

## **PARTIE 3**

### **UN TERRITOIRE D'EAU, LITTORAL ET MARITIME EXCEPTIONNEL A PRESERVER ET A VALORISER**



## 10. Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation

### Objectif 10.1 Reconnaitre et préserver le réseau hydrographique et ces espaces de bon fonctionnement, de la source à la mer

*L'étude hydrogéomorphologique (Etude-HGM) menée par Cap Atlantique La Baule Guérande agglomération a permis d'identifier les espaces de fonctionnement des cours d'eau. Ces espaces regroupent :*

- *les cours d'eau,*
- *leurs espaces de fonctionnement aux abords représentés par différents éléments de la trame bleue et turquoise : des axes de concentration des eaux de pluies, des zones de sources et d'accumulation du ruissellement, des zones humides, des zones de débordement naturel de cours d'eau (du lit mineur au lit majeur),...*
- *des espaces inondables avec différents niveau d'aléas.*

*Cette étude prend ainsi en compte les questions écologiques, et hydrauliques, ainsi que le contexte urbain ou naturel des secteurs.*

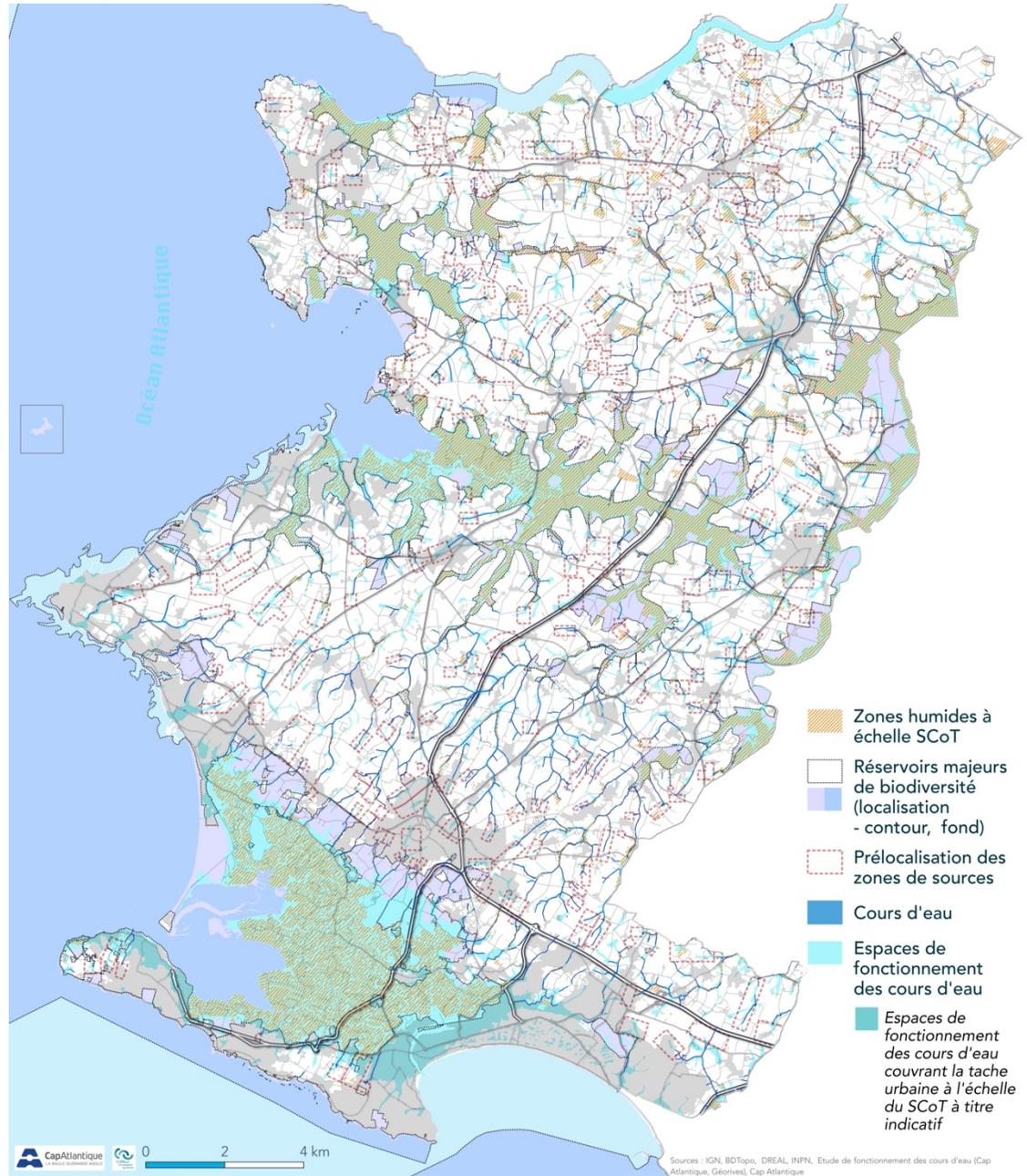
*Leur prise en compte dans l'aménagement implique ainsi des objectifs différenciés et complémentaires. En matière d'aléas et de risques d'inondation, les objectifs ne concernent que les espaces non couverts par un Plan de Prévention des Risques ; ce dernier constituant une servitude opposable qui prévaut.*

*La démarche est aussi développée en réponse aux attentes des SAGE, SDAGE et PGRI.*

*Cette étude constitue un élément de porter à la connaissance : elle améliore la connaissance des espaces de fonctionnement des cours d'eau avec une approche objectifé « par rapport au réel ». Les risques associés peuvent être précisé par des analyses à l'échelle locale.*

***Par convention, cette étude sera dénommée au présent DOO « Etude-HGM ».***

*La trame bleue (et turquoise) et les espaces de fonctionnement des cours d'eau (Etude HDM)*



### 10.1.1 Préserver les cours d'eau, les zones de sources et les zones humides

P 80

#### La protection des cours d'eau

Pour la mise en œuvre des objectifs suivants, les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur les espaces de fonctionnement des cours d'eau identifiés par l'étude-HGM.

L'enveloppe globale de ces espaces est reportée à l'illustration ci-avant. Ces espaces pourront être précisés par des inventaires et analyses à l'échelle locale et complétés par des espaces supplémentaires notamment en ce qui concerne l'identification plus fine de zones humides.

- **Intégrer, dans la trame bleue communale, les cours d'eau (et les espaces naturels de débordement)** identifiés par l'étude-HGM.
- **Protéger durablement le fonctionnement des cours d'eau** à travers des règles d'occupation du sol compatibles et veiller à maintenir les espaces selon les prescriptions de l'objectif 10.1.2 du DOO.
- **Préserver ou faciliter la restauration des continuités végétales le long des cours d'eau** qui sont nécessaires à leur bon fonctionnement et à la reconstruction écologique (berges végétalisées, ripisylves, zones humides alluviales, ...).
- **Étudier et valoriser les opportunités de remise à l'air libre de cours d'eau canalisés** lors de projets de renouvellement urbain.
- **Dans une logique de valorisation environnementale et du cadre de vie, permettre les pratiques de plein air aux abords** (sportives, culturelles et réactives) dès lors qu'elles sont compatibles avec le niveau de risque éventuellement présent et la sensibilité écologique des lieux.

- **Utiliser des essences locales dans le cas de projets d'amélioration ou création de la ripisylve** (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau).

P 81

#### La préservation des zones de sources de cours d'eau

**Définition.** Les zones de sources sont des sites naturels (zones humides, mare, prairies humides...) ou ouvrages en contexte urbain (lavoirs, puits, fontaines, annexe hydraulique canalisée) qui se situent au départ des cours d'eau déterminés par les inventaires communaux et constituent le(s) point(s) d'alimentation essentiel(s) à ces cours d'eau.

**La cartographie du DOO** identifie les secteurs de prélocalisation des zones de sources. L'Etude-HGM permet d'apporter des précisions pour affiner au niveau local l'identification de ces zones de sources et leur axe d'écoulement jusqu'au cours d'eau.

- **Identifier les zones de sources effectives (qui existent) et leur axe d'écoulement jusqu'au cours d'eau à partir de la prélocalisation des zones de sources et de l'étude HGM**, et les intégrer dans la trame bleue communale.
- **S'assurer que les travaux d'aménagements ne suppriment pas ces zones ni ne les déconnectent des cours d'eau ;**
  - ou, en cas de reconfiguration des zones de sources (notamment en espace urbain existant ou programmé), s'assurer que ces travaux intègrent les moyens de préserver l'alimentation des cours d'eau ou d'améliorer leur fonctionnement hydraulique.

### La préservation et la restauration des zones humides

**Note.** Les zones humides localisées au sein des réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT sont préservées en vertu de leur inclusion dans ces réservoirs.

**Les documents d'urbanisme locaux identifient les zones humides effectives et fonctionnelles au sein et en dehors des espaces de fonctionnement des cours d'eau (Etude HGM) et précisent leur délimitation à l'échelle locale.**

- A leur niveau, ils complèteront la connaissance de ces milieux dans le cadre d'inventaire poursuivant les objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur sur le territoire du SCoT. Ces compléments peuvent concerner des sites extérieurs aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et réservoirs de biodiversité du SCoT, au minimum sur des zones identifiées comme potentiellement urbanisables.
- Au sein du tissu urbain, il sera nécessaire de prendre en compte l'histoire du tissu voire la dégradation de fonctionnalité (ex : perte de fonctionnalité liée à des secteurs remblayés, ... ) afin d'optimiser la zone de prospection et d'inventaire des zones humides, ainsi que les besoins de compensation des zones humides.

**Ils intègrent les zones humides dans leur trame bleue locale et prévoient un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation pérenne des zones humides.** Il s'agira en particulier de mettre en œuvre les éléments suivants :

- **L'évitement de l'artificialisation des zones humides et des impacts amenant à leur dégradation ou leur destruction, est une priorité** (urbanisation, remblaiement, ...).
  - Les caractéristiques fonctionnelles des zones humides sont précisées afin de mettre en œuvre la séquence Éviter / Réduire / Compenser.

Tout projet susceptible d'être implanté dans ces zones et d'impacter négativement leur bon fonctionnement, relève d'exceptions et de conditions d'acceptabilité et de mise en œuvre respectant les exigences des SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire du SCoT (mesure de réduction, etc.).

**Dans le cadre de la protection des zones humides, ils prévoient principes de gestion suivants :**

- **L'interdiction de l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines ;**
  - **à l'exception** d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou de programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation de zones humides, cours d'eau, ...),
- **La hiérarchisation des zones humides et de leurs sensibilités spécifiques** afin de prévoir les mesures adaptées d'interdiction ou de limitation des affouillements, d'exhaussements ou d'imperméabilisation des sols,
- **Le maintien des éventuels éléments structurant du paysage (fossés, talus, haies, bois...)** lorsqu'ils participent du fonctionnement « naturel » des zones humides et/ou de la maîtrise des ruissellements,
- **Le maintien d'une continuité écologique et hydrauliques** entre les zones humides et les cours d'eau auxquelles elles sont associées,
- **En dehors des milieux déjà préservés, la mise en place d'espaces « tampons »**, à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains. En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines,

...

### 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

P 83

En matière d'aléas d'inondation, la cartographie des espaces de fonctionnement des cours d'eau du DOO identifie l'enveloppe globale de ces espaces, tous niveaux d'aléas inondation confondus (aléas faible, modéré, fort et très fort). Elle constitue un élément de porter à la connaissance (précisant notamment les atlas des zones inondables) à un « instant t ». Cette connaissance peut ainsi être amenée à évoluer dans le temps. L'EIE du présent SCoT comporte la cartographie faisant figurer les différents niveaux d'aléas identifiés.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux préciseront à leur niveau la mise en œuvre adaptée des prescriptions suivantes.

#### Prescription générale :

- **Les prescriptions particulières pour la prévention et la gestion des risques ci-après s'appliquent sur les sites inclus dans les espaces de fonctionnement des cours d'eau identifiés au DOO (reprenant l'Étude-HGM).** Si nécessaire, les collectivités pourront préciser et compléter les espaces concernés par les aléas et le niveau de risque correspondant, afin d'affiner au niveau le plus local les mesures proportionnées de limitation ou d'interdiction de construire garantissant la sécurité des personnes et des biens.

**Dans tous les cas, tout projet éventuellement admis au sein de ces espaces doit respecter les objectifs suivants :**

- Garantir la sécurité des personnes et de biens ;

- Ne pas aggraver les risques et flux (ruisselés ou débordement) en amont, en aval et dans l'espace de fonctionnement du cours d'eau ;
- Ne pas développer de nouveaux espaces aménagés en sous-sols et de nouveaux remblais, à l'exception de ceux relevant de projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs et répondant à des besoins impératifs (sécurité, réduction des risques, ...).

- **Ces prescriptions ne s'appliquent pas au sein des espaces déjà couverts par un Plan de Prévention des Risques en vigueur** qui gère l'inondation, le ruissellement et/ou la submersion marine. Il devra être fait une application conforme de ce plan.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux espaces de fonctionnement des cours d'eau et zones humides déjà protégées dans les PLU en vigueur à la date d'approbation du présent SCoT ET représentant les espaces réels de débordement des cours d'eau identifiés dans l'étude HGM.

#### Prescriptions particulières selon les fonctions et types des espaces :

Dans les secteurs ayant une vocation et un couvert naturel et agricole :

- Préserver les capacités d'écoulements et les zones d'expansion des crues définies dans l'étude HGM.
- Ces secteurs n'ont pas vocation à être urbanisés, et il conviendra de prévoir des exceptions adaptées au principe d'inconstructibilité permettant des installations indispensables au maintien de l'activité agricole voire économique en place (en cohérence avec le PGRI et le guide de la DDTM 56).

Dans ce cadre, si une installation hors zones inondables ne peut être évitée, la création de remblais sera interdite et le rehaussement éventuellement nécessaire pour l'installation devra être adapté au regard de l'étude HGM. Ces installations ne pourront pas

concerner des bâtiments d'activités économiques recevant du public (commerce,...).

Dans les secteurs urbanisés et déjà fortement anthropisés (zone de remblai existant..., et en dehors des espaces couverts par un PPRI) :

**Sous réserve que le projet n'aggrave pas le risque préalablement évalué, le document d'urbanisme local pourra l'admettre à conditions que ce projet :**

- soit implanté en dehors des zones déjà protégées dans le PLU en vigueur à la date d'approbation du SCoT ;
  - et soit implanté en dehors des zones d'aléas forts et très forts identifiées dans l'étude HGM ;
  - et respecte les interdictions et conditions ci-après.
- **Interdictions :**
- **Les aménagements d'espace de vie en sous-sol ;**
  - **Les nouveaux établissements accueillant des publics sensibles,** difficilement évacuables ainsi que les services de gestion de crise (sauf absence d'alternatives) ;
  - **La reconstruction d'un bâtiment après un sinistre** lié à l'inondation sauf exceptions (bâtiment utilitaire agricole ne pouvant pas être implantés à distance ; reconstruction éventuellement admise dans la partie de la parcelle la moins exposée au risque assortie de mesure de réduction de la vulnérabilité du bâti, par la résistance à l'aléa, au regard de l'état de l'art existant...).
- **Conditions :**
- Être transparent aux écoulements, ruissellements et débordements de cours d'eau identifiés dans l'étude HGM ;
  - Se surélever comme préconisé dans l'étude HGM ;

- Prévoir des extensions qu'en hauteur ;
- **Toute compensation hydraulique** liée à une opération d'aménagement et autorisée par la Loi sur l'eau, s'effectuera sur l'emprise foncière du projet pour ne pas aggraver la situation et les risques d'inondation au sein de l'espace de fonctionnement du cours d'eau concerné ;
- **En zone d'aléas faible et modérée, non protégée dans le PLU,** le projet d'urbanisation doit prévoir les mesures adaptées :
  - pour favoriser le libre écoulement des eaux (orientation des constructions, limitation de l'imperméabilisation,...)
  - pour la réduction des vulnérabilités (zone refuge, accès d'évacuation)
  - pour, à minima, la mise hors d'eau du plancher le plus bas de la construction (partie habitable) par rapport au niveau d'inondation de référence.
- **Si l'espace de fonctionnement du cours d'eau fait moins de 10 m de large (par rapport aux berges), prévoir le maintien d'une bande minimale** de 6m libre de construction (hors constructions déjà existantes) de part et d'autre des berges du cours d'eau.  
En outre, lorsque cette bande est déjà fixée à 10m par un PLU en vigueur (à la date d'approbation du présent SCoT) et représente le réel, il sera privilégié le maintien de cette distance afin de préserver des capacités d'espace de fonctionnement du cours d'eau.
- **Les clôtures créées ou renouvelées** devront être conçues pour faciliter l'écoulement et l'évacuation des eaux ruisselées.
- **Prendre en compte les éléments naturels du paysage ayant un rôle pour le ralentissement des écoulements** (haies, talus, ...) afin de les maintenir, voire de l'imposer lorsque la perte de tels éléments aurait pour effets d'aggraver les risques en aval.

## Objectif 10.2

### Poursuivre la préservation de la ressource en eau et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles

Cet objectif se décline en complément des objectifs suivants du présent DOO :

- Objectif 1.2 « Préserver la trame verte et bleue et valoriser ses multiples fonctions
- Objectif 10.1 « Reconnaître et préserver le réseau hydrographique et ces espaces de bon fonctionnement, de la source à la mer ».

Ils sont des socles pour préserver les chemins de l'eau, valoriser les rôles des milieux et éléments naturels structurants du paysage (bocage, ...) pour l'infiltration des eaux de pluies et la limitation des pollutions et ruissellements. Les finalités sont de continuer à améliorer la qualité des eaux superficielles, continentales et maritimes.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre les objectifs suivants.

#### 10.2.1 Économiser l'usage de l'eau potable et favoriser le développement de ressources alternatives

##### P 88

- **Poursuivre la gestion performante du réseau d'alimentation en eau potable** permettant de faire progresser encore son rendement déjà élevé.
- **Favoriser la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux pluviales** pour des usages non domestiques conformes à la réglementation en vigueur.

- **Poursuivre les réflexions engagées et organiser la mise en œuvre opérationnelle d'une stratégie de multi-ressources pour l'agriculture**, sans utilisation du réseau d'eau potable ni préjudice sur le réseau hydrographique et la qualité des eaux superficielles (dont maritimes). Il s'agira d'identifier les différents potentiels de ressources alternatives pour les mobiliser dans le cadre d'une gestion durable et économe de la ressource en eau, en prenant en compte notamment :
  - Les potentiels de réutilisation des eaux usées traitées,
  - Les potentiels de stockage d'eau dans d'anciennes carrières,
  - Dans l'aménagement des espaces d'activités, les besoins éventuels des entreprises pour leurs dispositifs de recyclage d'eau et des matières s'inscrivant dans le processus de production...
- **Utiliser les potentiels d'adaptation des espaces verts pour en limiter l'arrosage** (essences des plantations, espaces verts servant aussi de bassins de régulation des eaux pluviales).
- **La programmation du développement résidentiel et économique des collectivités** s'assure de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et veillent à la desserte des sites par un réseau adapté.

##### R

Favoriser l'implication des acteurs du tourisme et économiques dans les économies d'eau, tout en continuant à sensibiliser les particuliers.

### 10.2.2 Mettre en œuvre une gestion intégrée des chemins de l'eau et des eaux pluviales, dans l'aménagement urbain

P 89

- **Au sein des opérations d'aménagement urbain, intégrer les chemins de l'eau et maximiser les possibilités d'infiltration des eaux de pluies dans les sols** à travers des dispositions d'urbanisme et compositions urbaines adaptées aux contextes et enjeux locaux :
  - Transparence hydraulique : prise en compte des axes d'écoulements et des structures naturelles du paysage importants pour lutter contre les ruissellements (haie de qualité, ...), règles d'implantation du bâti limitant les points d'accumulation d'eau, ...;
  - Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables adaptées : coefficient de biotope, coefficient de pleine terre, règles d'implantation du bâti, programmation de plantations et, le cas échéant, des espaces libres de constructions sur les parcelles privées... ;
  - Régulation/infiltration à la parcelle et/ou de manière mutualisée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble afin d'optimiser la gestion des eaux de pluies ;
  - Adaptation d'espaces publics contribuant à l'infiltration ou à la régulation des flux pluviaux : végétalisation, désimperméabilisation, topographie plus basse d'espaces verts pouvant jouer le rôle de collecteurs et d'infiltration des eaux de pluie, adaptation du réseau viaire évitant l'accélération des flux...
- **Renforcer les possibilités de désimperméabilisation dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine ;**
- **Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière.** Le principe d'absence de nouveaux rejets vers le réseau d'eaux pluviales et le domaine public constitue une priorité et sera mis en œuvre en

tenant compte toutefois des cas justifiés d'impossibilité technique à un coût raisonnable.

- Lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux seront régulées selon les objectifs fixés localement par l'agglomération de Cap Atlantique, en cohérence avec les SDAGE, SAGE en vigueur.
- **Anticiper le besoin de réalisation d'ouvrages et dispositifs de régulation/infiltration des eaux pluviales** afin d'assurer leur bonne insertion dans le projet et d'optimiser la gestion de l'espace.

**Dans ce cadre, les dispositifs de régulation/infiltration recourant aux techniques d'hydraulique douce et bassins paysagers devront être privilégiés** (noue d'infiltration/tamponnement, mares, ...), tout en prenant en compte les potentiels d'y favoriser une vraie vie biologique.

Dans les cas de concentrations et niveau des pollutions avérés des eaux pluviales, des équipements de dépollutions seront prévus.

### 10.2.3 Poursuivre la lutte contre les pollutions et les actions pour la qualité des eaux

P 90

- **Continuer le renouvellement du réseau de collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Il s'agit notamment :**
  - De réduire et lutter contre les entrées d'eaux claires parasites dans le réseau d'eaux usées ;
  - D'améliorer la qualité du réseau d'eaux pluviales ;

- D'améliorer la qualité du réseau d'eaux usées, notamment par la déconnexion de branchement pluviaux inadaptés sur ce réseau et la lutte contre les entrées d'eaux claires parasites.
- **Assurer durablement la conformité de la qualité des rejets traités par les stations d'épuration**, en tenant compte des sollicitations supplémentaires de leur capacité en période estivale (notamment au regard de leurs impacts admissibles sur les milieux aquatiques qui reçoivent les effluents, les eaux de baignades).
- **La programmation des collectivités s'assurera de la comptabilité du développement résidentiel et économique avec les capacités des stations d'épuration** ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux qui reçoivent les effluents.
- **Les collectivités veilleront à ce que les ports, zones de carénage et chantiers navals soient dotés d'un assainissement adéquat** (notamment, interdiction de rejets directs dans les milieux aquatiques ou réseaux d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals).
- **Le choix d'aménagement du SCoT conduit à orienter l'essentiel du développement au sein et en continuité des centralités principales, relayées par des centralités secondaires au développement modéré et encadré.** Ce choix permet de concentrer les projets futurs sur des secteurs déjà raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.
- **Poursuivre les dispositifs déjà existants de l'agglomération pour la recherche et le traitement des points de pollution.**

## **R**

- Sensibiliser les populations sur les fragilités des milieux aquatiques et maritimes, notamment pour réduire les pollutions dans le cadre de pratiques de loisirs (respect des plages, aires de camping-car, ...)
- Favoriser la mise en place des projets culturels et touristiques en lien avec la connaissance des richesses écologiques et paysagères du

territoire, et dans une logique de tourisme durable. De tels projets concourent à leur niveau à une meilleure compréhension et adhésion des publics aux respect des milieux environnementaux et à la lutte contre les pollutions.

## 11. Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire

*Le tourisme est un moteur économique majeur. Il contribue à l'attractivité, à l'emploi et à la valorisation des ressources locales, en s'appuyant sur un cadre paysager, patrimonial, littoral, balnéaire et culturel de grande qualité. La stratégie touristique adoptée vise à promouvoir un développement touristique durable, respectueux de l'environnement, de la qualité de vie des habitants et de l'authenticité du territoire.*

*Elle porte une offre fondée sur des expériences authentiques et diversifiées, tout en s'adaptant aux évolutions des pratiques et des attentes. Il s'agit, d'une part, de renforcer la valeur ajoutée des séjours par une intensification qualitative des pratiques touristiques, une meilleure répartition dans le temps (dessaisonnalisation), et une ouverture plus soutenue à des publics plus jeunes. La digitalisation du tourisme est également intégrée, en tant qu'outil de promotion, d'organisation et de diversification de l'expérience de séjour.*

*D'autre part, la stratégie recherche une meilleure répartition des flux afin de mieux les maîtriser et les gérer, et une meilleure valorisation des atouts des différents secteurs du SCoT de la côte, au nord et à l'est. Elle doit ainsi contribuer à la pacification des flux notamment sur les sites côtiers et touristiques très fréquentés, tout comme à la préservation de la qualité de vie des habitants. Elle intègre pleinement les enjeux de préservation des espaces naturels, de gestion des usages partagés, et de valorisation des activités primaires, culturelles et sportives.*

*Dans cette perspective, l'organisation touristique se fonde sur la qualité des services et des aménagements, la diversification des formes d'accueil, la cohérence avec les autres fonctions du territoire et la promotion active de démarches écoresponsables. Elle doit permettre d'ancrer durablement le tourisme dans les dynamiques locales, « écoresponsables, et de renforcer les retombées positives pour les habitants et l'économie du territoire.*

### Objectif 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**

P 91

**Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux veillent à organiser l'accessibilité des sites patrimoniaux, des plages, des équipements touristiques, culturels ou sportifs, en lien avec les politiques de mobilité et les spécificités locales.**

Cette organisation vise une approche intégrée de l'aménagement :

- Promouvoir la lisibilité des parcours, et valoriser la qualité paysagère des abords des sites, dans le respect de la sensibilité environnementale des lieux ;
- Gérer les fréquentations touristiques pour réduire les pressions sur les milieux naturels et pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants ;
- Promouvoir les activités culturelles, de plein air et de pleine nature, maritimes, de découvertes et sportives, dans le cadre d'un tourisme durable, apaisé, et valorisant mieux les atouts des secteurs rétro-littoraux. Dans ce sens, il s'agira notamment de promouvoir l'éco-tourisme, en coopération avec le PNRB, les activités en lien avec les savoir-faire et productions locales (activités primaires).
- **Elle recherche l'accès aux sites d'intérêt à partir des nœuds d'intermodalité, et par des modes doux** (vélo, marche), lorsque cela est possible ;
- **Elle organise, pour les sites isolés ou éloignés**, des modalités combinant l'accès automobile et les modes actifs, voire navette lorsque les flux sont suffisants pour le bon fonctionnement d'un tel

service (stationnements-relais, points d'entrée aménagés, continuités piétonnes ou cyclables...);

- **Elle prend en compte les besoins éventuels de renforcement en couverture numérique (THD).**

Les aménagements de stationnement sont localisés en retrait des sites à forte valeur paysagère, et conçus pour limiter leur visibilité (traitement végétal, insertion, éloignement modéré...) et s'articuler avec les besoins et pratiques des habitants au quotidien ;

- **Une attention particulière est portée à la non-imperméabilisation des surfaces de stationnement et à la gestion des pollutions associées**, notamment en site naturel ou littoral ;
- **Les parcours d'accès et les abords des sites s'inscrivent dans un traitement paysager qualitatif et différencié selon les usages** (flux piétons, cyclistes, automobiles), afin de garantir la lisibilité des usages, la sécurité, et une insertion respectueuse des lieux.

### Objectif 11.2

**Mettre en valeur les sites patrimoniaux, les repères du paysage et les lieux de curiosité**

P 92

**Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux identifient les sites d'intérêt touristique et les éléments patrimoniaux révélateurs de l'authenticité du territoire**, afin d'assurer leur protection, leur valorisation, et une gestion adaptée de l'urbanisation à leurs abords.

L'aménagement cherchera à annoncer ou à souligner la présence de sites et éléments identifiés :

- **Organiser un traitement qualitatif des abords immédiats** de ces sites et points de repère, en maintenant les éléments de structuration visuelle (alignements bâtis ou végétaux, perspectives ouvertes, séquences paysagères...);
- **Préserver les espaces nécessaires à la perception des éléments patrimoniaux** depuis l'espace public ou les parcours de découverte ;
- **Faciliter la mise en place d'éléments de jalonnement** (signalétique cohérente, mobilier sobre, revêtements) pour signaler les sites et accompagner les cheminements ;
- **Rechercher l'intégration du mobilier urbain au site** par le choix des matériaux, couleurs et implantations (sauf traitement paysager particulier) ;
- **Prévoir, si nécessaire, des dispositions pour bien intégrer les silhouettes urbaines visibles et les franges bâties, en approche des lieux de curiosité** en traitant notamment les espaces de transitions.

### Objectif 11.3

**Valoriser les équipements et événements participant à une culture territoriale partagée et à la qualité du cadre de vie**

P 93

En cohérence avec la prescription n°34 du présent DOO, **les collectivités et leurs documents d'urbanisme soutiennent la création, l'adaptation aux nouvelles attentes et la mise en réseau d'équipements** qui peuvent avoir une fonction touristique, mais aussi résidentielle (culture, sport, loisirs, nautisme, découverte, culture environnementale, ...).

- **Ils veillent à une insertion adaptée de ces équipements** dans leur environnement, en fonction du site, du contexte urbain ou paysager, et des usages locaux ;
- **Ils facilitent l'accueil d'événements culturels, nautiques ou patrimoniaux**, dans une logique de valorisation des savoir-faire, des usages traditionnels, et de l'ancrage maritime et littoral.

Dans le cadre de la stratégie littorale du SCoT, l'objectif sera aussi d'accompagner l'adaptation des pratiques touristiques au changement climatique et à l'évolution du trait de côte (aménagement réversible et temporaire, liaisons douces / sentiers du littoral, etc.).

#### Objectif 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**

P 94

Pour permettre le maintien, l'évolution ou le confortement de l'offre touristique marchande en cohérence avec la stratégie territoriale, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les besoins suivants (selon les caractéristiques géographiques des sites et leur accessibilité en fonction des modes de transport) :

- **D'adaptation, d'amélioration et de mise aux normes d'hébergements touristiques existants** (gîtes, hôtels, chambres d'hôtes ou hébergements de plein air), en permettant, pour certains secteurs touristiques identifiés, des règles d'urbanisme

plus souples (concernant par exemple les gabarits des bâtiments, le stationnement, etc.) ;

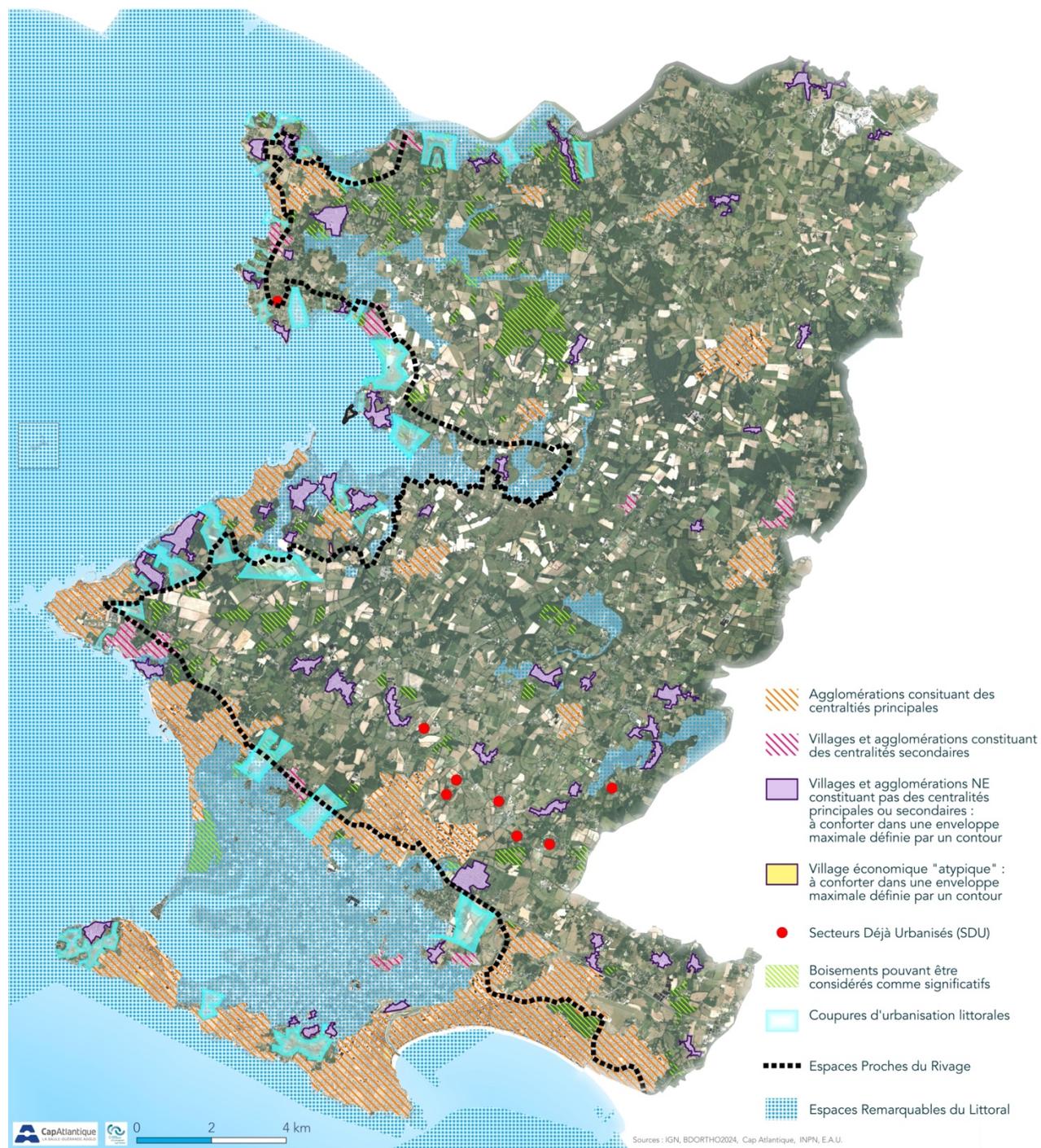
- **L'implantation** (sur des sites adaptés en matière d'accessibilité et d'organisation spatiale) **d'activités liées à l'événementiel ou au tourisme d'affaires** ;
- **Le développement de nouveaux hébergements touristiques durables**, par l'adaptation de structures existantes ou la création de formes innovantes (ex. structures démontables, recours à des matériaux biosourcés, gestion sobre de l'énergie et de l'eau ...) ;
- **L'amélioration des aménagements extérieurs des équipements de plein air**, afin de favoriser des pratiques écologiques : désimperméabilisation des espaces communs, végétalisation, usage de matériaux écologiques, économies d'eau et d'énergie.

Le confortement de l'hébergement marchand s'inscrit dans une logique de valorisation prioritaire du tissu urbain et d'équipements touristiques (à maintenir, renouveler ou reconfigurer) existants. Cette orientation vise à accompagner l'évolution et la qualification de l'offre touristique, y compris en lien avec l'écotourisme, tout en cherchant à réduire les pressions. L'objectif est de valoriser les capacités d'urbanisation résidentielle du territoire en faveur du logement permanent.

## **12. Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique**

*Note : La Loi Littoral concerne l'ensemble des communes du SCoT à l'exception des 4 communes de Saint-Lyphard, Saint-Molf, Herbignac et Férel.*

*Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique*



## Objectif 12.1

**Préserver le littoral et sa capacité d'accueil dans une perspective durable à travers la protection et la gestion des espaces remarquables, des boisements significatifs, des coupures d'urbanisation, des espaces proches du rivage et de la bande des 100m**

*En cohérence avec les réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique reconnus de sa trame écologique, le DOO identifie les espaces qui, à cette échelle, sont supposés remarquables au sens de la Loi Littoral. Ces espaces relèvent de milieux de la trame verte et de la trame bleue. Il identifie aussi, à son niveau, les boisements les plus significatifs, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage.*

*L'ensemble de ce dispositif vise à développer les conditions favorables au bon fonctionnement des dynamiques écologiques du littoral (dont relations amont-aval), à la maîtrise des pressions sur les ressources (des sols, de l'eau,...) mais aussi à la protection de marqueurs structurants du paysage et à la lutte contre l'étalement urbain.*

*Il participe ainsi de la limitation et de la préservation de la capacité d'accueil du territoire dans une logique durable de son aménagement.*

### 12.1.1 Protéger les espaces remarquables du littoral

P 95

**Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent des espaces remarquables** au sein des espaces identifiés par le SCoT ou, au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant sur les dispositions de l'article L.121-23 du C.U.

**Ils les protègent en mettant en œuvre un dispositif réglementaire où seuls peuvent être admis les éléments suivants**, sous réserve des modalités et exceptions prévues par les normes en vigueur, notamment l'art. R121-5 du Code de l'urbanisme :

- **les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;**
- **des aménagements légers, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.**

P 96

**Le SCoT localise et protège les parcs et ensembles significatifs boisés à son échelle**, que les documents locaux d'urbanisme délimiteront et compléteront le cas échéant afin de leur attribuer un classement protecteur au titre de l'article L. 113-1 du C.U.

**En outre, ces documents veilleront à la protection des pins et sujets de « haute tige » caractéristiques du patrimoine paysager** contribuant à la fois à la valorisation patrimoniale des espaces urbanisés, à la gestion environnementale de ces espaces et à leur adaptation au changement climatique (îlot de fraîcheur...). Cette vigilance concerne notamment les communes de La Baule, du Pouliguen, de Batz-sur-Mer et du Croisic.

### 12.1.2 Préserver les coupures d'urbanisation littorale

P 97

**Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent les coupures d'urbanisation du SCoT en veillant à leur préservation en**

**profondeur.** Ils peuvent affiner leur tracé afin que les coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des constructions ponctuelles peuvent figurer au sein de ces coupures.

**Ces coupures d'urbanisation ne peuvent accueillir de développement de l'urbanisation et seuls peuvent y être admis des occupations du sol ne compromettant pas le caractère naturel et la fonctionnalité environnementale ou paysagère de la coupure :**

- **Équipements légers de sport et loisirs.**
- **Équipements liés à la gestion de l'espace** à condition qu'ils soient permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables (exploitation et évolution de voiries existantes, équipements de sécurité civile, etc.).
- **Réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants** notamment des exploitations agricoles, hors bande des 100 m.

**Les documents d'urbanisme locaux pourront organiser la mise en œuvre de la dérogation au principe de continuité,** en vertu de l'article L.121-10 du CU :

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, hors espaces proches du rivage ;
- et pour les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines, y compris dans les espaces proches du rivage.

Toutefois, cette mise en œuvre devra garantir une insertion paysagère de qualité des projets sur des emprises compatibles avec l'objectif de maintien de vues larges.

### 12.1.3 Organiser l'extension limitée au sein des espaces proches du rivage

*Le SCoT localise les espaces proches du rivage à l'échelle du territoire, en reprenant ceux identifiés par le SCoT de 2018 afin de faire prospérer les orientations d'aménagement et de préservation du littoral qui étaient portées par la DTA de l'Estuaire de la Loire jusqu'à son abrogation le 24/10/2024. En effet, cette DTA a été mise en œuvre à travers plusieurs SCoT successifs de Cap Atlantique et a donc imprimé l'aménagement du territoire dans la durée, en cohérence avec les autres territoires couverts par cette Directive.*

*Leur détermination s'appuie sur les critères de distance, puis sur les critères de covisibilité et de configuration des lieux (morphologie du littoral : topographie, occupation du sol et nature des espaces rapportées à la covisibilité, etc.) amenant à un tracé plus proche du rivage lorsque le front urbain est dense et au contraire à un tracé plus en profondeur dans des espaces naturels et agricoles ouverts. Il s'appuie aussi sur le critère de la nature des espaces, laquelle influence notamment le caractère maritime des lieux, afin de prendre en compte des éléments spécifiques au milieu littoral de Cap Atlantique (marins salants de Guérande, ...).*

#### P 98

**Les documents d'urbanisme locaux préciseront à leur niveau les espaces proches du rivage en s'appuyant sur ceux localisés par le SCoT.**

**Ils assureront le caractère limité de l'extension de l'urbanisation au sein de ces espaces, et la gèreront :**

- **Pour organiser de manière différenciée les secteurs** en articulation avec la gestion des risques (et ruissellements), la limitation de l'imperméabilisation et la nature en ville.

Cette gestion différenciée vise aussi à mieux organiser la densification/extension sur des espaces moins soumis à ces

pressions, notamment en ciblant des secteurs stratégiques nécessitant un développement plus significatif au profit d'autres espaces où la densification pourrait être interdite en raison des risques : d'inondation, de submersion marine, de ruissellement, d'érosion du trait de côte, ...

Cette gestion prendra aussi en compte :

- L'objectif de limitation de l'imperméabilisation du milieu urbain et de renforcement de la nature en ville.
- Les besoins spécifiques de projets de renouvellement urbain, d'amélioration, voire de reconfiguration, de parcs d'activités existants, de réinvestissement d'espaces déjà artificialisés par de nouveaux projets urbains, ...
- **Pour prendre en compte la réalisation d'aménagement indispensables** tels que notamment des parcs/espaces de stationnement permettant de mieux gérer les flux et la qualité de leur insertion au secteur, des espaces utilitaires pour les usages liés à la mer, etc.
- **Pour assurer la sauvegarde du patrimoine emblématique** maritime et en front de mer.
- **Pour répondre aux enjeux urbanistiques d'amélioration des franges urbaines**, au travers d'une morphologie plus lisible et présentant une meilleure insertion paysagère.
- **Pour éviter le cloisonnement des activités résidentielles et économiques**, tant sur le plan de la mixité fonctionnelle que de la mixité sociale.

#### 12.1.4 La gestion de la bande littorale de 100m

*En dehors des espaces urbanisés du territoire, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible, pour laquelle la protection de l'environnement et de l'accès au plan d'eau prévaut.*

P 99

**Les documents d'urbanisme locaux délimitent la bande des 100 mètres afin de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :**

- **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.** Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux d'analyser et reconnaître les espaces détenant une urbanisation suffisamment consistante (en cohérence avec la jurisprudence) pour présenter le caractère d'espace urbanisé, en prenant en compte la configuration des lieux et les spécificités locales : morphologie urbaine, singularités liées à des ensembles bâtis importants du patrimoine bâti ancien emblématique et aux fonctions urbaines, ...
- **En sus des autres dérogations prévues par les lois et règlements en vigueur (ouvrages nécessaires à la sécurité civile...), cette interdiction ne s'applique pas** aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise aux conditions de fond et de forme imposées par la législation applicable.

**Les documents d'urbanisme locaux procèdent à l'élargissement de la bande des 100 m lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.**

## Objectif 12.2

### Reconnaitre et attribuer des objectifs différenciés aux espaces urbanisés pour organiser la maîtrise de la capacité d'accueil en cohérence avec les choix d'aménagement et environnementaux du SCoT

Les agglomérations et villages au sens de la Loi littoral sont identifiés au SCoT en fonction de leurs caractéristiques. Ils correspondent tous à des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

Ils s'organisent en 3 catégories convergeant avec les choix d'aménagement et environnementaux du SCoT (limitation des pressions sur les espaces littoraux,...) :

- Les agglomérations constituant des centralités principales,
- Les agglomérations et villages constituant des centralités secondaires,
- Les agglomérations et villages Ne constituant PAS des centralités secondaires. Le SCoT choisit de ne pas les étendre mais de permettre leur confortement dans une enveloppe maximale définie par un contour (contour mauve). Ce choix contribue à l'encadrement de la capacité d'accueil dans une logique de limitation des pressions.
- Village économique « atypique ». A la différence d'autres agglomérations du territoire (au sens de la Loi littoral et identifiés au SCoT) qui peuvent comporter à la fois du tissu urbain mixte et des espaces dédiés à l'activité économique, cette catégorie concerne un site économique (lieu-dit Kergoulinet à Mesquer) implanté à proximité immédiate d'une agglomération existante, dont il se distingue par une rupture de continuité. Son caractère est atypique en raison de cette configuration spatiale, et de sa vocation économique et servicielle (artisanat, supermarché, restauration, services aux personnes) lui procurant une certaine diversité d'usages organisée selon une morphologie urbaine compacte. Il présente une densité et un nombre significatifs de constructions en rapport avec cette vocation sur un site entièrement artificialisé et marqué par l'emprise conséquente du bâti

existant. Le SCoT choisit de ne pas étendre ce site mais de permettre son confortement dans une enveloppe maximale définie par un contour (contour mauve). Ce choix contribue à l'encadrement de la capacité d'accueil dans une logique de limitation des pressions.

Le SCoT caractérise et identifie aussi les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la Loi littoral.

### 12.2.1 Les agglomérations et villages au sens de la Loi littoral

P 100

#### Méthodologie et critères retenus par le SCoT pour les agglomérations principales :

- Elles constituent les centralités principales des communes. Toutes les communes disposent d'au moins une centralité principale.
- Et, elles offrent la plus grande diversité et mixité de fonctions urbaines et des équipements et services structurants à l'échelle de la commune, voire du pôle de vie ou du territoire du SCoT (dont les fonctions de services touristiques, d'événementiels, culturels, ...).
- Et, elles sont constituées par un grand nombre de constructions densément agglomérées, allant de plusieurs centaines (≈ 350) à plusieurs milliers (plus de 13 000 dans l'agglomération de La Baule Escoublac), avec une densité globale de l'ordre de 10 constructions / ha et plus.
  - Cette densité est appréciée en prenant en compte la structuration et la continuité au regard du contexte lié notamment à la topographie, voire au couvert végétal et espaces humides en milieu urbain. Ce contexte peut amener à un infléchissement de la densité globale (notamment à 9 constructions / ha à Herbignac), sans remettre en cause le caractère aggloméré et dense de l'ensemble.

- L'agglomération peut également comporter des espaces dédiés à l'activités économiques et commerciales,
  - Dans des cas d'espaces variant d'environ 4 ha à 8 ha intégrés au sein du tissu urbain mixte ou contribuant à former une lisière urbaine organisée avec du résidentiel,
  - Dans des cas d'espace plus grands d'environ 10 ha à 110 ha au sein du tissu urbain, ou en prolongement continu du tissu urbain mixte, dense et continu.

La densité est appréciée en prenant en compte notamment l'emprise bâtie et le contexte des lieux.

- La route bleue, n'a pas été prise en compte en tant que rupture physique à la continuité, lorsqu'elle se situe au sein de vastes espaces agglomérés et continus, d'autant plus lorsque ces espaces, de part et d'autre de la route, sont chacun des agglomérations (cas par exemple de Villejames à Guérande).
- En lien avec l'armature urbaine du SCoT, elles constituent les principaux secteurs de développement des communes, et de pôles économiques. Dans certaines communes, le développement est relayé par des centralités secondaires identifiées ci-après dans un cadre de maîtrise renforcée.

**Méthodologie et critères retenus par le SCoT pour les agglomérations et villages secondaires :**

- Ils constituent les centralités secondaires de communes.
- Et ils sont caractérisés :
  - Par un ensemble de constructions organisées autour d'un noyau urbain historique ou traditionnel, et assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux).

Ils présentent une organisation urbaine avec continuité du bâti, et une structuration du noyau autour d'un espace public.

Autour de ce noyau, des urbanisations continues et denses plus récentes ont pu se développer et sont associés au village / à l'agglomération d'autant plus que son importance concourt à sa capacité à disposer d'une vie propre.

- Ou par une agglomération touristique constituant un lieu de vie reconnu avec services (Poudrantaïs, Pont Mahé).
- Et, ils comportent une centaine de constructions ou plus avec une densité globale de l'ordre de 11/12 constructions / ha.
  - Cette densité est appréciée en prenant en compte la structuration et la continuité au regard du contexte lié notamment à la topographie, voire au couvert végétal et espaces humides en milieu urbain. Ce contexte et/ou la présence de campings peut amener à un infléchissement de la densité globale (notamment à 9 constructions / ha à Pont Mahé – camping en cœur de centralité,...), sans remettre en cause le caractère aggloméré et dense de l'ensemble.
- Elles constituent des centralités secondaires de 6 communes du SCoT (Piriac, Guérande, St-Lyphard/Guérande, Pénestin, Herbignac et Asserac. Elles peuvent être développées de manière mesurée, et de manière limitée pour les centralités de Pompas, Mesquery, Pont Mahé et Marlais (en cohérence avec le PNRB).

**Méthodologie et critères retenus par le SCoT pour les agglomérations et villages Ne constituant PAS des centralités principales ou secondaires.**

- Ils sont caractérisés en fonction des 3 sous-catégories suivantes permettant de prendre en compte les spécificités du territoire du SCoT :
  - 1 - des agglomérations de grande et très grande taille par leur emprise et le nombre de constructions avec une densité significative :
    - De l'ordre de 200 constructions ou plus pour les plus grandes agglomérations, au sein d'une emprise totale d'au moins 20 ha ;

- De l'ordre de 150 constructions ou plus pour les grandes agglomérations, au sein d'une emprise totale d'au moins 15 ha ;
- Avec des densités globales de l'ordre de 10 constructions/ha.

Leur nombre de logements, autour de 100 ou plus, vient conforter la reconnaissance de ces agglomérations, témoignant de la vitalité du lieu.

- 2 - des villages et agglomérations de taille importante avec un densité significative de constructions :
  - De l'ordre de 70 constructions ou plus ;
  - Avec des densités globales de l'ordre de 10 constructions/ha.

Ils comportent en outre, autour de 50 logements ou plus, témoignant de la vitalité du lieu.

- 3 - des villages et agglomérations de taille significative (ou de grande taille par l'emprise de l'agglomération le nombre de construction) et de densité de constructions plus que significative correspondant :
  - soit à un ensemble de constructions organisées autour d'un noyau urbain historique très dense,
  - soit à un ensemble de constructions organisées autour d'un noyau urbain historique avec des fonctions de convivialité renforcées (placette, présence de commerces-services, ...).

Leur nombre de constructions est d'au moins 70 constructions avec des densité globales de l'ordre de 12 constructions/ha ou plus. Ils comportent en outre, autour de 50 logements ou plus, témoignant de la vitalité du lieu.

- Les densités globales exprimées ci-avant, sont mises en perspectives. En effet, des secteurs présentant des densités plus faibles en nombre de constructions, sont néanmoins denses sur le plan de la configuration de

l'urbanisation au travers d'un aménagement et d'une présence bâtie forte (grosses constructions) et organisée, absolument non assimilable à une urbanisation diffuse d'autant plus que leur taille leur confère une caractéristique d'agglomération.

La densité globale de l'enveloppe peut aussi fléchir et doit être mise en perspective avec la présence de camping et/ou de bosquets et haies (notamment en cœur d'îlot), ne remettant pas en cause le caractère aggloméré et de densité significative de l'espace urbanisé.

- **Ces agglomérations et villages n'ont pas vocation à s'étendre mais à être confortés** dans une enveloppe maximale définie par un contour (contour mauve) au présent DOO. En effet, la protection de l'espace agricole, la politique de sobriété foncière ainsi que la gestion du paysage et des ressources nécessitent de ne pas disperser le développement mais en revanche :
  - d'optimiser et valoriser ces espaces urbanisés existants qui sont des lieux de vie, en lien avec les projets des communes appelées à y renforcer les services ;
  - de travailler sur la « finalisation » des lisières de ces espaces dans une logique paysagère, mais aussi d'amélioration des interfaces avec l'agriculture pour un respect mutuel des usages.

**Méthodologie et critères retenus par le SCoT pour la catégorie : Village économique « atypique ».**

- Elle est caractérisée par la taille de l'espace économique d'au moins environ 4ha densément occupé par l'emprise et le nombre de constructions qui s'établit pour cette surface autour d'environ 25 constructions ou plus et une emprise des constructions représentant 20% de la surface du site. L'ensemble présente ainsi un nombre et une densité significatifs de constructions en rapport avec les vocations économique et servicielle de la zone et en prenant en compte ses spécificités dans le contexte du territoire du SCoT.
- La présence d'un commerce structurant à l'échelle de la commune, voire d'une diversité minimale de fonctions de services (restauration,...) conforte de manière complémentaire la structuration de cet espace.

**Le développement des agglomérations et villages doit s'ajuster aux contraintes relatives à la capacité d'accueil définie par le SCoT, notamment en lien avec :**

- les espaces remarquables et coupures d'urbanisation du littoral, l'extension limitée dans les espaces proches du rivage,
- la trame verte et bleue, les risques,
- la limitation de la consommation d'espace (incluant l'objectif de mobilisation prioritaire des capacités de l'enveloppe urbaine existante pour l'accueil résidentiel),
- les capacités en eau potable et en assainissement ainsi que la préservation des espaces agricoles pérennes.

**Au sein des agglomérations et villages identifiés au SCoT, l'extension doit se réaliser en continuité de l'existant, et les documents d'urbanisme locaux veilleront à apprécier, au préalable et à leur niveau, les éventuelles ruptures de continuités.**

**Les documents d'urbanisme locaux préciseront la délimitation des agglomérations et villages identifiés par le SCoT et localisés à la cartographie du DOO intitulée « Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique » :**

- **Les agglomérations constituant les centralités principales des communes de :** Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Turballe, Le Pouliguen, Camoël, La Baule-Escoublac, Piriac-sur-Mer, Pénestin, Mesquer, Assérac, Saint-Lyphard, Férel, Guérande, Saint-Molf, Saint-Lyphard/Guérande, Herbignac.

En lien avec l'armature urbaine du SCoT, elles constituent les principaux secteurs de développement des communes (et du SCoT en général), et de pôles économiques. Dans certaines communes, le développement est relayé par des centralités secondaires identifiées ci-après dans un cadre de maîtrise renforcée.

- **Les agglomérations et villages constituant des centralités secondaires** (nom des lieux-dits suivi de celui de la commune d'implantation entre parenthèses) : LERAT (Piriac-sur-Mer), SAILLE (Guérande), LA CHAPELLE/MARLAIS (Saint-Lyphard/Herbignac), CLIS (Guérande), POUDRANTAIS (Pénestin), PONT MAHE (Assérac), TREHIGUIER (Pénestin), CAREIL (Guérande), POMPAS (Herbignac).

Elles peuvent être développées de manière mesurée, et de manière limitée pour les centralités de Pompas, Mesquery, Pont Mahé et Marlais (en cohérence avec le PNRB).

- **Les agglomérations et villages Ne constituant PAS des centralités principales ou secondaires :**

- Assérac : MESQUERY, KERMORET, PONT D'ARM
- Batz-sur-Mer : KERMOISAN, ROFFIAT, KERVALET, TRÉGATÉ
- Camoël : VIEILLE-ROCHE, KERARNO
- Férel : LA GRÉE - VILLE RENAUD – LA VOUTE, LES PARGO
- Guérande : BISSIN, BRÉZÉAN, MIROUX, CAREIL, BOUZAIRE, FOLHAY, POISSEVIN, SANDUN, MOUZAC, TRÉPIED
- Guérande/Saint-Lyphard : KERGONAN/LE CRUTIER
- Herbignac : SAPILON, ARBOURG, LA VILLE PEROTIN, KERLIBERIN
- La Baule-Escoublac : LA VILLE POUPARD, LA VILLE MOUÉE/LES OLIVAUD, LA VILLE JOIE, RÉZAC
- La Turballe : BELMONT, COISPÉAN
- Le Croisic : LE PRÉ BRÛLÉ
- Le Pouliguen : GOUSTAN
- Mesquer : BEL-AIR - KERBALLEC, ROUTE DU ROSTU, LE LANIC, MOULIN A EAU

- Pénestin : COUARNE, POUDRANTAIS, TREHIGUIER, LA GRANDE ÎLE, HAUT PÉNESTIN, LE BILLE, LOSCOLO, KERLIEU, KERSEGUIN
- Piriac-sur-Mer : KERDRIER, TOULAN KERFALLE PENHOUE
- Saint-Lyphard : LE BRUNET PENNELO, KERBOURG
- Saint-Molf : BOULAY

**Ces agglomérations et villages n'ont pas vocation à s'étendre mais à être confortés** dans une enveloppe maximale définie par un contour (contour mauve) au présent DOO. En effet, la protection de l'espace agricole, la politique de sobriété foncière ainsi que la gestion du paysage et des ressources nécessitent de ne pas disperser le développement mais, en revanche :

- d'optimiser et valoriser ces espaces urbanisés existants qui sont des lieux de vie, en lien avec les projets des communes appelées à y renforcer les services ;
- de travailler sur la « finalisation » des lisières de ces espaces dans une logique paysagère, mais aussi d'amélioration des interfaces avec l'agriculture pour un respect mutuel des usages.

▪ **Les villages économiques « atypiques » :**

- Mesquer : KERGOULINET

**Ce village économique « atypique » n'a pas vocation à s'étendre mais à être conforté** dans une enveloppe maximale définie par un contour (contour mauve) au présent DOO. Ce choix d'aménagement relève des mêmes motifs que ceux explicités pour « Les agglomérations et villages Ne constituant PAS des centralités principales ou secondaires » identifiés ci-avant.

## 12.2.2 La gestion de l'urbanisation en dehors des agglomérations et villages définis par le SCoT

### P 101

**Pour les communes non littorales, les documents d'urbanisme locaux définiront à leur échelle les possibilités de densification ponctuelle de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées à caractère exceptionnel) en cohérence avec les enjeux agricoles et en dehors espaces concernés par la Loi littoral.**

**Ils prévoient les possibilités de mise en œuvre de la programmation économique fixée par le SCoT, notamment pour permettre le renforcement du parc d'activité existant du Poteau à Férel.**

### P 102

**Pour les communes littorales, les PLU pourront autoriser des constructions nouvelles ponctuelles dans des secteurs déjà urbanisés, identifiés conformément à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage.**

**Ces secteurs ont été déterminés selon les critères suivants :**

- **Leur continuité est caractérisée par un nombre de constructions de l'ordre de 40 et plus**, associée à un rythme d'implantation conduisant à une interdistance relativement régulière sous réserves de quelques espaces et d'une densité attendue en fourchette basse à environ 9/10 constructions/ha.
- **Le critère de structuration** par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs, est mis en œuvre dans les conditions suivantes :

- Il ne suppose pas un réseau de voirie fortement hiérarchisé. En revanche une compacité et/ou une épaisseur de la trame bâtie autour de la voirie structurante lorsqu'elle est seule ;
- Le linéaire sur de longues séquences (urbanisation linéaire) ne présente pas la compacité requise au sens de ce critère et s'avère contradictoire au parti d'aménagement du SCoT dans ses objectifs : d'accès au paysage, de perméabilité écologique, de préservation de l'espace agricole (dont accès aux terres) et de lutte contre l'étalement urbain ;
- La structuration peut aussi s'affirmer par la présence d'éléments de reconnaissance sociale qui apportent un éclairage complémentaire susceptible de renforcer le choix opéré pour retenir le SDU.
  - Patrimoine vernaculaire, places ou espaces communs créant une convivialité, activités ;
  - Caractère historique de l'implantation à laquelle s'est associée des constructions plus récentes la plupart du temps ;
  - Vitalité du lieu, au regard du nombre de logements notamment au-delà de 30 logements compte-tenu de la taille des urbanisations pour le territoire.

**Les secteurs déjà urbanisés, identifiés par le SCOT, sont au nombre de 8 et localisés au travers des lieux dits suivants :**

- Guérande : KERHUET, LES FRAICHES NORD, KERGAIGNE, LES FRAICHES SUD, LE MENÉ, KERCANDO, LA DUINE
- Pénestin : KERLAY

**La mise en œuvre des possibilités de construire au sein des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT s'effectue de la manière suivante :**

- **Les documents d'urbanisme préciseront, sur la base de l'identification et de la localisation établies par le SCOT, la délimitation des secteurs déjà urbanisés** afin que d'éventuelles nouvelles constructions n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant et de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Pour cela :
  - Ils protégeront les bosquets et haies significatifs qui participent de cette caractéristique morphologique et favorisent la perméabilité environnementale ;
  - Ils pourront, outre le périmètre du zonage associé, instituer des zones non aedificandi, pour limiter les risques d'extension ou de densification remettant en cause la morphologie des lieux ;
  - Leur règlement associé ne doit pas permettre de modification des gabarits constatés dans le secteur ; il doit maintenir les rythmes d'implantation résultant des règles de prospect et d'emprise au sol ainsi que de hauteurs.
- **Les constructions et installations peuvent être autorisées dans ces secteurs à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.**

#### **P 103**

**Toute nouvelle construction est interdite en dehors des espaces urbanisés définis dans le cadre de l'armature déterminée dans cet objectif 12.2, à l'exception des services publics et des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (selon les dispositions de l'article L 121-17 du CU).**

Concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation en secteur naturel et agricole autorisées par le Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux détermineront les conditions de gabarit, d'emprise au sol et de densité compatibles avec les enjeux agricoles et avec la Loi littoral (dans les communes concernées).

### 13. Permettre et mettre en valeur les activités liées à la mer et au littoral

*Les infrastructures portuaires destinées à la pêche ou à la plaisance représentent une opportunité pour le territoire. Malgré les défis économiques de la pêche, les ports de pêche du Croisic et de La Turballe jouent un rôle significatif à l'échelle régionale. Le lien avec la mer est complété par plusieurs ports de plaisance au Pouliguen, à Piriac, à Mesquer-Quimiac, à Pénestin, sans compter le lien avec le port d'Arzal-Camoël sur la Villaine et les nombreux secteurs de mouillage destiné aux bateaux de plaisance.*

*Qu'il s'agit de pêche ou de plaisance, il est essentiel de veiller à la pérennisation et valorisation de ses équipements portuaires en tant que filière économique, que ressource alimentaire, qu'activité de loisir et que support de la transition énergétique.*

*Le SCoT vise à accompagner l'évolution de ces équipements (modernisation, intégration de nouveaux usages, accès...), le renforcement des liens avec le territoire (développement d'activités complémentaires dans les parcs d'activités à proximité de la mer, lien avec le tourisme et la gastronomie, formation au métier de la mer...) et le développement de leur attractivité à l'échelle de la façade atlantique (services liés aux éoliennes en mer, réparation navale, services aux plaisanciers, débouchés pour les criées...).*

### 13.1.1 Soutenir les spécificités locales liées aux activités marines sur des secteurs littoraux proches des accès à l'eau

#### P 104

Au-delà des activités de transformations pouvant s'implanter sur le territoire hors proximité immédiate de l'eau, **les documents d'urbanisme devront affirmer la vocation des sites** et prendre en compte dans la durée notamment les besoins suivants :

- **De confortement d'espaces artisanaux** afin de garder un potentiel pour les activités économiques liées au nautisme (notamment maintenance, réparation, ...), tout en prenant en compte les enjeux éventuels de proximité des ports, notamment La Turballe, Le Croisic et Piriac.
- **De sécurisation des vocations du pôle nautique à Camöel** valorisant les activités nautiques dans l'estuaire de la Vilaine en articulation avec Arzal (Arc Sud Bretagne).
- **D'évolution de la ferme marine au Croisic.**
- **D'optimisation du fonctionnement et de la réceptivité des espaces portuaires** pour permettre l'accueil d'activités pour laquelle la proximité à l'eau ou aux équipements portuaires constitue une valeur ajoutée essentielle. L'optimisation fonctionnelle peut aussi concerner la gestion des différents usages et flux, notamment pour préserver de bonnes conditions d'exercices des activités primaires liées à la mer.
- **De bon fonctionnement des cales de mises pour limiter les conflits d'usage**, voire la création éventuelle de nouvelles cales de mises à l'eau.
- **De confortement et de valorisation des activités d'innovation et tertiaire en lien avec la mer** (OPEN SEE, R&D énergies marines, halieutique, ...)

Les documents d'urbanisme garantiront le respect de la Loi littoral et l'acceptabilité environnementale (dans le respect des normes en vigueur et objectifs de préservation des milieux), des activités, aménagements, et travaux qu'ils autorisent pour mettre en œuvre la réponse aux besoins ci-avant.

Ils s'assureront notamment de l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels, continentaux et maritimes.

### 13.1.2 Soutenir les conditions de valorisation pour l'aquaculture et la pêche

#### P 105

**Le 1<sup>er</sup> objectif vise à protéger le milieu de production** à travers la qualité de l'eau. A cette fin, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux devront :

- **Mettre en œuvre les dispositions du présent DOO concernant la gestion de l'eau et la protection de la trame bleue mais aussi la gestion des ruissellements** pour éviter les transferts de pollution amont et assurer une bonne qualité des eaux dans les marais, les cours d'eau et le milieu marin ;
- **Poursuivre une gestion environnementale durable en prévoyant les équipements nécessaires pour** : la gestion des déchets, la gestion des rejets (dont les polluants liés au carénage), la gestion des eaux grises et noires (enjeu majeur pour la qualité des eaux littorales).

**Le 2<sup>nd</sup> objectif vise à créer les conditions de production** et notamment d'amélioration de l'accès à l'eau, aux espaces portuaires et aux zones d'exploitation conchylicoles pour l'ensemble des acteurs des filières

pêches et conchyliculture de la production à la transformation, la commercialisation et la distribution.

A cette fin, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les dispositions suivantes, dans le respect de la Loi littoral :

- **Concernant la pêche**, prendre en compte les besoins nécessaires **pour le bon fonctionnement des espaces d'activités de pêche**, en lien également avec les autres usages du port, et en anticipant les évolutions possibles pour :
  - Améliorer la qualité des espaces publics ;
  - Organiser ou réorganiser des flux terrestres et aux accès à l'eau en évitant les conflits d'usages et en prenant en compte les besoins éventuels pour le maintien ou l'adaptation des capacités de stationnement des bateaux de pêche ;
  - Éviter les évolutions urbaines à proximité des espaces portuaires qui auraient un impact limitant pour le fonctionnement du port et la gestion des flux ;
  - Conforter la desserte en Très Haut Débit.
- **Concernant l'aquaculture**,
  - Maintenir et consolider les espaces de production aquacole (et notamment les espaces conchylicoles) par des zonages appropriés et prendre en compte les éventuels projets (par exemple, concession en groupement de professionnels, ...) ;
  - Interdirent les changements de destination des sièges d'exploitations et autres équipements conchylicoles ou aquacoles ;
  - Anticiper et prévoir les possibilités d'implantation pour le développement nécessaire d'installations et de constructions relatives au stockage, à la transformation et au conditionnement

des produits de l'aquaculture et leurs dérivés (incluant la valorisation de co-produits – recyclage matière, ... ) ;

- Prendre en compte les besoins d'installations de transformation créatrice de valeur ajoutée soit dans les espaces portuaires soit en parc d'activités ;
- Rappeler que les espaces remarquables au sens de la Loi littoral ne sont pas incompatibles avec les activités aquacoles et les prendre en compte dans les dispositifs réglementaires des PLU.

## 14. Prévenir, protéger et réduire les vulnérabilités face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique

### 14.1.1 Assurer la protection des personnes et des biens et réduire les vulnérabilités face aux risques (prescriptions générales)

#### P 106

Afin de mettre en œuvre les mesures proportionnées aux risques permettant d'assurer la sécurité (des personnes et des biens) et de réduire les vulnérabilités, les collectivités et leurs documents d'urbanisme utilisent l'ensemble :

- **des documents réglementaires en vigueur valant servitudes** (Plans de Prévention des risques, ...),
- **des informations connues et des documents cadre en matières de risques et d'aléas** (lorsqu'un PPR n'est pas déjà en vigueur pour gérer le risque):
  - Connaissance des aléas d'inondation et ruissèlement s'appuyant sur l'étude de fonction des cours d'eau portée par Cap Atlantique (Étude HDM), aléas de submersion marine (secteur 56), risque d'incendie, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappe, présence de cavités souterraines.
  - La mise en œuvre des objectifs réglementaires du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne.

#### P 107

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme développeront les mesures adaptées et proportionnées pour réduire la vulnérabilité des populations et des usages dans les zones à risque d'inondation.

Pour cela, ils veilleront en particulier à faciliter la mise en œuvre des mesures du PAPI2 et des politiques de l'agglomération dans ce domaine (incluant les études de vulnérabilité). Il s'agira notamment pour les PLU de :

- **Garantir la compatibilité de leurs règles** d'accès, de gabarit, d'implantation ou d'affectation des constructions avec les conditions nécessaires à la mise en sécurité et à l'évacuation des occupants (ouverture de toit, 1<sup>er</sup> étage,...).
- **Faciliter la mise en œuvre des actions et travaux pour la protection contre la submersion :**
  - Protection des marais du Mès : entretien, consolidation des ouvrages et des structures de protection ;
  - Protection des marais salants de Guérande et des personnes et des biens de ce secteur en s'appuyant sur le système d'endiguement protecteur existant et les programmes de travaux (PAPI2) pour améliorer la protection sur les sites les plus vulnérables.
  - Actions progressives et adaptatives des ouvrages à une évolution à terme du niveau de la mer ;
  - L'acceptabilité environnementale des travaux devra être assurée.
- **Tenir compte dans leur parti d'aménagement urbain des enjeux de vulnérabilité** d'infrastructures stratégiques et d'équipements/services sensibles existants : établissements recevant des publics sensibles pour l'évacuation des usagers du site, activités susceptibles de générer des pollution graves, structure importante pour la gestion de crise - centre de secours, ... Dans ce cadre, il conviendra de :

- Encadrer, si nécessaire, l'évolution de ces équipements afin de faciliter la gestion de crise, de limiter les pollutions graves et de ne pas augmenter, voire de réduire la vulnérabilité des usagers de ces équipements. Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements ou activités sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.
- Garantir les conditions d'accessibilité adaptées aux sites et établissements refuges et/ou nécessaires pour le fonctionnement des secours.

#### 14.1.2 Prescriptions plus spécifiques à l'inondation et au ruissellement

##### P 108

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme (et à défaut de PPR applicable pour la prévention des inondations par débordement des cours d'eau), **ils mettront en œuvre la prescription n°83 fixée par le DOO** (en cohérence avec les SDAGE, SAGE et le PGRI).

Cette prescription a aussi vocation à s'appliquer et à être affinée au regard des objectifs du PGRI et du niveau d'aléa et de risque sur des espaces inondables supplémentaires qui seraient identifiés par des études locales.

En outre, et plus généralement, les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre les prescriptions de l'objectif 10.1 du DOO relatif à la trame bleue.

#### 14.1.3 Prescriptions plus spécifiques à la submersion marine

##### P 109

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme devront respecter les Plans de Prévention des Risques Littoraux en vigueur (valant servitudes).

En dehors des espaces couverts par de tels plans (commune de Pénestin), ils mettront en œuvre les mesures proportionnées de prévention (interdiction / conditionnement de la constructibilité, ...) et de gestion des risques au regard de la doctrine « Xynthia » permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens. Ces mesures s'appliquent dans les zones d'aléas et de vigilance « submersion marine » définies par l'État.

#### 14.1.4 Prescriptions plus spécifiques au mouvement de terrain (effondrement de falaises, effondrement localisé, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles)

##### P 110

##### *Hors retrait-gonflement des argiles*

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme devront respecter les Plans de Prévention des Risques Littoraux en vigueur (valant servitudes).

Dans les espaces exposés qui ne seraient pas couverts par de tels plans, ils mettront en œuvre les mesures proportionnées au risque préalablement évalué, d'interdiction ou de conditionnement de la constructibilité. Ces mesures devront :

- **garantir la sécurité des personnes et des biens ;**
- **permettre ne pas augmenter les capacités d'hébergement, ni les capacités urbaines** en général ayant pour effet d'accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Toutefois, l'encadrement de ces capacités tiendra compte des pratiques touristiques et de loisirs

et des activités économiques (notamment celles liées à la mer) en place afin préserver leur fonctionnement dès lors qu'il est compatible avec le niveau de risque.

Elles tiendront compte, le cas échéant, des aménagements permettant de réduire ou neutraliser le risque au regard des moyens disponibles (comblement de cavités...).

#### P 111

##### *Retrait-gonflement des argiles, séisme*

Les documents d'urbanisme locaux autoriseront les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve du caractère proportionné de ces mesures au regard d'un risque évalué et qualifié. A défaut, ils fixeront les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens.

Concernant le risque sismique, ils veilleront à ne pas obérer les possibilités de mise en œuvre des normes constructives applicables.

#### 14.1.5 Prescriptions plus spécifiques aux feux de forêt

#### P 112

La gestion de ce risque repose sur la qualité d'entretien des boisements, le bon fonctionnement des défenses contre l'incendie (hydrant, bêche, accès pompiers, chemin de traverses...) et la prise en compte de zones tampons entre les espaces bâtis et forestiers lorsqu'ils sont définis et possibles (ce qui n'est pas le cas des espaces urbains sous couvert arboré notamment).

Dans une logique d'adaptation au changement climatique et d'augmentation potentielle des incendies de forêt, les documents d'urbanisme visent à maintenir ou améliorer la défendabilité des espaces urbanisés dans les secteurs exposés et de manière adaptée aux contextes et niveaux de risque :

- **Organisation de la lisière urbaine au contact de l'espace naturel forestier, via notamment :**
  - des espaces tampons aménagés pour empêcher la fermeture des milieux naturels et très combustibles favorisant à la propagation du feu. Il s'agit notamment de maintenir ou d'organiser des espaces ouverts (avec des espèces peu combustibles) stratégiquement positionnés qui permettent de lutter contre la propagation d'incendies (coupe-feu, ...).
  - Le cas échéant, l'autorisation ou la programmation des constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs forestiers et à la défense contre l'incendie : pistes, accès et aires de retournement pour les engins d'entretien et de lutte contre l'incendie, équipements de défense contre l'incendie, ...
- **Mise en œuvre des principes d'enveloppe urbaine compacte et de continuité de l'urbanisation renforçant la défensabilité du tissu urbain :**
  - Viser des extensions urbaines qui renforcent le caractère regroupé de l'espace urbain, en cohérence avec le niveau de risque et les moyens de défense (hydrants, accès pour les services de lutte contre l'incendie, ...).
  - Ne pas accroître l'exposition au risque. Il s'agit notamment de ne pas étendre les espaces vulnérables en lisière urbaine ou urbains diffus qui sont difficiles à défendre (réseau viaire, forme urbaine, hydrants...), et/ou sont peu accessibles par les services de lutte contre l'incendie et de secours.

#### 14.1.6 Prescriptions plus spécifiques aux risques technologiques et aux nuisances

##### P 113

Les PPR Technologiques en vigueur devront être respectés (Piriac).

En outre, les documents d'urbanisme locaux garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées.

Il s'agira notamment de :

- Respecter les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites applicables aux périmètres de danger d'établissements dangereux soumis à autorisation (étude de danger, ...). Il conviendra aussi de prendre en compte les éventuels enjeux d'accès pour les secours.
- D'organiser l'implantation d'activités générant des risques en tenant compte à la fois de la proximité des lieux d'habitation et des établissements sensibles notamment mais aussi de la sensibilité des milieux environnementaux.
- Prendre en compte les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses (lignes ferrées, axes routiers majeurs, canalisations, ...).

Les collectivités et leur document d'urbanisme local ont pour objectif de réduire l'exposition des populations au bruit, de préserver des zones de calme et de favoriser l'apaisement sonore dans le cadre de la mise en œuvre des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

## 15. La stratégie littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer

### Contexte

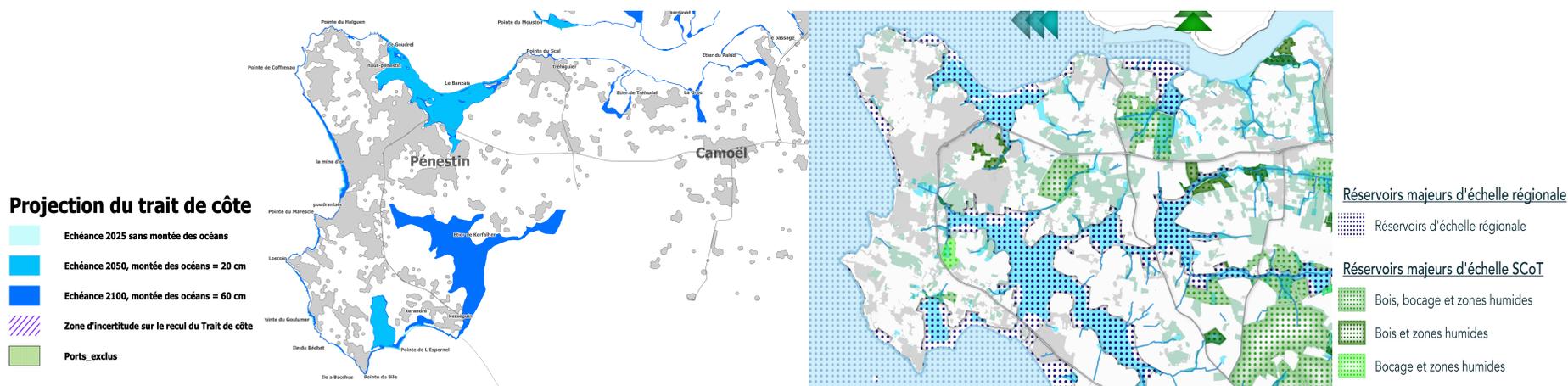
L'évolution du trait de côte est concernée par des secteurs en érosion avec des dynamiques différenciées de recul (plus ou moins prononcées/rapides) selon les localisations et les types de côte (rocheuse, argileuse et sableuse), excepté lorsqu'il existe des ouvrages ainsi que dans certains secteurs, par exemple notamment la plage du Nau au Pouliguen, le port de la Turballe,...

- Cet élément de contexte implique de poursuivre la connaissance des dynamiques avec une vision à l'échelle de l'ensemble du linéaire côtier. La stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) conjointement élaborée par CapAtlantique La Baule Guérande Agglo et Saint-Nazaire Agglo est en cours de réalisation. Son adoption à courte échéance, permettra notamment l'enrichissement de cette connaissance (même si celle-ci reste évolutive, notamment avec les effets potentiels à venir du changement climatique).

En outre, les communes de Pénestin et de Camoël dans le Morbihan bénéficient d'un *porter à la connaissance de l'État* comportant une *cartographie prospective de l'évolution du trait de côte à horizon 2 100 accompagnée d'une notice explicative précisant le contexte, la méthodologie et les limites inhérentes à ce type d'étude prospective. Il conviendra de s'appuyer sur ce porter à la connaissance dans le cadre des documents d'urbanisme locaux des communes concernées.*

*Comme en témoignent les cartographies ci-dessous, il existe une très forte correspondance entre les espaces d'érosion du trait de côte identifiés par le porter à la connaissance de l'État (à gauche), et les réservoirs de biodiversité de la trame écologique que le SCoT protège strictement du développement de l'urbanisation (à droite).*

*En outre, le projet de SLGITC en cours d'élaboration couvre aussi les communes de Pénestin et de Camoël. Elle permettra ainsi de consolider l'analyse diagnostic et la mise en place de mesures cohérentes sur tout le littoral du SCoT.*



Le SCoT a pour horizon 2044.

La SLGITC définira des éléments prospectifs d'évolution du trait de côte à horizons 2050 et 2120 permettant une démarche de prévention et des actions adaptatives progressives (plan d'actions de la SLGITC).

Les PPRL en vigueur sont des documents opposables avec des mesures de prévention et d'adaptation à horizon 100 ans (2 100 ) : submersion marine et l'érosion littorale. L'évolution du niveau de la mer (+60 cm) est prise en compte pour la submersion (élévation potentielle de +87 cm –GIEC Pays de la Loire).

- Ainsi, ces PPRL constituent des documents de référence apportant déjà au territoire des moyens de prévention.

Le présent DOO fixe la stratégie littorale au regard de ces éléments (et notamment au regard des informations disponibles et consolidés de la SLGITC) qui sont amenés à être développés et précisés par la SLGITC à venir.

## P 114

Les collectivités du littoral devront mettre œuvre une stratégie d'adaptation et de résilience se fondant sur le triptyque :

- **Prévention et résilience ;**
- **Protection contre la mer dans les secteurs à enjeux forts ;**
- **Recomposition spatiale associée ou non à un repli stratégique.**

Cette stratégie sera développée au regard des informations\* connues, ainsi que des études et prospectives\* faisant consensus qui seraient disponibles dans le futur (communauté scientifique / partenaires / études locales), dont en particulier la SLGITC à venir.

## P 115

### Prévention et résilience

Dans les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte :

- **Les documents d'urbanisme prévoient les mesures proportionnées de limitation, interdiction et/ou de conditionnement** de la constructibilité afin d'assurer la sécurité des personnes et de limiter les impacts sur les biens, au regard des informations connues et prospectives qui seraient développées à l'avenir.
- **Ils procèdent à l'élargissement de la bande littorale sur la façade maritime en dehors des espaces urbanisés**, au regard du contexte local et en prenant en compte les enjeux des activités primaires et de gestion des espaces naturels.
- **Conformément à la Loi en vigueur, les communes inscrites au décret liste (1) devront :**
  - soit intégrer dans le règlement graphique de leur document d'urbanisme local les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans ;
  - soit conserver les cartographies et dispositions applicables du PPRL en vigueur.

(1) décret « liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral ».

## P 115

### *Atténuation, adaptation et résilience*

Les collectivités mettront en œuvre une stratégie d'atténuation de l'érosion, d'adaptation et de résilience pour minimiser les impacts sur les biens et le fonctionnement des activités, tout en veillant à ne pas augmenter la population exposée.

Cette stratégie s'appuiera notamment sur les actions suivantes que les documents d'urbanisme veilleront à faciliter et à accompagner sur les plans urbanistique et de l'aménagement :

- **Limiter les ruissellements** (côtes rocheuses et meubles)
- **Gestion souple et réversible pour accompagner/tamponner l'évolution du trait de côte**, dans les secteurs appropriés, en alternative d'ouvrages : recharge/drainage de plage, équipements saisonniers amovibles, plantations de hauts de plages, ...
- **Sentier du littoral** : étudier les possibilités de recul, de maintien et les solutions alternatives
- **Diagnostic et plan d'actions de protection, d'adaptation progressive et/ou ciblée pour les équipements et réseaux stratégiques exposés** : route, équipements publics, réseau d'eau potable
- **Programme pour des sites de biodiversité d'intérêt patrimonial majeur** : étudier les besoins et capacités de protection de sites, de déplacements d'espèces menacées, ...

## P 116

### *Défense contre la mer*

La défense contre la mer s'appuiera sur la stratégie territoriale suivante que les documents d'urbanisme veilleront à faciliter et à accompagner sur les plans urbanistique et de l'aménagement :

- **Diagnostic et programme d'actions sur les ouvrages jouant un rôle de lutte contre l'érosion** : maintien, restauration, modification, ou régularisation administrative de Murs, d'enrochements, d'épis et remblais, ...
- **Protection dans les secteurs à enjeux forts intégrant une approche optimisée du bilan coût / avantage (social, environnemental, financier).**
  - Les secteurs où le risque pour les personnes et les biens remettrait en cause les fonctionnements social et économique locaux.
  - Les secteurs où la protection permet d'amortir le coût et l'impact (social, environnemental, patrimonial et économique) qu'impliquerait une recomposition spatiale à moyen terme et permet, le cas échéant, d'accompagner progressivement une recomposition spatiale sur le long terme.

## P 116

### *Recomposition spatiale et repli stratégique*

Les objectifs territoriaux en matière de recompositions spatiales et d'éventuelles relocalisations de fonctions résidentielles, économiques et touristiques :

- **En fonction de l'évolution des connaissances et des impacts de l'érosion du trait de côte, l'objectif sera d'organiser dans le temps long les interventions nécessaires pour la libération progressive des espaces exposés. Dans ce cadre, il conviendra :**
  - De prendre en compte l'intérêt et les potentiels de mise en place d'aménagement temporaire pour des occupations du sol et des usages compatibles avec le risque (usages de loisirs, touristiques, culturels, ...)
  - D'accompagner les besoins nécessaires :

- de renaturation sur les sites pertinents destinés à être laissés à la mer (libération) ;
  - de paysagement des abords des sites dégradés par l'érosion ;
  - de relocalisation de fonctions exposées, le cas échéant.
- 
- **L'identification de secteurs potentiels de relocalisation et la stratégie foncière associée s'effectuera selon une approche de faisabilité coût/avantage** intégrant les contraintes de temporalité de mise en œuvre, l'intérêt de la séquence « adaptation/relocalisation », et les impacts environnementaux et agricoles.

Cette approche devra nourrir les réflexions aux échelles communale, communautaire, voire au-delà, afin d'identifier, le cas échéant, des alternatives pertinentes de sites de repli stratégique. Elle devra notamment veiller à préserver les espaces agricoles pérennes protégés par le SCoT.