

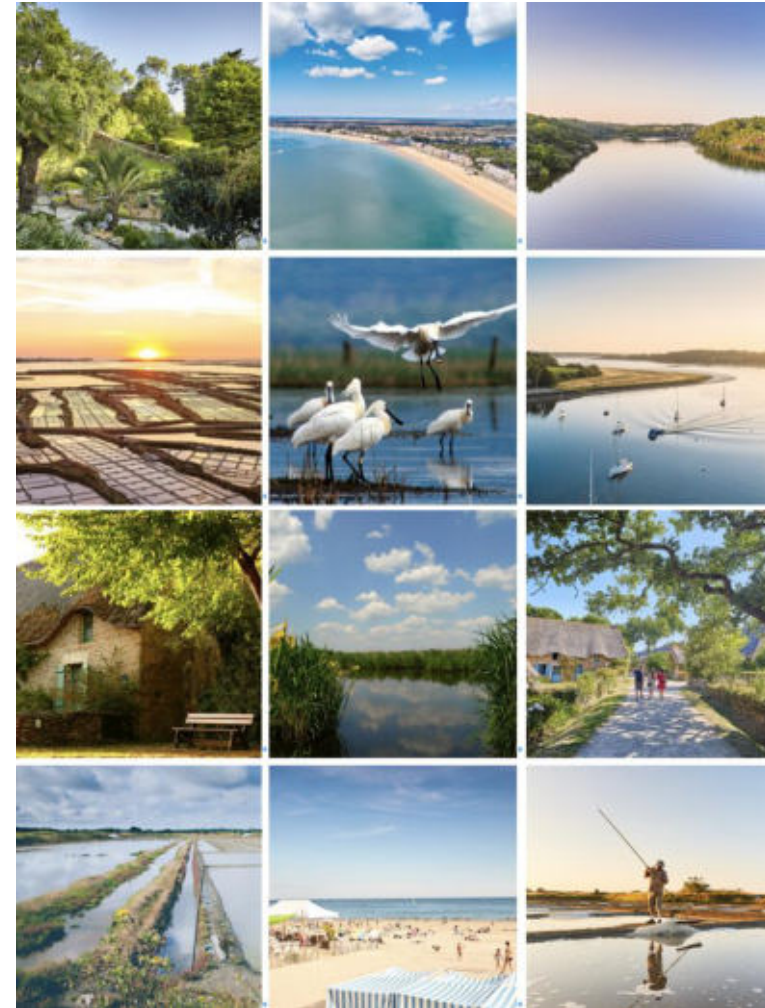


CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Schéma de Cohérence Territoriale

Pièce 0 : Résumé non-technique

*Approbation du SCoT
Délibération en Conseil Communautaire du 18 décembre 2025*



Préambule

Le présent document constitue le résumé non technique du dossier de SCoT. Il est une des composantes des annexes du SCoT qui est positionnée en début de dossier afin d'en faciliter la lecture et d'apporter dès le départ une vision globale et transversale du territoire et de son projet.

Sommaire

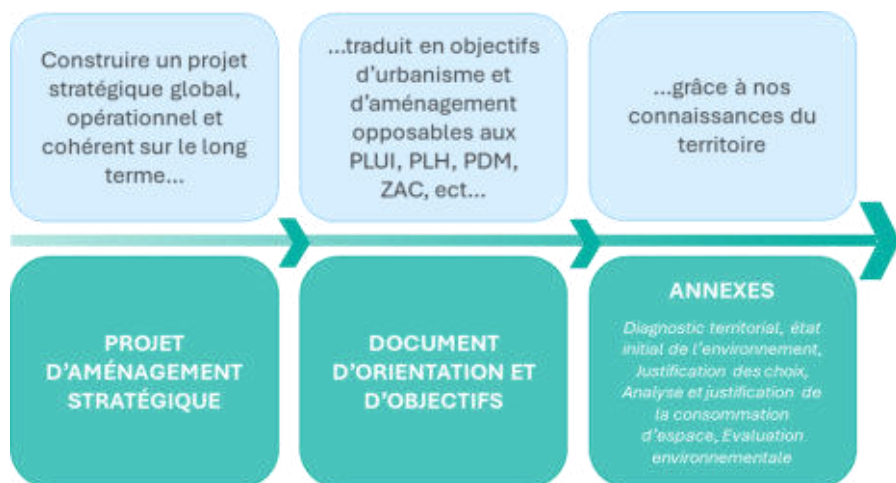
1. Le territoire et le projet du SCoT	3
2. Glossaire	20

1. Le territoire et le projet du SCoT

1.1. SCoT de Cap Atlantique

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** concerne les 15 communes de la Communauté d'Agglomération de Cap Atlantique et les habitants d'Assérac, Batz-sur-Mer, Camöel, Férel, Guérande, Herbignac, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer, Pénestin, Piriac-sur-Mer, Saint-Lyphard et Saint-Molf. Ce territoire s'étend sur 2 départements (Loire-Atlantique et Morbihan) et 2 régions (Pays de la Loire et Bretagne). Le SCoT définit le **projet stratégique et les orientations d'aménagement et d'urbanisme** (habitat, déplacements, économie, environnement...) **du territoire** de Cap Atlantique à l'horizon 2040.

Il comprend un **Projet d'Aménagement Stratégique**, qui exprime les volontés et orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire et le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** qui fixe des objectifs d'aménagement et d'urbanisme à mettre en œuvre par les documents

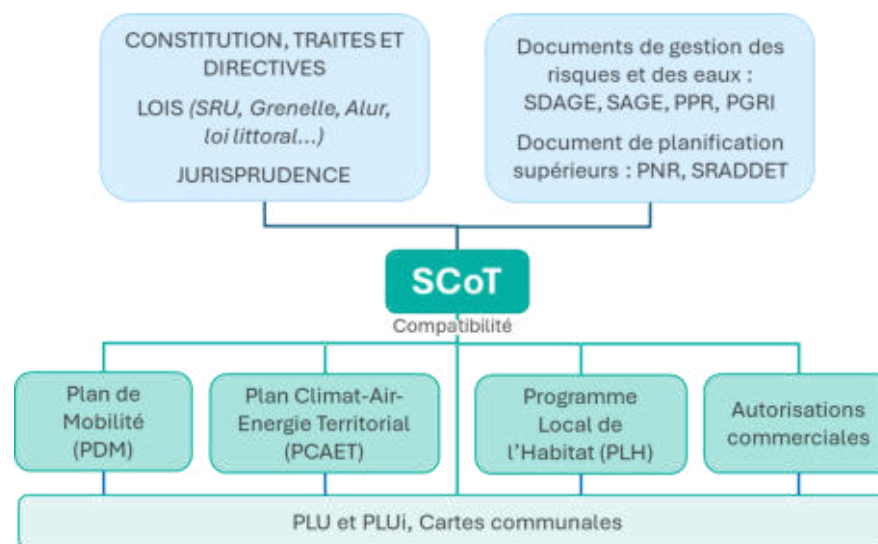


d'urbanisme, plans, programmes et opérations (PLU, PLH, ZAC, opérations de plus de 5000 m², PDM, autorisations commerciales...).

En 2011, Cap Atlantique approuvait son SCoT pour accompagner les communes dans leurs choix d'évolution et la réalisation de leurs plans locaux d'urbanisme.

En 2018, le SCoT est révisé pour répondre aux nouveaux objectifs environnementaux, économiques et sociaux du territoire définis dans les lois Grenelles, et ALUR.

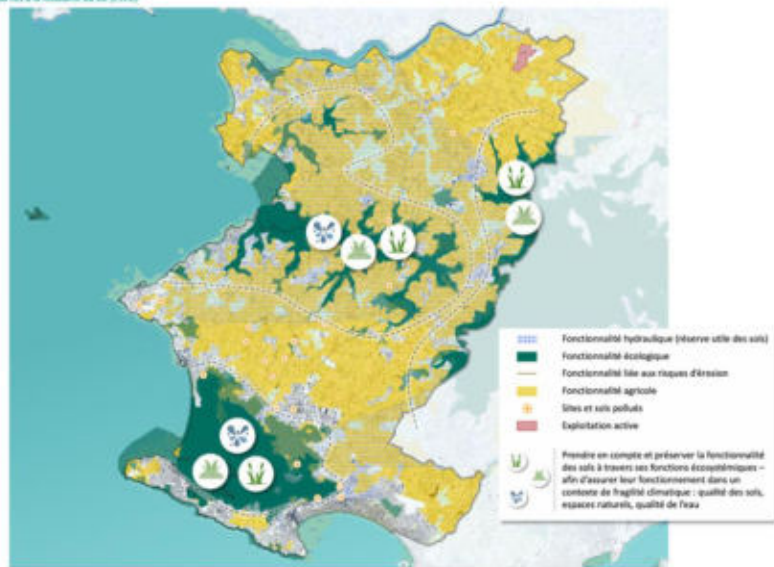
Une seconde révision du SCoT a été prescrite le 15 décembre 2022, afin de répondre aux évolutions du contexte législatif et territoriale. Elle vise à mettre en œuvre les trois piliers du projet de territoire 2030 de la communauté d'agglomération : un territoire accélérateur de la transition écologique, un territoire porteur du bien vivre pour tous, un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global.



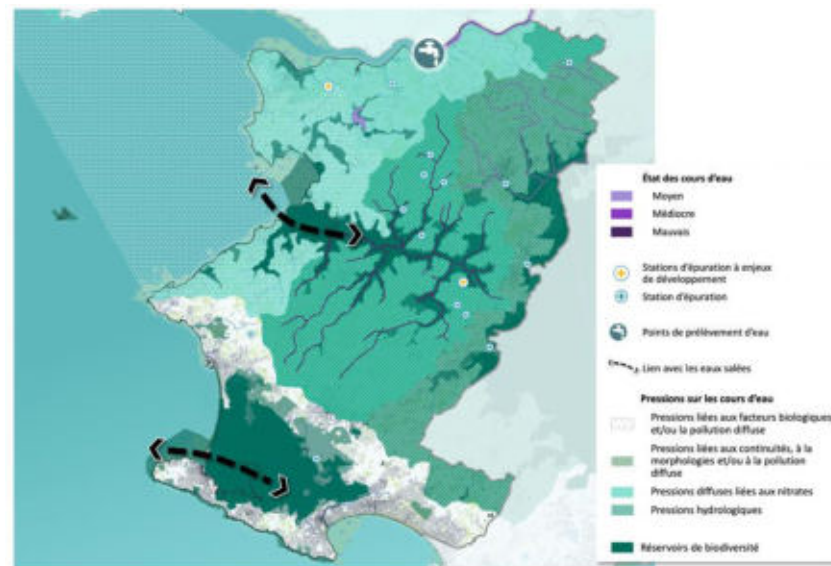
1.2. Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Les sols du territoire constituent le socle de l'agriculture, du stockage du carbone et de la biodiversité. Soumis à de nombreuses pressions telles que l'urbanisation, la dégradation et les effets exacerbés par le changement climatique, les sols voient leur fonctionnalité mise à rude épreuve. Le besoin de préserver la qualité des sols est primordial afin de garantir leur capacité à soutenir la production agricole, à retenir l'eau et à offrir des habitats à une multitude d'espèces. La valorisation de ces terres passe par une gestion attentive des pratiques d'aménagement et une prise en compte des enjeux liés à l'extension urbaine, permettant ainsi de maintenir l'équilibre entre développement économique et préservation des milieux naturels.

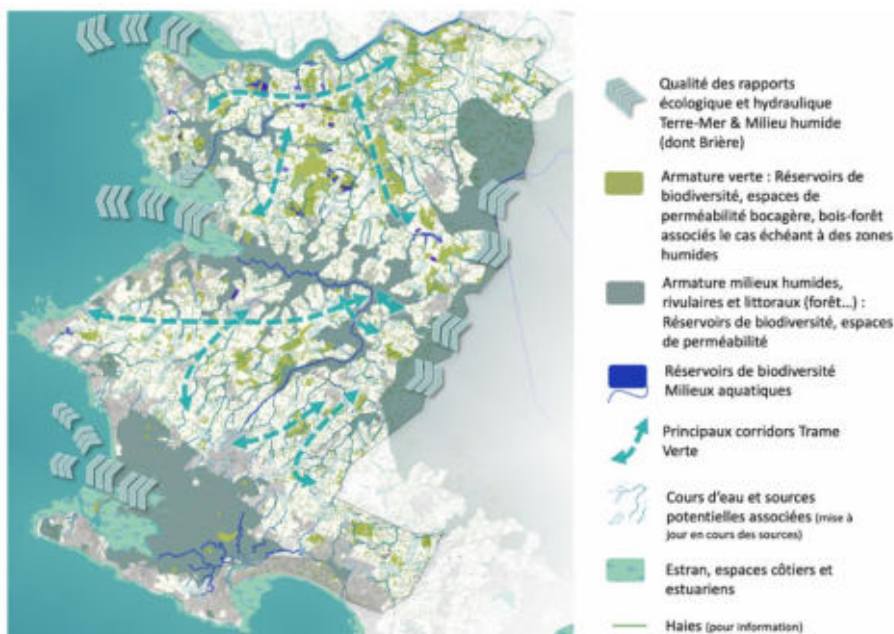
Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau (S.A.S.)



La ressource en eau occupe une place tout aussi centrale. Le territoire est caractérisé par une abondance d'eaux de surface et de réseaux souterrains, indispensables tant pour l'approvisionnement en eau potable que pour les usages agricoles et économiques. La ressource est toutefois fragile, notamment à cause des pressions anthropiques et des modifications du régime hydrologique induites par le changement climatique. Vis-à-vis des cours d'eau, des marais et des systèmes de distribution, des enjeux importants sont liés à la pollution, à l'artificialisation des cours d'eau et aux défis de la gestion intégrée de la ressource. La préservation de la qualité de l'eau et la mise en œuvre de mesures adaptées pour la distribution et la protection des milieux aquatiques apparaissent comme des impératifs pour assurer un développement harmonieux et durable.



La biodiversité et la dynamique écologique du territoire de Cap Atlantique constituent un autre volet primordial. Il est concerné par une richesse des milieux naturels – qu’il s’agisse des espaces agricoles, des zones humides ou des forêts – qui participe par ailleurs à la séquestration du carbone et au maintien des équilibres climatiques. La coexistence entre activités économiques traditionnelles, comme la saliculture et la conchyliculture, et la préservation des espaces naturels est présentée comme une opportunité de valoriser un patrimoine vivant et diversifié. Cette diversité biologique est d’autant plus importante qu’elle contribue à la résilience des écosystèmes face aux perturbations et aux aléas climatiques.

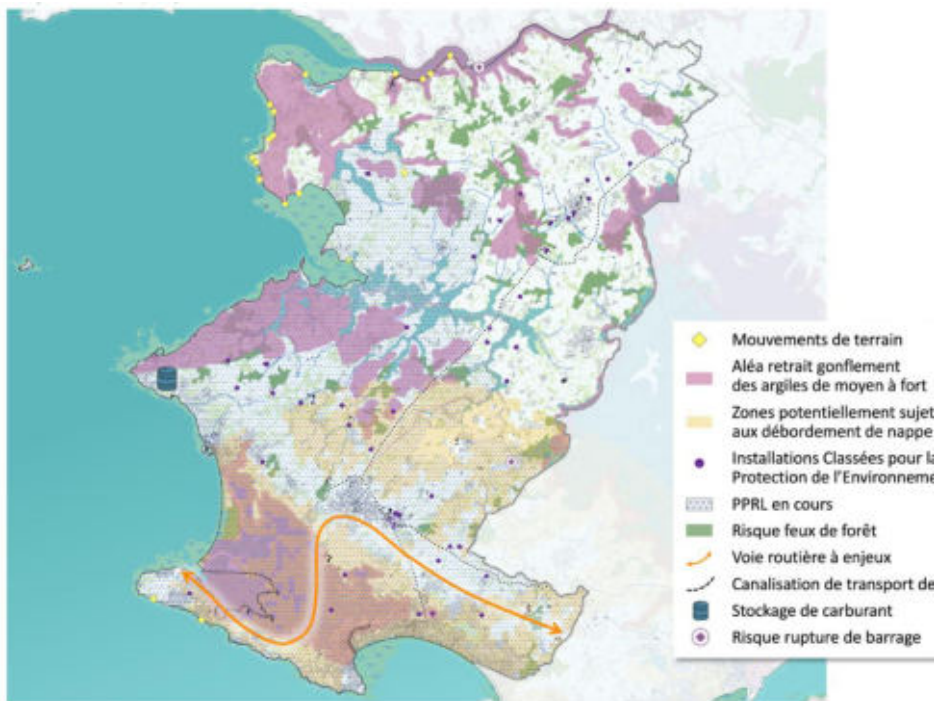


La confrontation des pressions naturelles et humaines, les risques d'érosion, de pollution et d'assèchement des sols ainsi que la nécessité d'adapter les pratiques d'urbanisme aux mutations climatiques, forment un ensemble de problématiques à relever.

Le territoire du SCoT de Cap Atlantique est concerné par les risques naturels et technologiques appelant à la fois des enjeux de non-aggravation du risque et des enjeux de réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens, des activités et de l'environnement.

Le territoire présente un risque de submersion marine, le long du littoral. Ce phénomène est directement lié au changement climatique. L'élévation du niveau de la mer causée par le réchauffement climatique va aggraver la récurrence de ces phénomènes au cours du prochain siècle. Le territoire est couvert par des documents permettant de gérer le risque de submersion marine : PPRL Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé et PPRL Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire.

Toutefois, les risques littoraux pourront générer des contraintes localisées mais significatives dans certains centres-bourgs impliquant des limitations aux objectifs de densification et renouvellement urbain des centres ainsi que d'extension de l'urbanisation en continuité de ces centres. Ils peuvent aussi impliquer des besoins en espace pour prévoir le repli de certains bâtiments et installations vulnérables et qui ne peuvent être protégés in situ.



Le climat constitue un paramètre incontournable, affectant directement la qualité des sols et des milieux aquatiques. Les variations climatiques exacerbent les pressions naturelles, influant sur l'humidité des sols, l'intensification des épisodes de sécheresse et modifiant les dynamiques des écosystèmes. Ces changements requièrent des adaptations dans la gestion des ressources pour garantir la résilience des milieux et la sécurité des activités économiques et sociales.

1.3. Le Projet d'Aménagement Stratégique

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** exprime les **volontés et orientations stratégiques** pour l'aménagement du territoire avec une vision d'avenir à horizon 20 ans (cf. *SCoT Pièces n°1*).

S'inscrivant dans le processus de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) adopté en 2018, il évolue pour accompagner le développement du territoire par des réponses nouvelles aux attentes de cadre de vie des populations, mais aussi en étant proactif face aux défis actuels et futurs, notamment climatiques, énergétiques et économiques.

Le projet réinvente le territoire en le plaçant au cœur de la transition écologique et énergétique, en insufflant dynamisme et innovation dans une région au riche héritage maritime et côtier. Il vise à améliorer le bien vivre pour tous en harmonisant développement urbain, accès au logement et mobilité durable, afin de garantir une qualité de vie irréprochable pour les habitants et visiteurs. L'enjeu est de renforcer le lien social et économique entre les villes, bourgs et espaces ruraux, pour que le dynamisme du territoire se conjugue avec la préservation de son authenticité.

Ainsi, le **Projet d'Aménagement Stratégique** s'est construit dans le prolongement logique du « projet de territoire 2030 » de Cap Atlantique, déjà réalisé, avec 3 axes centrales :

- **Un territoire accélérateur de la transition écologique**, 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 l'émission de gaz à effet de serre, tout en restant adapté aux spécificités et besoins du territoire.

- **Un territoire authentique, porteur de bien vivre 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 économiques locales.

Estimation de l'évolution de la population à 20 ans				
	Nombre d'habitants par résidences principales	% de résidences principales	Nombre d'habitants	Evolution du nombre d'habitants
Valeur 2020	2,06	47,8%	75 716	
2044 Hypothèse basse	1,96	49,8%	83 572	+ 7 856
2044 Hypothèse haute	2,00	51,2 %	87 680	+ 11 964

- **Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et à valoriser**, où il s'agit de mener une politique ambitieuse pour la qualité 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.

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 pour le bien-être des populations et le dynamisme des activités

Dans cet axe il est ainsi question de : Trame écologique & Biodiversité - Agriculture & Alimentation - Energie & décarbonation - Mobilité

Axe 2 Un territoire authentique, porteur de bien vivre 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».

Dans cet axe il est ainsi question de : Armature urbaine et de services - Commerce - Logement - Économie

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.

Dans cet axe il est ainsi question de : Politique de l'eau - Tourisme - Activités liées à la mer et au littoral - Risques - Stratégie littorale (gestion de l'érosion du trait de côte...)

ILLUSTRATION DE SYNTHÈSE

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

Colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » :

- Maillage pour l'irrigation des différents espaces du territoire et un développement équilibré autour du triptyque « logement, emplois, mobilité »
- Organisation de l'intensification économique, résidentielle et des mobilités du territoire



Organisation en réseau des villes et bourgs, structurée autour de la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac », et interconnectée aux territoires voisins :

- Dynamisme de toutes les communes (commerce de centre, services, diversité de l'habitat, spécificités économiques : activités primaires terre/mer, tourisme...)
- Réseau urbain interconnecté aux territoires voisins (mobilité, partenariats économiques, formation,...)
- Favoriser l'activité économique au sein du tissu urbain
- Optimiser/densifier les parcs d'activités économiques existants et assurer dans le temps leur qualité et leur vitalité

Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique

Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et valoriser

- Préserver et gérer une trame écologique vivante
- Valoriser durablement l'espace agricole et la transition alimentaire
- Développer la performance énergétique du territoire

- Dimension sociale et économique du littoral et valorisation de l'identité maritime de la Presqu'île : économie maritime (activités primaires, nautisme, énergie, innovation/recherche,...), tourisme durable,...
- Politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risques d'inondation
- Préservation de l'authenticité Littorale et des Marais de Brière
- Protéger face aux risques. Et gestion du trait de côte.



1.4. Le Document d’Orientation et d’Objectifs

Le **Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)** (cf. SCoT Pièces n°2) sert de guide stratégique pour le SCoT de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, en posant les bases d’une gestion durable et intégrée du territoire.

Il détermine les conditions d’application du Projet d’Aménagement Stratégique en fixant des **objectifs, prescriptions et recommandations** d’aménagement et d’urbanisme à mettre en œuvre par les collectivités dans leurs documents d’urbanisme, de plans ou de programmations (PLU, PDM, PLH, ZAC, opérations de plus de 5000 m2...).

Parmi les chiffres clés, le DOO fixe pour la protection des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) un objectif ambitieux de 20 300 hectares protégés à l’horizon 20 ans, renforçant ainsi la permanence des espaces productifs et naturels. La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette se traduit par des plafonds précis de consommation d’espace :

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

Il met en œuvre, un mode d'aménagement et une armature pour l'irrigation et le développement équilibré du territoire et d'une stratégie de lutte/adaptation au changement climatique

3 bassins de vie de proximité : Nord, Central et Sud

3 centralités principales « La Baule-Guérande-Herbignac » jouant un rôle structurant

Optimisation

- Usage et limitation de la consommation du foncier
- Flux domicile travail, mobilités alternatives
- Accueil résidentiel : logement principal, meilleure réponse pour les actifs, ...
- Accueil économique : activités emblématiques (dont liées à la mer), production, innovation
- Proximités et accès aux logements, services-commerces, sites d'emplois

Intégration & résilience

- Préservation de la trame écologique et des ressources naturelles et agricoles
- Limitation / pollutions, vulnérabilités face aux risques littoraux et à l'évolution du trait de côte
- Maîtrise de la capacité d'accueil / préservation de l'authenticité du territoire et de son littoral



Le document se structure en 4 parties, reprenant les axes du PAS :

- **Partie 1 - Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique**

1. Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire
2. Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire
3. Inscrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette
4. Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée
5. Développer une offre de mobilité alternative, attractive, plus écologique et économique

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

6. Un réseau de villes et bourgs dynamiques et solidaires s'organisant pour valoriser l'espace de proximité et un territoire ouvert, en adaptation au changement climatique
7. Promouvoir un urbanisme et un aménagement paysager où sobriété foncière, qualité du cadre de vie et identité du territoire se confortent mutuellement
8. Une politique commerciale donnant la priorité au dynamisme du commerce des centres-villes et bourgs et visant une offre de qualité et de diversité

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

- **Partie 3 - Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et à valoriser**

10. Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation
11. Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire
12. Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique
13. Permettre et mettre en valeur les activités liées à la mer et au littoral
14. Prévenir, protéger et réduire les vulnérabilités face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique
15. La stratégie littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer

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

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

Les annexes cartographiques du DOO

1.5. La justification de la consommation d'espace : la trajectoire de sobriété foncière du SCoT

Le SCoT organise les conditions pour la préservation d'une trame écologique vivante et des espaces agricoles forts. Ces conditions se double d'objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols (promue par la Loi Climat et Résilience) pour mettre en œuvre un mode d'aménagement plus économe en espace et profitable à la préservation des sols et de leurs multiples fonctions (infiltration des eaux de pluie, captation du carbone, gestion des risques, etc.). Sur la temporalité de sa programmation à horizon 2044, le projet du SCoT inscrit le territoire dans une trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à 2050, et convergeant avec les attentes des SRADDET Pays de la Loire et Bretagne.

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

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

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

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

En synthèse, cette trajectoire se traduit par les objectifs de consommation maximale d'espace suivants :

- **192,7 ha sur la période 2021-2030**, représentant une diminution de 53 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2020 ;
- **99 ha pour la période 2031-2040**, soit une nouvelle réduction de 49 % par rapport à la décennie précédente ;
- **18,5 ha sur la période 2041-2044**, correspondant à une baisse de 53 % par rapport à la période 2031-2040.
- **Soit au total 310 ha sur la période 2021-2044**, correspondant à une baisse du rythme moyen annuel (sur la période) de 68 % par rapport à celui analysé sur 2011-2020.

Ces objectifs ont été conçus en cohérence avec le projet social, environnemental et économique du territoire. Ils sont relayés par d'autres objectifs adaptés aux spécificités du territoire, notamment :

- Des objectifs de mobilisation des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant et de densification maîtrisée des nouvelles urbanisations afin de concilier « sobriété foncière » et « préservation de la qualité du cadre de vie, de l'environnement (nature en ville, gestion naturelle des eaux de pluie,...) et du paysage » ;
- Des objectifs indirects et complémentaires de préservation et de qualification des espaces : protection des Espaces Agricoles Pérennes, protection de la trame verte et bleue, mode d'aménagement urbain qualitatif, gestion des risques, etc.

1.6. Résumé synthétique de l'évaluation environnementale du SCoT

A son niveau, la construction du projet du SCoT a poursuivi une logique d'évitement prioritaire des incidences sur l'environnement. Elle a visé la consolidation des différentes ressources et des milieux qui structurent le territoire dans la perspective d'un mode d'aménagement résilient.

Incidences sur la ressource du sol

Le territoire de Cap Atlantique bénéficie d'une géologie variée qui permet différents usages des sols : agriculture bocagère et prairies, marais à forte valeur économique et touristique, activités de carrières, etc. Cette diversité confère aux sols des rôles essentiels : stockage de carbone, régulation hydrologique, soutien à la biodiversité et à l'agriculture. Toutefois, la réserve en eau des sols est faible et le changement climatique augmente les risques d'assèchement, ce qui peut altérer leurs qualités et fragiliser une partie de l'économie locale.

Pour faire face à ces enjeux, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Atlantique déclinent plusieurs priorités :

- Préserver la fonctionnalité des sols et leurs services écosystémiques
 - Privilégier la sobriété foncière (limitation de l'artificialisation, protection des zones agricoles et naturelles).
 - Conserver les stocks de carbone (maintien des marais, zones humides, espaces bocagers).
 - Maîtriser l'imperméabilisation, en densifiant de façon raisonnée les espaces déjà urbanisés et en valorisant les espaces naturels.
- Préserver les sols selon leur capacité de réserve utile en eau
 - Réduire les pollutions et restaurer les milieux humides pour mieux réguler l'eau.

- Protéger les zones fragiles où la disponibilité en eau peut impacter la biodiversité et l'agriculture.

Le DOO traduit ces objectifs dans trois grands volets :

- Éviter l'artificialisation inutile, notamment en protégeant strictement les Espaces Agricoles Pérennes (EAP) et les réservoirs de biodiversité.
- Réduire l'impact sur les sols grâce à des seuils chiffrés (310 ha maximum de consommation d'espace entre 2021 et 2044) et une urbanisation plus compacte.
- Compenser lorsque les impacts sont inévitables, en misant sur la renaturation (restauration de friches, création de haies, mares, corridors écologiques...).

Ces dispositions visent à préserver la qualité des sols, leur capacité à stocker le carbone et à assurer une bonne gestion des eaux. Elles soutiennent également la biodiversité et la continuité écologique, en évitant la fragmentation des espaces agricoles et naturels. Dans le même temps, une densification maîtrisée et la revalorisation du bâti existant sont encouragées pour limiter l'étalement urbain.

Le DOO de Cap Atlantique articule plusieurs mesures pour concilier développement économique, qualité de vie et préservation des sols. Grâce à une approche « éviter, réduire, compenser », il contribue à sécuriser les fonctions vitales des sols (agricoles, écologiques, hydrologiques) tout en maintenant l'attractivité et la résilience du territoire face au changement climatique.

Incidences sur la ressource en eaux

Le SCOT de Cap Atlantique propose une stratégie globale de préservation de la ressource en eau, articulée autour de mesures d'évitement (protection des zones sensibles), de réduction (maîtrise de l'imperméabilisation, gestion intégrée des eaux pluviales) et de compensation (restauration de milieux naturels, renaturation de friches). L'enjeu est de maintenir un équilibre entre les différents usages (potable, agricole, industriel, touristique) et la capacité des milieux naturels à filtrer et stocker l'eau. Cette approche met en avant :

- Une politique de l'eau ambitieuse (chapitre 10) pour sécuriser la qualité et la quantité d'eau disponible,
- Une articulation entre sobriété foncière et renaturation (chapitre 1.3 et 3) pour limiter les impacts sur le cycle hydrologique,
- Une prise en compte transversale des risques (inondations, intrusions salines) et de la vulnérabilité climatique,
- Une gouvernance concertée, afin d'assurer la cohérence avec les autres démarches territoriales (Contrats de Bassin, SAGE, etc.).

Le DOO vise à faire de la ressource en eau un atout durable, en conciliant développement économique, qualité de vie et préservation des écosystèmes.

Incidences sur la biodiversité et la trame verte et bleue (incluant les zones Natura 2000)

Le DOO de Cap Atlantique confirme l'importance cruciale de la préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue pour la résilience du territoire face aux enjeux climatiques et pour la qualité de vie des habitants. Il met en évidence la nécessité d'un équilibre entre développement urbain et protection des milieux naturels, en s'appuyant sur plusieurs axes :

- Protéger et restaurer les milieux naturels sensibles (zones humides, forêts, bocages, littoral), essentiels pour la régulation hydrologique, le maintien d'habitats riches en biodiversité et l'identité du territoire.
- Préserver la continuité écologique grâce à un réseau de corridors et de réservoirs de biodiversité, de manière à assurer la mobilité des espèces et la fonctionnalité des écosystèmes.
- Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation en favorisant un urbanisme plus compact et la désimperméabilisation, afin de réduire la fragmentation des habitats et d'améliorer la connectivité écologique, y compris en milieu urbain.
- Renforcer la trame noire pour diminuer la pollution lumineuse nocturne et ainsi protéger les espèces sensibles à la lumière.
- Développer la renaturation (mesures de compensation) pour restaurer les milieux dégradés et compenser les impacts inévitables de l'urbanisation.

Ainsi, le DOO s'inscrit dans une démarche cohérente visant à concilier la protection d'une biodiversité exceptionnelle, l'adaptation au changement climatique et le développement du territoire. L'ensemble des mesures proposées, qu'il s'agisse d'évitement, de réduction ou de compensation, témoigne d'une volonté de maintenir et de renforcer la richesse écologique de Cap Atlantique, tout en assurant un cadre de vie de qualité pour les habitants et les activités économiques.

Le territoire du SCoT accueille plusieurs sites Natura 2000, notamment :

- Mor Braz
- Baie de Vilaine
- Estuaire de la Vilaine
- Grande Brière et marais de Donges
- Grande Brière, marais de Donges et du Brivet
- Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer
- Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer
- Marais salants de Guérande, traicts du Croisic, dunes de Pen Bron
- Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron

Ces sites sont préservés par le SCoT et font partie intégrante des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du territoire. Le projet du SCoT, n'engendrera pas d'incidences négatives significatives sur ces sites, et il cherche au contraire à atténuer les pressions urbaines sur eux (espaces tampons entre les sites et le milieu urbain, gestion naturelle des eaux de pluies, etc.).

[Incidences sur les risques naturels et technologiques](#)

L'ensemble du DOO met en évidence la nécessité d'intégrer la gestion des risques naturels et technologiques au cœur du développement territorial, tout en valorisant la préservation des milieux naturels et la sobriété foncière. Les orientations retenues et les axes du Projet d'Aménagement Stratégique s'articulent pour prévenir l'aggravation des aléas (submersion marine, inondations, mouvements de terrain, feux de forêt, risques technologiques, etc.) et réduire la vulnérabilité des personnes, des activités et des infrastructures.

La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » se décline ainsi de manière opérationnelle : l'évitement d'abord, par une urbanisation maîtrisée dans les secteurs exposés ; la réduction ensuite, grâce à des aménagements adaptés (ouvrages de rétention, gestion forestière raisonnée, restauration d'espaces humides, etc.) ; enfin, la compensation, notamment via la renaturation et la création d'espaces naturels permettant de reconstituer ou d'améliorer les fonctions environnementales.

[Incidences sur l'énergie et le climat](#)

Le DOO de Cap Atlantique, dans le cadre du SCoT, traduit une volonté forte d'inscrire le territoire dans une transition énergétique et climatique ambitieuse. Son approche globale vise à

- Réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES, en agissant sur la rénovation du bâti existant et l'amélioration des performances énergétiques des constructions neuves ;
- Développer un mix énergétique décarboné, notamment grâce aux énergies solaires, marines et aux réseaux locaux de chaleur, tout en protégeant les zones écologiquement sensibles ;
- Préserver et renforcer les puits de carbone, en sanctuarisant les Espaces Agricoles Pérennes et en favorisant la trame verte et bleue pour maintenir et restaurer la biodiversité ;
- Limiter l'artificialisation des sols, en optant pour un urbanisme plus compact et économe en foncier, afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur et de préserver la capacité de stockage de carbone des milieux naturels et agricoles ;
- Promouvoir un aménagement équilibré, en rapprochant logements, emplois et services, et en encourageant les mobilités douces et collectives pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Au-delà des prescriptions réglementaires, l'ensemble de ces orientations souligne la nécessité d'une planification rigoureuse, de la coordination entre acteurs et de l'innovation dans les pratiques urbaines, architecturales et agricoles. Le DOO établit ainsi un cadre d'actions permettant à la fois de protéger l'environnement, d'améliorer le cadre de vie des habitants et de soutenir l'adaptation du territoire face aux enjeux climatiques à venir.

[Incidences sur les paysages, l'architecture et le patrimoine](#)

Le territoire de Cap Atlantique se caractérise par la diversité de ses milieux (littoral, marais salants, bocages, forêts, etc.) et par la richesse de ses usages (tourisme, agriculture, saliculture, urbanisation). Cette mosaïque paysagère et patrimoniale exige un aménagement attentif, qui conjugue développement économique, préservation des milieux naturels et respect de l'identité locale. Les marais salants de Guérande et la Brière témoignent, par exemple, de la façon dont les pratiques humaines

façonnet depuis longtemps ces espaces remarquables, tout en leur assurant une vitalité économique et culturelle.

Le DOO et le PAS insistent sur la nécessité de gérer finement les interfaces entre villes et espaces naturels, en préservant les coupures d'urbanisation et la lisibilité des grands paysages. La maîtrise de l'urbanisation diffuse, la densification raisonnée et l'intégration paysagère des lotissements et zones d'activités sont des enjeux majeurs pour éviter la banalisation des sites d'exception et limiter la fragmentation des écosystèmes. Les orientations 7.2.1 et 7.2.2, entre autres, encouragent la mise en valeur du patrimoine bâti et la protection des paysages emblématiques, tout en intégrant des projets architecturaux innovants qui respectent l'identité de la Presqu'île.

Sur le plan économique et commercial, le DOO privilégie un développement compact et maîtrisé, de façon à protéger les espaces naturels sensibles et à soutenir le dynamisme des centres-bourgs. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées (notamment dans la partie 13.3.3) visent à concilier l'implantation d'infrastructures ou d'équipements avec la préservation des paysages, l'architecture locale et le patrimoine. Cette démarche se traduit notamment par l'évitement des zones sensibles, la limitation de l'étalement urbain, la réduction des impacts visuels et l'encouragement à la restauration ou à la renaturation de friches.

Au final, l'approche défendue s'appuie sur une planification territoriale qui cherche à maintenir l'équilibre entre attractivité, qualité de vie et sauvegarde du cadre naturel et bâti. La préservation des sites d'exception, la valorisation du patrimoine et la prise en compte des enjeux écologiques constituent ainsi le socle d'un aménagement durable, où l'identité singulière de Cap Atlantique demeure le principal atout pour les habitants et les visiteurs.

Incidences sur la santé humaine

L'analyse du DOO de Cap Atlantique sous l'angle de la santé humaine montre que la planification territoriale influe sur une large gamme de déterminants : qualité de l'air, bruit, luminosité, température, sécurité, accès aux services, alimentation, activité physique, etc. Le DOO propose une approche intégrée où chaque domaine (habitat, mobilité, environnement naturel, économie, etc.) est envisagé comme un levier pour améliorer le bien-être des habitants et préserver les équilibres socio-économiques et environnementaux.

En s'appuyant sur les priorités définies dans les différentes orientations (réduction des pollutions, préservation et renforcement de la trame écologique, promotion des mobilités douces, valorisation des espaces agricoles pérennes, aménagement urbain de qualité), le DOO consolide la qualité de vie et favorise une plus grande équité territoriale. Il apporte des réponses positives en termes de :

- Réduction des nuisances et pollutions : par l'encouragement des mobilités douces, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels, le territoire diminue les émissions de polluants et les nuisances sonores et lumineuses.
- Amélioration de la résilience climatique : grâce à la préservation des espaces naturels et à la mise en œuvre de solutions bioclimatiques dans l'habitat, le DOO atténue l'effet d'îlot de chaleur et protège la ressource en eau, améliorant ainsi la santé globale des populations.
- Promotion d'une vie active et d'une alimentation saine : la création d'espaces verts et de corridors écologiques, associée à la protection des PEAN et aux circuits courts, soutient l'activité physique et l'accès à des produits alimentaires locaux de qualité.
- Soutien aux liens sociaux et à l'équité territoriale : en facilitant l'accès aux services, aux emplois et à un logement abordable, le DOO contribue à la mixité sociale et à la réduction des inégalités, facteurs essentiels d'une bonne santé.

Tableau synthétique de l'évaluation des incidences du projet u SCoT

Ce tableau synthétise les incidences (positives et négatives) sur l'environnement liées au projet porté par le SCoT. Elles sont organisées selon les grandes orientations du DOO du SCoT.

		Ressource du sol	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Risques	Santé	Énergie - Climat	Paysage
Partie 1	Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique							
1.	Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire							
2.	Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire							
3.	Inscrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette							
4.	Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée							
5.	Développer une offre de mobilité alternative, attractive, plus écologique et économique							
Partie 2	Un territoire authentique, porteur de bien vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice							
6.	Un réseau de villes et bourgs dynamiques et solidaires s'organisant pour valoriser l'espace de proximité et un territoire ouvert, en adaptation au changement climatique							
7.	Promouvoir un urbanisme et un aménagement paysager où sobriété foncière, qualité du cadre de vie et identité du territoire se confortent mutuellement							
8.	Une politique commerciale donnant la priorité au dynamisme du commerce des centres-villes et bourgs et visant une offre de qualité et de diversité							
9.	Une économie durablement dynamique et des fonctions productives tournées vers l'innovation : qualité, efficacité et résilience du mode d'aménagement							
Partie 3	Un territoire d'eau, littoral et maritime exceptionnel à préserver et à valoriser							
10.	Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation							
11.	Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire							
12.	Un aménagement du littoral pour la préservation de l'authenticité et des ressources du territoire, en adaptation au changement climatique							
13.	Permettre et mettre en valeur les activités liées à la mer et au littoral							
14.	Prévenir, protéger et réduire les vulnérabilités face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique							
15.	La stratégie littorale au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer							
Partie 4	Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, et les annexes cartographiques du DOO							
16.	Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)							

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

1.7. L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes

Le projet du SCoT a veillé à s'inscrire en cohérence avec les documents qui lui sont supérieurs. Il est compatible notamment avec :

- Les règles générales en vigueur du fascicule du Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Pays-de-la-Loire (SRADDET), ainsi que celles du SRADDET de la Région Bretagne ;
- La charte du PNR de Brière dont le SCOT transpose les éléments ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en vigueur ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine et de l'Estuaire de la Loire ;
- Les Schémas Régionaux des Carrières (SRC) de Bretagne et des Pays de la Loire ;
- Le Plan de Gestion des Risques (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Plans de Prévention de Risques en vigueur dans le territoire ;
- Le Document Stratégique de Façade Nord-Atlantique – Manche-Ouest en vigueur.

Il prend aussi en compte notamment les objectifs des SRADDET Bretagne et Pays de la Loire

1.8. Le suivi de la mise en œuvre du SCoT

Le SCoT approuvé fera l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre, conformément au Code de l'urbanisme. Un bilan de ce suivi sera réalisé par CapAtlantique agglo à minima dans les 6 ans suivants l'approbation du présent SCoT.

Ce suivi s'appuiera sur une série d'indicateurs adaptés au projet du SCoT. Ces indicateurs figurent dans le dossier du SCoT et sont déclinés selon les 10 thèmes suivants et contextualisés au projet de révision du SCoT et ses spécificités littorales :

- Consommation d'espace, logements et compacité du développement
- Aménagement Littoral
- Paysage - Biodiversité et fonctionnalité environnementale - fonctionnalité écologique du territoire
- Capacité de développement et préservation des ressources - qualité des eaux, eau potable et assainissement
- Capacité de développement et préservation des ressources - énergie
- Capacité de développement et préservation des ressources - pollution (air, bruit, déchets)
- Risques naturels et technologiques
- Transport et déplacements
- Implantations commerciales
- Emplois et espaces économiques

2. Glossaire

2.1 Acronymes

APER (Loi) : Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

BRS : Bail Réel Solidaire

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

CLE : Commission Locale de l'Eau (SAGE)

CU : Code de l'Urbanisme

DAACL : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

DOCOB : DOcument d'OBjectif définissant, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre

DOO : Document d'OrientatIon et d'OBjectifs

DPU : Droit de Prémption Urbain

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement et du Logement

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

EAP : Espaces Agricoles Pérennes

EIE : Etat Initial de l'Environnement

ELLO : Estuaire et Littoral Loire Océan

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENR : Energie Renouvelable

ERC : Eviter, Réduire, Compenser

GES : Gaz à Effet de Serre HQE : Haute Qualité Environnementale

HGM (Etude) : Etude hydrogéomorphologique

MH : Monument Historique

MOS : Mode d'Occupation du Sol

NAF : Naturel, Agricole et Forestier

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

ONZH : Observatoire National des Zones Humides

ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

PAE : Parc d'Activité Existant

PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

PEAN : Périmètre de Protection des Espace Agricoles et Naturels

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social

PME : Petite et moyenne Entreprise

PMI : Petite et Moyenne Industrie

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PNR : Parc Naturel Régional

PNRB : Parc Naturel Régional de Brière

PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SDU : Secteur Déjà Urbanisé

SLGITC : Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte

SIP : Secteur d'Implantation Périphérique

SPR : Site Patrimonial Remarquable
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRC : Schémas Régionaux des Carrières
SRU (loi) : Solidarité et Renouvellement Urbain
THD : Très Haut Débit
TPI : Très Petite Industrie
TVB : Trame Vertes et Bleue
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
ZAE : Zone d'Activité Économique
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

2.2 Vocabulaire de la résilience

Aléa : L'aléa est initialement défini comme « la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ». Pour tenir compte des événements plus difficilement probabilisables (exemple : les crues rapides), on peut adopter une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteurs et durées de submersion, vitesses d'écoulement). Dans le cas de multiples événements, l'aléa traduit les conséquences physiques en résultant (exemple : recul du trait de côte, submersion). Il peut être qualifié par différents niveaux.

Artificialisation : Altération de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol (biologique, hydrique, climatique, agronomique...)

Changement de destination : Changement de fonction du bâti, en application de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme (texte en vigueur au 1er juillet 2023). L'article fixe les cinq destinations qui peuvent être retenues pour une construction : l'exploitation agricole et forestière,

l'habitation, le commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Il y a ainsi changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies à une autre.

Centre urbain / centralité urbaine : Les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés.

La délimitation peut être définie à l'aide d'une analyse (cartographique) du territoire et des facteurs socio-économiques de la commune, après avoir établi des seuils pour chacun des critères retenus (zones de commerces, de population dense, de regroupement des équipements, de constructions anciennes, etc.).

En plus des secteurs les plus anciens correspondant au centre urbain, des secteurs denses plus récents, qui constituent des extensions du centre ancien et présentent une continuité du bâti et une mixité des usages peuvent être pris en compte.

A contrario, les lotissements périphériques, zones d'habitat sans commerces, ou zones d'activités sans habitations, zones industrielles, ne peuvent remplir les fonctions de centre urbain.

Compatibilité : La notion de compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations de la norme supérieure (différence avec la notion de conformité).

Dent creuse : Espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

Domage : Conséquence humaine ou économique d'un phénomène naturel ou anthropique. Il est évalué à partir d'indicateurs qualitatifs ou quantitatifs (population exposée, indicateurs monétaires, etc.) On

distingue généralement les dommages tangibles des dommages intangibles.

Enjeu : Ensemble des personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Enveloppe urbaine : L'enveloppe urbaine est une délimitation, une ligne continue, qui contient un espace urbanisé formant un ensemble morphologique cohérent. Ces enveloppes sont délimitées sur la base de l'état de l'urbanisation à la date d'approbation du SCoT en prenant en compte les espaces bâtis et des espaces non bâtis éventuellement enclavés au sein de l'enveloppe urbanisée.

Intermodalité / multimodalité : L'intermodalité désigne la combinaison de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Un pôle intermodal ou multimodal permet de changer de modes de transports (par exemple train/bus ; bus/voiture ou vélo...)

Objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) : L'artificialisation nette du sol est le solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols, considérés sur un périmètre et une période donnée. Fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'objectif ZAN est que ce solde soit de 0 à partir de 2050. C'est-à-dire que l'artificialisation d'une surface de sol soit compensée par la renaturation d'une surface équivalente. L'atteinte de cet objectif se fait progressivement par palier (de 10 ans).

Remblai : Matériaux de terrassement ou de démolition mis en œuvre par compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou à combler une fouille.

Renaturation : Selon la loi Climat et Résilience, du 22 août 2021, la renaturation se décrit comme une action de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Il s'agit donc

d'aller au-delà de la revégétalisation ou de la remise en eau, mais bien de recréer les conditions propices au fonctionnement d'un sol. Les SCoT pourront identifier les zones de préférentielles de renaturation.

Renouvellement urbain : Action d'urbanisme de reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'un quartier, sans consommer de nouveaux terrains vierges, et en recyclant ses ressources bâties. Il vise à traiter les problèmes de certains quartiers anciens ou dégradés, à lutter contre l'étalement urbain et la multiplication des déplacements, à susciter de nouvelles évolutions de développement.

Résilience : Capacité d'un bâtiment, d'une entreprise, d'une installation technique (électricité, téléphone, AEP), d'une infrastructure (route, voies ferrées...), d'un quartier, d'une société, à résister à un événement naturel ou technologique qui porte atteinte à son fonctionnement normal et à le retrouver dans les meilleurs délais.

Risque (d'inondation) : Combinaison de la probabilité de survenue d'un aléa et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel, et l'activité économique.

Ruissellement : Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau de pluie sur un bassin versant, de façon diffuse ou concentrée, qui se poursuit jusqu'à ce qu'il rencontre un élément du système hydrographique (une rivière, un marais), un réseau de drainage (enterré ou surfacique) ou un point bas où il s'accumulera.

Stratégie « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) : Considérant que les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale, la séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. La séquence

ERC est inscrite dans le Code de l'environnement (chapitre II dédié à l'évaluation environnementale) et apparaît au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets, et des plans/programmes. (cf. *Pièce n°3.4 du dossier de révision du SCoT*)

Système d'endiguement, digue, barrage, ouvrage de protection : Les ouvrages de prévention des inondations et des submersions marines se divisent en deux catégories :

- les digues, c'est-à-dire les remblais longitudinaux, le plus souvent composés de terre, qui font « rempart » entre le cours d'eau en crue (ou la mer animée par une tempête pour les digues de protection contre les submersions marines) et le territoire qui organise cette protection. Ces digues de protection sont organisées en un système d'endiguement cohérent au profit d'une zone protégée ; contrairement à d'autres remblais, elles ont pour fonction principale d'empêcher la submersion ;
La digue et le système d'endiguement sont définis par le Code de l'environnement et notamment à l'article L 566-12-1 et R 562-13.
- les aménagements hydrauliques (barrages, champs d'expansion de crue, canaux de dérivation, etc.) qui dérivent et stockent provisoirement l'eau d'un cours d'eau en crue

Trait de côte : Limite géographique entre le domaine marin et le domaine continental.

Trame Brune : Inspiré de la trame verte et bleue, le concept de trame brune est appliqué à la continuité écologique des sols. Ainsi, la trame brune désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols qui jouent un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité, le cycle de l'eau, l'absorption et le stockage carbone, la lutte contre les pollutions....

Trame Nocturne ou « Noire » : La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. L'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse, atténuant ainsi la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes, mais associe également d'autres bénéfiques tels que la diminution de la consommation d'énergie, les bienfaits sur la santé des habitants...

Trame Verte et Bleue (TVB) : La trame verte et bleue complète les politiques de préservation des espaces naturels, en prenant en compte dans l'aménagement du territoire, le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces. Elle se compose des continuités ou corridors écologiques (voies empruntées par la faune et la flore) reliant entre eux des réservoirs de biodiversité. La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Ville du quart d'heure : principe d'aménagement permettant de rapprocher les lieux de vie des lieux de travail, des commerces, des loisirs, de la culture, des espaces sportifs et des lieux de soin, afin de réduire les distances parcourues au quotidien. Elle consiste à créer des quartiers complets, où tous les besoins essentiels sont accessibles à pied ou à vélo, sans recourir systématiquement à la voiture. Ainsi, les habitants peuvent assurer leurs tâches quotidiennes facilement, ce qui permet de réduire les

congestions routières, les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser un mode de vie actif.

Vulnérabilité : Effet potentiel d'un aléa sur les enjeux. Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène sur les enjeux. A ce titre, la résilience témoigne d'une forme de réduction de la vulnérabilité.

Pour le risque d'inondation, réduire la vulnérabilité d'un enjeu conduit aussi à s'interroger sur les possibilités offertes pour le délocaliser en dehors de la zone inondable.

Zone/champs d'expansion des crues : Secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important.

Zone urbanisée : Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard notamment de la densité de construction, de la desserte par des équipements collectifs, de la plus ou moins grande proximité des habitations existantes ainsi que des divers obstacles physiques qui peuvent séparer l'espace. Un espace urbanisé est nécessairement bâti tandis qu'une zone bâtie n'est pas nécessairement comprise dans un espace urbanisé.

L'analyse de la densité de construction requise pour qualifier l'urbanisation d'un secteur pourra être contextualisée au regard de la densité de construction des zones pavillonnaires du secteur.