

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DÉCEMBRE 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur



044-244400610-20221215-22148CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/01/2023

Publication : 04/01/2023

22.148.CC - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ET DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Assérac

Batz-sur-Mer

Camoël

Férel

Guérande

Herbignac

La Baule-Escoublac

La Turballe

Le Croisic

Le Pouliguen

Mesquer

Pénestin

Piriac-sur-Mer

Saint-Lyphard

Saint-Molf

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le quinze décembre à 18h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 8 décembre 2022, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Bertrand PLOUVIER est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf, Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac, Vice-Président,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël, Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel, Vice-Président,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic, Vice-Président,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen, Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin, Vice-Président,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard, Vice-Président,
Audrey PERDEREAU, Maire-Adjointe de Guérande,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin,
Colette LHOSTE-CLOS, Conseillère Municipale de Piriac-sur-Mer,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard,

Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer, Vice-Président ayant donné pouvoir à Bruno SCHMIT,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac, Vice-Président ayant donné pouvoir à Alain FOURNIER,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule, Vice-Président ayant donné pouvoir à Annabelle GARAND,
Didier CADRO, Maire de La Turballe, Vice-Président ayant donné pouvoir à Michel THYBOYEAU,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer, Vice-Président ayant donné pouvoir à Catherine FOUCAULT,
Jean-Claude RIBAUT, Maire de Piriac-sur-Mer, Vice-Président ayant donné pouvoir à Colette LHOSTE-CLOS,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande ayant donné pouvoir à Anouk PAOLOZZI DABO,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande ayant donné pouvoir à Audrey PERDEREAU,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande ayant donné pouvoir à Laurent CHASSAING,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac ayant donné pouvoir à Joseph DAVID,
Nathalie HAZARD, Conseillère Municipale de La Baule ayant donné pouvoir à Bertrand PLOUVIER,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen ayant donné pouvoir à Charles DE KERSABIEC.
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule,
Danielle RIVAL, Maire-Adjointe de La Baule,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de Cap Atlantique
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de Cap Atlantique
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet de Cap Atlantique
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de Cap Atlantique
Marine LABE, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de Cap Atlantique
La presse

22.148.CC - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) ET DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

CONTEXTE :

Le Président rappelle que la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Cap-Atlantique a été approuvée par le conseil communautaire du 29 mars 2018.

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.

Le SCoT révisé s'articule autour de trois Objectifs :

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

Les objectifs de la révision du SCoT approuvé le 29 mars 2018 figurent en annexe 1.

Cependant, depuis son adoption, le contexte a connu plusieurs évolutions :

- l'émergence d'un nouveau projet de territoire, et en corollaire,
- la nécessité de renforcer les conditions d'accueil du territoire (en particulier l'offre de logements pour tous les publics),
- la nécessité de réinterroger l'attractivité et la « capacité d'accueil » du territoire dans toutes ses dimensions, notamment économique,
- la nécessité d'une prise en compte plus fine des ressources et richesses du territoire et de la gestion des risques,
- la prégnance des enjeux climatiques et énergétiques et ceux liés de sobriété.

Le cadre légal a également évolué consécutivement à l'adoption de lois et ordonnances qui impactent sensiblement le SCoT, qu'il convient aujourd'hui d'intégrer dans la stratégie de développement du territoire :

- la loi n° 2017 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC),
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement, et du Numérique (ELAN),
- l'ordonnance n° 2020-744 relativement à la modernisation des SCoT, et l'ordonnance n° 2020-745 relative à la rationalisation des normes en matière d'urbanisme,
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3 DS).

Ces dispositions, et les mutations liées en enjeux nouveaux, notamment de la transition énergétique et écologique, invitent aujourd'hui l'EPCI SCoT à intensifier l'aménagement résilient et à réinterroger en corollaire les partis d'aménagement et les équilibres territoriaux issus du SCoT grenellisé en vigueur.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Au regard de l'évolution du contexte, du cadre légal et d'une préanalyse des résultats au terme de 4 ans de mise en œuvre de l'application du SCoT, il s'avère nécessaire et opportun **d'engager une procédure de révision du SCoT en vigueur.**

ENJEU OPERATIONNEL :

Cette révision aura pour objectif d'adapter et d'approfondir les orientations stratégiques inscrites dans le SCoT révisé approuvé le 29 mars 2018.

La priorité est donnée aux trois piliers du projet de territoire 2030 de la communauté d'agglomération Cap Atlantique : un territoire accélérateur de la transition écologique, un territoire porteur du bien vivre pour tous, un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global.

Les trois piliers du Projet de Territoire 2030 figurent en annexe 2.

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

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

Ainsi, la révision du SCoT de Cap-Atlantique vise à mettre en perspective le nouveau projet de territoire et les grands enjeux d'aménagement littoral et résilient, d'équilibre social de l'habitat, de renforcement du poids économique et d'intensification de la création de l'emploi en favorisant l'innovation et la tertiarisation de ses activités, de la gestion des risques et de la transition énergétique et écologique dans une vision prospective à plus de 20 ans.

Concertation

Conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L103-4 du code de l'urbanisme, les réflexions seront menées dans le cadre d'une « *concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

Objectifs et modalités de la concertation : Les objectifs de la concertation sont en phase avec l'évolution du projet. Ils sont bâtis selon la méthodologie classique de projet. Ils sont définis comme suit : Informer, Sensibiliser, Diffuser, Débattre, Expliquer, Suivre.

Groupes d'acteurs : Les acteurs du territoire sont divisés en quatre groupes. Des outils spécifiques seront développés par groupe d'acteurs en fonction des objectifs ci-dessus. Ils seront définis ultérieurement. Par ailleurs, Cap Atlantique assurera une concertation transversale qui s'adresse à plusieurs groupes d'acteurs. Les groupes d'acteurs sont définis comme suit : Groupe 1 : les élus intercommunaux et communaux, Groupe 2 : les personnes publiques associées (conformément aux instances décisionnelles), Groupe 3 : la société civile notamment par le biais du Conseil de Développement, Groupe 4 : la population (y compris les associations locales).

Les modalités transversales de la concertation : L'établissement public en charge de la révision du SCoT propose de développer les actions et outils de concertation spécifiques ; ils sont considérés comme transversaux car non affectés à un groupe ou à un acteur spécifique ni à un objectif particulier. L'ensemble des objectifs et des modalités de la concertation figure en annexe 3.

L'EPCI SCoT entend en corollaire relever **trois défis** principaux dans le contexte de la sobriété foncière et de l'aménagement résilient :

- **Le défi** de l'ingénierie, des moyens et du pilotage technique en lien avec les communes membres de la Communauté d'agglomération Cap-Atlantique, autour notamment de l'observation foncière et du suivi,
- **Le défi** de la gouvernance au travers notamment du programme d'actions instauré par le nouvel article L 141-19 du code de l'urbanisme, afin de répondre à l'enjeu de mise en œuvre future du SCoT, notamment sur le volet foncier, en renforçant l'articulation avec les autres documents de planification et de programmation sectoriels tels que le PLH, le PCAET, le futur PDM, ou les PLU notamment, ainsi que les autres dispositifs territoriaux actuellement à l'œuvre, notamment en matière de centralités(ORT, PVD, AMI centre bourg..),
- **Le défi** d'une opérationnalité accrue du projet de SCoT en termes de mise en œuvre au regard notamment des échéances fixées, d'une part, par l'article 194 la loi climat et résilience (soit août 2026 pour les SCoT et août 2027 pour les PLU) pour respecter la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, et d'autre part, par l'article L 131-7 du code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT révisé (1 an).

ACTION SOUMISE A DECISION :

Monsieur le Président invite en la circonstance les membres du conseil communautaire à prescrire la révision du SCoT en vigueur et à initier la procédure institutionnelle de concertation autour des objectifs poursuivis précités.

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

Vu la délibération du 10 avril 2003 demandant l'arrêt du périmètre du SCoT,

Vu l'arrêté interdépartemental des 12 et 20 novembre 2003, portant délimitation du périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération du Cap Atlantique sur les 15 Communes de la communauté d'agglomération de la Presqu'île Guérande Atlantique,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (**UH**),

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

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

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

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

Vu la loi n° 2017-89 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (**LEC**),

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

Vu la loi n° 2021- 1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (**loi Climat et Résilience**),

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (**3 DS**) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L131-1 et L131-2, L131-7, L132-4-1, L132-12, L141-1 à L141-26, L143-17, L143-29 et L143-30, L103-2 et L103-4 dudit code,

Vu la délibération du 10 avril 2003 demandant l'arrêt du périmètre du SCoT,

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 juillet 2011 approuvant le SCoT de la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île Guérandaise (**SCoT SRU**),

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant la révision du SCoT de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique (**SCoT Grenéllisé**),

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

Vu le comité de suivi de la mise en œuvre du SCoT du 20 septembre 2022, et du 28 octobre 2022,

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

Vu les 3 annexes respectivement annexe 1 : Rappel des objectifs de la révision du SCoT ; annexe 2 : Les 3 piliers du Projet de Territoire 2030 ; annexe 3 : Objectifs et modalités de la concertation jointes à la présente délibération,

CONSIDÉRANT les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la révision du SCoT approuvée par le conseil communautaire le 29 mars 2018, parmi lesquelles la Loi ELAN, la Loi dite Climat et Résilience, et la Loi dite 3DS, au travers d'un contenu modernisé en référence à l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 et selon la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme rationalisée par l'ordonnance n°2020 -745 du 17 juin

2020,

CONSIDÉRANT les évolutions récentes et en cours, attachées aux Directives, Schémas, Plans de rang supérieur, notamment la Directive Territoriale (DTA) de l'Estuaire de la Loire approuvée en 2006 et dont la procédure d'abrogation est à l'œuvre, les SRADDET approuvés (Région Pays de la Loire le 7 février 2022 et Région Bretagne le 19 mars 2021) et les projets de modifications simplifiées en perspective en lien avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience,

CONSIDÉRANT les objectifs généraux prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et notamment celui de lutter contre l'artificialisation des sols en vue d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette, avec en perspective une gestion économe de l'espace et de sobriété foncière devant s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence des politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'environnement, d'urbanisme, de cohésion sociale, d'économie et d'agriculture,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prendre en compte les mutations liées en enjeux nouveaux, notamment de la transition écologique et énergétique en lien avec l'adaptation au changement climatique,

CONSIDÉRANT les ambitions nouvelles portées par LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP ATLANTIQUE ET SES COMMUNES MEMBRES, AU TRAVERS DE SON PROJET DE TERRITOIRE 2030,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu en corollaire de réinterroger les partis d'aménagement et équilibres territoriaux issus du SCoT révisé le 29 mars 2018,

CONSIDÉRANT par ailleurs, que la procédure de révision du SCoT se déroule sur plusieurs années et qu'il convient dès lors de prévoir des objectifs et modalités de concertation qui permettent d'être en phase avec la révision du SCoT,

CONSIDÉRANT que les modalités de concertation doivent permettre à l'ensemble des personnes intéressées de prendre connaissance des études menées, et de porter à connaissance de l'établissement chargé du SCoT des informations utiles à sa révision,

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'utiliser les instances de réflexion déjà mise en place, et notamment le Conseil de Développement,

CONSIDÉRANT que la concertation avec le public doit être conçue dans un souci d'efficacité,

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

- **PRESCRIT** la procédure de mise en révision du SCoT communautaire approuvé le 29 mars 2018,
- **FIXE** les objectifs poursuivis de la procédure de révision tels qu'énoncés ci-avant,
- **DEFINIT** les objectifs et modalités de concertation préalable tels qu'énoncés ci-avant, et précisés en annexe 3 et conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-4 du code de l'urbanisme,
- **RAPPELLE** qu'à l'issue de la concertation, il y aura lieu d'en établir le bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique,
- **DEMANDE** au Préfet des Pays de la Loire et Préfet du Morbihan d'associer les services de l'état à la procédure de révision du SCoT, et sollicite à ce titre le Porter à connaissance de l'Etat ainsi que la Note d'enjeux visée à l'article L 132-4-1 du code de l'urbanisme,
- **ASSOCIE** à la procédure de Révision du SCoT, outre les services de l'Etat précités, les organismes et autres Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** le Président à accomplir toutes les démarches, les formalités associées et notamment les consultations correspondantes, ainsi qu'à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre des dispositions découlant de la présente délibération,

- **AUTORISE** le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la révision du SCoT, et en particulier la compensation financière de l'Etat, au titre de l'élaboration des documents d'urbanisme définie aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (DGD),
- **DIT** que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), en particulier :
 - aux Préfets des départements du Morbihan et de la Loire Atlantique,
 - aux Présidents des Conseils Régionaux des Pays de la Loire et de Bretagne, aux Présidents des Conseils Départementaux de Loire Atlantique et du Morbihan,
 - aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et des Chambres d'Agriculture,
 - aux autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports,
 - à l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional de Brière,
 - aux sections régionales de la Conchyliculture,
 - aux Commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime conformément à l'article L 143-17 du code de l'urbanisme,ainsi que :
 - aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins,
 - aux Maires des communes voisines.

En outre à leur demande, le Président de l'établissement public ou son représentant consultera les associations mentionnées à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

- **PRECISE** que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités et d'informations suivantes, en particulier :
 - affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique et dans les mairies des communes membres concernées,
 - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de Loire Atlantique et du Morbihan,
 - publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique.

Pièces annexées à la délibération en Préfecture :

- Annexe 1 Objectifs du SCoT révisé le 29 mars 2018
- Annexe 2 Trois piliers du Projet de Territoire 2030
- Annexe 3 Objectifs et modalités de la concertation
- Annexe 4 DCC d'approbation du SCoT révisé du 29 mars 2018

Pour Extrait Conforme,

Adopté à l'unanimité

**Conseil Communautaire du 15 décembre 2022
Prescription de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

Rappel des objectifs de la révision du SCoT approuvé le 29 mars 2018

Le SCoT révisé s'articule autour de trois Objectifs :

-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, la protection et la gestion d'une armature écologique et paysagère, la valorisation de l'espace agricole et un mode d'aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire. *Dans cette partie notamment la question environnementale est au cœur de la stratégie avec l'ambition de perfectionnement de l'action environnementale du SCoT de 2011 pour aller au-delà de la seule « préservation de l'authenticité » vers une culture environnementale partagée.*

-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. Le deuxième enjeu de cette attractivité correspond aux services qui donnent une liberté de choix aux habitants. Il s'agit des transports et mobilités, des services clés pour les populations et leur accessibilité (santé, formation, commerce, services aux personnes), de la diversité de l'habitat en cohérence avec les caractéristiques du territoire qui motivent le choix de vie et d'installation des personnes.

-Objectif 3 : une économie littorale affirmée qui fait du « bien-être » et du « numérique » les piliers du renouveau de Cap-Atlantique. Il s'agit de poursuivre et renforcer l'accueil des entreprises en cohérence avec le positionnement économique de Cap Atlantique mais aussi de favoriser le renouvellement du tourisme, valoriser l'économie primaire, développer l'économie circulaire, affirmer une politique énergétique ambitieuse adaptée aux atouts littoraux.

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.

Conseil Communautaire du 15 décembre 2022
Prescription de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Les 3 piliers du Projet de Territoire 2030

La priorité est donnée aux trois piliers du projet de territoire 2030 de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique :

- **Un territoire accélérateur de la transition écologique**, et dans lequel l'agglomération s'inscrit en véritable moteur du changement. **Objectifs :**
 - adapter l'aménagement du territoire et les logements aux changements climatiques,
 - promouvoir l'identité et l'environnement maritime et littoral du territoire,
 - retisser le lien entre l'Homme et la nature : politique de l'eau et biodiversité,
 - agir pour la transition alimentaire,
 - engager dans la diversité énergétique,
 - réduire notre impact carbone.

- **Un territoire porteur du bien vivre pour tous**, dans lequel l'agglomération se place au service de chacune et chacun d'entre nous. **Objectifs :**
 - assurer à tout le monde un parcours résidentiel de qualité,
 - apporter une offre de mobilité alternative au tout-voiture, sûre, écologique et économique,
 - numériser le territoire,
 - favoriser les accès à l'offre de santé,
 - développer des pratiques sportives cohérentes,
 - promouvoir un cadre culturel de bon niveau,
 - installer un tourisme authentique,
 - encourager les filières locales et émergentes en termes d'emploi.

- **Un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global**. dans lequel l'agglomération joue un véritable rôle fédérateur. **Objectifs :**
 - replacer l'humain au centre des préoccupations et réincarner le dialogue entre les administrations et les habitants,
 - offrir au territoire une image plus moderne, plus simple, plus en adéquation avec les besoins actuels,
 - rendre le service public plus efficace,
 - intensifier les partenariats et les coopérations intra et extra territoriaux.

Conseil Communautaire du 15 décembre 2022
Prescription de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Objectifs et modalités de concertation

Objectifs et modalités de la concertation :

Il s'agira par la procédure de concertation institutionnalisée :

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

Objectifs généraux de la concertation

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

Ils sont définis comme suit :

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

Groupes d'acteurs :

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

Les groupes d'acteurs sont définis comme suit :

Groupe 1 : les élus intercommunaux et communaux :

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités transversales de la concertation :

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

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

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

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

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

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

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

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 AVRIL 2024



24.40.CC - REVISION DU SCOT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le onze avril à 19h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 2 avril 2024, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Rose-Anne MOREAU est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac Vice-Président,
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer Vice-Présidente,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac Vice-Présidente,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic Vice-Présidente,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen Vice-Président,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin Vice-Président,
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac-sur-Mer Vice-Présidente,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard Vice-Président,
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf Conseillère Communautaire,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Asserac Conseillère Communautaire,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel Conseillère Communautaire,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac Conseillère Communautaire,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,

Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe Conseillère Communautaire,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen Conseillère Communautaire,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen Conseiller Communautaire,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer Conseillère Communautaire,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin Conseillère Communautaire,
Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard Conseiller Communautaire.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Gwenaëlle MORVAN*,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Didier CADRO*,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Michèle QUELLARD*,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD*.
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Claire VENOT, Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
La Presse

24.40.CC - REVISION DU SCOT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

CONTEXTE :

La Communauté d'Agglomération « CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo » a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022. Dans cette perspective et parallèlement à l'identification des besoins et des enjeux du territoire issus du Diagnostic et de Etat Initial de l'Environnement (EIE), le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) vise à formaliser la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir. Il participe à la définition des éléments de cadrage des politiques publiques portées par l'intercommunalité, et est construit en prenant appui sur les contributions de différents acteurs (cf. annexe 3).

Le PAS constitue la clé de voute du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document prescriptif et opposable notamment aux politiques publiques de l'intercommunalité et autres documents d'urbanisme (PLU).

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Depuis la dernière révision du SCoT (CC 29.05.2018), le contexte a connu plusieurs évolutions :

- Emergence d'un nouveau projet de territoire ;
- Nécessité de renforcer les conditions d'accueil du territoire, en particulier l'offre de logements pour tous les publics ;
- Nécessité de réinterroger l'attractivité et la « capacité d'accueil » du territoire dans toutes ses dimensions, notamment économique ;
- Nécessité d'une prise en compte plus fine des ressources et richesses du territoire et de la gestion des risques ;
- Prégnance des enjeux climatiques et énergétiques dont ceux liés à la sobriété.

Le cadre légal a également évolué, au travers notamment de la Loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le changement climatique, et plus récemment de la Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Dès lors est apparue la nécessité de réinterroger les grands équilibres territoriaux et de repenser notre modèle de développement, et de mettre en synergie les politiques publiques (habitat, économie, mobilité, énergie...) pour décliner les transitions sociétales et environnementales dans une logique de moindre vulnérabilité pour notre territoire.

Le contenu du PAS de la révision du SCoT, conformément à l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, se décline en trois Axes faisant échos aux piliers du Projet de territoire :

Axe 1 : un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique

« Un territoire en adaptation au changement climatique et actif face au défi énergétique et de lutte contre les gaz à effet de serre. S'engager dans une trajectoire décarbonée préserver et valoriser un environnement exceptionnel ».

TVB et Biodiversité - Agriculture et Alimentation - Energie et Décarbonation - Mobilité

Axe 2 : un territoire authentique, porteur de bien être pour tous et d'une économie durable et novatrice

« Un territoire équilibré et structuré par la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » répondant aux attentes de ses habitants en articulant la logique du triptyque « logement, emploi, mobilité ».

Armature - Commerce - Logement - Economie

Axe 3 : un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et à valoriser

« Un territoire exceptionnel à l'identité et au rythme de vie façonnés par l'eau : des marais de Brière aux marais salants, des cours d'eau à la mer ».

Politique de l'eau - Tourisme - Activités liées à la mer et au littoral - Risques - Stratégie de gestion du trait de côte

ACTION SOUMISE A DEBAT

Il est proposé au conseil communautaire de débattre des orientations générales du PAS du SCoT en révision, à l'appui de la présentation réalisée en séance et du projet de PAS rédigé (cf. annexe 1).

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prescrivant la mise en révision du SCoT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 141-1, L. 141-2, L. 141-3, L. 143-2, à L. 143-50 et tout particulièrement l'article L. 143-18 qui prescrit :« *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme (conseil communautaire, s'agissant d'un SCoT mono EPCI), sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique mentionné à l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de Schéma de Cohérence Territoriale* » (lequel devrait intervenir en début d'année 2025),

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, relativement à modernisation des SCoT,

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation des normes en matière d'urbanisme,

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS),

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu les Orientations générales du PAS figurant en annexe,

ENTENDU la présentation des Orientations générales du PAS et le débat sur celles-ci,

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

- **PREND ACTE** du débat sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) réalisé dans le cadre de la révision du SCoT communautaire.

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

Annexe 1 : Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en révision

Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 11 avril 2024

Annexe 3 : Contributions des acteurs

Annexe 4 : Références législatives

Pour Extrait Conforme,

Prend acte

PROCÈS-VERBAL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du 11 avril 2024

★ ★ ★ ★ ★ Débat sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

★ ★ ★ ★ ★
Salle du conseil municipal
à Guérande

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le onze avril à 19 h 00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 2 avril 2024, se sont réunis dans la salle du conseil municipal à Guérande, sous la présidence de Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

Le quorum est atteint.

Rose-Anne MOREAU est désignée secrétaire de séance.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande, Président
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf, Vice-Président
Joseph DAVID, Maire d'Assérac, Vice-Président
Marie-Catherine LEHUÉDÉ, Maire de Batz-Sur Mer, Vice-Présidente
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël, Vice-Président
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel, Vice-Président
Christelle CHASSÉ, Maire de Herbignac, Vice-Présidente
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule, Vice-Président
Didier CADRO, Maire de La Turballe, Vice-Président
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic, Vice-Présidente
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen, Vice-Président
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer, Vice-Président
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin, Vice-Président
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac -Sur-Mer, Vice-Présidente
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard, Vice-Président
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Gwénaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande

Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-Sur Mer,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel,
Alain FOURNIER, Maire Adjoint de Herbignac,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule,
Karine CHALLIER, Conseillère Municipale de La Baule,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin,
Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-Sur-Mer,
Dominique GOULÈNE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard,
Bruno MAHÉ, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard,

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES

Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande, *ayant donné pouvoir à Gwénaëlle MORVAN,*
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe, *ayant donné pouvoir à Didier CADRO,*
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic, *ayant donné pouvoir à Michèle QUELLARD,*
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic, *ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,*
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Claire VENOT, Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement de CapAtlantique
La Baule-Guérande Agglo
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de CapAtlantique La Baule-
Guérande Agglo
Anne-Marie MENAGE, Directrice de l'Aménagement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
La presse



Ordre du jour

Conseil Communautaire du jeudi 11 avril 2024

Service des assemblées

Désignation du secrétaire de séance

Approbation du compte-rendu de la séance du 22 février 2024

Ambition C : UN TERRITOIRE UNI ET INTÉGRÉ AU PROFIT DU DYNAMISME GLOBAL	
	C17 – Rendre l'action publique plus proche des usagers
1.	DECISION MODIFICATIVE N° 1 - BUDGET PRINCIPAL 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
2.	DECISION MODIFICATIVE N° 1 - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
3.	DECISION MODIFICATIVE N° 1 - BUDGET ANNEXE GEMAPI 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
4.	CREATION D'UN BUDGET ANNEXE TRANSPORT-MOBILITE Rapporteur : Hubert DELORME
5.	DETERMINATION DES REGLES DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DES BUDGETS ANNEXES AU BUDGET PRINCIPAL Rapporteur : Hubert DELORME
6.	VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DIRECTE LOCALE POUR 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
7.	VOTE DU TAUX DE TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES POUR 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
8.	VOTE DU PRODUIT DE TAXE GEMAPI POUR 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
9.	DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2024 Rapporteur : Hubert DELORME
10.	FONDS DE CONCOURS 2024 - ATTRIBUTION - GUERANDE - TRAVAUX DE REPRISE DU CLOCHER DE L'EGLISE DU VILLAGE DE SAILLE Rapporteur : Hubert DELORME
11.	FONDS DE CONCOURS - ATTRIBUTION - LA TURBALLE - CREATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE Rapporteur : Hubert DELORME
12.	FONDS DE CONCOURS 2024 - ATTRIBUTION - PENESTIN - CONSTRUCTION D'UNE MAISON MEDICALE Rapporteur : Hubert DELORME
13.	FONDS DE CONCOURS 2022 - CHANGEMENT D'AFFECTATION - LE CROISIC - AMENAGEMENT DU BAS DU MONT-ESPRIT Rapporteur : Hubert DELORME
14.	FONDS DE CONCOURS 2024 - ATTRIBUTION - LE CROISIC - RENOVATION ENERGETIQUE DU GROUPE SCOLAIRE BERNARD LALANDE Rapporteur : Hubert DELORME

15.	FONDS DE CONCOURS "EQUIPEMENTS STRUCTURANTS" 2024-2026 - APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR Rapporteur : Hubert DELORME
16.	DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO AU SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE BRIERE Rapporteur : Nicolas CRIAUD
17.	ACTUALISATION DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR A L'ADHESION AU CONTRAT DE PREVOYANCE Rapporteur : Nicolas RIVALAN
18.	PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE - CONVENTIONS DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE PREVOYANCE DES AGENTS Rapporteur : Nicolas RIVALAN
19.	MISE EN PLACE DE TROIS ASTREINTES AU SEIN DE LA DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ECONOMIES PRIMAIRES Rapporteur : Nicolas RIVALAN
20.	MISE EN PLACE DES TITRES-RESTAURANT Rapporteur : Nicolas RIVALAN
	C15 – Replacer l'humain au centre des préoccupations et réincarner le dialogue entre les administrations et les habitants
21.	TRANSFORMATIONS DE POSTES Rapporteur : Nicolas RIVALAN
22.	SUBVENTION 2024 AU COMITE D'ACTION SOCIALE DU PERSONNEL Rapporteur : Nicolas RIVALAN
	C18 – Intensifier les partenariats et les coopérations intra et extra territoriaux
23.	ADDRN - SUBVENTION PLURIANNUELLE 2024-2026 Rapporteur : Pascal PUISAY
Ambition A : UN TERRITOIRE ACCÉLÉRATEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE	
	A1 – Adapter l'aménagement du territoire et les logements aux changements climatiques
24.	REVISION DU SCOT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) Rapporteur : Norbert SAMAMA
25.	AVENANT AU PROGRAMME D'ETUDES PREALABLES (PEP) DU TERRITOIRE DE CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO Rapporteur : Joseph DAVID
	A3 – Retisser le lien entre l'Homme et la nature : politique de l'eau et biodiversité
26.	CONVENTION DELEGATION MAITRISE D'OUVRAGE : MISE A LA COTE ACCESSOIRES ET REGARDS EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES - 2024-2031 Rapporteur : Claude BODET
27.	PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A LA REHABILITATION DES PRETRAITEMENTS DE LA STATION D'EPURATION DE LIVERY - COMMUNE DE GUERANDE Rapporteur : Claude BODET
28.	TRAVAUX EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES - SECTEUR LERAT - BLVD BELMONT - COMMUNE DE LA TURBALLE ET AV. LOUIS CLEMENT - COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER Rapporteur : Claude BODET
	A4 – Agir pour la transition alimentaire
29.	RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - SPL RESTAURATION PRESQU'ILE Rapporteur : Pascal PUISAY

Ambition B : UN TERRITOIRE PORTEUR DU BIEN VIVRE POUR TOUS	
	<u>B7 – Assurer à tout le monde un parcours résidentiel de qualité</u>
30.	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030 : 2E ARRET DU PROJET – APPROBATION DU PROJET DE PLH Rapporteur : Michèle QUELLARD
31.	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021 - DELIBERATION ANNUELLE SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME D'ACTIONS Rapporteur : Michèle QUELLARD
32.	DISPOSITIF D'AIDE A LA RENOVATION OU AU REMPLACEMENT DES TOITS DE CHAUME PREMATUREMENT DEGRADEES - MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES Rapporteur : Michèle QUELLARD
	<u>B8 – Apporter une offre de mobilité alternative au tout-voiture, sûre, écologique et économique</u>
33.	MOBILITE – APPROBATION DU CHOIX DU MODE DE GESTION ET AUTORISATION A LANCER LA PROCEDURE DE CONSULTATION Rapporteur : Franck LOUVRIER
34.	MISE EN PLACE D'UNE AIDE A L'ACHAT DE VELOS - OPERATION 2024 Rapporteur : Franck LOUVRIER
	<u>B10 – Coordonner les actions pour la santé et favoriser la prévention</u>
35.	STRATEGIE TERRITORIALE DE SECURITE ET DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE 2024-2028 DE CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO Rapporteur : Jean-Pierre BERNARD
	<u>B11 – Développer la pratique sportive en cohérence avec l'identité et les valeurs du territoire</u>
36.	AVENANT 3 - DSP GESTION DES CA AQUAGUERANDE, AQUAPIRIAC, AQUAHERBIGNAC - INDEMNISATION DELEGATAIRE POUR PRISE EN COMPTE MODIFICATION INDEXATION TARIFS 2024 Rapporteur : Bernard LE GUEN
	<u>B14 – Encourager les filières locales et émergentes en termes d'emploi</u>
37.	REGULARISATION FONCIERE KERLIBERIN HERBIGNAC : VENTE DES PARCELLES CADASTREES ZP 194 ET 198 Rapporteur : Franck LOUVRIER
38.	REGULARISATION FONCIERE VILLEJAMES GUERANDE : VENTE DES PARCELLES CADASTREES YP 423P, 688P ET 691 Rapporteur : Didier CADRO
39.	AVENANT 1 – PROTOCOLE DE RESILIATION – CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VALANT TRAITE DE CONCESSION – CREATION PA CONCHYLICOLES DE LOSCOLO A PENESTIN Rapporteur : Didier CADRO
40.	STRATEGIE AGRICOLE 2024-2028 - PARTENARIAT AVEC LES CHAMBRES D'AGRICULTURE PAYS DE LA LOIRE – BRETAGNE Rapporteur : Christelle CHASSÉ

REVISION DU SCOT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

Rapporteur : Norbert SAMAMA

Interventions préalables au vote :

Claire VENOT : en tant qu'élus du territoire, vous connaissez certainement le SCoT. Toutefois permettez-moi, en guise d'introduction, de définir le SCoT de 2 manières différentes :

- Classiquement, c'est un document d'urbanisme à l'échelle d'un bassin de vie qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire. Ces grandes orientations sont reprises et déclinées dans les PLU de chaque commune.
- Mais on peut aussi voir le SCoT comme un outil à la main de l'agglomération pour refléter la vision et l'ambition des élus pour l'avenir du territoire en matière :
 - De démographie et de logement ;
 - D'économie et d'emploi ;
 - De transport et de mobilité ;
 - De nature et de cadre de vie.

Pourquoi parlons-nous du SCoT aujourd'hui ?

En 2022, l'agglomération a engagé une démarche de révision du SCoT pour le mettre en adéquation avec le Projet de Territoire et les nouvelles réglementations qui s'imposent à lui. Aujourd'hui, c'est une étape importante. Il s'agit de vous présenter les grandes orientations à inscrire dans le SCoT, rassemblées dans ce que l'on appelle un Projet d'Aménagement Stratégique ou PAS. Réglementairement, le PAS est porté au débat devant le Conseil communautaire.

Quelle est la portée du Projet d'Aménagement Stratégique ?

Tout est dans le titre. C'est bien la dimension stratégique qui prédomine. C'est à dire que la raison d'être de ce document est de structurer l'architecture du SCoT et d'en définir les intentions et la logique. Ainsi, le PAS est une partie du SCoT et un guide pour l'élaboration du document suivant le DOO (ou Document d'Orientations et d'Objectifs). Le DOO a une portée réglementaire car les prescriptions qu'il contient s'appliquent aux PLU. Dès que le PAS sera validé, l'écriture du DOO pourra commencer.

Comment le PAS a-t-il été construit ?

Avec l'accompagnement d'un bureau d'étude, nous nous sommes basés sur un diagnostic, des enjeux et une démarche de concertation avec les acteurs locaux.

Plus spécifiquement, cette proposition a été pensée en lien avec le Projet de Territoire et ses 3 ambitions.

- L'ambition A « un territoire accélérateur de la transition écologique » se retrouve directement retranscrit dans l'axe 1 « un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique » ;
- L'ambition B « un territoire porteur du bien-vivre pour tous » a pu être traduite dans l'axe 2 intitulé « un territoire authentique porteur de bien-vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice » ;
- Quant à l'ambition C, « un territoire uni et intégré au profit du dynamisme global », celle-ci porte une ambition qui concerne les usagers, la coopération et les partenariats. Cette ambition n'avait pas directement sa place dans le SCoT. Nous avons donc construit un 3^e axe très spécifique à notre territoire puisqu'il est dédié à l'eau. Il s'agit de l'axe 3, « un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel, à préserver et à valoriser ».

Enfin, l'ensemble de ce document a été travaillé dans une dimension transversale intégrant une nécessaire sobriété foncière.

Vous avez désormais saisi la logique d'ensemble et la portée du PAS. La suite de la présentation s'attachera à exposer le contenu et l'intention de chaque axe.

L'axe 1 est dédié à la question écologique et énergie. En 4 sous axes, il s'intéresse à :

- La biodiversité et les milieux naturels ;
- L'agriculture la forêt et l'alimentation ;
- La production d'énergie et l'économie d'énergie ;
- Les mobilités décarbonées et alternatives.

Le premier sous axe s'appuie sur le constat d'un territoire riche en nature et en biodiversité qu'il s'agit de préserver car la nature ordinaire ou exceptionnelle, terrestre ou aquatique, sauvage ou urbaine, rend de nombreux services aux habitants et au territoire. De plus, elle est un déterminant fondamental de notre cadre de vie. La carte montre que les écosystèmes sont liés entre eux et que le SCoT doit garantir la connexion entre les différents milieux accueillant la biodiversité.

Un sous axe dédié aux espaces agricoles et forestiers nous montre qu'ils sont à la fois une composante de la nature et de la biodiversité et un support d'activité économique. Leur place est donc essentielle dans le territoire et assure une part de notre approvisionnement alimentaire.

Les chapitres C et D concernent la transition énergétique, ou comment notre territoire réduit à la fois ses émissions de gaz à effet de serre et sa consommation d'énergie tout en développant les sources d'énergies renouvelables, dans des conditions adaptées au territoire. Ce sujet se travaille sur la performance énergétique des logements, les autres usages de l'énergie et les mobilités. La carte nous montre qu'une structuration et une articulation des modalités de transport peut s'envisager à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

L'axe 2 est un axe fort du PAS car en abordant le bien vivre pour tous et l'économie, il s'intéresse à l'armature du territoire, aux priorités en matière de logement et de commerce et à l'accueil des activités économiques. Il est structuré en 5 sous axes.

La première partie pose le principe d'organisation entre les villes, les bourgs et les villages. Cette structuration prend forme autour de la « colonne vertébrale » La Baule-Guérande-Herbignac, irriguant ainsi l'ensemble des bourgs et des villages du territoire dans une logique d'optimisation de l'espace.

La politique commerciale qui en découle organisera les implantations des commerces en centre-bourg et en périphérie de manière cohérente et selon les besoins des populations.

La partie C s'intéresse au logement. La proposition en matière de logement est d'organiser une réponse aux besoins des jeunes ménages et des actifs, par une production de logements relativement soutenue. Cette projection s'appuie sur une hypothèse d'accueil réaliste de 7 à 11 000 habitants en 20 ans, poursuivant les tendances actuelles et visant la maîtrise du parc de résidences secondaires. Notre réponse s'appuie aussi sur l'optimisation du parc de logements existants, et notamment l'adaptation des logements au vieillissement, et par des constructions de qualité rendant la densité, l'intimité et le cadre de vie agréable pour chaque logement.

En matière d'économie, le défi est d'organiser l'espace pour garantir et réserver de la place à l'économie résidentielle (besoins des habitants : de l'alimentation à l'habitat en passant par les services), c'est l'un des moteurs du territoire. Il est également important de favoriser l'émergence d'une économie productive qui crée de la valeur ajoutée et des emplois, en misant sur l'innovation et la complémentarité avec les territoires voisins. C'est l'ensemble d'un écosystème économique qu'il s'agit d'accompagner sans oublier la dimension de la formation.

L'axe 3 reflète les spécificités de notre territoire liée à l'eau que l'on rencontre sous de multiples formes : le littoral, les marais salants, le marais de Brière, les rivières et les fleuves, les zones humides. Cet axe, organisé en 5 sous-parties, vise à préserver et à valoriser l'eau qui est à la fois une ressource, un patrimoine, une identité mais aussi parfois un risque.

La première sous-partie met les actions et l'organisation du territoire en matière de gestion de l'eau : c'est une base essentielle pour préserver et bien utiliser cette ressource.

Les sous-parties B et C concernent les activités économiques liées à l'eau et à la proximité de la mer. Il s'agit d'une part du tourisme et d'autre part de la pêche, du nautisme, de la saliculture et de la conchyliculture. Ces activités, qui reflètent l'identité de notre territoire, doivent trouver dans le SCoT les conditions pour se développer durablement.

Comme évoqué à l'instant, l'eau peut représenter un risque. Le SCoT a une certaine responsabilité dans la prévention des aléas tels que les inondations, les submersions. Il s'agit également d'anticiper les risques futurs, tels que les impacts du changement climatique, en intégrant dans les dispositions du SCoT, les apports des premières réflexions en cours sur la stratégie locale de gestion du trait de côte.

L'ensemble de ces 3 axes et des 14 sous-axes qui composent le SCoT, sont concernés par une dimension transversale qui met le territoire sur une trajectoire de sobriété foncière. Cet objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) se décline selon 2 périodes. Pour la première qui va de 2021 à 2031, notre potentiel de consommation foncière se situe aux alentours de 150 hectares, soit 50 % de moins que lors de la décennie passée. Après 2031, c'est l'artificialisation des sols à l'échelle de la parcelle qui sera prise en compte. Une demande, certes encadrée par la loi, mais qui nous invite à être plus stratégiques et plus exigeants dans nos choix de développement afin de garantir au territoire des perspectives à court terme comme sur le temps long.

La carte qui vous est présentée tente un récapitulatif visuel de ce que pourrait être le SCoT. Le SCoT va s'attacher à être le reflet du territoire :

- Dans ses différentes dimensions littorale, rurale et urbaine ;
- Dans ces aspirations entre notoriété touristique, tranquillité de vie et accueil de jeunes populations.

Cette ambition sera également passée à l'épreuve du réel en se basant sur des hypothèses réalistes de capacité d'accueil du territoire, notamment en matière démographique et en matière économique, et dans un réel souci de sobriété foncière. Vous retrouverez les 3 axes et les 14 sous axes du Projet d'Aménagement Stratégique rédigé et détaillé en annexe de la délibération.

À l'issue du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique, la prochaine phase sera l'élaboration du document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui débutera très prochainement, et sera ponctuée de nombreux ateliers avec les communes et les acteurs du territoire d'avril à l'automne 2024. Notre objectif est de consacrer l'année 2025 aux étapes administratives et réglementaires, notamment via l'enquête publique, pour une adoption définitive du SCoT à l'horizon fin 2025.

Nicolas CRIAUD : merci Claire VENOT pour cette présentation claire, simple et directe.

Norbert SAMAMA : cet exposé est concis et précis alors que le défi n'est pas simple. Il y a 2 ans, nous avons lancé le Projet de Territoire autour de 3 axes forts. De nombreuses stratégies ont été mises en place depuis, ou sont en cours d'élaboration. Je pense ici au PAPI II, à la stratégie locale de gestion du trait de côte, au plan des mobilités mais aussi aux stratégies déjà finalisées portées par l'agglomération telles que le PLH ou le PCAET.

Le SCoT doit donner de la cohérence, permettre d'agréger l'ensemble de ces stratégies pour qu'elles gardent toutes leur force de projection et leur efficacité, en conformité avec le nouveau cadre légal. Elles doivent se conformer aux 2 nouvelles grandes orientations portées par la Loi Climat et Résilience (trait de côte, ZAN) et un SCoT littoral et maritime d'un territoire tourné vers la mer, et par la lutte contre le changement climatique et vers la transition énergétique.

La période de concertation puis d'enquête publique est essentielle, le SCoT entraînant des répercussions pour tous et étant prescriptif pour les communes, notamment pour leur PLU. Le SCoT va construire sur 20 ans l'avenir de l'aménagement de notre territoire. Je vous invite donc tous aux prochaines réunions avec les communes pour travailler à ce document qui vient traduire l'ensemble des politiques publiques de notre agglomération.

Nicolas CRIAUD : le SCoT court jusque 2045, il s'agit donc de choix stratégiques à long terme. Il est porté par l'agglomération mais doit être expliqué par tous les élus aux citoyens. Notre territoire est spécifique et complexe mais nous avons atteint un consensus sur la préservation de notre attractivité et notre cadre de vie. Le PAS ne doit pas être restrictif, c'est un document pédagogique au service du bien vivre pour tous.

Bruno SCHMIT : le PAS assure la cohérence entre l'ensemble des politiques publiques portées par l'Agglo déjà traduites dans d'autres stratégies. Il donne une vision globale. J'attire votre attention sur ce qui va suivre, le DOO, qui va être une phase très importante pour les communes. Ce document sera opposable aux PLU. Il portera la cohérence de l'aménagement de l'espace pour assurer les équilibres entre économie, logement, agriculture, espaces naturels, etc. Les communes devront le décliner à leur échelle. Je vous appelle donc à être très attentifs aux prochains rendez-vous.

Norbert SAMAMA : le PAS donne en effet de la cohérence à l'ensemble. La philosophie sous-jacente au SCoT se découvrira plus dans le DOO « faire mieux avec moins ». Construire plus mais aménager moins, accueillir mieux mais consommer moins. Il faudra donc définir des secteurs dans nos communes de réduction d'artificialisation des sols, il faudra s'inscrire dans la trajectoire du ZAN tout en maintenant les qualités d'accueil et de bien vivre de notre territoire.

Prend acte.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024****24.154.CC - REVISION DU SCOT - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LE PAS - VOLET
SOBRIETE FONCIERE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le vingt six septembre à 18h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 16 septembre 2024, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Christiane BRETONNEAU est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer Vice-Présidente,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac Vice-Présidente,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic Vice-Présidente,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen Vice-Président,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin Vice-Président,
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac-sur-Mer Vice-Présidente,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard Vice-Président,
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf Conseillère Communautaire,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel Conseillère Communautaire,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac Conseillère Communautaire,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic Conseillère Communautaire,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen Conseiller Communautaire,

3, avenue des Noëlles - BP 64

44503 La Baule Cedex

Tél : 02 51 75 06 80

cap-atlantique.fr



Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer Conseillère Communautaire,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin Conseillère Communautaire,
Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-sur-Mer Conseiller Communautaire.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Joseph DAVID, Maire d'Asserac Vice-Président ayant donné pouvoir à Christelle CHASSE,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président ayant donné pouvoir à Bertrand PLOUVIER,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à
Pascal PUISAY,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir
à Rose-Anne MOREAU,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Laurent CHASSAING,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Gisèle BERTHO,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac Conseiller Communautaire ayant donné
pouvoir à Charles DE KERSABIEC,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire ayant donné
pouvoir à Sophie MINSSART,
Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire ayant
donné pouvoir à Xavier LEQUERRE,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire ayant
donné pouvoir à Christophe MATHIEU,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à
Norbert SAMAMA,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire
ayant donné pouvoir à Claude BODET.
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe, Conseillère Communautaire,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande
Agglo
Vincent LOUSTAUNAU, Directeur de la Communication de CapAtlantique La Baule-
Guérande Agglo
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande
Agglo
Anne-Marie MÉNAGÉ, Directrice de l'Aménagement Communautaire de CapAtlantique La
Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de
CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

24.154.CC - REVISION DU SCOT - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LE PAS - VOLET SOBRIETE FONCIERE

CONTEXTE :

Dans le cadre de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) lancée en décembre 2022, CapAtlantique-La Baule-Guérande Agglo a construit un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), en concertation avec les acteurs du territoire et en réponse à l'identification des besoins et des enjeux du territoire issus du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement. Ce PAS vise à formaliser la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir (jusqu'en 2044), en intégrant et concourant à la définition des éléments de cadrage des politiques publiques portées par l'intercommunalité.

Il constitue la clé de voute du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, document prescriptif et opposable notamment aux politiques publiques de l'intercommunalité et aux Plans Locaux d'Urbanisme de ses 15 communes membres et a été débattu en conseil communautaire le 11 avril 2024, conformément à l'article L 143-18 du code de l'urbanisme.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Comme indiqué dans l'article L 141-3 du code de l'urbanisme modifié par l'Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020; le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base de la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. **Le PAS fixe en outre par tranche de dix ans un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** En ce sens, le PAS de la révision du SCoT communautaire se décline en trois axes faisant échos aux piliers fondateurs du Projet de territoire et porte **un axe fort de sobriété foncière.**

L'orientation actuelle du PAS concernant la territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2044 s'appuie sur les données statistiques du CEREMA pour la partie du territoire de La Loire Atlantique (i.e. les « fichiers fonciers » de l'Observatoire National d'Artificialisation des Sols - ONAS) et dégage une consommation d'espace (NAF) sur l'ensemble du territoire de SCoT d'environ **156 hectares maximum** pour la première décennie 2021-2030 (cf. p.39 du PAS, version en date du 11 avril 2024).

En date du 11 juillet 2024, le Préfet de la Loire-Atlantique, par courrier co-signé par le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique, les Présidents des Agences d'urbanisme de la région de saint Nazaire et de la région Nantaise, a informé les structures porteuses de SCoT du déploiement à l'échelle du département d'un nouvel outil « Conso ZAN 44 ». Cet outil est mis en place dans le cadre de la construction d'un Observatoire Local, après le constat du manque de données et d'analyses issues de l'ONAS, données pour partie incomplètes et peu adaptées aux enjeux de la planification locale.

Ce nouvel Observatoire Local 44 vise en particulier :

- À donner la capacité aux territoires d'analyser précisément leurs trajectoires locales de consommation effective d'Espace Naturel et Forestier (ENAF) et de spatialiser les potentiels et les dynamiques d'urbanisation,
- À faire émerger une cartographie des consommations foncières sur la période référence législative (2011-2021) qui permet de dégager pour le territoire du SCoT communautaire une consommation d'espace (NAF) d'environ **192 hectares maximum** pour la première période 2021-2030 (déduction faite des enveloppes dédiées aux projets d'envergure nationale et européenne en vertu de la loi du 20 juillet 2023 et des décrets subséquents publiés le 27 novembre 2023).

Les capacités offertes par ce nouvel Observatoire permettront donc d'analyser plus finement les trajectoires locales de consommation effective d'ENAF, de spécialiser les potentiels et les dynamiques d'urbanisation, outre les écarts constatés, et des enjeux majeurs et impacts en matière de stratégie de développement raisonnée de notre territoire dans le contexte de la territorialisation du ZAN à échéance 2044.

ACTION SOUMISE A DEBAT

Il est donc proposé d'apporter une **modification technique à l'Orientations du PAS** concernant exclusivement l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranche de dix ans, à l'appui du nouvel Observatoire Local Conso-Zan 44 déployé sur la Loire Atlantique et de ses données cartographiques de consommation effective d'Espace Naturel , Agricole et Forestier (ENAF) pour la période de référence 2011-2020.

Monsieur le Président propose à l'assemblée du conseil communautaire, à l'appui de la présentation motivée de l'Orientations amendée du volet Sobriété foncière du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en révision, de débattre sur son actualisation.

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prescrivant la mise en révision du SCoT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 141-1, L 141-2, L 141-3, L 143-2, à L 143-50 et tout particulièrement l'article L 143-18 qui prescrit :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant prévu à l'article L 143-16 du code de l'urbanisme (Conseil Communautaire, s'agissant d'un SCoT mono EPCI), sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique mentionné à l'article L 141-3 du code de l'urbanisme, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de Schéma de Cohérence Territoriale » (lequel devrait intervenir en début d'année 2025),

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, relativement à modernisation des SCoT et l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation des normes en matière d'urbanisme,

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, et les décrets subséquents publiés le 27 novembre 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 et le débat sur les

Orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique,

Vu le courrier du Préfet de la Loire-Atlantique, co-signé par le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique, les Présidents des Agences d'urbanisme ADDRN et AURAN en date du 11 juillet 2024,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et les modifications apportées à l'Orientation Sobriété Foncière (à savoir exclusivement à la page 39 du PAS actualisé), figurant en annexe 1,

CONSIDÉRANT les capacités offertes par le nouvel Observatoire Local Conso-ZAN 44 d'analyser plus finement les trajectoires locales de consommation effective d'ENAF, de spécialiser les potentiels et dynamiques d'urbanisation, et des enjeux majeurs et impacts en matière de stratégie de développement raisonnée du territoire dans le contexte de la territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2044,

ENTENDU la présentation motivée de l'Orientation amendée du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) concernant le volet Sobriété foncière et le débat sur celle-ci,

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

- **PREND ACTE** du débat sur l'amendement de l'Orientation Sobriété foncière du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) réalisé dans le cadre de la révision du SCoT communautaire.

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

- Annexe 1 : Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en révision, actualisé -septembre 2024
- Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 26 septembre 2024.

Pour Extrait Conforme,

Prend acte

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 AVRIL 2025



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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le vingt quatre avril à 19h00, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 14 avril 2025, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Sophie DOUCHIN est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac Vice-Président,
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer Vice-Présidente,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac Vice-Présidente,
Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic Vice-Présidente,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen Vice-Président,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin Vice-Président,
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac-sur-Mer Vice-Présidente,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard Vice-Président,
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf Conseillère Communautaire,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel Conseillère Communautaire,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac Conseillère Communautaire,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen Conseillère Communautaire,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen Conseiller Communautaire,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer Conseillère Communautaire,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin Conseillère Communautaire,

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

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Laurent CHASSAING,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à Nicolas CRIAUD,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Assérac Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à Joseph DAVID,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Christelle CHASSE,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Claudie LELECQUE,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à Christophe MATHIEU,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Franck LOUVRIER,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Marina MARCHAIS,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Didier CADRO,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire ayant donné pouvoir à Michèle QUELLARD,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire ayant donné pouvoir à Claude BODET.
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe, Conseillère Communautaire,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic, Conseillère Communautaire,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Carole LE NOAC'H, Directrice de la Communication de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Claire VENOT, Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Anne-Marie MÉNAGÉ, Directrice de l'Aménagement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

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

CONTEXTE :

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022, répondant à un contexte territorial en constante évolution. L'Agglo a fait le choix d'interroger ses politiques d'aménagement et les équilibres territoriaux du SCoT en vigueur, afin de répondre au mieux aux objectifs du Projet de Territoire, ses politiques publiques et d'intensifier en corollaire l'aménagement résilient.

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

Le processus de révision du SCoT arrive à son terme.

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

OBJECTIFS POUR LA COLLECTIVITE :

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

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

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

- **La concertation : Objectifs -modalités et bilan**

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

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

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

L'Agglo a élaboré le projet de révision du SCoT dans une démarche concertée et itérative, dans un esprit d'ouverture et de dialogue avec l'ensemble des acteurs, les collectivités et les partenaires de la société civile et la population. Elle a par ailleurs multiplié les temps d'échanges pendant la durée de la révision du SCoT et sur l'ensemble du territoire, au sein de ses grands secteurs et bassins de vie, afin que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Plus de 50 réunions ont ainsi été organisées sur le territoire et ont permis de recueillir les expressions des différents acteurs du projet. Ces derniers ont pu partager les trajectoires, perspectives et stratégies, animées par l'Urbanisme de Projet, s'exprimer sur les grands enjeux territoriaux, ou rendre des contributions, notamment autour du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et de ses prolongements.

La population locale a été tenue informée régulièrement, notamment par la parution d'articles de presse, la mise en ligne de documents sur le site internet de l'Agglo dédié à la révision du SCoT et la concertation associée, enrichis au fur et à mesure de l'élaboration

du projet et permettant de s'exprimer à l'appui d'un formulaire de contact (en compléments des courriers et registres mis à disposition du public) d'un magazine dédié au SCoT rédigé par de jeunes étudiants, d'une campagne d'exposition publique dans les 15 communes du territoire, ainsi que de réunions publiques thématiques laissant large place à l'expression de la population et les parties prenantes ou de réunions publiques plénières.

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

Ces échanges ont permis de faire émerger les orientations et les objectifs ou leviers d'actions du projet de révision du SCoT.

L'ensemble des objectifs et des modalités de la concertation annoncés dans la délibération du 15 décembre 2022 ont ainsi été mis en œuvre, et complétés durant l'élaboration du projet de révision du SCoT.

Le Rapport « Bilan de la concertation » figure joint en Annexe 1 de la présente délibération.

- **Le projet de révision du SCoT**

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu en conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024, qui formalise la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir (horizon 2044), la définition et les éléments de cadrage des politiques publiques. Le contenu du PAS se décline en trois axes faisant échos aux 3 piliers fondateurs du Projet de Territoire pour faire face aux enjeux de mutations sociétales, économiques, et environnementales à l'appui du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

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

« Un territoire en adaptation au changement climatique et actif face au défi énergétique et de lutte contre les gaz à effets de serre. S'engager dans une trajectoire décarbonée, préserver et valoriser un environnement exceptionnel ».

TVB et biodiversité - Agriculture et Alimentation - Energie et Décarbonation - Mobilité.

AXE 2 : UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE PORTEUR DE BIEN ETRE POUR TOUS ET UNE ECONOMIE DURABLE ET NOVATRICE

« Un territoire équilibré et structuré par la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » et ses déclinaisons en trois bassins de vie, visant à mieux mailler les villes et les bourgs, et rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie, tout en encourageant les usages écologiques, répondant aux attentes de ses habitants en articulant la logique de triptyque « logement, emploi, mobilité ».

Armature - Commerce - Logement - Economie.

AXE 3 : UN TERRITOIRE D'EAU, LITTORAL ET MARITIME A PRESERVER ET A VALORISER

« Un territoire exceptionnel à l'identité et au rythme de vie façonnés par l'eau : des marais de Brière aux marais salants, des cours d'eau à la mer ».

Politique de l'eau - Tourisme - Activités liées à la mer et au littoral - Risques - Stratégie de gestion du trait de côte.

Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO), issu d’un processus de co-construction intégrant les contributions et expressions des différents acteurs du territoire, reprend les trois axes du PAS et les décline en Orientations et Objectifs prescriptifs, opposables notamment aux politiques publiques de l’Agglo et aux PLU des 15 communes du territoire, tout en permettant de les atteindre.

Les principales évolutions en matière de prescriptions sont présentées de manière synthétique en Annexe C.

La construction opérationnelle du DOO s'appuie ainsi sur les visions stratégiques des communes et de l'intercommunalité, les trajectoires démographiques, les besoins pour les logements, pour les équipements publics, pour les activités économiques, avec une approche raisonnée de la consommation foncière, à l'épreuve du ZAN, en privilégiant l'intensification tout en respectant les paysages, l'authenticité et la qualité patrimoniale des agglomérations et des villages, le renouvellement urbain, ainsi que la préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques naturels. L'objectif du DOO est de poursuivre et d'amplifier cet effet opérationnel autour de prescriptions se donnant les moyens d'assurer « la qualité environnementale et urbaine » et « la résilience » du territoire.

Le DOO conduit ainsi à repenser les grands équilibres territoriaux et le modèle de développement, la volonté affirmée de mettre en synergie les politiques publiques (habitat, économie, mobilité, énergie...), pour décliner les transitions sociétales et environnementales dans une logique de moindre vulnérabilité du territoire en adaptation au changement climatique. Le DOO aboutit à un document partagé, visant à faciliter les consensus autour de prescriptions claires et lisibles incarnant un choix de développement robuste et résilient sur le long terme. Il constitue, adossé au Projet de Territoire, un guide pour l'action publique, mais également un référentiel pour mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur le destin commun du territoire de la Presqu'île.

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

ACTION SOUMISE A DECISION

Les membres du conseil communautaire sont invités :

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

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

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

Vu le Code de l'Environnement,

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

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

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

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience),

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

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

Pour Extrait Conforme,

Adopté à l'unanimité

Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs et modalités de la concertation :

Il s'agira par la procédure de concertation institutionnalisée :

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

Objectifs généraux de la concertation

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

Ils sont définis comme suit :

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

Groupes d'acteurs :

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

Les groupes d'acteurs sont définis comme suit :



Groupe 1 : les élus intercommunaux et communaux :

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités transversales de la concertation :

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

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

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

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

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

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

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

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

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

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



Conseil Communautaire du 24 avril 2025
REVISION DU SCOT – Arrêt

Les principales évolutions du DOO

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

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



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

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

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

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

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025



25.241.CC - RÉVISION DU SCOT - APPROBATION DU DOSSIER SUITE AUX PHASES ADMINISTRATIVES ET D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le dix huit décembre à 18h02, les Membres du Conseil Communautaire convoqués le 8 décembre 2025, se sont réunis à la Salle du conseil municipal - Hôtel de ville de Guérande - Accès à la salle par l'arrière de l'hôtel de ville (chemin du Guesny), sous la présidence de Monsieur Nicolas CRIAUD, Président de Cap Atlantique.

Catherine LACROIX est désigné(e) Secrétaire de séance

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Nicolas CRIAUD, Maire de Guérande Président,
Hubert DELORME, Maire de Saint-Molf Vice-Président,
Joseph DAVID, Maire d'Asserac Vice-Président,
Bernard LE GUEN, Maire de Camoël Vice-Président,
Nicolas RIVALAN, Maire de Férel Vice-Président,
Christelle CHASSE, Maire de Herbignac Vice-Présidente,
Didier CADRO, Maire de La Turballe Vice-Président,
Michèle QUELLARD, Maire du Croisic Vice-Présidente,
Norbert SAMAMA, Maire du Pouliguen Vice-Président,
Jean-Pierre BERNARD, Maire de Mesquer Vice-Président,
Pascal PUISAY, Maire de Pénestin Vice-Président,
Emmanuelle DACHEUX, Maire de Piriac-sur-Mer Vice-Présidente,
Claude BODET, Maire de Saint-Lyphard Vice-Président,
Rose-Anne MOREAU, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Gwenaëlle MORVAN, Conseillère Municipale de Guérande Conseillère Communautaire,
Xavier FOURNIER, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Catherine LACROIX, Maire-Adjointe de Guérande Conseillère Communautaire,
Laurent CHASSAING, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire,
Jean-Noël DESBOIS, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Charles DE KERSABIEC, Conseiller Municipal de Guérande Conseiller Communautaire,
Christine LEVESQUE, Maire-Adjointe d'Asserac Conseillère Communautaire,
Bruno SCHMIT, Maire-Adjoint de Batz-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Gisèle BERTHO, Maire-Adjointe de Férel Conseillère Communautaire,
Alain FOURNIER, Maire-Adjoint d'Herbignac Conseiller Communautaire,
Claudie LELECQUE, Conseillère Municipale d'Herbignac Conseillère Communautaire,
Pierre-Luc PHILIPPE, Conseiller Municipal d'Herbignac Conseiller Communautaire,
Christophe MATHIEU, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Xavier LEQUERRE, Maire-Adjoint de La Baule Conseiller Communautaire,
Karine CHALLIER, Conseillère municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Bertrand PLOUVIER, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,
Sophie DOUCHIN, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Jacques RENAUD, Conseiller Municipal de La Baule Conseiller Communautaire,

3, avenue des Noëllés - BP 64

44503 La Baule Cedex

Tél : 02 51 75 06 80

cap-atlantique.fr



Marina MARCHAIS, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire,
Michel THYBOYEAU, Conseiller Municipal de La Turballe Conseiller Communautaire,
Jacques BRUNEAU, Maire-Adjoint du Croisic Conseiller Communautaire,
Françoise THOBIE, Conseillère Municipale du Croisic Conseillère Communautaire,
Erika ETIENNE, Maire-Adjointe du Pouliguen Conseillère Communautaire,
Bruno de SAINT SALVY, Conseiller Municipal du Pouliguen Conseiller Communautaire,
Catherine FOUCAULT, Maire-Adjointe de Mesquer Conseillère Communautaire,
Christiane BRETONNEAU, Maire-Adjointe de Pénestin Conseillère Communautaire,
Philippe GESLAN, Maire-Adjoint de Piriac-sur-Mer Conseiller Communautaire,
Dominique GOULENE-HENRY, Maire-Adjointe de Saint-Lyphard Conseillère Communautaire,
Bruno MAHE, Conseiller Municipal de Saint-Lyphard Conseiller Communautaire.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES ABSENTS EXCUSES :

Franck LOUVRIER, Maire de La Baule Vice-Président *ayant donné pouvoir à Bertrand PLOUVIER*,
Frédéric DUNET, Maire-Adjoint de Guérande Conseiller Communautaire *ayant donné pouvoir à Xavier FOURNIER*,
Sonia POIRSON-DUPONT, Maire-Adjointe de Saint-Molf Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Hubert DELORME*,
Annabelle GARAND, Maire-Adjointe de La Baule Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Karine CHALLIER*,
Sophie MINSSART, Conseillère Municipale de La Baule Conseillère Communautaire *ayant donné pouvoir à Xavier LEQUERRE*.
Marie-Catherine LEHUEDE, Maire de Batz-sur-Mer, Vice-Présidente,
Anouk PAOLOZZI DABO, Conseillère Municipale de Guérande, Conseillère Communautaire,
Véronique LE BIHAN, Maire-Adjointe de La Turballe, Conseillère Communautaire.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Philippe DEL SOCORRO, Directeur Général de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Guillaume BOLLET, Directeur de Cabinet du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Gaëlle LAUMAILLÉ, Directrice Générale Adjointe Ressources de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Claire VENOT, Directrice Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Tiphaine ALBY, Directrice de la Cohésion Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Anne-Marie MÉNAGÉ, Directrice de l'Aménagement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Gwénaél NICOT, Directeur Finances, Juridique et Commande Publique de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Lucile GUYON, Responsable du Service Finances et contrôle de gestion de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
Marine LABÉ, Responsable de la Gouvernance Communautaire et Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
La Presse

25.241.CC - RÉVISION DU SCOT - APPROBATION DU DOSSIER SUITE AUX PHASES ADMINISTRATIVES ET D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONTEXTE

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022. L'Agglo a fait le choix de réinterroger ses politiques d'aménagement et les équilibres territoriaux du SCoT en vigueur afin de répondre au mieux aux objectifs du Projet de Territoire, des politiques publiques et d'intensifier l'aménagement résilient. (Cf Note A).

Le conseil communautaire du 24 avril 2025, après avoir tiré un Bilan positif de la concertation (Cf. Note B), a arrêté le projet de révision du SCoT puis a notifié pour avis le projet de révision aux Personnes Publiques Associées et autres organismes concernés.

Le projet de révision du SCoT a ensuite été soumis à enquête publique selon l'Arrêté du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo n° 25/012 du 8 juillet 2025.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Le conseil communautaire est à présent invité à examiner les avis exprimés dans le cadre de la procédure administrative et les résultats de l'enquête publique à l'appui du rapport d'enquête publique et de ses conclusions motivées, puis à approuver le projet de révision du SCoT dans sa version consolidée.

ENJEU OPERATIONNEL :

I - La procédure de consultation administrative et d'enquête publique

- **Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres organismes concernés**

A l'issue de l'arrêt du projet de révision du SCoT, celui-ci a fait l'objet d'une consultation des PPA et autres organismes concernés, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme. 34 avis ont été exprimés, comprenant 2 avis défavorables, 8 avis favorables avec réserves, les autres, favorables, témoignant d'une bonne adhésion au projet.

- **Enquête publique**

L'enquête publique, organisée par l'Arrêté du Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo n° 25/012 du 8 juillet 2025, s'est déroulée du 25 août au 23 septembre inclus. Le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations dans 8 lieux d'enquête publique et sur le site internet de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. 8 permanences, tenues par le commissaire enquêteur, ont été organisées dans ces mêmes lieux, afin d'informer le public et de recevoir ses observations. Au total, 74 observations ont été formulées durant le temps fixé pour l'enquête publique.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis par le commissaire enquêteur à l'autorité compétente, le 30 septembre 2025, laquelle a rédigé un mémoire en réponse, remis le 13 octobre 2025 au commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur (*Annexe 3*) ont été transmis le 23 octobre 2025 à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, au Tribunal Administratif et mis à disposition du public sur le site internet de l'Agglo, ainsi que dans les 8 sites d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du SCoT, « *considérant notamment que :*

- *La concertation préalable a été menée de façon satisfaisante ;*
- *L'ensemble des formalités de publicité et d'affichage a bien été effectué ;*
- *Le dossier était complet et a pu être consulté facilement sur les lieux d'enquête de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et des mairies, et sur le site internet de l'agglomération ;*
- *Le projet est compatible avec les SRADDET Bretagne et Pays de la Loire, les SAGE Vilaine et Estuaire de la Loire, la Charte du PNR de Brière ;*
- *Le projet est conforme avec la réglementation en vigueur et notamment l'ordonnance 2020-744 relative à la modernisation des SCoT ;*
- *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 ».*

- **Rapport de synthèse des modifications apportés au projet de révision du SCoT (*Annexe 1*)**

Le rapport de synthèse, fait état des modifications et compléments apportés au projet de révision du SCoT arrêté, pour tenir compte des avis reçus durant la consultation administrative ainsi que du rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées. Ces amendements visent à valoriser le projet, sa sécurité juridique et son opérationnalité. Ils remettent en perspective les trois défis majeurs identifiés lors de la prescription de la révision du SCoT :

- Le défi de l'ingénierie, des moyens et du pilotage technique en lien avec les communes de l'agglomération, autour notamment de l'observation foncière et du suivi des trajectoires,
- Le défi de la gouvernance au travers notamment du programme d'actions, afin de répondre à l'enjeu de mise en œuvre future du SCoT, en renforçant notamment l'articulation avec les autres documents de planification ou de programmation (PLH, PCAET) et des stratégies et/ou politiques sectorielles,
- Le défi d'une opérationnalité accrue en termes de mise en œuvre, au regard des échéances fixées par la Loi Climat et Résilience, pour respecter la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette, et par l'article L.131-7 5° du Code de l'Urbanisme pour la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT révisé.

II - Le projet de Révision du SCoT soumis à l'approbation

Le projet de révision du SCoT destiné à être approuvé (*Annexe 2*) comprend notamment les deux pièces maîtresses du projet, complétées et corrigées (Synthèse cf. *Note C*) :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui réinvente le territoire en le plaçant au cœur de la transition écologique et énergétique. Il vise à améliorer le bien vivre pour tous en harmonisant le développement urbain, accès au logement, et mobilité durable, afin de garantir une qualité de vie favorable à l'épanouissement de ses habitants, acteurs et visiteurs.

- Le **Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)**, qui reprend les trois axes du PAS et les décline en Orientations et Objectifs prescriptifs, opposables aux politiques publiques de l’Agglo et aux PLU des 15 communes du territoire. Ses Orientations et Objectifs entendent tout particulièrement préserver et valoriser le littoral, maîtriser sa capacité d'accueil, dans une perspective d'aménagement et de développement durable du territoire, à travers un dispositif adapté de protection et de gestion des espaces. Il vise ainsi à développer des conditions favorables au bon fonctionnement des dynamiques écologiques du littoral, (dont les relations amont-aval), à la maîtrise des pressions sur les ressources (des sols et de l’eau), mais également de la protection des marqueurs structurants du paysage et de lutte contre l’étalement urbain.

Pour améliorer l’accès, le suivi et l’opérationnalité du projet, le dossier a ainsi été complété par :

- Un Résumé non Technique, Pièce n° 0,
- Des Indicateurs de suivi et de mise en œuvre, Pièce n° 3.4.1,
- Un Programme d’actions identifiant les actions mises ou à mettre en œuvre sur le territoire, Pièce n° 3.5.

ACTION SOUMISE A DECISION

Les membres du conseil communautaire sont à présent invités à approuver le projet de révision du SCoT dans sa version consolidée, visant à accompagner le développement durable du territoire, par des réponses contextualisées aux attentes de cadre de vie des populations, mais aussi en étant pro-actif face aux défis actuels et futurs, notamment climatiques, énergétique et économiques.

Vu

- le Code Général des Collectivités Locales et en particulier les articles L.5211-1 et suivants,
- le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.141-1 et suivants et L.103-1 et suivants, et les articles L.143-20, L.143-22 à L.143 -27, L.143-40, L.131-7, R.143-15 et -16 du même Code,
- le Code de l’Environnement,
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique,
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience),
- la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (3DS),
- la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022, prescrivant la révision du SCoT de CapAtlantique La Baule-Guérande l’Agglo, et définissant les objectifs et modalités de la concertation,
- les délibérations du conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024 prenant actes des débats sur le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS),
- la délibération du conseil communautaire du 24 avril 2025, tirant le Bilan favorable de la concertation, et arrêtant le projet de révision du SCoT,
- l’Arrêté du Président n° 25/012 du 8 juillet 2025 portant ouverture et organisation de l’enquête publique,

- le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur assortis de son Avis, transmis le 23 octobre 2025 au Président de CapAtlantique La Baule Guérande l'Agglo (Annexe 3),
- les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de révision du SCoT arrêté pour tenir compte des avis exprimés dans le cadre de la procédure administrative, des observations du public et du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur. L'ensemble de ces modifications est présenté dans un rapport de synthèse transmis aux membres du conseil communautaire avec leur convocation à la présente séance du 18 décembre 2025 (Annexe 1),

- le projet de révision du SCoT destiné à être approuvé, tenu à la disposition des membres du conseil communautaire par voie numérique, dès la transmission de la convocation de la présente séance du 18 décembre 2025 (Annexe 2),

CONSIDÉRANT l'avis favorable exprimé par le commissaire enquêteur à l'appui de ses conclusions motivées,

CONSIDÉRANT que les modifications et compléments qu'il est proposé d'apporter au projet de révision du SCoT arrêté visent à tenir compte des avis issus de la consultation administrative et du rapport du commissaire enquêteur, et ne remettent pas en cause ni l'économie générale, ni les grands équilibres territoriaux du projet de révision du SCoT arrêté par le conseil communautaire du 24 avril 2025,

CONSIDÉRANT que le projet ainsi amendé vise à répondre aux défis mis en perspective par l'EPCI SCoT lors de la prescription du projet de révision du SCoT le 15 décembre 2022, aux avis des PPA et de l'Autorité Environnementale, afin que le SCoT révisé soit pleinement transformateur, intégrateur, prescriptif et pragmatique,

CONSIDÉRANT ainsi que le projet de révision du SCoT, et en particulier le PAS, le DOO et ses annexes cartographiques ainsi que les Annexes du projet, est en l'état d'être approuvé,

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

- **APPROUVE** le rapport de synthèse des modifications apportées au projet de révision du SCoT, annexé à la présente délibération (Annexe 1),
- **APPROUVE** le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé de la Communauté d'Agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, annexé à la présente délibération (Annexe 2),
- **TRANSMET** la présente délibération (compris les Notes A-B-C) et ses Annexes (1-2-3), précitées aux Préfets des Pays de La Loire, Préfet de la Loire-Atlantique et du Morbihan, conformément à l'article L 143 -24 du Code de l'Urbanisme,
- **INVITE** expressément les 15 communes du territoire de l'EPCI SCoT à se conformer aux dispositions de l'article L 131-7 5° du Code de l'Urbanisme, telles qu'exprimées par l'Autorité Environnementale Nationale dans son rapport du 25 juillet 2025 : « *la commune procède à une analyse de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le SCoT révisé, et délibère sur son maintien en vigueur, ou sa mise en compatibilité. La délibération précitée est prise au plus tard un an après l'entrée en vigueur du SCoT révisé* »,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues par les articles R 143-15 et R 143-16 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** que conformément à l'article L 143-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de révision du SCoT approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L 133-1 du Code précité,

- **PRECISE** que conformément à l'article L 143-23 du Code de l'Urbanisme, le SCoT révisé et exécutoire et la délibération qui l'approuve seront tenus à la disposition du public aux heures et ouvertures des locaux au siège de l'Agglo à La Baule, à la Direction de l'Aménagement à Guérande et sur le site internet de la communauté d'agglomération,
- **TRANSMET** le Schéma de Cohérence Territoriale révisé et exécutoire, en particulier aux Personnes Publiques Associées et Consultées, dont les communes membres de l'EPCI SCoT,
- **AUTORISE** le Président de l'EPCI SCoT à intervenir à toutes les formalités associées à la présente délibération et à la mise en œuvre et au suivi du SCoT nouvellement révisé.

Pièces annexées à la délibération en préfecture :

- Notes A, B, C, adossées à la DCC
- Annexe 1 : Rapport d'analyse de modification
- Annexe 2 : Dossier de révision du SCoT dans sa version consolidée
- Annexe 3 : Rapport, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Proposition adoptée par :

47 voix pour,

1 abstention (M. Bruno SCHMIT)

Pour Extrait Conforme,
Signé numériquement le 19/12/2025

Le Président de CAP Atlantique




Nicolas CRIAUD



Conseil Communautaire du 18 décembre 2025
REVISION DU SCOT – Approbation

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

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

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

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

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

**Conseil Communautaire du 18 décembre 2025
REVISION DU SCOT – Approbation**

Concertation : Objectifs, modalités et bilan - Délibération du 24 avril 2025

Démarche qui a présidé la révision du SCoT en vue de tirer le Bilan de la concertation.

L'Agglo a élaboré le projet de révision du SCoT dans une démarche concertée, et itérative dans un esprit d'ouverture et de dialogue avec l'ensemble des acteurs, les collectivités et les partenaires de la société civile et la population. Elle a par ailleurs multiplié les temps d'échanges, pendant la durée de la révision du SCoT et sur l'ensemble du territoire, au sein de ses grands secteurs et bassins de vie pour que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Ce sont plus de 50 réunions qui ont été organisées sur le territoire et qui ont permis de recueillir les expressions des différents acteurs du projet. Ces derniers ont pu partager les trajectoires, prospectives et stratégies, animées par l'Urbanisme de Projet, s'exprimer sur les grands enjeux territoriaux, ou rendre des contributions, notamment autour du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et de ses prolongements.

La population locale a été tenue informée régulièrement notamment par la parution d'articles de presse, la mise en ligne de documents sur le site internet de l'Agglo dédié à la révision du SCoT et la concertation associée, enrichis au fur et à mesure de l'élaboration du projet et permettant de s'exprimer à l'appui d'un formulaire de contact (en compléments des courriers et registres mis à disposition du public), d'un magazine dédié au SCoT rédigé par de jeunes étudiants, d'une campagne d'exposition publique dans les 15 communes du territoire ainsi que de réunions publiques thématiques laissant large place à l'expression de la population et les parties prenantes ou de réunions publiques plénières.

Ces échanges ont permis de faire émerger les orientations et les objectifs ou leviers d'actions du projet de révision du SCoT.

L'ensemble des Objectifs et des modalités de la concertation annoncé dans la délibération du 15 décembre 2022 a été mis en œuvre et complété durant l'élaboration du projet de révision du SCoT.

**Conseil Communautaire du 18 décembre 2025
REVISION DU SCOT – Approbation**

Synthèse du PAS et du DOO

° **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** débattu en Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024, formalise la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir, la définition et les éléments de cadrage des politiques publiques. Il se décline en trois axes faisant échos aux 3 piliers fondateurs du Projet de territoire pour faire face aux enjeux de mutations sociétales, économiques, et environnementales à l'appui du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

AXE 1 : Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique :

Où il s'agit de promouvoir un aménagement en adaptation au changement climatique, et de se projeter sur une trajectoire décarbonée avec un positionnement actif face au défi énergétique et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, tout en restant adapté aux spécificités du territoire.

TVB, biodiversité-Agriculture, Alimentation-Energie et Décarbonation-Mobilité

AXE 2 : Un territoire authentique porteur de bien être pour tous et d'une économie durable et novatrice :

Où il s'agit de promouvoir la qualité du cadre de vie pour chacun au quotidien et le bien-vivre ensemble (habitants, visiteurs, actifs...) dans un territoire vivant et durablement préservé ; notamment par la qualité des services de proximité, l'accès au logement et à l'emploi, la mise en valeur des espaces de nature et patrimoine, les solutions durables de déplacement, le développement de filières locales...

« Un territoire équilibré et structuré par la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » et ses déclinaisons en trois bassins de vie, visant à mieux mailler les villes et les bourgs et rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques, répondant aux attentes de ses habitants en articulant la logique de triptyque « logement, emploi, mobilité »

AXE 3 : Un territoire d'eau, littoral et maritime à préserver et à valoriser

Où il s'agit de mener une politique ambitieuse pour la qualité de de l'eau, en tant que milieu vivant et en tant que ressource essentielle pour les activités primaires et notamment les productions salicoles, l'économie maritime et les populations. La qualité de l'eau reste ainsi un objectif majeur du territoire.

« Un territoire exceptionnel à l'identité et au rythme de vie façonnés par l'eau, : des marais de Brière aux marais salants, des cours d'eau à la mer » - Politique de l'eau-Tourisme-Activités liées à la-Tourisme-Activités liées à la mer et au littoral-Risques-Stratégie de gestion du trait de côte.

° **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** reprend les trois Axes du PAS en les déclinant en Orientations et Objectifs prescriptifs vis-à-vis en particulier des PLU en vue de répondre aux objectifs premiers de la révision du SCOT et d'accroître la résilience du territoire :

- **En matière de scénario programmatique** : Nouvelles projections démographiques, logements, ventilées par bassins de vie et commune en articulation avec les objectifs de territorialisation du ZAN à l'échelle du SCOT qui permettent de poser collectivement les visions d'avenir du territoire à 20 ans ;
- **En matière de logement** : Optimisation de l'usage du parc existant, diversification de l'offre en évitant l'exclusion, en accentuant l'effort sur le logement des actifs, des jeunes, intensification de l'offre sociale pour tendre vers les objectifs légaux à l'appui de prescriptions minimum « cadre ». Encadrement de la qualité des urbanisations plus denses, en conjuguant les modes de construction durable favorables à la santé, avec un objectif de production de 8 800 logements à horizon 2044 s'inscrivant en priorité au plus proche des



équipements, des commerces et services en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de moindre empreinte carbone.

- **En matière de développement économique** : Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présentielle et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation, avec un objectif de diversifier l'offre et de stimuler des partenariats et acteurs, de favoriser et réintroduire l'activité économique au sein du tissu urbain, de maîtriser du foncier pour sécuriser la vocation économique des parcs et leur tonalité locale, d'optimiser, de diversifier et de requalifier les parcs existants, et d'organiser les extensions stratégiques autour de la colonne vertébrale La Baule-Guérande-Herbignac-Férel, en cohérence avec le Schéma d'Accueil des Entreprises ;
- **En matière de commerce** : Priorité donnée au dynamisme du commerce de centre-ville et des bourgs et en se dotant notamment d'un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAAC-L) visant à encadrer l'évolution du commerce d'importance, conditionnant les nouvelles implantations ou l'évolution des ensembles commerciaux à des exigences de mobilités douces, d'énergie, intégrations paysagères, de surfaces... ;
- **En matière de mobilité** : Accompagner le développement d'une offre de mobilité alternative, attractive, écologique et économique donnant une impulsion au projet de Plan de Mobilité ;
- **En matière de prévention des risques naturels** : Intégrer l'étude hydrogéomorphologie des espaces de fonctionnement des cours d'eau et ses corollaires d'écologie, hydrauliques et d'aléas des inondations, en capitalisant sur les premiers documents de référence (PPRL) et en œuvrant pour une stratégie visant à une protection durable des marais salants de Guérande et du Mes ;
- **En matière de gestion du trait de côte** : Œuvrer pour une stratégie de gestion du trait de côte sur des secteurs à enjeux forts, sans oublier le rôle des milieux naturels, en stabilisant la capacité d'accueil sur les sites exposés au recul du trait de côte générant des risques, avec une réflexion sur le repli stratégique à plus long terme et à l'appui des dispositions législatives en vigueur.

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

- **Trame Verte et Bleue (TVB)** : Maintien et mise en valeur de l'armature écologique et paysagère du SCoT en vigueur, tout en œuvrant et étoffant la biodiversité en ville, intégrée au fonctionnement du quartier et garantissant l'amélioration de la qualité de vie, ainsi que les modes constructifs durables.
- **Agriculture** : Maintien de la protection des espaces agricoles pérennes (EAP) avec ajustement de la cartographie (+277ha), valorisation des activités primaires (agricoles et conchylicultures) ;
- **Aménagement Littoral** : Stabilité des critères des agglomérations, villages et villages ne pouvant pas s'étendre et des secteurs déjà urbanisés (SDU) et intégration en corollaire en accord avec les critères et l'évolution de la jurisprudence, des secteurs La Voute, Trépied, Arbourg, La Ville Perrotin, Kerlibérin, Kerbourg, Moulin à Eau, Kergoulinet en tant que Villages NE pouvant pas s'étendre et des secteurs de Beaulieu, Les Fraiches, en tant que SDU.

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

Le DOO conduit ainsi à repenser les grands équilibres territoriaux et le modèle de développement, la volonté affirmée de mettre en synergie les politiques publiques (habitat, économie, mobilité, énergie...) pour décliner les transitions sociétales et environnementales dans une logique de moindre vulnérabilité du territoire en adaptation au changement climatique. Le DOO aboutit à un document partagé, visant à faciliter les consensus autour de prescriptions cadres en posant les bases d'une gestion durable et intégrée du territoire incarnant un choix de développement robuste et résilient sur le long terme. Il constitue, adossé au Projet de territoire, un guide pour l'action publique, mais également un référentiel pour mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur le destin commun du territoire de la Presqu'île.