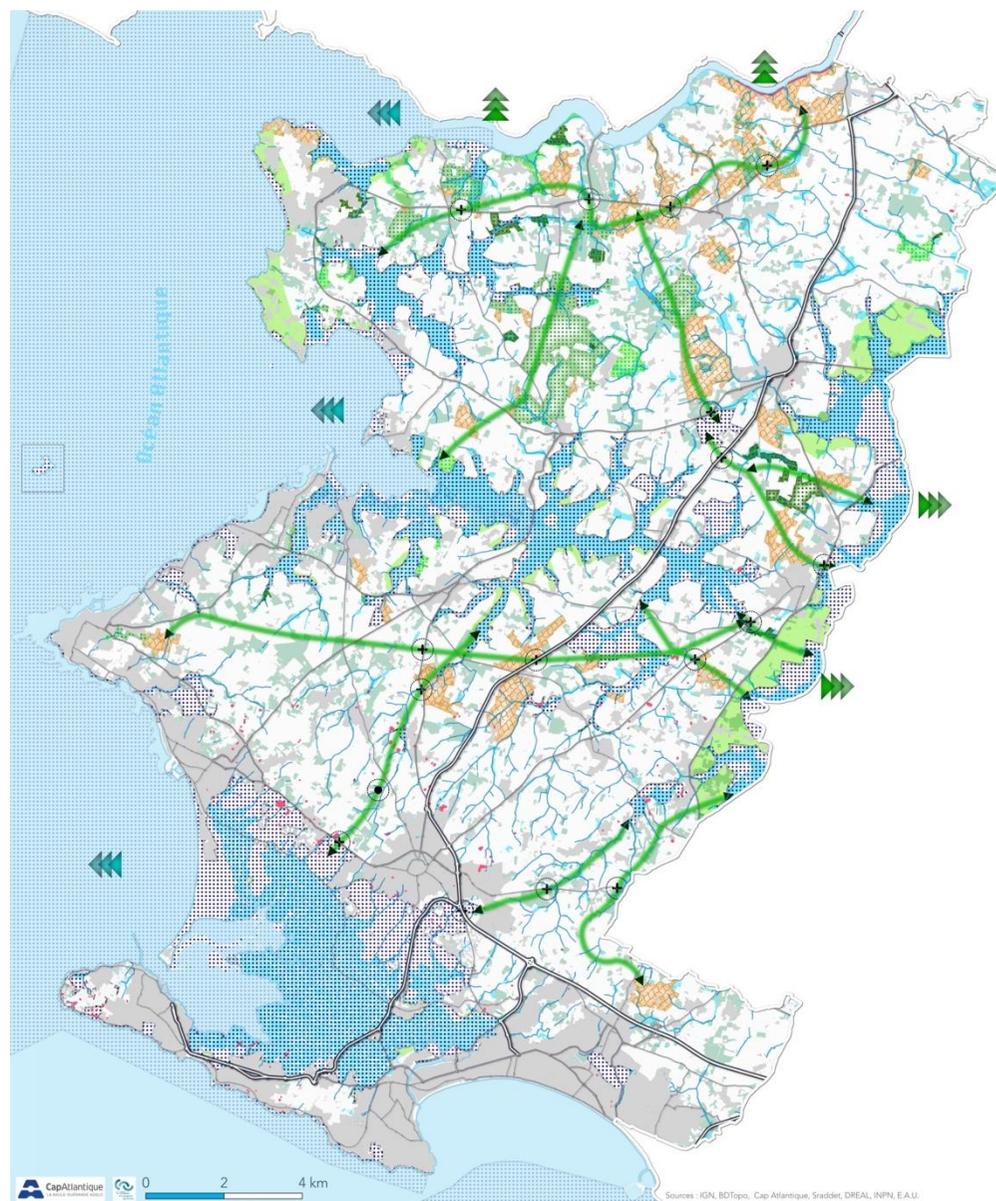
⊕ Obstacles existants

⊙ Obstacles potentiels

⇨⇨ Interconnexions écologiques

⇨⇨⇨ Qualité des rapports écologiques avec la mer

Les espaces de perméabilité bocagère, corridors et obstacles



P 8 Les espaces de perméabilité bocagère

Les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle les espaces de perméabilité bocagère du SCoT. Leur choix d'aménagement communal et leurs dispositions réglementaires doivent prévoir pour ces espaces :

- **De conserver leur dominante agricole, naturelle ou forestière** à l'échelle de territoire du SCoT ;
- **D'admettre les constructions et installations liées aux activités primaires ainsi que l'évolution des équipements touristiques existants** sous réserve de ne pas impliquer un effet de mitage ou de développement diffus et d'une insertion paysagère soignée ;
- **De préserver ou renforcer le maillage bocager.** Toutefois, des reconfigurations du maillage et des zones d'emboisement pourront être admises dans le cadre d'une approche « éviter/réduire/compenser » et sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :
 - ne pas avoir pour effet d'accroître les eaux ruisselées ni la diffusion des pollutions (préserver le rôle du bocage pour la maîtrise des pollutions diffuses et des ruissellements) ;
 - préserver ou renforcer au global la logique de connexion écologique du maillage initial ;
 - conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois ;
 - prendre en compte les pratiques agricoles qui permettent d'exploiter et préserver les prairies.
- **De protéger et favoriser la restauration des mares et des zones humides ;**
- **D'organiser le contact des zones urbanisées avec ces espaces :**
 - Rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa compacité et son insertion dans le maillage écologique (mare, bois, ...) ;

- Maintenir ou créer une continuité écologique non imperméabilisée reliée à ces espaces, dans ou en lisière des projets et extensions urbaines ;
- Préserver un espace tampon en lisière forestière (de type milieu ouvert ou semi-ouvert) ;
- Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur, le long de voies ;
- Recourir à des essences caractéristiques locales pour les plantations.

P 9 Les corridors écologiques

A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Préciser les espaces composant les corridors identifiés par le SCoT** et leur niveau de fonctionnalité écologique, en identifiant les points de ruptures et les pressions pouvant remettre en cause leur fonctionnalité.

Ils peuvent prévoir des corridors supplémentaires à ceux du SCoT en veillant notamment à leur cohérence avec les corridors des communes limitrophes.

- **Adopter pour ces corridors un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de ruptures et de pression afin de garantir leur bon fonctionnement :**

- **Si le corridor est situé dans un espace associé à une zone naturelle, agricole ou forestière**, il s'agit de maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière et l'implantation de constructions pour les activités primaires et d'équipements d'intérêt général peut y être autorisée.

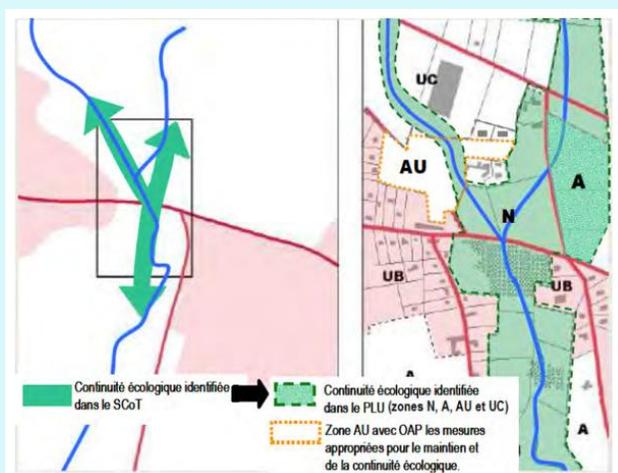
Toutefois, dans le cas d'un corridor étroit, cette implantation n'est pas admise dès lors qu'elle remet en cause la fonctionnalité écologique de ce corridor et qu'il n'existe pas d'autre alternative pour maintenir une continuité écologique fonctionnelle entre les

réservoirs de biodiversité (et espaces de perméabilité bocagère) que ce corridor a pour objectif de relier.

- **Si le corridor est situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée**, les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils intègrent le maintien ou l'organisation d'une continuité écologique fonctionnelle.

R

Exemple de gestion différenciée du zonage d'un PLU pour protéger un corridor fonctionnel



Dans les secteurs concernés par les obstacles figurant au SCoT, **l'objectif est de soutenir ou améliorer la transparence des infrastructures** afin de maintenir de bonnes conditions pour le déplacement de la faune et de favoriser la perméabilité écologique des espaces.

Il s'agira notamment de :

- **Préserver des éléments de nature ordinaire** aux abords des obstacles qui facilitent le franchissement pour la faune et consolident des zones refuges (bosquet, haies denses,...) ;
- **Utiliser les potentiels de restauration de continuités écologiques** à l'occasion de travaux sur les infrastructures ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture. Les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
 - création d'un passage inférieur ou supérieur pour la faune qui utilise effectivement ces espaces ;
 - traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe ;
 - mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

En outre, toute création de nouvelle infrastructure structurante devra éviter ou minimiser les impacts négatifs sur les ruptures de continuités écologiques et les flux hydrauliques.

1.2.7 Favoriser le développement de trames noires

P 11

Développer la réflexion et favoriser la mise en place ou la consolidation de trames noires au regard des enjeux locaux de pollution lumineuse par l'éclairage nocturne (enjeux pour le déplacement et/ou le cycle de vie d'espèces nocturnes, la sécurité, le tourisme, des activités économiques, ...), **tout en utilisant les opportunités d'y associer une stratégie d'économie d'énergie et d'optimisation de l'éclairage public** (besoins, esthétique, coût, ...).

Une vigilance particulière est à porter au sein et aux abords immédiats des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des cours d'eau.

R

- S'appuyer et capitaliser notamment sur la démarche menée par le PNRB en faveur de la trame noire et sur le développement d'un observatoire de la biodiversité promu par la stratégie de biodiversité de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération.

1.2.8 Poursuivre la restauration de milieux écologiques et valoriser les opportunités de renaturation de sites

Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération poursuit une politique de restauration notamment du bocage, de mares, de milieux aquatiques et humides et de leurs abords fonctionnels (trame turquoise). Le premier objectif est de relayer cette politique dans les documents d'urbanisme locaux pour faciliter la mise en place des actions de restauration et replantation, ainsi que de préserver sur le long terme les sites qui ont bénéficié de ces actions.

Bien que le territoire du SCoT ne détienne pas de friches urbaines structurantes, le deuxième objectif est de prendre en compte dans la durée les opportunités de renaturation de milieux artificialisés à l'échelle locale.

P 12

Les collectivités et leurs documents d'urbanismes locaux ont pour objectifs :

- **D'assurer une protection adaptée des milieux environnementaux concernés par des actions déjà réalisées ou programmées de restauration, (re)création, replantation** : replantation de haies bocagères, restauration de mares et de cours d'eau, reconnexion de milieux aquatiques et humides, traitement d'obstacles à la mobilité des espèces et dysfonctionnements hydrauliques, ...

Une vigilance particulière est à porter aux enjeux de restauration / réhabilitation du maillage bocager dans les secteurs prioritaires pour la gestion du phosphore et des pesticides du SAGE Vilaine.

- **De prendre en compte et de valoriser les opportunités de renaturation de milieux à l'échelle locale.** En fonction des contextes locaux et enjeux spécifiques, ces opportunités peuvent être évaluées à partir des potentialités émanant, notamment :
 - de continuités et corridors écologiques dégradés (trames verte, bleue et turquoise) ;
 - de friches urbaines ;
 - de sites en milieu urbain présentant un intérêt pour le développement d'îlots de fraîcheur, de cœurs de biodiversité en ville (mare avec une vraie vie biologique,...), ... ;
 - de secteurs au sein des espaces de fonctionnement des cours d'eau.

En cohérence avec la Loi Climat et Résilience, les surfaces de friches urbaines (ou d'espaces urbains artificialisés) qui auront fait l'objet d'une renaturation effective vers des espaces désartificialisés,

naturels, agricoles ou forestiers, pourront être comptabilisées en déduction de nouvelles surfaces d'urbanisation consommées jusqu'en 2031, tout en permettant de respecter les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT.

R

- Les objectifs ci-avant seront développés en cohérence avec les politiques et les actions de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération notamment en matières : de politique foncière, de stratégie de biodiversité, d'ingénierie environnementale (gestion du trait de côte, espaces de fonctionnement des cours d'eau, ...) et pour les activités primaires.
- Sensibiliser et accompagner les populations et acteurs locaux à la préservation des milieux naturels et à la gestion durable des ressources en eau, en incluant des mesures pour la gestion des plages et des flux touristiques.

Objectif 1.3

Affirmer le rôle du milieu urbain pour soutenir la biodiversité et proposer des cadres de vies propices au bien-être des populations et aux nouveaux modes de vie

L'objectif est de poursuivre un aménagement et une gestion du milieu urbain de qualité qui bénéficie à son adaptation au changement climatique et à la qualité de vie des populations. Il est ainsi question de biodiversité en ville, d'îlots de fraîcheur, d'urbanisme favorable à la gestion des eaux de ruissellement/des infrastructures de gestion naturelle des eaux de pluies, de qualité des paysages.

Il s'agit parallèlement de promouvoir la sobriété foncière dans le cadre d'un urbanisme propice à la santé et aux nouveaux modes de vie à travers notamment l'optimisation de l'utilisation des espaces disponibles, les formes urbaines.

1.3.1 Développer la nature en ville et limiter l'imperméabilisation

Afin de renforcer la trame verte et bleue dans l'espace urbain, les documents d'urbanisme locaux s'appuient notamment sur :

- *les éléments de connaissance de la biodiversité, l'armature végétale existante et/ou à développer et les enjeux de préservation des espaces de fonctionnement des cours d'eau et de gestion intégrée des eaux pluviales (cf. partie 3 du DOO).*

Il convient de souligner que la connaissance de la biodiversité est amenée à s'enrichir dans le futur à travers le développement d'outils (notamment observatoire de la biodiversité) dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie de biodiversité de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération.

P 13

Une trame verte et bleue urbaine doit être prévue dans chaque commune et traduite par les documents d'urbanisme locaux au moyen de dispositions réglementaires adaptées : zonage, Orientation

d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique trame verte et bleue, OAP sectorielles, règlement, ...

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux poursuivent les objectifs suivants :

- **Définir les espaces à maintenir ou à développer pour des continuités naturelles** à travers la végétalisation de l'espace public et de voies douces, le maintien d'espaces jardinés ou plantés présentant un intérêt de continuité (continuité, continuité en pas japonais, ...) ;
- **Favoriser la préservation ou la création d'îlots de fraîcheur et de cœur de biodiversité ;**
- **Veiller à ce que les projets de nature en ville soient bien intégrés au fonctionnement du quartier** afin d'éviter des conflits d'usages et de faciliter l'appropriation des espaces verts/végétalisés publics par les habitants.
- **Rechercher autant que possible la mise en réseau des espaces de la trame verte urbaine et les interconnexions avec les milieux naturels ou agricoles pertinents situés en ceinture urbaine.** Cet objectif pourra par exemple se traduire par un traitement adapté des lisières urbaines, le maintien ou le confortement de pénétrantes vertes, la mise en place sur des points pertinents de clôtures perméables à la petite faune, etc.
- **Prévoir le maintien et/ou la création d'espaces végétalisés / de pleine terre pertinents pour la trame verte urbaine communale, la de gestion naturelle des eaux de pluies et de ruissellements, et/ou les îlots de fraîcheur.** Les documents d'urbanisme locaux maîtrisent l'artificialisation des sols dans ces espaces afin d'y faciliter l'infiltration.
- **Faciliter la mise en œuvre de compositions urbaines et architecturales favorables à la biodiversité et veiller à leur insertion de qualité dans le paysage urbain local** (respect des exigences liées aux sites patrimoniaux remarquables, ...) : toiture végétalisée,

biodiversité dans l'architecture, avec une vraie vie biologique intégrée à un projet d'aménagement, site favorable à la faune rupestre (hirondelles, chauves-souris, ...), ...

- **Prévoir des plantations** et, le cas échéant des espaces libres de constructions, dans les OAP et dans le règlement pour les parcelles privées.
- **Favoriser la désimperméabilisation du milieu urbain** en utilisant notamment le potentiel offert par des projets de réaménagement de l'espace public, d'opération de renouvellement urbain, de mise en valeur de cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement.
- **Favoriser la plantation d'essences locales et adaptées au climat** (hors cas spécifiques de parcs urbains, site patrimonial ou touristique). **Pour les îlots de fraîcheur les plantations privilégieront ces essences**, plutôt que les espèces ornementales afin de favoriser leur durabilité et un rôle de support pour la biodiversité.

R

- Favoriser la conception des projets de biodiversité en ville en concertation avec les habitants.
- Favoriser une gestion différenciée des espaces verts publics (adaptation et optimisation de l'entretien des espaces en fonction de leur usage, de leur nature et de leurs besoins écologiques et en ressource, ...).

1.3.2 Promouvoir un urbanisme plus compact, propice à la santé et aux nouveaux modes de vie dans un territoire authentique

P 14

Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur dispositif réglementaire en vue d'une meilleure utilisation du tissu urbanisé et d'un renforcement de la densification adapté au contexte d'insertion :

- **Anticiper la gestion des densités bâties et des formes urbaines en tenant compte des besoins de développement de la nature en ville, de prolongement de la trame paysagère dans l'urbain, et de limitation ou de réduction de l'imperméabilisation**, notamment dans une perspective de préservation des espaces de fonctionnement des cours d'eau et de gestion des risques. Par exemple, dans certains secteurs, des espaces plus larges peuvent être ménagés entre les constructions pour y intégrer une haie ou un petit espace vert commun, tandis que dans d'autres, la densité pourra être augmentée en jouant sur le positionnement des constructions sur la parcelle, leur orientation ou leur hauteur.
- **Organiser les capacités identifiées localement de mobilisation des dents creuses, de renouvellement urbain, et d'aménagement de cœurs d'îlots urbains non construits**, en recourant si nécessaire à des outils pour désenclaver le foncier et encadrer son aménagement ;
- **Promouvoir des règles d'implantation et d'emprise au sol du bâti, voire d'OAP, permettant une meilleure utilisation de l'espace disponible et l'adaptation du parcellaire dans le temps**. Il s'agit notamment :
 - de règles d'implantation du bâti facilitant les possibilités d'extensions du bâti et de divisions parcellaires ultérieures (par exemple avec une implantation du bâti plus proche des limites séparatives) ;
 - de formes urbaines plus compactes et ménageant des espaces libres cohérents pour gérer l'intimité des espaces privés et assurer

aux habitants des espaces extérieurs fonctionnels (associés ou non à la nature en ville) ;

- **Anticiper l'organisation du parcellaire et du réseau viaire dans les opérations d'aménagement en ayant pour objectifs :**
 - de permettre une gestion différenciée des densités et la diversité des logements à l'opération en variant le niveau d'alignement du bâti et la taille/la configuration des espaces extérieurs privatifs ;
 - d'optimiser la voirie et l'offre de stationnement dans une logique d'économie d'espace, de limitation de l'imperméabilisation et de valorisation des mobilités douces (adaptées au contexte).
- **Faciliter les évolutions bâtimentaires adaptées aux nouveaux modes de vie et des compositions architecturales attractives :** espace de travail chez soi, points d'accès extérieurs agréables, gestion de l'intimité des espaces privés, ...
- **Gérer l'élévation de la hauteur du bâti dans les centres des villes et des bourgs pour favoriser la création de logements, la multifonctionnalité dans le bâtiment, ou redonner de meilleure fonctionnalité à l'usage du bâti existant.** Cette élévation de la hauteur du bâti nécessitera d'être maîtrisée et accompagnée d'objectifs dans la composition architecturale des projets afin d'assurer une greffe urbaine/couture architecturale bien insérée aux caractéristiques du quartier d'implantation.
- **Organiser et gérer l'élévation de la densité bâtie en prenant en compte le contexte local du tissu urbain (morphologie, capacité du réseau viaire, nature en ville, limitation de l'imperméabilisation au regard de la gestion naturelle des eaux de pluie, ...) :**

- Sur les disponibilités foncières et tissus bâtis adjacents aux secteurs les plus denses de centres urbains, promouvoir des formes urbaines plus denses en lien avec ces secteurs.
- En zone pavillonnaire moins dense et moins maillées par le réseau viaire, prendre en compte les capacités de ce réseau (actuel et projeté) et la morphologie du quartier, afin d'organiser en cohérence la densification du tissu et d'éviter les projets susceptibles de générer des dysfonctionnements dans l'espace urbanisé : conflits de circulation ou d'usages, ruptures morphologiques abruptes altérant le paysage, ...

2. Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire

La volonté est de conforter durablement les activités primaires et la souveraineté alimentaire, tout en renforçant la résilience du territoire face au changement climatique. Il s'agit en effet de soutenir le dynamisme des économies primaires, essentielles au fonctionnement et à l'authenticité du territoire, et de promouvoir la proximité producteurs-consommateurs, une alimentation saine, locale.

Cet axe de projet implique en premier lieu de préserver l'espace productif agricole (incluant la conchyliculture). Le territoire de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération se réengage pour cela dans une politique forte de pérennisation d'espaces agricoles sur le long terme.

Cette politique intervient en supplément des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols portés par le SCoT en cohérence avec la Loi Climat et Résilience. Il s'agit d'ancrer durablement des conditions favorisant l'agriculture, la reconquête d'espaces, en particulier littoraux, et qui facilitent la mise en œuvre de politiques opérationnelles de l'agglomération pour les activités primaires (PEAN, etc.).

Dans la lignée du SCoT de 2018, le nouveau SCoT (ré)affirme ainsi la protection d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP). Ces espaces s'appuient sur ceux déterminés lors du SCoT de 2018, tout en intégrant des adaptations localisées qui améliorent le dispositif de protection au regard de réalités de contexte, respectent la finalité d'origine des EAP, et amènent in fine à une hausse de la surface protégée par le nouveau SCoT à l'échelle du territoire.

A horizon 20 ans, ce sont ainsi 20 300 hectares désormais protégés au titre des EAP, contre 19 000 ha dans le SCoT de 2018.

Ces espaces ont été déterminés en concertation notamment avec la Chambre d'Agriculture, les communes du SCoT et Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération.

En deuxième lieu, il est nécessaire de faciliter le fonctionnement des exploitations en y intégrant la perspective d'amélioration de la fonctionnalité d'espaces agricoles et de reconquête d'espaces littoraux par l'agriculture. Cela doit contribuer à des conditions favorables pour la création de valeur ajoutée par les activités primaires : maraichage, élevage, culture, sylviculture....

Il s'agit aussi de favoriser le développement de boucles locales et la mise en valeur de l'agriculture nourricière de proximité favorisant l'accès des populations à une alimentation saine (circuits-courts,...). A son niveau, le SCoT contribue à la transition alimentaire et à soutenir le Projet Alimentaire Territorial Presqu'île, Brière Estuaires, tout en favorisant la réduction de la consommation d'énergie liée à l'alimentaire (proximité producteur-consommateur,...).

Ces objectifs se déclinent, d'une part, dans le présent chapitre pour ce qui concerne le développement des circuits-courts, points de vente directe. En effet l'objectif est de valoriser les produits du terroir grâce au développement des circuits courts et au développement de la diversification touristique. Concernant la commercialisation, les circuits courts concernent la vente directe, mais aussi le développement de réseaux de distribution de production locales mettant en relations les professionnels et les consommateurs. Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et/ou d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, qui relèvent de recommandations. En matière d'aménagement il faut faciliter les possibilités de réalisation de ces réseaux.

D'autre part, la partie 2 du DOO relative à l'économie concerne les activités de transformation et la structuration de filière alimentaires de proximité.

En troisième lieu, la valorisation de l'espace forestier doit être soutenue dans une perspective durable, c'est-à-dire en faisant converger préservation et renouvellement de la ressource, exploitation responsable et prise en compte des rôles multiples de la forêt, notamment pour la biodiversité et la maîtrise des ruissellements. Pour cela il s'agira de mettre en œuvre les prescriptions relatives à l'espace forestier que prévoient le présent DOO pour sa trame verte et bleue (Orientation 1).

Objectif 2.1

Créer les conditions pour la préservation de l'espace productif agricole sur le long terme et le fonctionnement d'une agriculture porteuse de valeur ajoutée et de qualité alimentaire

2.1.1 Protéger sur le long terme des Espaces Agricoles Pérennes (incluant les espaces conchyliques)

P 15

Afin de les protéger sur le long terme, le SCoT identifie à son échelle des espaces agricoles pérennes (EAP) avec un objectif à 20 ans de 20 300 hectares protégés.

Ces espaces pérennes résultent d'un choix politique ayant pour finalité de préserver des espaces agricoles ou conchyliques productifs cohérents ou des espaces de reconquête littoraux ou périurbains pour lesquels une exploitation peut effectivement être confortée ou envisagée, dans le cadre d'un engagement à long terme.

- **A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter, en compatibilité, les EAP identifiés par le SCoT, sur la base de l'annexe cartographique du DOO intitulée « Espaces Agricoles Pérennes cartographie ».**
- **En respectant la finalité des EAP, les documents d'urbanisme locaux seront aussi amenés :**
 - à enrichir les EAP à leur échelle s'ils le jugent pertinent et cohérent avec leur projet politique (contour, adjonctions de parcelles, etc.),
 - à classer d'autres espaces supplémentaires à vocation agricoles et conchyliques pour lesquels l'engagement sur le long terme d'un confortement ou de création de l'exploitation n'est pas encore

acquis (fonctionnement, qualité agronomique, interrogation en terme de projet sur le long terme).

- à préciser les contours des EAP au regard des équipements significatifs, des boisements significatifs et les grandes zones humides, car ces différents éléments nécessitent une approche plus fine au niveau local et ont été soustraits des EAP définis à l'échelle du SCoT.

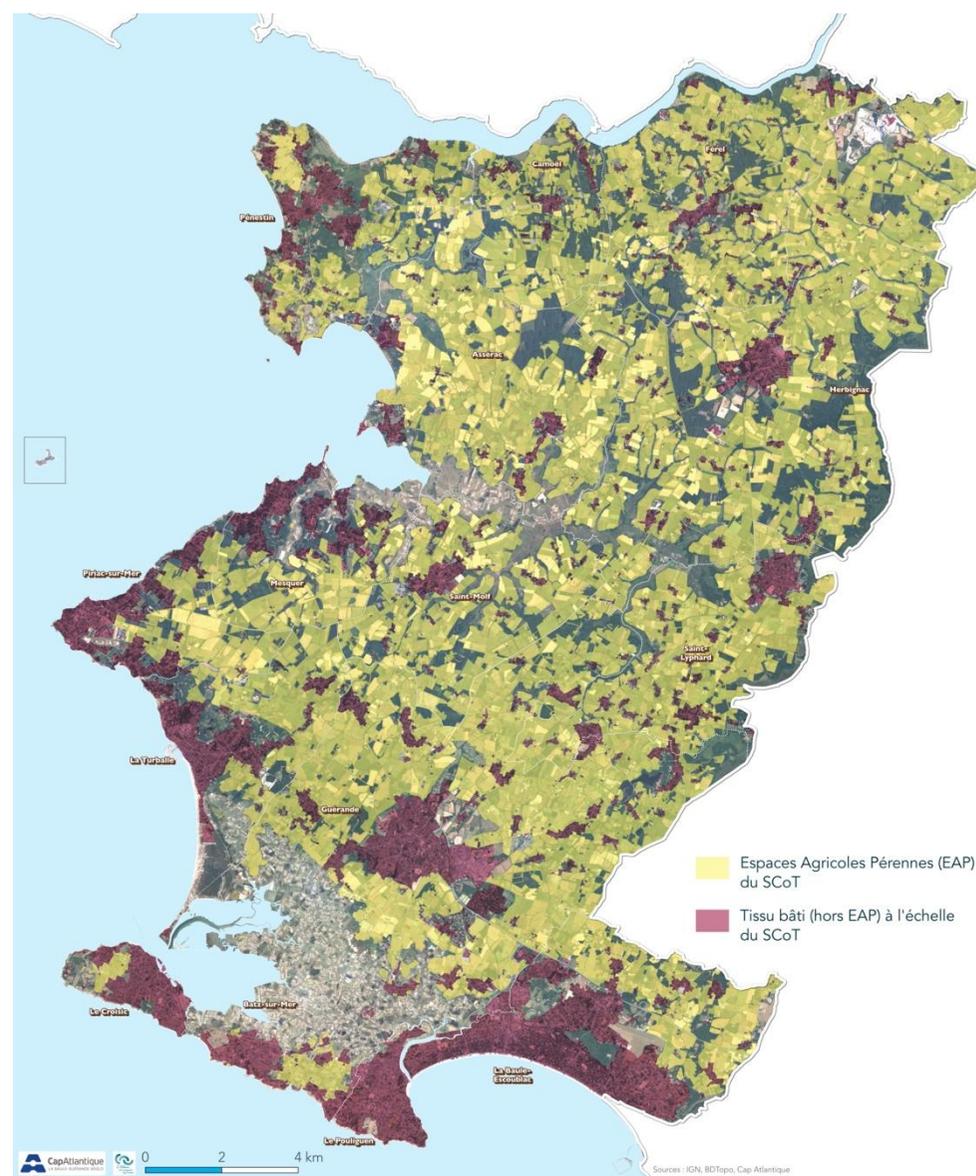
- **Les documents d'urbanisme locaux doivent attribuer aux EAP un dispositif réglementaire protecteur garantissant le maintien des espaces agricoles pérennes.**

Toutefois, les EAP ne sont pas incompatibles avec les ouvrages et réseaux pour la gestion de l'eau, de l'assainissement et autres équipements d'intérêt général liés à tous les réseaux.

Les documents d'urbanisme locaux détermineront à cet effet le dispositif réglementaire approprié en prenant en compte les éventuels besoins d'extension ou de renforcement de ces ouvrages (ainsi que ceux d'autres activités économiques isolées qui seraient incluses dans ces EAP dans le rapport de compatibilité inhérent à l'articulation SCoT/PLU).

- **Les documents d'urbanisme locaux devront réserver d'autres espaces à usage agricole ou naturels pour répondre aux objectifs maximaux de consommation d'espace issus des besoins en habitat, en équipements et en sites économiques prévus par le présent DOO.**

Les Espaces Agricoles Pérennes identifiés à l'échelle du SCoT



2.1.2 Faciliter le fonctionnement des exploitations en prenant en compte la nature de leur activité primaire

P 16

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la poursuite de la reconquête du littoral par l'agriculture et l'amélioration de la fonctionnalité de l'espace agricole. A cette fin :

- Les collectivités identifient les grands ensembles littoraux et non littoraux :
 - pouvant faire l'objet d'un projet de maintien et de consolidation de l'activité agricole ;
 - et, le cas échéant, s'inscrivant dans un programme de reconquête agricole des terres en friches, par des actions foncières : échanges parcellaires, animation foncière ciblée auprès des propriétaires pour les inciter à mettre leurs terres à disposition des agriculteurs, ...

Dans ce cadre, les perspectives d'interventions sont notamment :

- De poursuivre la mise en œuvre des PEAN,
- De favoriser le développement d'une politique comparable au PEAN (sans toutefois utiliser ce dispositif réglementaire), sur d'autres communes du SCoT où existent des difficultés similaires de fonctionnement des exploitations notamment liés au foncier, de terres en friches, ... (Assérac, Pénestin, Mesquer...).
- Les dispositifs réglementaires des documents d'urbanisme locaux permettent de maintenir, consolider, et étendre les sièges d'exploitations en cohérence avec les dispositions légales en vigueur (Loi littoral, servitudes de réciprocité, etc.).

P 17

Les documents d'urbanisme locaux doivent anticiper les enjeux d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'agriculture qui résultent de la réalisation d'aménagements ou d'urbanisations en extension :

- **Évitement ou limitation du morcellement des espaces agricoles allant dans le sens de la pérennité des exploitations** et en prenant en compte les enjeux d'accessibilité aux sièges et espaces de production primaires, mais aussi de déplacements agricoles ;
- **Prise en compte des enjeux de compensation en terres agricoles dans le parti d'aménagement et le zonage des documents d'urbanisme locaux.** Cette compensation pourra notamment viser la reconquête de friches, de potentiels viables de terres non exploités notamment périurbains, ou encore l'évolution des exploitations dans une logique de projet agricole.
- **Pour la sylviculture :**
 - Maintien des accès aux forêts de production sylvicole et de parcours adaptés pour les camions longs, voire pour des convois exceptionnels,
 - Maintien des chemins d'accès et de traverse adaptés au sein des espaces forestiers significatifs permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS),
 - Prise en compte des besoins de maintien ou de création d'espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...).

P 18

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins en logement et en desserte numérique pour les activités primaires dans une logique d'innovation et de résilience :

- **Favoriser la bonne desserte en infrastructures numériques et en couverture mobile** pour les activités primaires,
- **Dans le cadre de la politique de l'habitat :**
 - Prendre en compte les enjeux liés aux difficultés d'accès au logement d'agriculteurs dans le cadre de transmission de leur activité ;
 - Améliorer la réponse aux besoins du logement de saisonniers, en favorisant le recours à différentes solutions : logement en location, optimisation de l'usage de campings, ...

2.1.3 Favoriser l'accès des populations à une alimentation saine, locale et durable (soutenir la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial)

P 19

Pour favoriser les réseaux de distribution de production locale et le rapprochement entre producteurs et consommateur, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux :

- **Prévoient la possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »)**, en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centres villes, qui peuvent être partenaires de la vente ;
- **Prévoient les possibilités d'aménagement d'espaces pour des manifestations agricoles ou des marchés ;**
- **Prévoient et encadrent, en zone agricole ou naturelle exploitées, les besoins immobiliers nécessaires à la vente directe des exploitations**

(à proximité des lieux de production), activité accessoire à la production primaire, dans le respect de la Loi littoral pour les communes concernées.

3. Inscrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette

Le SCoT organise les conditions pour la préservation d'une trame écologique vivante et des espaces agricoles forts. Au surplus, la limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, promue par la Loi Climat et Résilience, doit contribuer à un mode d'aménagement plus économe en espace et profitable à la préservation des sols et de leurs multiples fonctions (infiltration des eaux de pluie, captation du carbone, gestion des risques, etc.).

Sur la temporalité de sa programmation à horizon 2044, le projet du SCoT inscrit le territoire dans un trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à 2050, et convergeant avec les attentes des SRADDET Pays de la Loire et Bretagne.

Entre 2011 et 2020, 406 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés par l'urbanisation (sources : Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération – ConsoZAN44, MOS Bretagne).

Le SCoT met en œuvre un effort important de réduction de la consommation d'espace, pour chacune des périodes décennales à venir et entre 2041 et 2044 (cf. tableau suivant).

Pour information, effort de réduction de la consommation d'espace mis en œuvre par le projet du SCoT

406 hectares consommés par l'urbanisation sur 2011-2021	Effort de réduction de la consommation d'espace			
	2021-2030	2031-2040	2041-2044	Total 2021-2044
	-53%	-49%	-53%	-68%
	par rapport à 2011-2020	par rapport à 2021-2030	par rapport à 2031-2040	par rapport à 2011-2020

Cette trajectoire est explicitée à travers les objectifs ci-après.

3.1.1 Mettre en œuvre les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation du SCoT

P 20

Mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation à l'échelle du SCoT sur 2021-2044.

- Ces objectifs amènent à ne pas dépasser, par période, les surfaces maximales suivantes :
 - 192,7 ha sur 2021-2030 de consommation d'espace ;
 - 99 ha sur 2031-2040 d'artificialisation des sols ;
 - 18,5 ha sur 2041-2044 d'artificialisation des sols ;
 - Soit un total de 310 ha sur 2021-2044.
- Ces objectifs sont déclinés par grandes vocations tels que figurés au tableau suivant :

Grandes vocations	Surfaces maximales de consommation d'espace à l'échelle du SCoT, par période, en hectares			Total 2021-2044
	2021-2030	2031-2040	2041-2044	
Residentiel <i>incluant habitat et équipement</i>	175,7	67	18,5	261
Economie	17,0	32		49
Total SCoT	192,7	99	18,5	310

Des ajustements de ces surfaces par vocation seront permis afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs la plus cohérente possible, dans le cadre suivant :

- Il s'agit de permettre la réaffectation de surfaces qui ne seraient pas consommées par le résidentiel vers la vocation économique (se référer aux objectifs de programmation résidentielle de la partie 2 du DOO).
 - Cette réaffectation devra respecter les surfaces maximales de consommation d'espace par période à l'échelle du SCoT explicitées ci-avant, et préserver les équilibres portés par le SCoT, notamment à travers la cohérence de ses armatures économique et résidentielle.
- **Le SCoT prévoit au total sur 2024-2044 (20 ans) une surface prévisionnelle maximale de 240,2 ha pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, toutes vocations confondues (résidentiel et économie).** Cette surface est déclinée selon les programmations de l'habitat, des équipements et économique dans la partie 2 du présent DOO.

Compte tenu de la consommation d'espace sur 2021-2024, cette surface de 240,2 ha ne devra pas amener à dépasser à l'échelle du SCoT :

- les 310 ha maximum permis sur 2021-2044 ;
- dont les 192,7 ha maximum permis sur 2021-2030.

Si nécessaire, des ajustements à la hausse ou à la baisse de la surface prévisionnelle résidentielle seront réalisés afin d'assurer le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace sur 2021-2030 et les périodes suivantes, notamment au regard des rapports de suivi de la consommation d'espace intégrant la période 2021-2024.

■

- **Pour la mise en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux, des objectifs de limitation de la consommation d'espace (ENAF) du présent DOO jusqu'en 2031, ainsi que son suivi, il conviendra d'utiliser les méthodologies de calcul suivantes :**
- dans les communes de Pénestin, Camoël et Férel (département du Morbihan) : méthodologie de calcul de la consommation d'espace définie par le MOS Bretagne (en cohérence avec le SRADDET Bretagne) ;
 - dans les autres communes du SCoT : méthodologie de calcul de la consommation « Conso ZAN 44 » portée à l'échelle du Département de Loire Atlantique.

4. Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée

L'accélération de la transition énergétique doit contribuer, au-delà de la protection du climat, à la qualité de vie et à la résilience du territoire face au changement climatique et aux enjeux de développement et d'optimisation de l'usage d'énergies décarbonées. Le territoire se projette dans cette perspective, en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération.

Le premier volet de la stratégie est de réduire les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre en impliquant l'habitat, la mobilité (qui est traitée dans l'orientation suivante n°4) mais aussi des modes d'urbanisation et de construction mieux adaptés.

Il s'agit, d'une part, d'améliorer la sobriété énergétique par des actions de rénovation du parc de logements. Cette rénovation peut également répondre à des besoins plus larges d'adaptation ou de renouvellement des bâtiments, en lien avec l'évolution des attentes des ménages en matière de confort et d'usage, notamment pour une occupation à l'année de résidences secondaires mutant en résidences principales.

Il s'agit, d'autre part, d'opter pour des modes constructifs et des formes urbaines favorisant une approche bioclimatique, les îlots de fraîcheur et les mobilités douces à l'échelle du quartier. Le tout en prenant en compte les spécificités architecturales et du patrimoine pour les mettre en valeur.

Le deuxième volet consiste à développer le mix énergétique de manière pragmatique et opérationnelle. Il convient en effet de s'appuyer sur des

ressources décarbonées et renouvelables qui sont adaptées aux atouts du territoire, mais aussi à ses sensibilités et particularités urbaines, paysagères, environnementales.

Le solaire (thermique et photovoltaïque) et les réseaux locaux de chaleur font partie de ces atouts premiers sur lequel le territoire entend capitaliser. Il faut aussi valoriser les secteurs d'innovation en lien avec les énergies marines que le territoire a déjà su développer, en particulier autour du pôle d'expérimentation SEM-REV au Croisic (hydrolien, hydrogène renouvelable, ...).

Enfin, l'amélioration de la performance énergétique, c'est aussi réduire l'empreinte environnementale à travers l'économie circulaire (valorisation de sous-produits ou co-produits d'activités primaires, ...) et la gestion optimisée des déchets.

4.1.1 Réduire la consommation énergétique et l'émission de Gaz à effet de serre

P 21

Améliorer la sobriété énergétique du bâti existant

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre les objectifs suivants au regard des enjeux locaux et en s'assurant que les projets soient adaptés à leur contexte d'insertion urbaine et paysagère.

- **Adapter les règles d'urbanisme pour faciliter les travaux et les évolutions bâtementaires nécessaires à la rénovation énergétique**

des logements, à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, voire à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Cet objectif s'inscrit en particulier dans le cadre des politiques suivantes que le territoire poursuivra ou développera :

- La lutte contre la précarité énergétique de ménages, notamment les plus modestes ;
 - L'amélioration des logements dégradés, voire présentant des défauts constructifs ;
 - L'accompagnement de la transformation en résidences principales de résidences secondaires en situation de « passoires thermiques », voire inadaptées pour un usage à l'année ;
 - L'incitation/l'accompagnement à l'auto-rénovation et à des projets de rénovation du bâti (logements, activités, ...) visant une basse consommation énergétique.
- **Poursuivre activement l'amélioration énergétique des équipements publics et faire de ces équipements des témoins exemplaires et démonstrateurs de la sobriété énergétique dans le bâtiment.**

P 22

Économiser l'énergie et optimiser son utilisation dans l'aménagement et les projets urbains

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'innovation et la performance énergétique des projets urbains :

- **à travers l'organisation des formes urbaines et le développement des modes actifs de déplacements à l'échelle du quartier :** compacité, quartiers traversants propices à la pratique des modes actifs, ...

- **en créant les conditions favorables au maintien ou à la création d'îlots de fraîcheurs** à l'échelle des opérations d'aménagement, du quartier,...
- **en promouvant l'approche bioclimatique dans le bâtiment (orientation du bâti par rapport au soleil, au vent,...).** En fonction du contexte, cette approche peut inclure des solutions pour la thermorégulation du bâti et la lutte contre les chaleurs urbaines, notamment : la végétalisation de façades, des toitures blanches conçues dans le cadre de compositions architecturales qualitatives assurant leur bonne insertion dans le quartier, ...
- **en favorisant l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et à faible impact environnemental** dans les projets de construction, de rénovation et d'espaces publics.
- **en facilitant la mise en œuvre de projets de bâtiments flexibles et adaptables pour permettre l'évolution des usages (pièce en plus, ...)** ou leur changement changements d'usage avec un impact environnemental minimal (bâti utilitaire conçu pour permettre un réutilisation ultérieure en logement,...),
- **en favorisant la diversité de fonctions dans le bâtiment,** dans les secteurs urbains qui s'y prêtent.

La déclinaison de ces objectifs devra être mise en œuvre en cohérence avec les enjeux locaux d'intégration paysagère, urbaine et de valorisation patrimoniale (architecture, etc.) .

Il conviendra, en parallèle, de soutenir le dynamisme de la filière éco-rénovation et de valoriser les savoir-faire artisanaux qui sont notamment porteurs d'innovation, de techniques constructives locales spécifiques : savoir-faire constructif en matière d'architecture balnéaire, ...

4.1.2 Développer le mix énergétique vers les énergies renouvelables en l'associant aux caractéristiques territoriales

P 23

Les documents d'urbanisme locaux devront organiser les nouvelles installations de production d'énergies renouvelables dans des conditions assurant leur intégration qualitative et leur adaptation aux contextes et enjeux locaux d'insertion liés au paysage, au cadre urbain, aux activités primaires, à l'environnement.

Il conviendra aussi de :

- **Proscrire les nouvelles installations de parcs solaires au sol (thermique et photovoltaïque) et éoliennes au sein des zones humides ainsi que des espaces suivants déterminés au présent DOO :**
 - Réservoirs de biodiversité, et espaces de corridors et de perméabilités écologiques ;
 - Espaces de fonctionnement des cours d'eau ;
 - Zone de sensibilité paysagère, écologique et hydraulique autour des marais de Pen Bé, Pont Mahé, du Mès et de Brière (en cohérence avec le PNRB).
- **Éviter ces nouvelles installations de parcs solaires au sol et éoliennes au sein des espaces naturels et agricoles à forts enjeux paysagers.** Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux devront notamment préciser, à leur niveau, les secteurs à éviter au sein des espaces de cônes de vue et de coteaux identifiés au DOO. Il conviendra aussi en secteur agricole de privilégier les espaces détenant un pauvre intérêt pour l'agriculture.
- **Valoriser au mieux la transparence écologique** au sein des espaces au couvert agricole ou naturel.

- **Préserver ou améliorer la transparence hydraulique** dans les espaces de fonctionnement des cours d'eau déterminés au présent DOO.
- **Concilier la production d'énergie renouvelable avec la préservation des espaces agricoles, dans les conditions définies par le cadre législatif en vigueur.**
- **Assurer la qualité d'insertion paysagère et architecturale des dispositifs d'énergie renouvelable au regard des caractéristiques et enjeux locaux, paysagers et patrimoniaux**, et dès lors que les objectifs de protection des sites patrimoniaux (SPR, ...) ne s'y opposent pas.
- **Respecter les exigences de la loi littoral, dans les communes concernées par cette Loi.**

4.1.3 Développer les énergies renouvelables en faisant du solaire et des réseaux locaux de chaleur des atouts forts

P 24

En complément de l'objectif « P23 » du DOO, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre les objectifs suivants afin de favoriser les productions d'énergies renouvelables et de prévoir les conditions nécessaires et adaptées au contexte local pour les encadrer :

> Projets de centrales solaires au sol déjà engagés

- **Assurer la mise en œuvre des projets de centrales solaires « Keraline » et « Les Forgettes » déjà engagés à Herbignac.**

> Secteur de production d'énergie solaire

- **Développer la production d'origine solaire, thermique et photovoltaïque, comme principal levier de valorisation des énergies renouvelables** (compte tenu notamment des potentiels du territoire) ;
- **Orienter son implantation en priorité sur le bâti, des espaces déjà artificialisés et des espaces déjà fortement anthropisés pour lesquels il s'agit d'optimiser leur usage** : ombrières sur parcs de stationnement, toitures, délaissés d'infrastructures, friches et espaces interstitiels sans usage en milieu urbain, terrains anthropisés d'anciennes carrières...
- **Privilégier ce secteur de production solaire lorsqu'il s'agit pour les commerces** de se conformer aux obligations législatives en vigueur en matière de production d'énergie renouvelable.
- **Organiser le développement d'ombrières photovoltaïques sur des parcs de stationnement et/ou intégré à des espaces publics** en veillant à la qualité de son insertion paysagère et fonctionnelle dans l'espace urbain qui le reçoit.
- **Prendre en compte l'intérêt de l'agrivoltaïsme** tels que régi par le cadre législatif (notamment le Décret n° 2024-318), d'autant plus lorsqu'il contribue à soutenir des activités pastorales et d'élevage et, le cas échéant, à lutter contre l'emboisement des milieux ouverts et semi-ouverts.
- **Encadrer l'agrivoltaïsme, et veiller à limiter les parcs solaires au sol (hors agrivoltaïsme) en dehors d'espaces artificialisés ou anthropisés** :
 - Ils ne doivent pas compromettre les capacités de production agricole. En outre, les espaces agricoles pérennes du SCoT ne peuvent pas recevoir de nouvelles implantations de parcs solaires au sol, hors agrivoltaïsme.
 - Leur configuration (surface des installations, types et espaces entre les structures, ...), leur localisation et leur traitement paysager doivent être conçus de manière à minimiser leur impact

visuel, tout particulièrement dans les secteurs exposés à des covisibilités fortes dans le grand paysage.

- Les covisibilités directes entre parcs photovoltaïques et/ou installations agrivoltaïques doivent être évitées.
- Leur implantation s'inscrira dans la mise en œuvre des normes nationales en vigueur (existantes et futures) définissant les modalités de leur prise en compte et de leur exemption dans le calcul de la consommation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (à la date de réalisation du présent DOO, il s'agit notamment des textes réglementaires : Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 et Arrêté du 29 décembre 2023).

> Réseaux locaux d'énergie et récupération de chaleur

- **Favoriser à l'échelle de la construction ou de l'opération d'aménagement la mise en place de plusieurs dispositifs de production énergétique renouvelable** : solaire, photovoltaïque, géothermie très basse énergie, bois-énergie, thalasso-thermie, ...
- **Faciliter et encourager le développement de réseaux partagés de chaleur** en s'appuyant par exemple sur un grand équipement public ou économique ou un espace résidentiel, en lien avec les dispositifs de production précités ou en se basant sur des potentiels viables de récupération d'énergie fatale (chaleur liée à un process industriel, ...), ...
- **Anticiper les enjeux éventuels de renouvellement et de renforcement des réseaux existants** en tenant compte du potentiel et des projets d'énergies renouvelables.

> Énergies marines renouvelables

En matière d'éolien en mer, le « ban de Guérande » au large des côtes Sud du territoire est déjà bien pourvu et, à la date de réalisation du présent document,

aucune planification nationale n'a identifié de projet de développement de nouveaux parcs éoliens en mer à prendre en compte dans le secteur.

Soutenir la filière des énergies marines à travers la mise en œuvre de plusieurs objectifs :

- **Développer la thalasso-thermie ;**
- **Valoriser les activités du pôle du Croisic dédiés aux technologies d'énergies marines renouvelables (OPEN SEE - hydrolien, hydrogène renouvelable, ...) et les activités d'exploitation et de maintenance éolienne au sein du port de La Turballe :**
 - Il conviendra de maintenir de bonne condition de fonctionnement de ces activités par des réponses adaptées à leurs éventuels besoins en matière d'aménagement, de gestion des flux et de limitation des conflits d'usages, dans le respect des activités primaires liées à la mer (halieutique, ...) et de la Loi littoral.
- **Renforcer dans le tissu économique local les activités tournées vers l'innovation, le maritime et les ressources durables :** recherche et développement, maintenance navale, ... Les activités du pôle du Croisic et du port de La Turballe contribuent à ce tissu économique.
- **Veiller à la compatibilité des espaces de production d'énergies marines renouvelables et de leur fonctionnement** (thalasso-thermie, éolien offshore, hydrolien, point de raccordement à terre...) **avec :**
 - Les enjeux et objectifs de préservation des espaces environnementaux maritimes et littoraux, dont les exigences de sauvegarde des espèces d'intérêt communautaire liées aux zones Natura 2000 et les besoins pour la gestion durable de milieux et habitats ;
 - La préservation des espaces utilisés par les activités de culture marines et de pêche à pied professionnelle ;
 - Le bon fonctionnement des pratiques d'exploitation des professionnels de la pêche et des cultures marines, notamment à travers la prévention des conflits d'usages et des nuisances.

> Secteur de production éolien à terre

Concernant l'éolien à terre. La dissémination du bâti existant crée des contraintes spatiales très élevées qui rendent le territoire défavorable au développement du grand éolien. S'ajoutent à ce contexte déjà contraint, entre autres, les exigences de préservation de milieux humides, qui couvrent de vastes des espaces du territoire, et la préservation de l'avifaune (milieux Natura 2000).

- **Le développement de ce secteur de production privilégiera le petit éolien implanté en priorité dans espaces déjà artificialisés de parcs d'activités, de parcs commerciaux et d'exploitations agricoles,** dans des conditions assurant sa compatibilité avec les sensibilités et le fonctionnement de l'espace qui le reçoit en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.

> Secteur de production bois-énergie et biogaz

- **Favoriser des projets de la filière bois-énergie qui soient soutenable**s grâce notamment à la proximité des gisements exploités (boisements, haies bocagères, ...).

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux s'assureront que leur dispositif réglementaire ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des haies et boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux et avec la Loi littoral. Ils tiennent compte de la Charte Forestière de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération.

- **Faciliter la création d'équipements de production de biogaz et la méthanisation,** notamment dans un objectif d'autoconsommation (exploitation agricole, ...) compte tenu du potentiel peu élevé dans le territoire.

> Secteur de production géothermie

- **Favoriser des projets de géothermie valorisant l'énergie du sol ou de l'air.** Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux s'assureront que leur dispositif réglementaire ne s'oppose pas à l'implantation de dispositifs type champs de sondes géothermiques sur les parcelles concernées.

4.1.4 Réduire l'empreinte environnementale par la gestion optimisée des déchets, la valorisation responsable du cycle des matières, l'économie circulaire

Les collectivités et leurs partenaires poursuivent les actions en faveur d'une gestion optimisée des déchets et une politique de valorisation responsable des matières : co-produits ou sous-produits des activités primaires, économie circulaire, carrière, ... Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants.

P 25

- **Optimiser le maillage de déchetteries du territoire pour un service encore plus équitable entre les communes et une optimisation des prestations pour les usagers :**
 - En mutualisant les déchetteries du Pouliguen et de Batz-sur-Mer sur le secteur du Poull'Go ;
 - En mutualisant les déchetteries de Guérande et La Baule sur un nouveau site à préciser et orienté préférentielle sur La Baule. Ce site permettrait également l'accueil d'une plate-forme de déchets verts remplaçant celle existante de La Baule ;
 - En étant en veille sur les éventuels besoins dans le futur d'adaptation et d'amélioration des autres sites de déchetteries existantes.

- **Faciliter les actions de résorption d'anciennes décharges littorales.**

- **Poursuivre une gestion efficace de la collecte des déchets accompagnant une politique de tri des biodéchets et de réduction des déchets, à la source.** Pour cela, il conviendra de prendre en compte dans l'aménagement de l'espace urbain (gestion de l'espace public, gestion de l'espace à l'intérieur de la parcelle en fonction des contextes et besoins locaux) :

- les besoins en espaces nécessaires pour le tri et la collecte des déchets, les points d'apport volontaire et pour le compostage des biodéchets de manière collective ou individuelle (la finalité est d'extraire ce flux de biodéchets du gisement résiduel en favorisant le compostage de proximité).
- les besoins fonctionnels pour faciliter le ramassage des déchets triés et des déchets spécifiques par des voiries adaptées aux véhicules de collecte et dotées, si nécessaire, d'espaces de retournement.

De manière générale, la réalisation d'installations et d'équipements nécessaires à la collecte ou la gestion des déchets devra être réalisée de manière à faciliter leur accessibilité et à éviter les nuisances pour le voisinage.

R

Des documents de référence de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération en matière de prévention et de tri des biodéchets :

- Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés
- Schéma Territorial de Gestion des Biodéchets

P 26

- **Permettre la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, de la carrière d'Herbignac.** Il conviendra aussi d'intégrer les objectifs éventuellement fixés de remise en état des espaces qui ne sont plus destinés à l'exploitation.

P 27

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

5. Développer une offre de mobilité alternative, attractive, plus écologique et économique

L'objectif est de continuer à rendre plus efficaces et attractifs les déplacements en modes doux, collectifs ou partagés avec des solutions adaptées au territoire :

- *pour faciliter la mobilité du quotidien en réduisant le besoin d'utiliser individuellement la voiture, notamment vers les pôles d'emplois extérieurs au territoire, mais aussi internes ;*
- *pour promouvoir une mobilité plus écologique et économique, qui contribue à la lutte contre les gaz à effet de serre et prend en compte les besoins des différents publics ;*
- *pour valoriser l'échelle de vie de proximité avec des espaces urbains où les circulations sont pacifiées, et une gestion maîtrisée des mobilités touristiques ;*
- *pour soutenir le caractère ouvert du territoire, grâce notamment à des parcours facilités avec les territoires voisins de la Loire Atlantique et du Morbihan.*

Cet objectif contribue à la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial du territoire et vise à un développement des mobilités durables en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT.

5.1.1 Continuer d'optimiser la structuration de l'offre de mobilité dans une logique de maillage territorial améliorant le niveau de service pour les déplacements de proximité et avec l'extérieur

P 28

Les collectivités et leurs partenaires compétents en matière de mobilité poursuivront les objectifs suivants afin de continuer d'optimiser la structuration territoriale de l'offre de mobilités.

La finalité est de favoriser les parcours privilégiant les modes durables de déplacement en renforçant le report modal vers des alternatives, performantes et attractives, aux mobilités carbonées liées à l'usage individuel de la voiture.

Ces objectifs de structuration des mobilités sont les suivants :

- **Renforcer l'offre du niveau de service sur l'axe structurant Nord-Sud « Saint-Nazaire / La Baule / Guérande / Herbignac » :** à travers notamment les services en transports collectifs et partagés, y compris le covoiturage, ... ;
- **Valoriser l'axe structurant Est-Ouest « Saint-Nazaire / La Baule / Le Croisic » :** au travers notamment d'une meilleure utilisation des offres ferrées et cyclables afin de renforcer le report modal vers des mobilités décarbonées ;
- **Hiérarchiser, clarifier et intégrer à la structuration de l'offre de mobilités les interactions du territoire du SCoT avec St-Nazaire Agglo, Arc Sud Bretagne et Pontchâteau** (enjeu de parcours en lien avec la gare de Pontchâteau) **afin d'organiser des réponses adaptées qui facilitent des parcours « sans coupures ».**
- **Optimiser les solutions de mobilité pour l'irrigation des 3 pôles de vie de l'armature urbaine du territoire (pôles Nord, Centre et Sud)**

et de leurs communes, en cohérence avec les 3 points ci-avant. Dans ce cadre, il s'agira notamment :

- De proposer des réponses aux enjeux spécifiques de mobilité en zones peu denses ou insuffisamment desservies des différents pôles de vie du territoire du SCoT ;
 - D'intégrer les enjeux de mobilité des actifs vers les pôles d'emplois externes au territoire du SCoT mais aussi internes.
- **Intégrer les besoins d'adaptation de l'offre de mobilité existante, en prenant en compte :**
- Les besoins d'évolution de lignes de transports collectifs, notamment dans une approche multimodale visant à renforcer l'organisation des pôles de mobilité structurants et à améliorer le maillage territorial par des nœuds de mobilité à l'échelle locale.
 - L'adaptation de l'offre aux variations saisonnières (ex. : navettes spécifiques).

La déclinaison de ces objectifs de structuration des mobilités nécessitera une mise en perspective opérationnelle adaptée au territoire, en tenant compte :

- **des différents niveaux de besoins :** flux de déplacements, publics d'utilisateurs ciblés, ... ;
- **des solutions de mobilité envisageables, évaluées selon leur faisabilité technique et leur viabilité économique ;**
- **de la diversité des moyens et services de mobilité disponibles ainsi que de leur complémentarité dans l'organisation de parcours :** lignes d'autocars, transport à la demande, Associations Solidaires, mobilité électrique et connectée, covoiturage, modes actifs (marche, vélo, vélo électrique, ...), autopartage, services numériques de mobilité, ...

Cette déclinaison sera effectuée travers le Plan de Mobilité du territoire du SCoT, en cours d'élaboration à la date de réalisation du présent DOO.

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions favorables de mise en œuvre de ce Plan de Mobilité et des objectifs de structuration de l'offre de mobilité exprimées dans le DOO, notamment :

- **En gérant, en cohérence, les besoins d'insertion des stationnements, des mobilités douces et des transports collectifs ou partagés envisagés dans le tissu urbain existant et futur ;**
- **En prenant en compte les besoins éventuels en espace et en matière d'aménagement de l'espace public pour les équipements et le fonctionnement des réseaux de mobilité.**

5.1.2 Développer l'intermodalité et le maillage du territoire par des nœuds de mobilité

P 29

- **Poursuivre l'organisation et créer dans les documents d'urbanisme locaux les conditions favorables à la mise en œuvre des actions suivantes :**
 - Poursuivre la valorisation du pôle d'échanges de La Baule ;
 - Consolider le pôle d'échanges de Guérande ;
 - Créer un pôle de mobilité à Herbignac ;
 - Poursuivre le développement de l'intermodalité dans l'ensemble des gares ferroviaires : train, modes doux, bus en fonction des contextes, ...

Il conviendra en conséquence de maintenir ou d'organiser le renforcement avec un dimensionnement adapté :

- des accès à ces pôles de mobilité et d'échanges.
- de l'offre de stationnement sur site (voiture, vélo,...). Le cas échéant, prendre en compte les besoins d'adaptation du stationnement dans les environs proches afin d'assurer la fluidité des circulations tous modes et l'usage du stationnement.
- des espaces éventuellement nécessaires pour permettre le changement de modes.

▪ **Poursuivre les adaptations et compléments du réseau existant d'aires de covoiturage du territoire** en recherchant les sites favorables au rabattement et à la continuité des parcours quotidiens des usagers, en cohérence avec le Plan de Mobilité.

▪ **Faciliter la mise en place ou l'adaptation de parkings relais** favorisant le rabattement des flux voitures vers un autre mode de déplacements (modes doux, bus, navette, aire de covoiturage, ...), et/ou la limitation de ces flux en amont de centres-villes denses et de sites touristiques générateurs de grands flux.

Dans ce cadre, il conviendra notamment de développer des capacités de stationnements optimisés en ouvrage, utilisant des espaces déjà artificialisés en entrée nord de La Baule, dans le secteur des Salines.

▪ **Dans le développement de l'offre de parkings relais et aires de covoiturage favoriser les mutualisations pertinentes, complètes ou partielles, avec des espaces de stationnement existants :** stationnement lié à un parc commercial ou d'activité, un équipement ou site touristique structurant, etc.

5.1.3 Compléter et adapter le réseau cyclable pour continuer de valoriser les modes doux comme composante à part entière et intégrée au système global de mobilité du territoire

P 30

▪ **Poursuivre l'organisation et créer les conditions favorables au renforcement du réseau cyclable communautaire, structuré autour de quatre axes à l'échelle du territoire :**

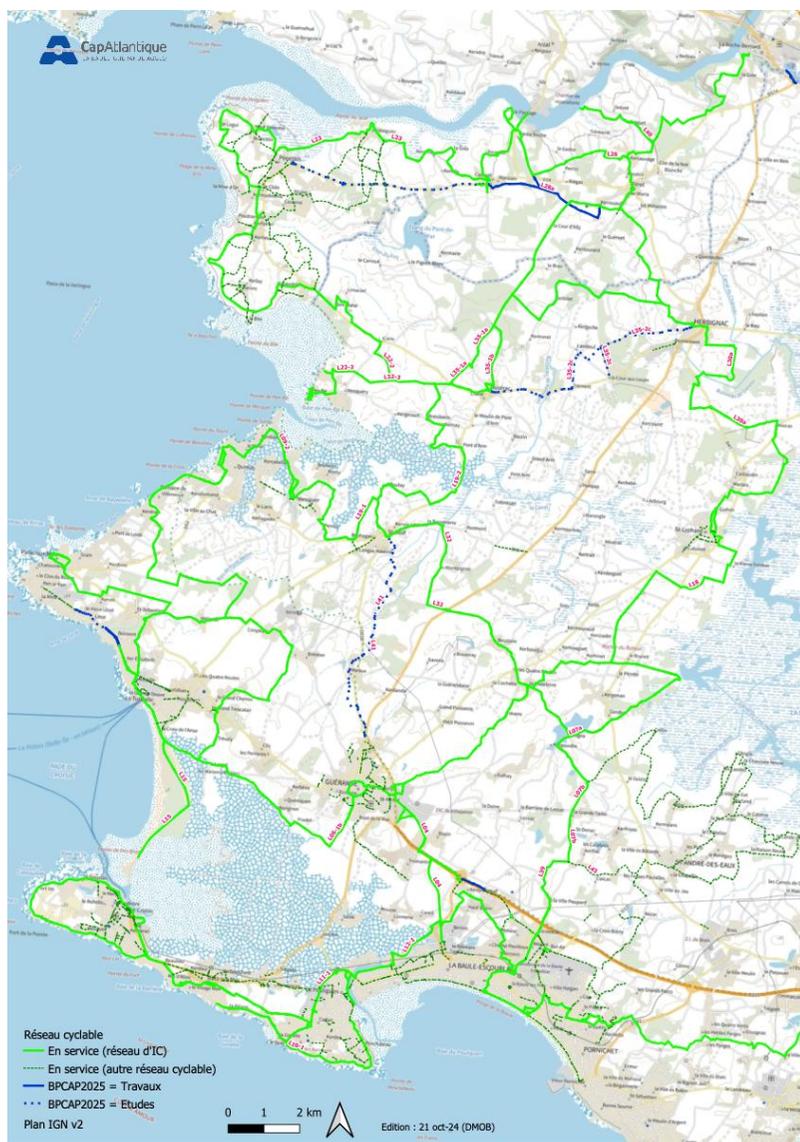
- Développer des itinéraires complets et résorber des ruptures ;
- S'interconnecter avec l'extérieur : St-Nazaire Agglo, Arc Sud Bretagne ;
- Créer des itinéraires pour les déplacements quotidiens et saisir les opportunités de voies douces qui apportent une réponse commune et pertinente pour les mobilités touristiques et quotidiennes ;
- Améliorer les itinéraires de loisirs et touristiques existants.

En outre, il conviendra de prendre en compte et de faciliter la réalisation des éléments suivants :

- Les projets à l'étude du Schéma directeur vélo de Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération, figurés à la carte ci-après et dénommés « BPCAP2025 = Etudes ».
- Les adaptations et compléments nécessaires d'itinéraires vélos répondant à des besoins d'interconnexion avec des nœuds de mobilités et des sites générateurs de flux conséquents, en cohérence avec le Plan de Mobilité à venir : gares, pôles de mobilité/d'échanges, parking-relais, sites de covoiturages bien positionnés dans les parcours quotidiens, polarité commerciale ou touristique, ...

La finalité est de faciliter la pratique des mobilités douces et le report modal vers des transports collectifs ou partagés.

*Schéma directeur vélo de Cap Atlantique La Baule
Guérande agglomération*



- **Prendre en compte et faciliter la réalisation du projet cyclable du département du Morbihan impliquant une adaptation de la RD 139 entre Arzal et Camoël pour une surface estimée inférieure à 0,5 ha.**
- **Développer au sein du tissu urbain des communes les itinéraires doux et leurs accroches au réseau maillant le territoire du SCOT. Le tout en veillant aux enjeux de sécurité des parcours.**
- **Poursuivre le rééquilibrage de l'espace public en faveur des modes doux et adapté aux contextes :**
 - Identifier et affirmer des axes structurants et attractifs qui permettent d'accroître la place du piéton et du vélo dans l'espace public et, le cas échéant, de faciliter l'accès aux transports collectifs et points d'intermodalité.
 - Prendre en compte les itinéraires doux existants afin d'éviter ou réduire les ruptures de parcours et de rechercher au contraire leur prolongement, notamment vers des quartiers voisins, des rues et centres-villes commerçants, des nœuds de mobilité, ...
 - Intégrer systématiquement la gestion des modes doux dans les opérations d'aménagement, au regard des contextes et enjeux locaux.
 - Exploiter le potentiel des opérations de renouvellement urbain pour renforcer les modes doux, en reconfigurant, le cas échéant, le réseau viaire pour réintroduire les modes doux.
- **Consolider/adapter l'offre de stationnement vélo, dont le stationnement sécurisé, notamment associée à des nœuds de mobilités et sites générateurs de flux, mais aussi dans le cadre d'une offre plus diffuse bien insérée dans le tissu urbain.**
- **Continuer de valoriser l'offre de vélos en libre-service et intégrer les enjeux d'optimisation du réseau de stations de recharges électriques.**

- Continuer la gestion maîtrisée et la pacification des flux sur les sites d'intérêt et de forte fréquentation touristique (grands marais, ...).

P 31

- **Dans le cadre de l'évolution et du développement de l'offre en transports collectifs (Bus, ...) :**
 - Favoriser l'intégration tarifaire notamment TER-Bus et pour des parcours avec des territoires voisins sans rupture ;
 - Intégrer les enjeux de coûts de la mobilité pour les usagers et d'adaptation pour les publics âgés et les personnes en situation de handicap.
- **Développer les services numériques de mobilité et l'information en temps réel : « Mobility as a service », pour un parcours usager sans coutures.**
- **Poursuivre l'amélioration des usages du réseau viaire et de l'espace public notamment :**
 - pour faciliter la fluidité des circulations des transports collectifs ;
 - pour gérer la sécurisation d'itinéraires doux et traiter les points accidentogènes.

5.1.4 Rendre plus fluides et accessibles les pratiques de mobilités collectives pour les usagers, et développer les services numériques de mobilité