

Révision du SCoT Approbation

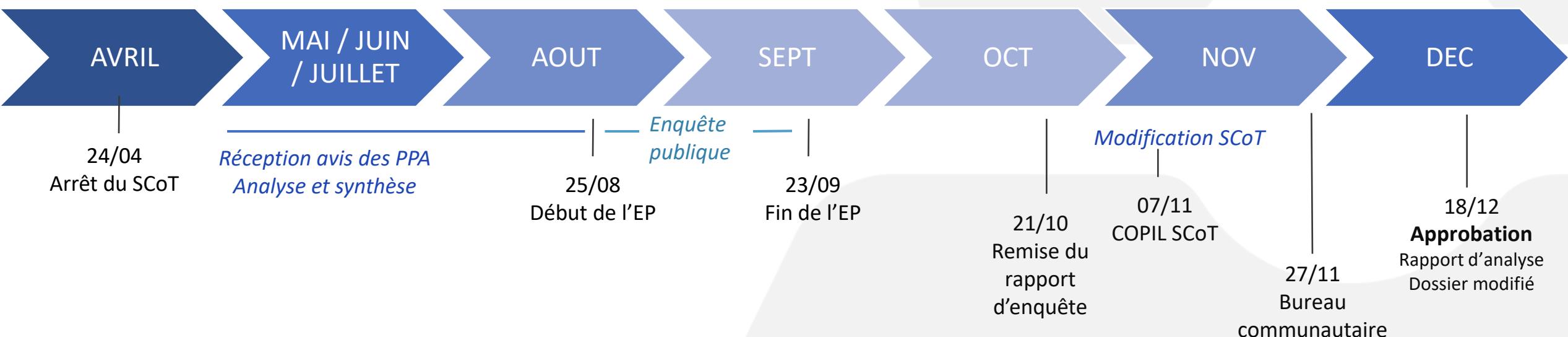
Conseil communautaire
18 décembre 2025



LES 3 GRANDS AXES DU PAS

- **Un territoire accélérateur de la transition écologique**
- **Un territoire authentique**, porteur de bien vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice
- **Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et à valoriser**

+ DOO prescriptif
pour les PLU



AU GLOBAL, UNE BONNE ADHESION AU PROJET !

- Projet bien accueilli par les partenaires (dont les DDTM , l'AE) : 34 avis exprimés dont seulement 2 défavorables et 8 favorables avec réserves
- Avis favorable du commissaire enquêteur
- Pas de remise en cause des choix du projet par les habitants
- Des observations la constructibilité de terrains (échelle PLU)

EXAMEN ET PRISE EN COMPTE DES AVIS EXPRIMES

- Examen et réponse aux avis défavorables et favorables avec réserves
- Prise en compte des avis favorables exprimant des recommandations lorsqu'ils valorisent ou sécurisent le projet.



Selon 3 principes :

- **Légalité**
- **Opérationnalité**
- **Subsidiarité**

2 – Présentation des avis des PPA

A – Avis synthétiques des communes



Favorable



Favorable



Favorable



Favorable



Favorable



Favorable



Favorable



Favorable, recommandation :

Augmenter BRS



Favorable, recommandations :

Mention du projet de repli des activités conchyliocoles de Loscolo avec les 7 ha de l'enveloppe intercommunale 2031-2040.

Ajouter conchyliculture et saliculture aux activités marines sur les secteurs littoraux proches des accès à l'eau



Favorable, recommandation :

Reconnaitre Ternevé et Méliniac en SDU



Favorable, recommandations :

Reconnaitre Kermariais en SDU
retenue d'eau de Sandun =
ressource d'eau potable



Pas d'avis



Favorable avec réserves : Passer 10 logements sans consommer d'ENAF vers les logements dits en extension
Augmenter surface en extension de 1 à 2 hectares. Ajustements cartographiques .



Favorable avec réserves :
Reconnaitre Pontrel en SDU
Intégrer l'extension du camping des Embruns à l'intérieur du périmètre de la Grée/Kerarno



Défavorable :
Projet d'amendements relatifs au commerce et à l'économie transmis hors procédure (via enquête publique)

B – Avis à caractère réglementaire

DDTM 44

- « *Sous réserve de la prise en compte de ces remarques et demandes, j'émet un avis favorable.* »

CDPENAF

- 44 « *Avis favorable* à l'unanimité de ses membres. »
- 56 Avis favorable

Conseil régional Pays de la Loire

- « *Le projet de SCoT s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET.* »
- Avis favorable

Conseil régional de Bretagne

- « *Les analyses et les propositions doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.* »

SAGE Estuaire de la Loire

- Avis favorable avec des recommandations.

SAGE Vilaine

- « *Le projet de SCoT de Cap Atlantique est compatible avec le SAGE Vilaine.* »

PNRB

- « *Le syndicat mixte du PNRB entend jouer un rôle actif, à l'échelle de son territoire, dans la mise en œuvre des orientations et objectifs du SCoT*»

Autorité environnementale

- Avis Favorable
- L'Ae relate positivement la vision problématisée du territoire, l'ambition de cohérence des enjeux d'avenir et souligne la bonne qualité de l'évaluation environnementale

3– Enquête publique

Rapport d'enquête publique – Conclusion du commissaire enquêteur

« J'émets un avis favorable au projet de révision du SCoT »

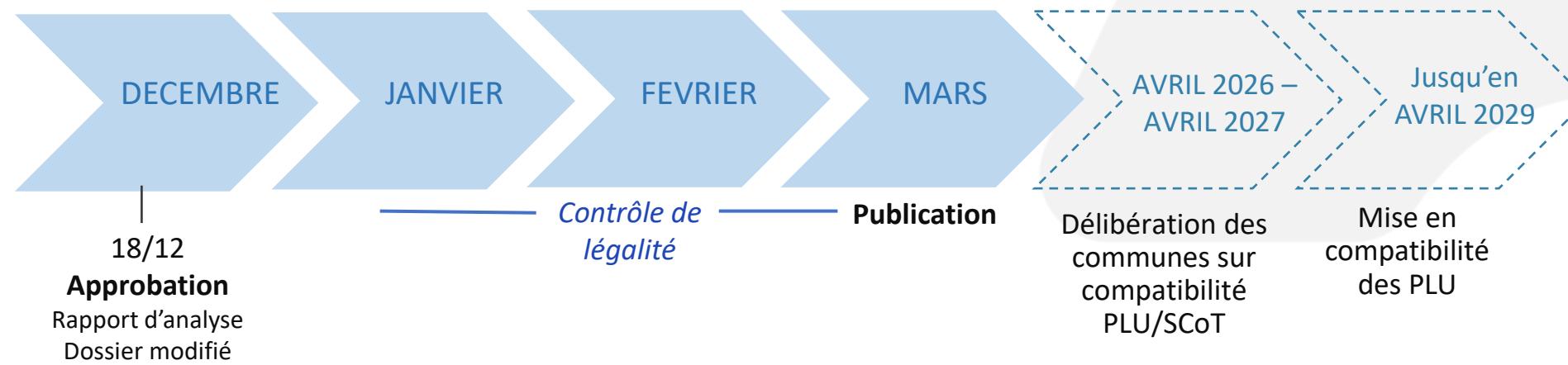


« Le projet de SCoT est cohérent avec la réglementation en vigueur et les documents de planification supérieurs. Je recommande d'entamer rapidement le processus de mise en compatibilité des PLU avec le SCoT. Il y a lieu de réaliser un suivi régulier de la mise en œuvre des dispositions du SCoT, de mener des actions d'information du public sur le SCoT révisé, de continuer à travailler avec le conseil de développement de l'agglomération et avec les associations représentatives de défense de l'environnement et du cadre de vie. »

« Considérant notamment que :

- La concertation préalable a été menée de façon satisfaisante ;*
- Le projet est compatible avec les SRADDET Bretagne et Loire Atlantique, les SAGE Vilaine et Estuaire de la Loire, la Charte du PNRB,*
- Les propositions de modifications et les décisions prises par le porteur de projet ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;*
- Les orientations, prescriptions et recommandations définies dans le DOO pourront être facilement prises en compte par les communes lors de la mise en compatibilité ;*
- Une part des observations formulées par le public, sans réponses, sera traitée lors de la mise en compatibilité des PLU »*

4 – Retroplanning – Fin de la procédure

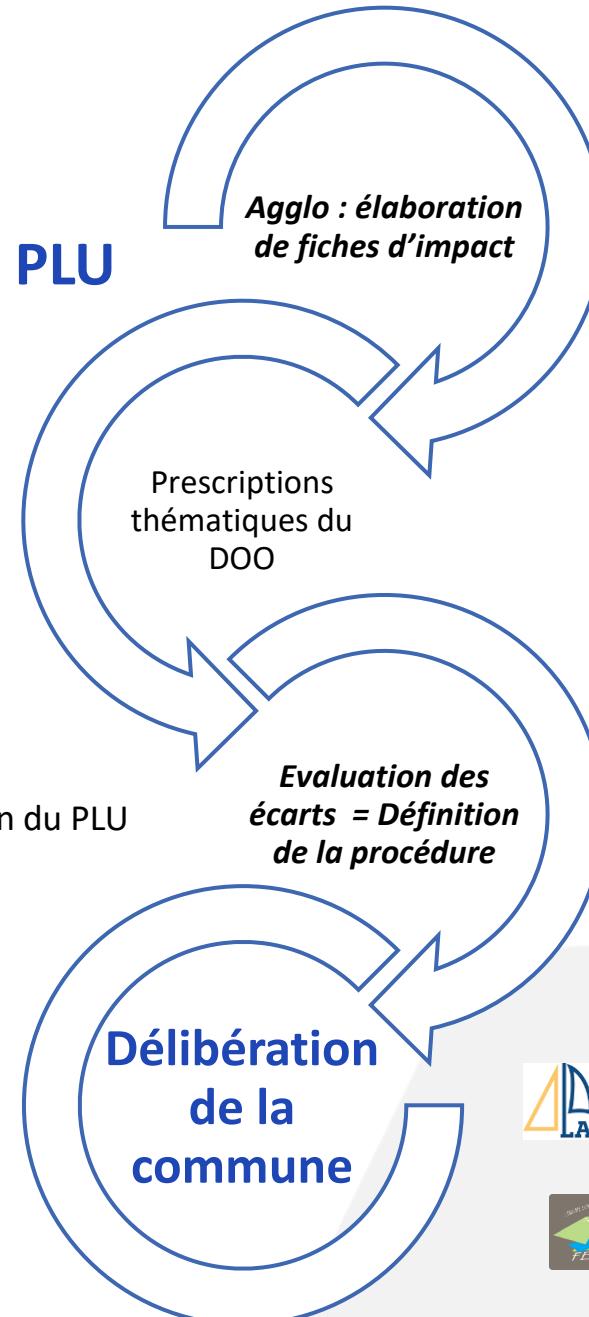


5 – Le SCoT en action !

Mise en œuvre à l'échelle du PLU

Entre 2026 et 2027

- Modification ou Révision du PLU



- Évaluation des écarts entre les prescriptions cadres du DOO, le PADD et le volet réglementaire des PLU

- Sobriété foncière et ZAN
- Transitions écologique et énergétique
- Economie
- Résidentiel
- Territoire d'eau terrestre
- Risques naturels
- Stratégie Littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation de la mer.



Un guide des PLU pour faciliter la mise en œuvre



7 – Le SCoT en action !

Mise en œuvre à l'échelle de l'EPCI SCoT

Programme d'actions :

→ *Gouvernance*

- Maintien du **comité de suivi du SCoT**
- Proposition de création d'une commission transversale d'aménagement du territoire

→ *Politiques sectorielles*

- **Actions regroupées par politique publique qui participent à la mise en œuvre du SCoT et au pilotage de sa trajectoire**

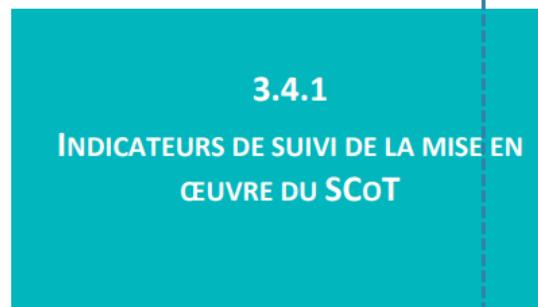


Sommaire

Introduction	2
1. Actions participant à la mise en œuvre et au pilotage du SCoT	3
Gouvernance.....	3
2. Actions regroupées par politique publique	5
2.1. Suivi de la consommation foncière (ZAN)	5
2.2. Biodiversité et environnement	6
2.3. Energie - Climat	12
2.4. Habitat	14
2.5. Stratégie économique.....	16
2.6. Gestion des risques	17

Suivi des indicateurs : Évaluation

- **51 indicateurs**



LES INDICATEURS

1. Consommation de l'espace, logements et compacité
2. Aménagement littoral
3. Paysage -Biodiversité et fonctionnalité environnementale – fonctionnalité écologique du territoire
4. Capacité de développement et préservation des ressources – qualité des eaux – eau potable et assainissement
5. Capacité de développement et préservation des ressources – Energie
6. Capacité de développement et préservation des ressources – Déchets
7. Risques naturels et technologiques
8. Transport et déplacements
9. Implantation commerciale
10. Emplois et espaces économiques
11. Tableau récapitulatif

Annexes



Recommandations de l'AE relatives à la mise en œuvre du SCoT :

Mentionner les programmes d'actions en faveur de la biodiversité et de la ressource en eau, et mener des actions de communication et concertation sur la prévention du risque et la gestion du trait de côte.

Assurer une **gouvernance partagée** qui devra être vigilante à l'application effective de l'ensemble des prescriptions qu'il porte.

Décrire les dispositifs de gouvernance et suivi du SCoT, en interne et externe, en assurant une publicité régulière du suivi de la mise en œuvre et de ses résultats.

Entamer dès maintenant le processus de révision des documents d'urbanisme pour mise en compatibilité avec le SCoT et réaliser un suivi régulier de la mise en œuvre des dispositions du SCoT, en particulier celles sur la conso d'espace et des conditions d'urbanisation.

Programme d'actions : Gouvernance, Suivi de la consommation foncière (ZAN), Biodiversité, Energie - Climat, Habitat, Economie, Gestion des risques...

Gouvernance : Maintien du comité de suivi du SCoT(régional) Suivi transversal des enjeux d'aménagement, à l'aide des indicateurs, à l'appui d'un bilan tout les 2 ans, et restitution aux parties prenantes au sein d'une commission transversale, mais non exclusive.

Ingénierie : Sécuriser l'ingénierie SCoT y compris l'AMO auprès des communes pour la mise en œuvre effective du SCoT.

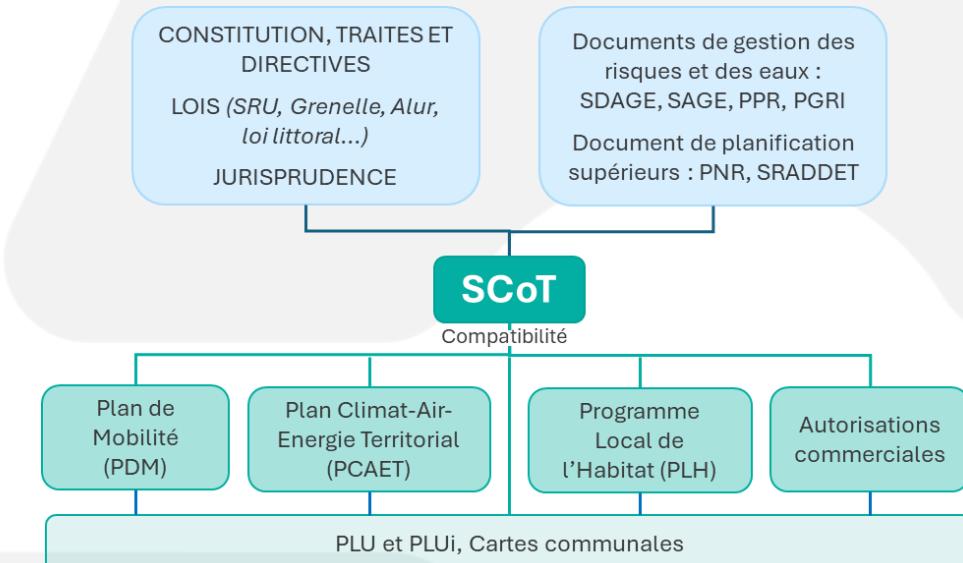
Processus de révision : Résolution spécifique dans la délibération d'approbation de la révision du SCoT du 18 décembre 2025.

Annexe – Méthodologie d'analyse et clés de lecture

- Tous les avis défavorables et favorables avec réserves exprimés dans le cadre de la procédure administrative doivent être examinés et une réponse doit y être apportée.
- Les avis favorables exprimant des recommandations sont pris en compte s'ils valorisent le projet ou le sécurisent.

Respect des 3 grands principes du SCoT :

- 1 – **Légalité** : respecter et organiser la prise en compte des normes supérieures et assurer la cohérence des orientations
- 2 – **Opérationnalité** : tenir compte du champ de compétence des documents de rang inférieur sans pour autant renoncer au devoir de cadrage du SCoT (PCAET, PLH, PDM)
- 3 – **Subsidiarité** : ne pas déborder sur les compétences réglementaires (PLU) mais en faciliter la mise en œuvre par des règles claires, lisibles et accessibles à l'exception des mandats renforcés du SCoT



Annexe- Enquête publique

Rapport d'enquête publique – Conclusion du commissaire enquêteur

SDU : Pas d'intégration de Pontrel, Kermaraïs, Ternevé et Méliniac, et retrait Le Mené, Kerdando et La Duine. « *En application de la loi littoral, leur reconnaissance en SDU présenterait une fragilité juridique certaine, notamment lors de la demande de permis de construire.* »

Agglomérations et villages NE constituant PAS des centralités principales ou secondaires : « *Je note avec intérêt l'objectif d'optimiser et valoriser les espaces urbanisés existants, et de travailler sur la finalisation des lisières. La limite des villages et l'intégration ou non des parcelles seront fixées lors de la mise en compatibilité des PLU, au regard de leur contexte.* »

Littoral : « *le SCoT a intégré les premiers éléments de la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) en cours d'élaboration. Les PLU devront prendre en compte cette stratégie dans leur projet. J'estime que les risques d'érosion côtière et de submersion marine sont bien pris en compte.* »

Qualité des eaux continentales et littorales : « *Je note avec intérêt la volonté de coopération avec les acteurs locaux, dans un but d'amélioration de la qualité des eaux littorales tant pour la conchyliculture et la saliculture, que pour les activités du bord de mer.* »

Artisanat : « *le DOO ne fait pas barrière à la consolidation du tissu artisanal ; le SCoT a pour objectif d'accompagner cette consolidation dans le respect des équilibres du territoire et du ZAN. Il existe des solutions immédiates pour l'installation d'artisans dans le secteur de La Turballe ; mais, il y a lieu d'être vigilant pour ne pas contrecarrer le développement des activités marines et artisanales dans ce secteur côtier.* »

Agriculture : « *le projet de SCoT arrêté augmente la surface à environ 20 500 ha d'EAP, renforçant encore la stratégie de résilience territoriale.* »