



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Atlantique

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Pièce n° 2 : APPROBATION DU SCOT
délibération du 29 mars 2018



SCOT 2

L'adaptation au
changement
climatique



La révolution
numérique







Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT

SOMMAIRE

Article L141-4 du code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

../...

Le PADD constitue bien un document politique pivot dans le projet de SCOT :

- Car il est nécessaire de se projeter sur le long terme et de définir une ambition, un positionnement et une stratégie pour définir ces politiques publiques d'aménagement ;
- Car c'est un document politique qui n'est pas opposable directement mais qui constitue la feuille de route pour le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui fixera de manière plus détaillée les objectifs opposables aux documents d'urbanisme.

Le plan du PADD prend donc en compte ces caractéristiques en insistant en troisième partie sur les grands défis sous-tendus par la stratégie.

I. POSITIONNEMENT ET STRATÉGIE : CAP ATLANTIQUE 2035.....page 4

- **La Presqu'île** : une alliance exceptionnelle terre-mer dans un espace métropolitain : **l'authenticité** pour des modes de vie et une économie en mouvement.
- **La stratégie** : faire vivre et renforcer l'attractivité de la Presqu'île en organisant son évolution pour un mode de développement économique social et environnemental axé sur le « bien-être » et le « bien-vivre ».

II. LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....page 9

1. **Objectif 1** : les grands équilibres entre les différents espaces : une capacité d'accueil renouvelée et une authenticité valorisée.....page 10
2. **Objectif 2** : des services et fonctions métropolitaines « autrement », pour un territoire « authentique » « touristique » et « métropolitain »page 16
3. **Objectif 3** : une économie littorale affirmée qui fait du « bien-être » et du « numérique » les piliers du renouveau de Cap Atlantique.page 22

III. LES DÉFIS À RELEVER POUR RÉUSSIR LA STRATÉGIEpage 26

1. **Le numérique : pour un territoire 2.0**
2. **Les mobilités : une accessibilité différente**
3. **Capitaliser sur la réalisation de l'aéroport à Notre-Dame-des-Landes**





I. POSITIONNEMENT ET STRATEGIE: CAP ATLANTIQUE 2035

LE SCOT DE 2011

Elaboré entre 2008 et 2010, le SCOT approuvé le 21 juillet 2011 prenait en compte des dynamiques et des données non encore impactées par la crise.

Les questions posées étaient celles du maintien et du renforcement d'atouts exceptionnels pouvant être affaiblis par un développement mal maîtrisé ainsi que de l'affirmation d'une intercommunalité aux vocations multiples, mais ancrées dans son histoire et ses particularités (activités primaires, tourisme,...).

La stratégie prenait appui sur une attractivité littorale qui apportait des réponses au regard de nouveaux modes de vie en veillant à préserver ses atouts et à organiser sa capacité d'accueil.

**« Cap Atlantique 2030 :
un territoire authentique dans des modes de vie et une économie en mouvement »**

LE SCOT DE 2016

Depuis, la crise économique a mis en évidence une mutation accélérée des modes de vie et de l'économie mondiale avec :

- la révolution numérique,
- le phénomène de métropolisation,
- les enjeux d'innovation et de recherche,
- les nouvelles aspirations des populations, tant au niveau des modes de vie que des modes de production de valeur.

Les atouts environnementaux, paysagers et urbanistiques ne constituent plus à eux seuls les éléments d'attractivité territoriale pour un développement permettant :

- un renforcement de notre économie aujourd'hui en stagnation,
- un « bien-vivre » qui concilie activités, « bien-être », rencontres générationnelles, et allongement de la durée de la vie.

L'enjeu est donc d'évoluer d'une stratégie d'accueil de qualité, et d'adaptations aux besoins, à une stratégie plus réactive où les élus facilitent en amont l'accès aux nouveaux besoins et notamment aux services auxquels les résidents et acteurs économiques aspirent.



Dans cette perspective, la proximité ou plutôt l'insertion dans l'ensemble métropolitain structuré par Nantes et Saint-Nazaire constitue un atout pour Cap Atlantique, lui permettant de s'appuyer sur des dynamiques et des fonctions métropolitaines complémentaires (formation, recherche, innovation, encadrement, etc.).

Mais Cap Atlantique est aussi un atout pour l'espace métropolitain auquel il apporte une dimension économique, sociale et environnementale littorale différente, attractive et hautement qualitative.

Cap Atlantique souhaite renforcer sa stratégie pour devenir un acteur-clé du développement de l'espace métropolitain, mais affirmant sa différence et ses atouts exceptionnels.

CAP ATLANTIQUE 2035

La Presqu'île : une alliance exceptionnelle terre-mer dans un espace métropolitain : l'authenticité pour des modes de vie et une économie en mouvement

La stratégie vise à dynamiser, renforcer ou réinventer nos atouts et spécificités pour un mode de développement axé sur le « bien-être », le « bien-vivre ».





CAP ATLANTIQUE 2035

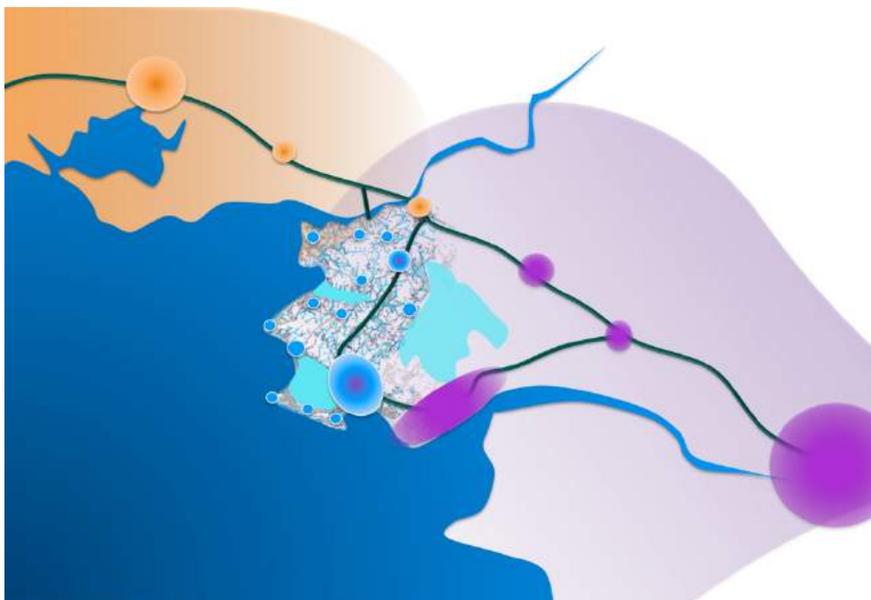
La Presqu'île : une alliance exceptionnelle terre-mer dans un espace métropolitain : l'authenticité pour des modes de vie et une économie en mouvement

La Presqu'île, une alliance exceptionnelle terre-mer dans un espace métropolitain :

Cap Atlantique cherche à cultiver sa différence, mais en s'appuyant sur les synergies, emplois et services métropolitains pour offrir aux usagers du territoire des opportunités et des modes de vie différenciés des espaces voisins.

Cap Atlantique contribue au renforcement de la notoriété de l'espace métropolitain, structuré autour de Nantes et Saint-Nazaire, par ses atouts spécifiques, liés à ses ressources humaines et naturelles.

Ce positionnement n'exclut pas la vocation de la Presqu'île à jouer un rôle dans l'articulation des dynamiques sud-bretonnes avec l'espace métropolitain. Au contraire, il s'agit de lier les dynamiques littorales, et de capitaliser également sur la réalisation de l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes qui renforcerait l'attractivité de ces territoires.



L'authenticité pour des modes de vie et une économie en mouvement

Il ne s'agit pas seulement de communiquer sur nos atouts ou de les préserver tels qu'ils sont, mais d'adapter leur valorisation, leur gestion et leur découverte aux nouvelles attentes et nouveaux usages des actifs, des acteurs économiques, des jeunes, des retraités dynamiques, 3ème âge, 4ème âge, des touristes,...

L'objectif est de dynamiser, renforcer ou réinventer nos atouts et spécificités pour un mode de développement économique, social et environnemental axé sur le « bien-être », le « bien-vivre ».

Pour cela, il faut « faire vivre » et « renforcer » l'attractivité de la Presqu'île en organisant son évolution avec les objectifs stratégiques suivants :

1. De la carte postale à la culture environnementale partagée ;
2. De la qualité de la production des activités primaires à la création de valeur ajoutée par la valorisation des sous-produits et la transformation ;
3. Des usages littoraux traditionnels au développement de l'innovation sur les ressources liées à la mer (biotechnologies marines, éolien en mer, redéploiement des activités nautiques...) ;
4. D'un vieillissement passif à l'accompagnement pour un vieillissement « actif », vecteur d'activité, de qualité de vie et de rencontre intergénérationnelle ;
5. D'un tourisme traditionnel à un tourisme adaptable, ouvert sur le monde, pour des « expériences authentiques multiples » ;
6. D'un territoire balnéaire de qualité à un territoire « authentique », « touristique » et « métropolitain ».



1. De la carte postale à la culture environnementale partagée.

La perception de la qualité de l'environnement doit aller au-delà de la qualité paysagère d'espaces remarquables.

Les politiques publiques ambitieuses de Cap Atlantique sur l'environnement ainsi que les démarches des acteurs comme les conchyliculteurs, saliculteurs, agriculteurs, forestiers, le PNR, ont vocation à être mieux connues mais aussi partagées :

- *pour une meilleure culture commune des enjeux environnementaux et des nécessaires arbitrages et équilibres à trouver,*
- *mais aussi au travers de la participation ponctuelle ou régulière des habitants et des touristes à des actions de gestion avec les acteurs.*

Les questions environnementales touchent directement au domaine de la biodiversité, de la qualité de l'eau, de l'air, de la gestion des risques, de l'énergie, de la qualité des productions agricoles mais aussi indirectement à la santé et plus largement au « bien-vivre plus longtemps ».

C'est cette vision globale et le développement d'une culture environnementale partagée par tous que le SCOT promeut.

2. De la qualité de la production des activités primaires à la création de valeur ajoutée par la valorisation des sous-produits et la transformation.

En lien avec ce qui a été dit précédemment, l'objectif est de favoriser et faciliter pour les acteurs de l'économie primaire la possibilité d'offrir des productions de qualité (AOC, bio, labels, normes,...).

L'objectif est également de favoriser les initiatives pour le développement d'activités de transformation permettant de capitaliser sur la traçabilité, le potentiel de développement d'une économie circulaire et de proximité, et la création de valeur ajoutée supplémentaire sur le territoire.

3. Des usages littoraux traditionnels au développement de l'innovation sur les ressources liées à la mer (biotechnologies marines, éolien en mer, redéploiement des activités nautiques,...).

Sur le plan économique et culturel, le littoral et la mer ont vocation à constituer la base de notre développement et de notre capacité à innover

en s'appuyant sur les activités primaires littorales (ci-avant) mais aussi au-delà sur des activités industrielles et tertiaires.

Pour atteindre cet objectif, Cap Atlantique peut s'appuyer sur des entreprises existantes et des projets.

Il s'agit de favoriser la venue d'acteurs nouveaux et développer des « concentrations » favorisant les synergies et l'innovation en lien avec une attractivité autour du « bien-être » et du « bien-vivre » littoral susceptible d'attirer les acteurs.

Les activités nautiques, au-delà de leur rôle touristique, ont également vocation à jouer un rôle fort dans l'offre culturelle, sportive et de loisirs pour attirer des actifs.

4. D'un vieillissement passif à l'accompagnement pour un vieillissement « actif », vecteur d'activité, de qualité de vie et de rencontre intergénérationnelle.

Avec l'allongement de la durée de la vie, la diversité des modes de vie et des attentes en termes de culture, de santé, de loisirs, d'activités sportives pour les résidents comme pour les touristes va s'accroître avec des enjeux d'attractivité différents mais incontournables.

Les classes d'âges se démultiplient chez les seniors (3^e âge, 4^e âge plus ou moins actifs, petite dépendance et grande dépendance sur la toute fin de vie) mais permettent également de mettre en avant des points communs avec d'autres classes d'âges.

Car les seniors seront majoritairement actifs.

L'objectif est donc de favoriser le déploiement des activités pour tous, mais aussi de capitaliser sur l'allongement de la durée de la vie pour innover notamment sur les services (mobilités, e-santé, domotique, services à la personne,...), et la construction (adaptation des logements).

Le développement de cette « silver economy » peut également s'appuyer sur le gérontopole de l'espace métropolitain.

5. D'un tourisme traditionnel à un tourisme adaptable, ouvert sur le monde, pour des « expériences authentiques multiples ».

En construisant la stratégie autour du « bien-être » et du « bien-vivre », l'objectif est également de développer un tourisme qui répond aux nouvelles attentes.



Là encore, le touriste ne cherche plus seulement à « visiter » et « voir » une carte postale, mais à « vivre » le territoire.

Notre authenticité d'une part et les activités pouvant être pratiquées d'autre part, sont donc les atouts permettant d'atteindre cet objectif à condition de faciliter la « participation de nos visiteurs ».

Les moyens d'atteindre cet objectif sont tout d'abord de capitaliser sur les objectifs précédents pour développer cette culture de l'authenticité, mais aussi de trouver les outils de communication et d'accès aux « pratiques et activités » du territoire.

6. D'un territoire balnéaire de qualité à un territoire « authentique », « touristique » et « métropolitain ».

Cap Atlantique n'entend pas renier ce qui a fait sa force et sa réussite, le tourisme.

Pour autant, l'attractivité touristique est également dépendante de la capacité du territoire à incarner « bien-être » et « bien-vivre » au travers de son authenticité.

Cette authenticité ne passe pas seulement par sa culture environnementale et son littoral.

Elle dépend aussi de sa capacité à offrir des possibilités de vie d'habitat et d'activités économiques variées et innovantes sur le territoire, à donner une plus grande liberté de choix à ses habitants.

À ce titre et compte tenu de ses atouts exceptionnels, Cap Atlantique peut et doit offrir sur son territoire des services métropolitains :

- mais « autrement » que ceux d'une grande agglomération urbaine,*
- et en complémentarité avec ceux existants dans ces grandes agglomérations proches.*



II. LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif 1 : les grands équilibres entre les différents espaces : une capacité d'accueil renouvelée et une authenticité valoriséepage 10

Objectif 2 : des services et fonctions métropolitaines « autrement », pour un territoire « authentique » « touristique » et « métropolitain »page 16

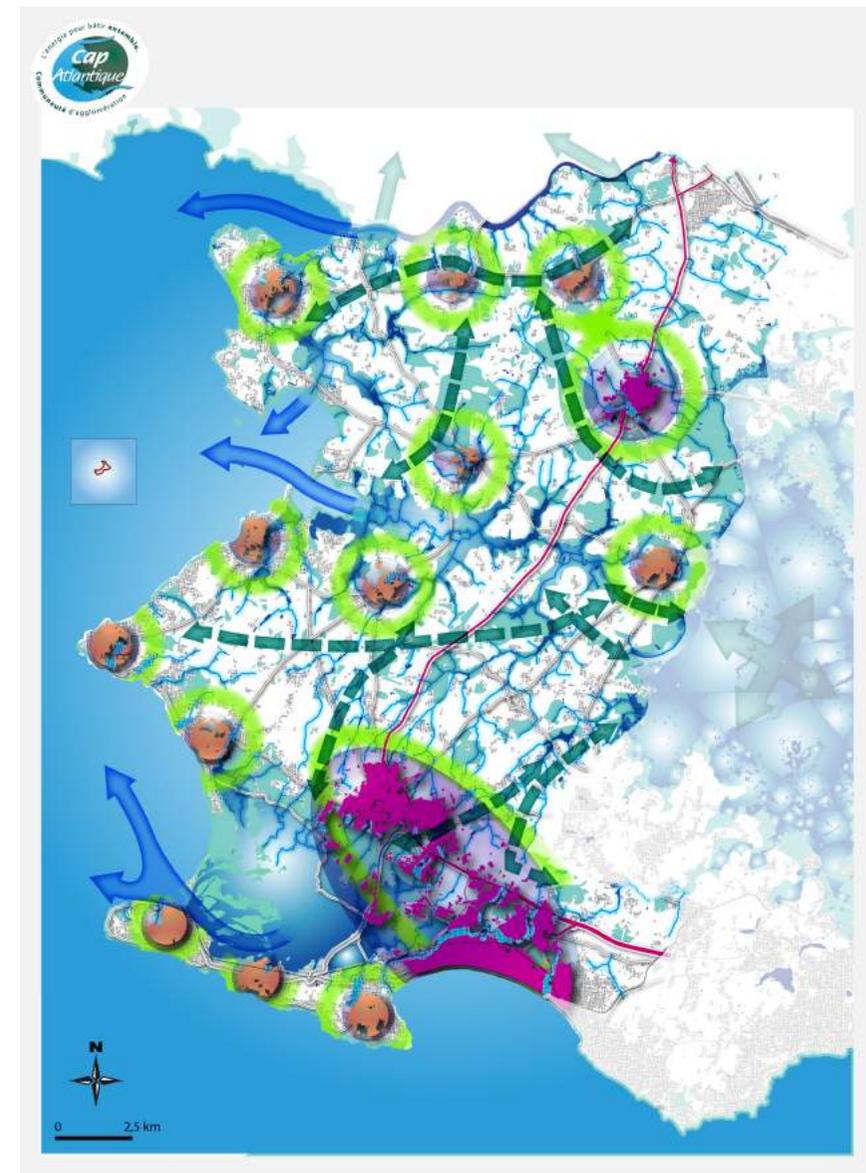
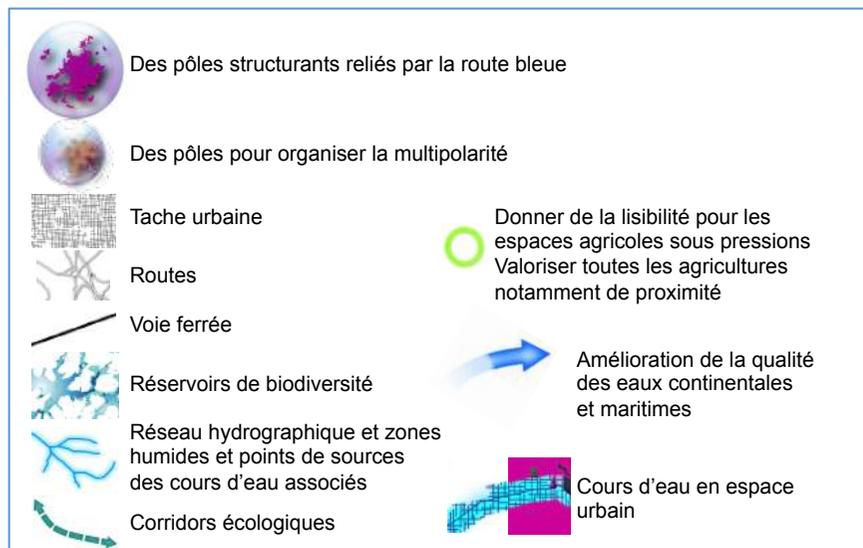
Objectif 3 : une économie littorale affirmée qui fait du « bien-être » et du « numérique » les piliers du renouveau de Cap Atlantique.....page 22



Objectif 1 : les grands équilibres entre les différents espaces : une capacité d'accueil renouvelée et une authenticité valorisée

Cet objectif s'articule autour de :

- L'organisation urbaine multipolaire, en réseau, connectée au sein de l'espace métropolitain ;
- La protection et la gestion d'une armature écologique et paysagère pour gagner la bataille de l'eau, valoriser la biodiversité et les paysages ;
- La valorisation de l'espace agricole qui rapproche le producteur du consommateur ;
- Un aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire.





A. L'organisation urbaine multipolaire, en réseau, connectée au sein de l'espace métropolitain

Cap Atlantique poursuit son objectif de structuration autour de la Route Bleue qui constitue la dorsale de coopération Nord-Sud au sein du territoire, et permet de mieux coopérer avec les espaces métropolitains et la Bretagne sud.

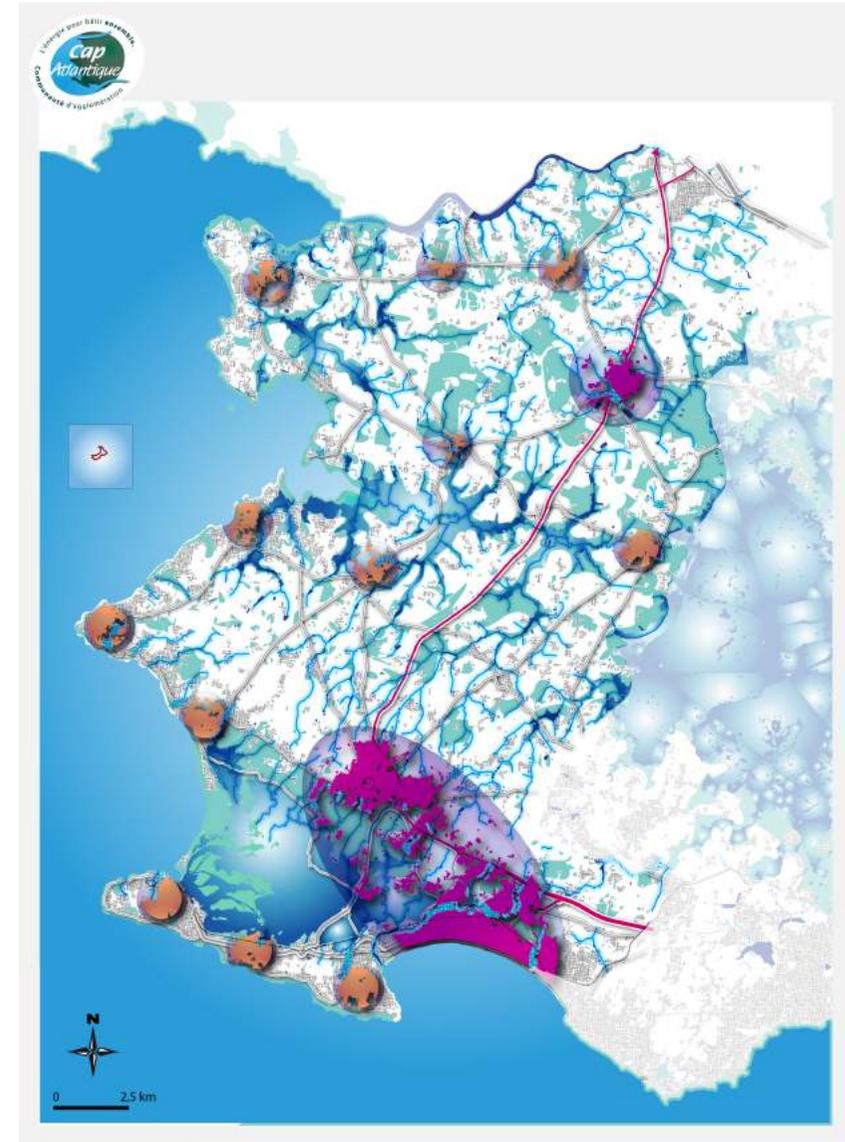
Le bipôle La Baule-Guérande et Herbignac a vocation à développer un haut niveau de service et à constituer les points d'appui pour le développement économique tertiaire et « métropolitain » pour favoriser ensuite l'irrigation du territoire.

Au-delà de cette structuration, l'objectif du SCOT est de faire vivre et de dynamiser toutes les centralités du territoire en lien avec une économie littorale et primaire.

Les objectifs de croissance démographique doivent permettre la mise en œuvre de cette stratégie. Le développement doit être optimisé en fonction des capacités d'accueil de chacune de ces centralités.

Offrir aux acteurs et populations des opportunités et modes de vie différents avec un accès accru à tous les niveaux de services : de proximité, métropolitains et de Nantes et Saint-Nazaire ...

-  Des pôles structurants reliés par la route bleue
-  Des pôles pour organiser la multipolarité
-  Tache urbaine
-  Routes





B. La protection et la gestion d'une armature écologique et paysagère pour gagner la bataille de l'eau, valoriser la biodiversité et les paysages

La protection des grands espaces naturels emblématiques au premier rang desquels figurent les marais, implique d'organiser le bon fonctionnement écologique du territoire de l'amont vers l'aval compte tenu de l'importance de son réseau hydrographique.

La qualité de l'eau est un objectif fondamental du SCOT car elle témoigne de l'authenticité du territoire compte tenu de l'importance de cette ressource pour les activités primaires, le tourisme et la santé. Cet objectif est également soutenu par le Parc Naturel Régional de Brière.

Toutefois il est important de souligner qu'une meilleure gestion amont/aval doit également aboutir à des coopérations externes renforcées avec les territoires « amont », parfois à l'origine de pollutions.

La trame verte et bleue a ainsi pour but d'améliorer la qualité des relations écologiques et paysagères amont/aval et de lutter contre les pollutions :

- En assurant la protection dynamique et la valorisation des écosystèmes et des connectivités (restauration, renaturation, culture environnementale) ;
- En intégrant à toutes les échelles des projets d'aménagement les objectifs :
 - de qualité de l'eau,
 - de gestion des risques littoraux,
 - de prolongement de la trame verte et bleue en ville.



Réservoirs de biodiversité



Réseau hydrographique et zones humides et points de sources des cours d'eau associés



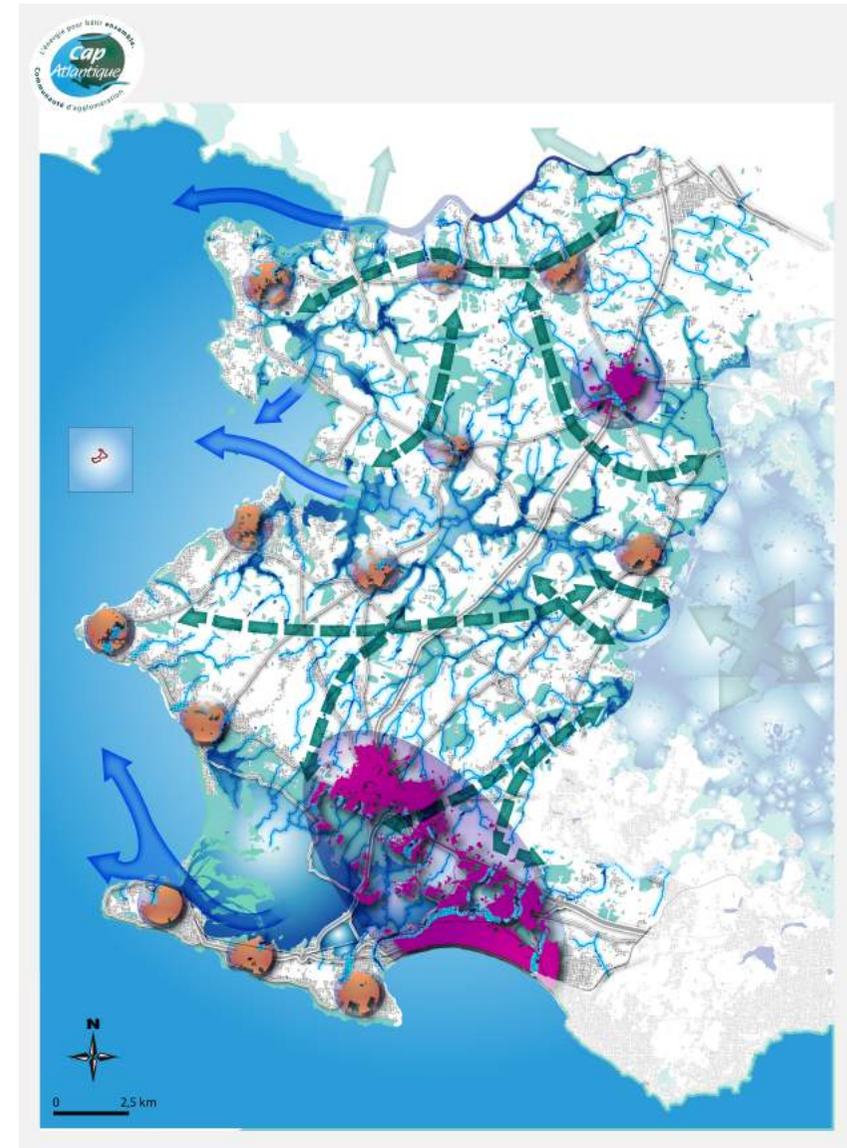
Corridors écologiques



Amélioration de la qualité des eaux continentales et maritimes



Cours d'eau en espace urbain





La reconnaissance et la gestion de l'armature environnementale du territoire s'appuient sur les objectifs et principes suivants :

- Prendre en compte l'origine des cours d'eau, la fonctionnalité des têtes de bassin versant, et des espaces environnementaux pour maîtriser la vulnérabilité des milieux et des activités aquatiques notamment (*conchyliculture, pêche, tourisme, santé*) ;
- Protéger globalement les réservoirs et leurs abords pour préserver et renforcer les connectivités entre cours d'eau, milieux humides, milieux prairiaux, bocagers et boisés ;
- Optimiser l'aménagement (en termes de coûts de réalisation) en intégrant en amont les enjeux d'intégration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) dans les espaces urbanisés pour organiser la gestion pluviale, développer la biodiversité en ville et faciliter l'adaptation au changement climatique ;
- Concilier protection et gestion dynamique permettant des interventions de restauration, renaturation, voire réorganisation du bâti ;
- Prendre en compte les enjeux d'exploitation agricole pour favoriser l'entretien des espaces agri environnementaux (*comment donner une valeur économique au bocage, développer les MAE en cohérence avec la valorisation produit et le développement des circuits courts,...*).



C. La valorisation de l'espace agricole qui rapproche le producteur du consommateur

L'espace agricole est garant de la capacité de production mais aussi du paysage, de la typicité des ambiances rurales et de l'authenticité du territoire.

Le maintien à long terme de l'espace agricole suppose une stratégie claire et lisible pour limiter les pressions, les conflits d'usage et pour favoriser la proximité de l'agriculture aux espaces urbains.

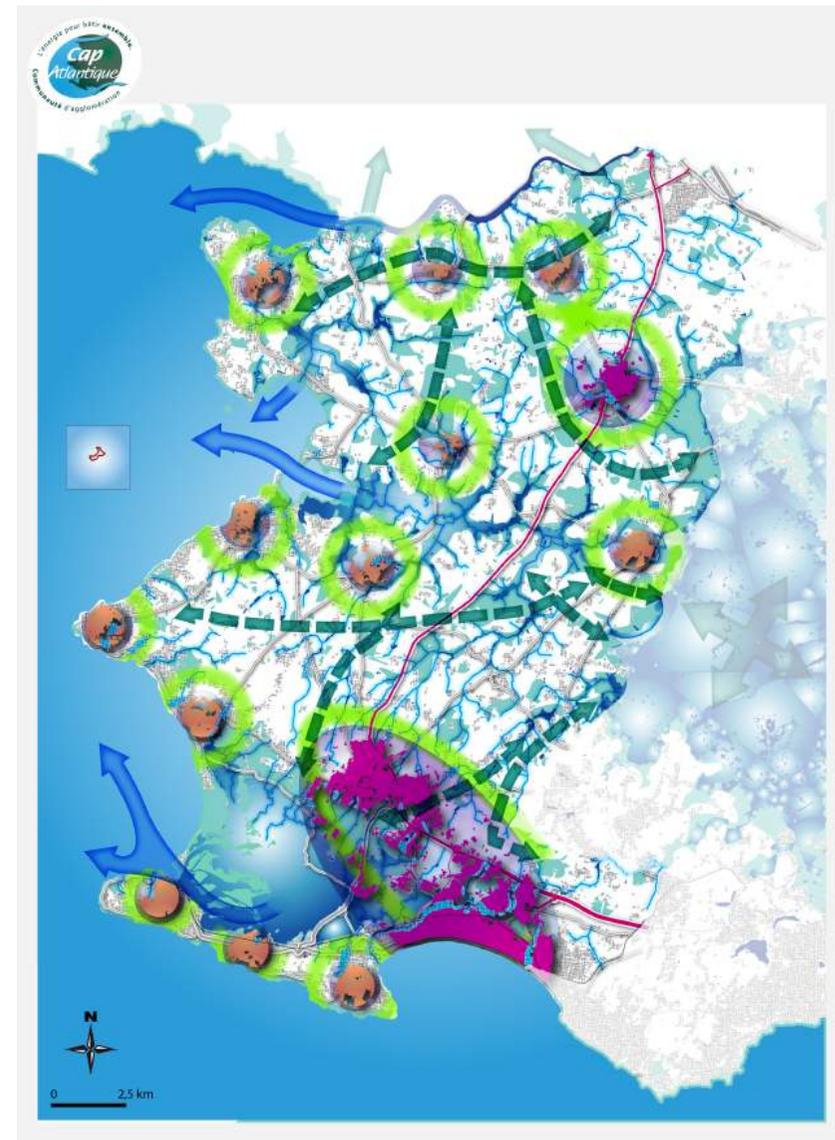
Le SCOT poursuit cet objectif avec :

- Une identification des espaces stratégiques qui auront vocation à porter le développement des filières agricoles (filières spécifiques, produits à valeur ajoutée élevée, stratégie à long terme) et la protection localisée d'espaces pérennes à 20 ans. L'objectif est d'approfondir le travail réalisé dans le SCOT de 2011, d'arbitrer sur une lecture plus fine ou sur d'autres usages d'intérêt général sur des espaces localisés ;
- La mise en place d'outils pour favoriser l'agriculture périurbaine vecteur de proximité, de visibilité et favorable à la reconquête des espaces périurbains et littoraux ;
- Une limitation des entraves au fonctionnement de l'agriculture pour une optimisation de l'utilisation des espaces et un maintien de la filière :
 - éviter les enclavements des exploitations et le fractionnement des propriétés,
 - assurer l'accessibilité et les moyens de déplacements des engins.
- Une politique foncière ciblée :
 - directe avec, par exemple, les conventions avec la SAFER, ou au travers de PEAN,
 - ou indirecte via l'identification de zones agricoles pérennes à long terme.



Donner de la lisibilité pour les espaces agricoles sous pressions

Valoriser toutes les agricultures notamment de proximité





D. Un aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire

Une gestion littorale intégrée à l'échelle du territoire

Si la « Loi littoral » concerne les communes littorales, la gestion intégrée du littoral est un processus qui intéresse tout le territoire de Cap Atlantique, avec les relations amont ⇔ aval qui s'y nouent.

Ainsi, pour les communes soumises à la loi littoral, le SCOT précise à son échelle, dans le DOO, les espaces remarquables, les espaces proches du rivage et qualifie les espaces urbanisés pouvant faire l'objet d'une extension de l'urbanisation.

Il crée les conditions d'expérimentations pour favoriser le maintien et le renforcement des activités primaires (nouveaux hameaux intégrés à l'environnement, gestion des extensions/mises aux normes des installations...).

En revanche, un certain nombre de principes de gestion littorale sont mis en œuvre à l'échelle globale, dans une optique de gestion intégrée des zones côtières (GIZC) et en cohérence avec la charte du PNR :

- Valoriser les écosystèmes comme support d'aménagement et d'accroissement de la qualité des développements futurs (intégration et prolongement de la TVB en ville,...) ;
- Limiter fortement les extensions urbaines et prioriser le développement dans les enveloppes urbanisées ;
- Intégrer les villages comme éléments de l'armature multipolaire (réseau de centralités) et interdire sauf cas exceptionnels l'extension des hameaux et écarts ;
- Intégrer les objectifs de qualité de l'eau et la gestion des risques littoraux dans la gestion de l'aménagement (arbitrages locaux entre densification/gestion de l'eau/loi littoral/risques) ;
- Valoriser les coupures d'urbanisation.

La lutte contre l'étalement urbain, un enjeu majeur pour un aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire.

S'appuyant sur la tendance récente de diminution de la consommation d'espace pour le développement résidentiel, le SCOT poursuit cette politique vers une consommation accentuant significativement l'utilisation de l'enveloppe urbaine, au dépend des extensions de l'urbanisation, et en cohérence également avec la politique du PNR.

Cette politique d'optimisation et de mutation des enveloppes urbaines existantes permettra de viser, selon les communes, des objectifs de 30 à 80% d'accueil des besoins résidentiels.

Les morphologies, tant en extension que dans le cadre de l'optimisation des enveloppes urbaines, ont vocation à évoluer dans un cadre et des caractéristiques propres au territoire pour éviter toute banalisation ou rupture.

L'objectif à 2035 est de tendre vers une consommation de 25 hectares maximum par an pour le développement résidentiel.

période	consommation pour l'habitat	Objectif SCOT	consommation pour l'habitat
1999/2004	80 ha/an	2017/2035	20 à 25 ha/an
2004/2009	53 ha/an		
2009/2012	42 ha/an		

Concernant le développement des activités économiques et équipements, la consommation a été relativement faible du fait de la difficulté à « sortir » des opérations, tant du point de vue technique que du ciblage compte tenu de la période de crise (stagnation de l'emploi). Toutefois il est nécessaire de préserver la capacité de 150 ha prévue au SCOT de 2011 pour répondre aux besoins de la stratégie économique définie au PADD.

En revanche, cette capacité doit être mobilisée dans le temps, de manière ciblée au service de vocations affirmées, avec des produits fonciers et immobiliers cohérents. Cette « enveloppe » maximale doit permettre de s'adapter dans le temps en fonction des impacts progressifs de la stratégie envisagée.



Des objectifs de développement démographique et de construction qui prennent en compte la capacité d'accueil du territoire

En 2011, le SCOT avait défini un objectif de croissance maîtrisé (78 500 habitants en 2030) inférieur aux projections hautes de l'INSEE pour tenir compte de sa capacité d'accueil.

***Les projections INSEE** (= prolongations de tendances prenant en compte le taux de fécondité et la pyramide des âges) prévoient désormais pour 2030, 77 597 habitants en hypothèse haute soit 1 000 habitants de moins en 2030 que les objectifs du SCOT.*

*En revanche, selon l'INSEE, l'objectif de 78 500 habitants serait atteint en **2035** entre hypothèse centrale et hypothèse haute.*

Dans le cadre d'une simulation mettant en œuvre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), soit 612 logt./an sur la période 2016/2021 et 520 logt./an après 2021, comme prévu au SCOT de 2011, on atteint en 2035 une population d'environ 79 500 habitants en appliquant l'hypothèse suivante :

- *stagnation de la population entre 2012 et 2015, maintien du taux de résidences secondaires de 2012 et évolution du rapport entre population et résidence principale de 2,18 à 2,01.*

Dans les faits, l'accroissement de la population sera surtout lié aux possibilités de renforcement de l'attractivité du territoire pour des actifs.

Si l'attractivité pour des actifs se renforce on pourrait atteindre entre 80 000 et 85 000 habitants grâce à l'utilisation des résidences secondaires en résidences principales. À contrario, le desserrement pourrait être encore plus puissant avec un vieillissement accéléré de la population si cette attractivité pour les actifs était insuffisante.

L'objectif du SCOT est donc de poursuivre la dynamique constructive quantitative qu'il avait prévu, soit 620 logt./an sur la période 2016/2021 et 520 logt./an après 2021, afin de préserver la capacité d'accueil en espace du territoire.

En revanche, sa stratégie visant à renforcer son attractivité pour les actifs tout en poursuivant sa politique de qualité de vie pour les seniors,

Cap Atlantique se donne pour objectifs d'atteindre entre 80 et 85 000 habitants en 2035.

Cet objectif s'appuie sur l'hypothèse haute de l'INSEE (79 162) en tendance et sur les effets de la stratégie forte du territoire qui, en

développant une stratégie économique et résidentielle liée à ses ressources mais dans une perspective métropolitaine, vise à capitaliser sur son parc de logement résidentiel secondaire pour renforcer sa capacité d'accueil.



Objectif 2 : Des services et fonctions métropolitaines « autrement », pour un territoire « authentique » « touristique » et « métropolitain »

L'attractivité du territoire tant pour les actifs que les seniors, tant pour les résidents que les touristes, nécessite un haut niveau de service.

Au premier rang de cette attractivité, la culture joue un rôle déterminant.

Les politiques culturelles sont déjà très dynamiques à l'échelle des communes notamment au travers des réseaux associatifs.

Elles ont vocation à être mieux connues, et coordonnées afin de renforcer la visibilité culturelle du territoire de Cap Atlantique.

L'objectif est également de renforcer la politique culturelle autour de thématiques fédératrices qui incarnent le positionnement « authentique » « touristique » et « métropolitain » du territoire.

Cette politique culturelle doit s'affirmer au travers d'équipements mais aussi au travers d'animations qui ont vocation à être initiées ou portées par tous, au-delà des collectivités locales. En revanche, celles-ci ont vocation à les faciliter et les soutenir :

- Comme évoqué précédemment, la **culture environnementale** constitue un axe fort porté par les actions de Cap Atlantique, relayée également par le Parc Naturel régional de Brière mais aussi des acteurs comme terres de sel et les associations ;
- **La gastronomie** au travers de produits du terroir reconnus (le sel de Guérande, la moule de bouchot de Pénestin, bouquet et coque du Croisic, pigeon de Mesquer, ...), relayée par des animations (saveurs d'octobre,...) et les acteurs économiques (producteurs, marchés mais aussi restaurateurs,...) ;
- **Le patrimoine** en s'appuyant sur le patrimoine reconnu : Guérande, Ville d'Art et d'Histoire, Piriac et Le Croisic, Petites Cités de Caractère, label également décerné à La Roche –Bernard, château médiéval de

Ranrouët, nombreux manoirs répartis sur la côte mais aussi en rétro-littoral ;

- À l'articulation du sport et des loisirs, **la connaissance de la mer**, les activités nautiques ou encore la pêche à pied ;
- **La santé** au sens large et culturel en lien avec le « bien-être » incarné tant par les politiques environnementales (qualité de l'air de l'eau, gestion des risques,...), les politiques de qualité des productions primaires et la traçabilité, que par le positionnement global du territoire.

La musique a également vocation à constituer un axe fédérateur de la politique culturelle du territoire au travers de la compétence de Cap Atlantique et de la programmation d'un équipement phare pouvant constituer un effet levier puissant : **le petit séminaire de Guérande**.

L'objectif est de faire de cet équipement un outil non seulement fonctionnel pour le conservatoire, mais aussi un outil culturel et touristique en lien avec la culture patrimoniale (bâtiment classé) et la diffusion des politiques touristiques et culturelles du territoire.

Le développement d'ATLANTIA, nouvellement rénové, constituera également un point d'appui comme vitrine permettant au travers des congrès et séminaires de faire connaître le territoire, mais aussi comme outil de diffusion culturelle.

Le deuxième enjeu de cette attractivité correspond aux services qui donnent une liberté de choix aux habitants. Il s'agit :

- **Des transports et possibilités de mobilités** : le fonctionnement multipolaire du territoire implique non seulement développement des mobilités mais une organisation des équipements et services qui facilite l'accessibilité en prenant en compte la mutualisation des trajets ;
- **Des services métropolitains clés pour les populations et leur accessibilité** : santé, formation, commerce, services aux personnes (petite enfance, personnes âgées). La présence de formations supérieures en lien avec les spécialités économiques du territoire ainsi que l'implantation de classes préparatoires doivent être recherchées ;
- **De la diversité de l'habitat en cohérence avec les caractéristiques du territoire qui motivent le choix de vie et d'installation des personnes.**



A. Faciliter le déploiement des mobilités et notamment des mobilités alternatives

La carte ci-jointe met en évidence les axes et pôles de déplacements majeurs pour structurer l'offre de mobilités (notamment en transports collectifs) interne et en lien avec l'espace métropolitain et l'axe sud breton.



À la fois pour renforcer l'intérêt de l'utilisation du transport collectif et pour développer les mobilités dans une organisation multipolaire, l'objectif est de faciliter le déploiement des mobilités alternatives.

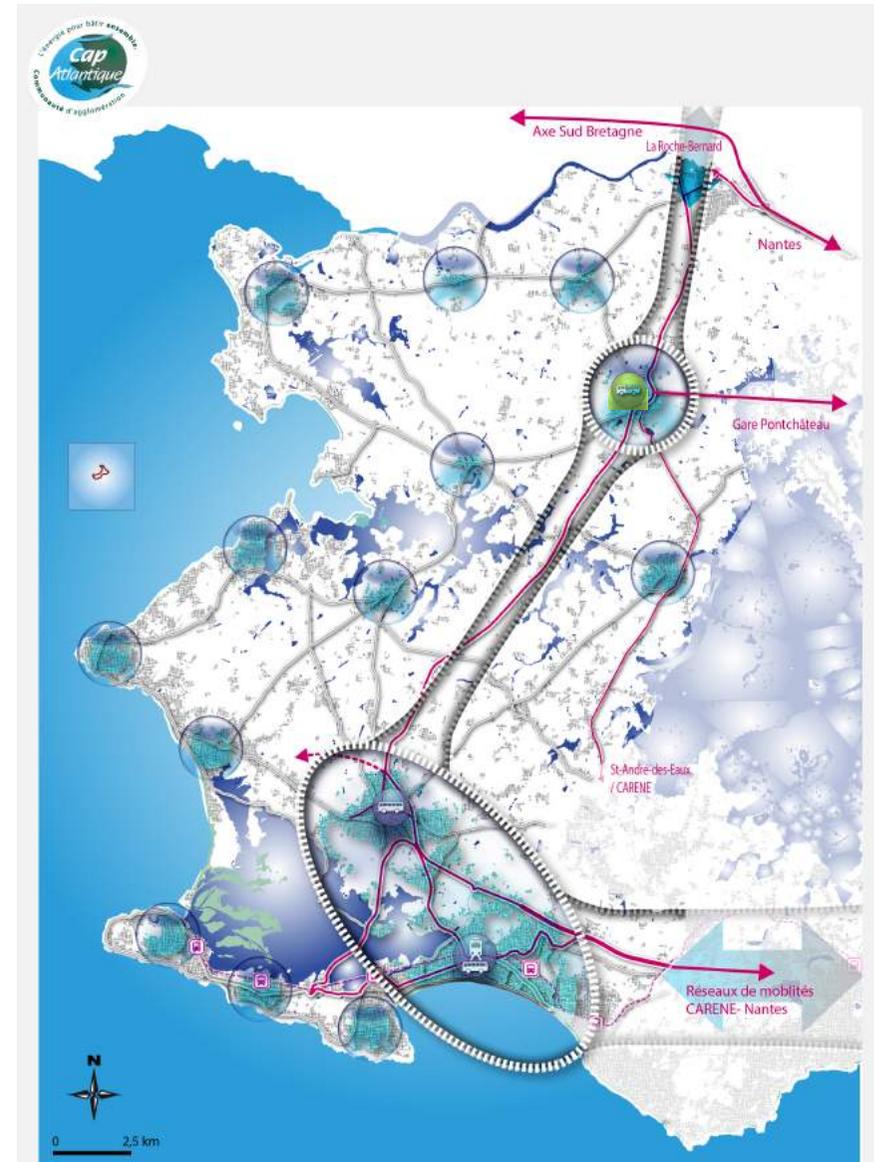
Il s'agit de chercher systématiquement à faciliter l'accès à plusieurs modes (covoiturage, vélo, vélo électrique, transport collectif, Transport à la Demande (TAD),...), par l'identification des parcours et par le renforcement de nœuds de mobilités irriguant la Presqu'île (pôles multimodaux au delà de ceux structurants identifiés sur la carte).

L'offre de transport est également articulée avec celle de la CARENE et ses propres nœuds multimodaux de mobilité (poursuite et renforcement des coopérations en cours), mais aussi en lien avec la gare de Pontchâteau et avec La Roche-Bernard.

Le vélo a vocation à constituer un moyen majeur de déplacement dès lors qu'il est « pensé » comme un moyen ouvert à toutes les pratiques et toutes les conditions : vélo de tourisme, vélo pour les mobilités quotidiennes, vélo « sportif », vélo électrique, tricycle électrique, etc.

Des parcours vélos fonctionnels et adaptés à toutes les pratiques devront être identifiés pour déterminer les modes d'aménagements possibles au regard du contexte (gabarits) : *pistes sécurisées, modes d'aménagement pour des espaces partagés (marquage au sol, zone 30, etc.), jonctions vers les nœuds de mobilité et stationnements sécurisés.*

La multi-modalité et l'interopérabilité des moyens de transport constituent le premier moyen de limiter les temps de déplacement.





Il s'agira également par des aménagements ciblés et au travers des usages et services numériques de :

- Favoriser le développement de l'électrique (voiture, vélo) et des carburants alternatifs ;
- Favoriser le développement des mobilités collaboratives ;
- Mettre en place une gestion dynamique et incitative du stationnement ;
- Privilégier les solutions alternatives comme le TAD aux lignes régulières peu fréquentes ou lentes ;
- Développer des services permettant une gestion anticipée comme une gestion plus « instantanée » des mobilités (covoiturage, TAD).

B. Mutualiser les services pour augmenter le niveau de services et rationaliser l'investissement et l'accessibilité : le bon équipement à la bonne échelle de proximité

Grandes échelles de mutualisation



Réseaux de mutualisations avec le pôle structurant



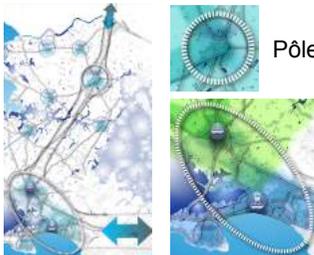
Irrigation de services mutualisés ou non hors pôles structurants



Passerelles de mutualisation

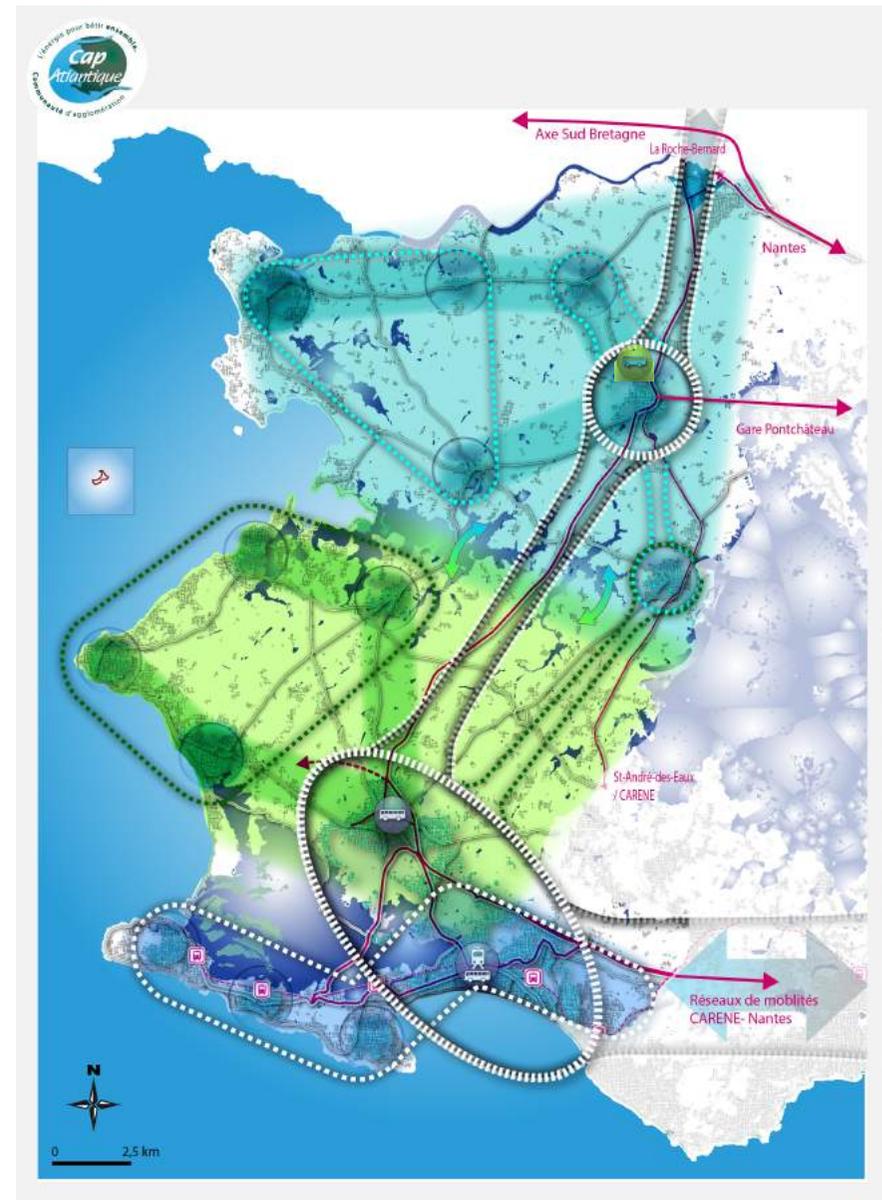


Les pôles structurants de Cap Atlantique pour des coopérations dans l'espace métropolitain et avec l'axe Sud breton



Pôle structurant : Herbignac

Pôle structurant : La Baule Guérande





C. Lier équipements et commerces de proximité pour dynamiser les « centre-ville » et optimiser les déplacements (en temps et en nombre)

Être un territoire avec des services « métropolitains » autrement, c'est-à-dire dans une organisation multipolaire, c'est faire en sorte que les centralités soient dynamiques et répondent aux besoins croissants en services des habitants, tant à l'échelle des quartiers pour les plus grandes villes, que des bourgs, voire des villages.

Une logique de concentration des services permet d'augmenter l'intérêt de la fréquentation de ces centralités pour une meilleure convivialité.

Elle permet également d'optimiser les déplacements ou d'attirer des actifs notamment sur les communes littorales où le taux de résidents secondaires est très élevé, et où le manque de dynamisme toute l'année constitue un frein au choix d'installation des actifs (accès éloigné aux services).

C'est surtout à l'échelle de proximité la plus rapprochée que cet enjeu est le plus important avec les petits commerces, les services liés à la santé ou à la petite enfance :

- Cette échelle n'exclut pas la mutualisation de certains services au niveau d'un micro bassin de vie regroupant plusieurs communes comme par exemple les maisons de santé ou certaines structures complémentaires aux écoles (crèches, haltes garderies,...) ;
- Cette échelle implique que chaque type de service pris isolément n'attire pas suffisamment de fréquentation, et les commerces ont besoin que d'autres services ou équipements génèrent des flux pour aller au-delà de la zone de chalandise accessible à pied de la commune ou du quartier.

La dynamisation du commerce en centre-ville pose évidemment la question du commerce de périphérie en ne perdant pas de vue que l'objectif pour l'ensemble de l'offre est de disposer de commerces :

- variés dans une gamme élargie et de qualité,
- mais toujours dans un cadre de qualité le plus différent possible des zones commerciales de périphérie que l'on trouve aux abords des grandes agglomérations.

L'objectif du SCOT est donc :

- D'améliorer la qualité des espaces commerciaux de périphérie ;
- D'en optimiser l'espace pour créer le cas échéant de nouvelles possibilités d'implantation ;
- De ne pas les étendre, ni d'en créer de nouvelles, sauf à la marge et uniquement pour faciliter leur qualification.

Les nouveaux commerces hors parcs périphériques ont donc vocation à s'intégrer dans les enveloppes urbaines des communes, et en renforcement des pôles de centralités.

CAP ATLANTIQUE renforce ses pôles structurants en y implantant logiquement les équipements structurants suivants :

- Le projet de centre Aquatique d'Herbignac ;
- La reconversion du petit séminaire à Guérande ;
- Le projet de pôle d'affaire et la reconstruction d' « Aquabaule » à La Baule.



D. Une politique du logement pour mieux valoriser et utiliser le parc actuel et pour diversifier l'offre face aux besoins des habitants actifs et seniors

Si la construction neuve est nécessaire, une meilleure utilisation du parc constitue également un objectif fort pour un territoire dont la capacité d'accueil en espace est limitée et qui veut conserver son authenticité.

Les politiques à mettre en place doivent donc associer les acteurs privés au maximum et faciliter les évolutions d'usages et la fluidité du parc.

A cette fin, il faut favoriser :

- La transformation des résidences secondaires en résidences principales :
 - essentiellement au travers d'une attractivité économique et résidentielle renforcée par le niveau de services correspondant aux besoins des actifs,
 - mais aussi en permettant au travers des règles d'urbanisme, les adaptations, extensions du bâti liées notamment au besoin de rénovation ;
- La résorption des logements vacants (2 715 en 2012) dans les mêmes conditions ;
- La rénovation/requalification (notamment de l'assainissement individuel) et mise aux normes énergétiques, dans le cadre des politiques énergétiques relayées par l'urbanisme ;
- Plus généralement, la densification raisonnée (BIMBY : « Build in My Backyard »), notamment dans le tissu pavillonnaire existant ;
- L'évolution du cadre bâti pour s'adapter aux besoins des ménages (extensions et adjonctions lorsque cela est possible) ;
- L'adaptation au vieillissement (immobilier, aménagement intérieur et extérieur, services).

Le deuxième objectif vise à répondre aux besoins tant du point de vue de l'accès social au logement que l'enjeu d'accès à la propriété pour des actifs ou des seniors aux revenus très divers.

En effet la stratégie économique vise à accueillir des cadres comme des employés, des seniors comme des jeunes et des familles.

À cette fin, le SCOT s'appuie sur le travail réalisé dans le cadre du PLH récemment approuvé et projette cette politique à long terme.

Il s'agit notamment :

- De prendre en compte dans le SCOT les exigences légales en matière de construction de logements sociaux locatifs, et en particulier, d'intégrer les objectifs validés dans le PLH de Cap Atlantique, et dans le contrat de mixité sociale 2016/2021, avec un objectif spécifique quant à la localisation des logements sociaux à édifier : proximité des emplois, des commerces et des services, proximité des nœuds de transport collectif ;
- De développer une offre privée conventionnée (locative et en accession), de logements à prix maîtrisés, en utilisant, le cas échéant, les dispositifs de type « Loi Pinel » pour créer des logements locatifs intermédiaires, accessibles aux actifs du territoire et notamment aux jeunes ;
- De répondre aux besoins des publics spécifiques : personnes en difficulté, personnes à mobilité réduite, logements regroupés pour seniors, jeunes actifs, gens du voyage, travailleurs saisonniers ;
- De créer les conditions pour une diversité des formes urbaines et des typologies de logements qui correspondent à la fois aux besoins fonctionnels mais aussi aux aspirations des habitants sur les modes de vie et le rapport à la ville ou à la campagne.



E. Poursuivre les politiques d'aménagement qualitatives (intégration paysagère du bâti,...) et promouvoir des morphologies urbaines cohérentes avec l'identité du territoire

Authenticité, « bien-vivre » et « bien-être » impliquent une exigence accrue sur la qualité de l'aménagement et de l'urbanisme.

L'objectif implique de :

- Poursuivre les politiques d'aménagement pour l'amélioration de la qualité des entrées de Ville : Route Bleue et traversées urbaines d'Herbignac et de Guérande ;
- Qualifier les franges urbaines ;
- Qualifier les abords des espaces économiques et veiller à la qualité et à l'intégration des installations et constructions à vocation économique:
 - Agricoles/conchylicoles : cohérence entre qualité produit, vente directe ou circuits courts et l'aspect extérieur des installations, leur insertion paysagère ;
 - Bâtiments à usages artisanal, industriel ou mixte ;
- Créer les conditions pour une diversité des formes urbaines en fonction de la morphologies des communes et des sites, dans le cadre d'une qualité urbaine, architecturale et d'aménagement à valoriser, et d'une typicité locale à respecter (typicité traditionnelle, typicité balnéaire, etc....) ;
- Trouver un équilibre entre densification et préservation d'une identité morphologique qui évite la banalisation, en lien avec le positionnement autour du « bien-être » qui valorise notre authenticité :
 - Maîtriser les hauteurs dans leur évolution ;
 - Conférer une identité architecturale qui suppose de ne pas importer les modèles urbains uniformes des grandes villes ;
 - Maîtriser les emprises au sol pour un éco-aménagement qui soutienne la gestion des risques, l'adaptation au changement climatique (bioclimatisme) et la gestion de l'eau (infiltration).



A. Poursuivre et renforcer l'accueil des entreprises en cohérence avec le positionnement économique de Cap Atlantique

L'objectif est de répondre principalement aux besoins des entreprises de l'économie littorale et du vieillissement (silver economy), du numérique, des biotechnologies, du tertiaire productif (services aux entreprises notamment), de l'artisanat et de la construction, de l'industrie agroalimentaire, mais aussi de fournisseurs ciblés des industries de l'espace métropolitain, et plus particulièrement de la CARENE.

Cap Atlantique accompagne la réalisation de cet objectif en développant ou en favorisant le développement de l'offre foncière et immobilière sur plusieurs axes.

Une offre immobilière tertiaire modulable associée à du Très Haut Débit (THD) et un internet mobile efficace.

Il s'agit de :

- Créer des lieux d'effervescence dédiés aux start-up pour diffuser l'esprit entrepreneurial ;
- Prévoir l'offre nécessaire pour accompagner les parcours résidentiels des entreprises tertiaires dans des pôles d'affaires associés à des services et des mobilités efficaces (Quartier Gare de La Baule, Guérande...);
- Permettre l'accueil des entreprises productrices de services à la personne dans les tissus urbains quand elles reçoivent du public (services aux personnes âgées, gestion domotique, services à l'enfance, santé et e-médecine, sécurité...) ou dans des pôles d'affaires.

Si dans un premier temps le développement de l'offre immobilière, qui doit être relayée par des acteurs privés, a vocation à se situer dans le bipôle La Baule-Guérande, l'objectif est de favoriser l'irrigation dans l'ensemble du territoire.

Une offre immobilière et foncière pour une vocation artisanale.

L'objectif est de favoriser le développement de savoir-faire du BTP autour de la rénovation et des nouveaux modes constructifs avec :

- L'adaptation des équipements et des logements (accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite) ;
- L'adaptation de l'immobilier permanent et touristique en lien avec les évolutions des modes de vie vers la bi-résidence ou la résidence permanente (ce choix implique généralement des travaux) ;
- L'adaptation énergétique ;
- L'intégration de la domotique.

Il s'agit d'identifier, de créer ou de requalifier des espaces économiques dédiés dont l'organisation et l'aménagement répondent aux besoins mais aussi identifient et qualifient les entreprises du territoire.

Une offre foncière et immobilière pour accompagner les besoins de développement ou de repositionnement des entreprises industrielles ou mixtes.

L'offre doit être lisible, cohérente et gérée sur le long terme pour assurer la qualité et la cohérence de la programmation.

Il s'agit d'éviter les conflits d'usages entre des entreprises n'ayant pas les mêmes usages et d'affirmer des vocations pour ne pas gaspiller le foncier dans une approche opportuniste.

Cette démarche a vocation à être mise en oeuvre tant pour la requalification que pour la création d'une nouvelle offre.

Les services aux entreprises.

La stratégie économique ne saurait se limiter aux questions foncières et immobilières. L'objectif est également d'apporter des réponses aux besoins des entreprises et de leurs salariés en favorisant l'émergence de services connexes portés par des acteurs privés et/ou publics: Conciergerie/crèche, marketing économique, guichet unique, formation.

Il s'agit également de mettre en place des réseaux d'acteurs (ingénierie d'animation, ambassadeurs territoriaux, leveurs de fonds...) d'échelle métropolitaine et de poursuivre et amplifier les actions soutenant l'innovation et la reconnaissance de nos entreprises.



B. Favoriser le renouvellement du tourisme, plus ouvert sur le monde, en proposant des expériences authentiques

Le tourisme au sens large (touristes, excursionnistes, résidents secondaires, bi-résidents) se voit assigner un triple objectif :

- Le renforcement de l'attractivité du territoire et de la valeur ajoutée générée par la multiplication des séjours mais « plus intenses », l'amélioration de la saisonnalité, l'accroissement du montant des dépenses quotidiennes moyennes par le développement de services et d'animations à destination des touristes et de l'ensemble des populations du territoire (résidents permanents et secondaires) ;
- Des activités touristiques vectrices de développement économique et de création d'emploi (hôtellerie, nautisme, activités commerciales indirectes...) ;
- Une diffusion du tourisme créateur de valeur économique et sociale sur l'ensemble du territoire :
 - par la mise en valeur des atouts de l'ensemble de ses secteurs (vers le nord et l'est) ;
 - et par une meilleure coordination/mutualisation des institutionnels et des professionnels via le développement et l'usage des services numériques.

La stratégie se développe sur 2 grands axes :

Faire du tourisme d'affaires et de l'évènementiel une vitrine de la Presqu'île pour attirer de nouveaux visiteurs.

- S'appuyer et développer des équipements de qualité structurants permettant d'organiser le rayonnement sur l'ensemble du territoire (ATLANTIA, hôtellerie adaptée aux groupes et développant des services,...) ;
- Développer les événements nautiques en lien avec les ports du territoire (Piriac, La Turballe, Le Croisic, La Baule/Le Pouliguen) ;
- Promouvoir des événements culturels sur une des plus belles baies du monde ou d'autres espaces emblématiques (mise en lumière,...) ;

- Identifier et utiliser des espaces insolites pour de l'évènementiel, des congrès,... ;
- Faciliter l'accès aux activités et à la découverte de la Presqu'île pour les participants aux congrès, séminaires, etc. :
 - Améliorer les mobilités pour élargir le potentiel d'hébergement susceptible d'intéresser les congressistes, surtout ceux qui prolongent d'un ou deux jours leur séjour professionnel ;
 - Favoriser les applications numériques facilitant l'accès à l'information et aux activités proposées sur le territoire (cf. III).

Réaffirmer la capacité du territoire à incarner les 3R « ressourcement », « rupture », « retrouvailles » en répondant aux nouvelles attentes « d'expériences de vie ».

L'objectif est de capitaliser sur le cadre exceptionnel du territoire, les objectifs de développement d'une culture environnementale, avec notamment :

- la découverte des espaces naturels au delà des espaces emblématiques et la participation aux activités de gestion de l'environnement, en lien avec le PNR notamment,
- la découverte des produits locaux et des modes de travail des activités primaires en lien avec les professionnels,
- le développement des hébergements innovants et durables pour un vrai tourisme de nature (écotourisme).

Plus généralement il s'agit de valoriser le positionnement et la stratégie sur le « bien-être » et le « bien-vivre » soutenu par les politiques publiques décrites ci-avant mais aussi :

- Réaffirmer la vocation littorale et balnéaire par une gestion de qualité des plages et des services associés et le renforcement des sports nautiques : plaisance, windsurf, kitesurf, surf,... ;
- Renforcer un hébergement marchand dont les services et le cadre répondent à ces besoins (spas, éco-gestion, etc.) ;
- Réaffirmer la spécificité d'une hôtellerie de charme à taille humaine ;
- S'appuyer sur l'offre collaborative pour valoriser les expériences de « vie » sur le territoire (voir également les animations relayées par des applications numériques en partie trois).



C. Créer les conditions pour valoriser la qualité des productions primaires et développer la valeur ajoutée liée aux activités de transformation

L'objectif est de renforcer la reconnaissance économique et la capacité de développement économique de la saliculture, la conchyliculture, la pêche et l'agriculture en alliant les valeurs ajoutées de production et de transformation.

Pour cela, il est important de prévoir les conditions de préservation de leur capacité de production et de leur développement par la protection et la lisibilité des espaces dévolus à ces activités.

La gestion de l'espace agricole a été évoquée dans le cadre de l'objectif 1 de la présente partie.

Pour les activités halieutiques, les objectifs concernent :

- L'amélioration de la qualité des milieux ;
- La préservation sur le long terme des espaces conchylicoles dédiés et anticiper les besoins d'évolutions (Loscollo, etc.) ;
- La préservation des capacités de développement ou de réorganisation des espaces portuaires : réorganisation des halles à marée, développement de la plaisance, de la réparation/maintenance navales), renforcement de l'aire de carénage de La Turballe potentiellement utilisable par la pêche, et la plaisance, etc.) ;
- La prise en compte anticipée des besoins en installations et constructions nécessaires au stockage, à la transformation et au conditionnement soit au titre d'activités accessoires soit en prévoyant des possibilités d'implantations dans les parcs d'activité.

Mais il s'agit également de développer la formation et la recherche pour une meilleure reconnaissance et une transmission des savoir-faire afin d'assurer une nouvelle capacité à créer de la valeur ajoutée.

D. Développer l'économie circulaire

Les circuits courts liés aux productions et à la transformation des activités primaires constituent un premier objectif pour le développement de l'économie circulaire en lien avec le positionnement sur le « bien-être ».

Pour favoriser ces circuits courts il est nécessaire de développer l'information sur les modes de production pour une plus grande transparence et une traçabilité forte en utilisant la vente directe ou des activités participatives ponctuelles auprès des producteurs.

Il s'agit aussi de favoriser l'accès aux productions vers les distributeurs locaux (restaurants, artisans/commerçants, distributeurs de détail) et vers les cantines et établissements délivrant des repas.

Enfin, la transformation et/ou le conditionnement ne doivent pas être oubliés dans l'approche « circuits courts » et le SCOT a vocation à organiser les possibilités d'installations soit dans un cadre accessoire soit en parc d'activité.

Ressources du sous-sol et valorisation des déchets

L'objectif est de poursuivre le développement de la gestion raisonnée des déchets et de développer concomitamment « exploitations des ressources du sous-sol » et « économie circulaire » à partir des déchets du bâtiment.

D'autres potentiels sont également à exploiter et notamment la transformation des déchets liés aux ressources primaires : valorisation des déchets des coques, algues, poissons, etc.

La politique d'aménagement prendra en compte les besoins fonciers et immobiliers en lien avec l'objectif 3A de la présente partie.

E. Affirmer une politique énergétique ambitieuse et adaptée aux atouts littoraux

En termes de production, Cap Atlantique a vocation à s'appuyer prioritairement sur l'éolien en mer, le solaire et le photovoltaïque avec un aménagement permettant le développement des réseaux d'énergie intelligents et interconnectés. Cette priorité n'exclut pas de poursuivre l'élargissement du mix énergétique (bois, biomasse,...).

En termes de gestion énergétique, la gestion des mobilités et la construction et la rénovation doivent contribuer à une politique ambitieuse relayée par les habitants et acteurs dans le cadre du développement de la culture environnementale et en favorisant le développement des savoir-faire dans l'artisanat de la construction (cf. ci-avant).



III. LES DEFIS A RELEVER POUR REUSSIR LA STRATEGIE

Pour être à la fois acteur de son développement et de celui de l'aire métropolitaine, le SCoT de Cap Atlantique entend dynamiser, renforcer ou réinventer ses atouts et spécificités pour un mode de développement global axé sur le « bien-être » et le « bien-vivre ».

Par développement global, il s'agit de dépasser l'image d'un territoire balnéaire de qualité pour s'affirmer comme un territoire « authentique », « touristique » et « métropolitain ».

Mais cette ambition implique de surmonter le handicap d'une organisation multipolaire autour de villes et de villages de tailles diverses pour répondre aux besoins des habitants permanents et temporaires ainsi qu'aux acteurs économiques de demain.

Il s'agit également d'affirmer la visibilité nationale et internationale de la Presqu'île de Guérande au sein de l'espace métropolitain, pour déployer sa stratégie économique.

Pour cela CAP ATLANTIQUE doit relever trois défis incontournables...

1. **Le numérique : pour un territoire 2.0**
2. **Les mobilités : une accessibilité différente**
3. **Capitaliser sur la réalisation de l'aéroport à Notre-Dame-des-Landes**



Défi 1

Cap Atlantique, territoire 2.0, se projette dans la **révolution numérique** et entend :

- Faciliter le déploiement privé et public des services numériques et adapter l'offre numérique aux usages des populations en termes de mobilités, d'entrepreneuriat, de loisirs...
- Favoriser le développement des applications numériques garantant d'un accès facilité aux services du territoire.
- Développer une économie innovante s'appuyant sur la révolution numérique.



Défi 2

Cap Atlantique développe une **accessibilité différente**, adaptée aux besoins de ses entreprises, touristes et habitants :

- Renforcer l'accès aux attracteurs métropolitains (St-Nazaire, Nantes, TGV, Aéroport Notre-Dame-des-Landes).
- Favoriser des mobilités multiples pour adapter l'accessibilité au caractère multipolaire de son armature spatiale.
- Faciliter le déploiement des mobilités alternatives avec une offre multimodale et interopérable gérée **globalement, grâce au numérique**.



Défi 3

Cap Atlantique s'organise pour mieux capitaliser sur la réalisation de l'aéroport de **Notre-Dame-des-Landes** :

- Le projet d'aéroport constitue un atout pour soutenir la stratégie du PADD (ouverture sur le monde, capacité renforcée à jouer un rôle économique dans l'espace métropolitain, renforcement des dynamiques sud-bretonnes et du rôle de CAP atlantique).
- Son accès par une offre de transports en commun doit être facilité.

TERRITOIRE NUMERIQUE ET MOBILITES ALTERNATIVES :

Les services et applications numériques permettent de donner une plus grande visibilité et des informations sur les services, événements et animations existantes du territoire. Ils permettent également une gestion du temps différente et de faciliter la réponse à des besoins « instantanés » venant des touristes, résidents, actifs, seniors, et jeunes.

> Quelques exemples de services ou d'applications numériques possibles

Développer la culture environnementale avec des applications où les acteurs de l'environnement signalent des activités associant les habitants ou les touristes ; des applications pour des parcours de découverte nature, etc.

Faciliter l'accès à des modes de déplacements divers au travers de l'information la connaissance des disponibilités ou possibilités et la réservation ou la collaboration en ligne : location de vélo, covoiturage anticipé ou instantané réservation TAD, autopartage, taxi, etc.

Valoriser les activités primaires avec un site des producteurs locaux; des applications pour cuisiner les produits issus de circuits courts ou de vente directe, des applications où les professionnels signalent des activités associant les habitants ou les touristes (cf. ci avant).

Développer le très haut débit pour permettre les échanges et le foisonnement entre centres de recherche et d'innovation et établissements, la gestion future des réseaux intelligents d'énergie.

Décloisonner l'offre touristique et de loisirs avec la mise en réseau des services d'hébergement, de restauration, d'activités sportives (nautisme...) de loisirs, et culturelles procurées par les professionnels du tourisme, et des applications pour réserver, participer, organiser, s'informer.

Favoriser la silver economy et les services aux personnes avec le développement de la domotique, les applications santé en lien avec les acteurs de la santé locale, des applications de réservation et/ou d'information en lien avec des réseaux sociaux pour tous ces services.