

## Fiches thématiques

---

### 1.1.2



## Lecture des fiches

Le présent document se compose des fiches constituant les compléments détaillés et thématiques des questions qui sont abordés dans le diagnostic transversal du SCOT :

- Démographie
- Logement
- Economie
- Mobilité / infrastructures
- Equipements et services
- Paysage
- Milieux et biodiversité
- Ressources et pollutions
- Risques
- Annexes relatives à l'environnement

**Le territoire du SCOT de Cap Atlantique**  
(Source : IGN, CAP Atlantique)



## SOMMAIRE DES FICHES

<input type="checkbox"/> DEMOGRAPHIE	6
○ POPULATION	8
○ STRUCTURE DE LA POPULATION	15
○ MIGRATIONS RESIDENTIELLES	23
<input type="checkbox"/> LOGEMENT	33
○ COMPOSITION DU PARC RESIDENTIEL	36
○ QUALITE DU PARC RESIDENTIEL	52
○ PARC LOCATIF SOCIAL	60
○ PUBLICS SPECIFIQUES	62
○ BESOIN EN LOGEMENT ET MARCHE IMMOBILIER	68
<input type="checkbox"/> ECONOMIE	77
○ PORTRAIT ECONOMIQUE GENERAL	79
○ GEOGRAPHIE DE L'EMPLOI	105
○ NIVEAU D'ACTIVITE	110
○ INDICATEURS SOCIAUX	126
○ INDUSTRIE	133
○ SERVICES	141
○ COMMERCE	147
○ ARTISANAT	158
○ B.T.P.	164

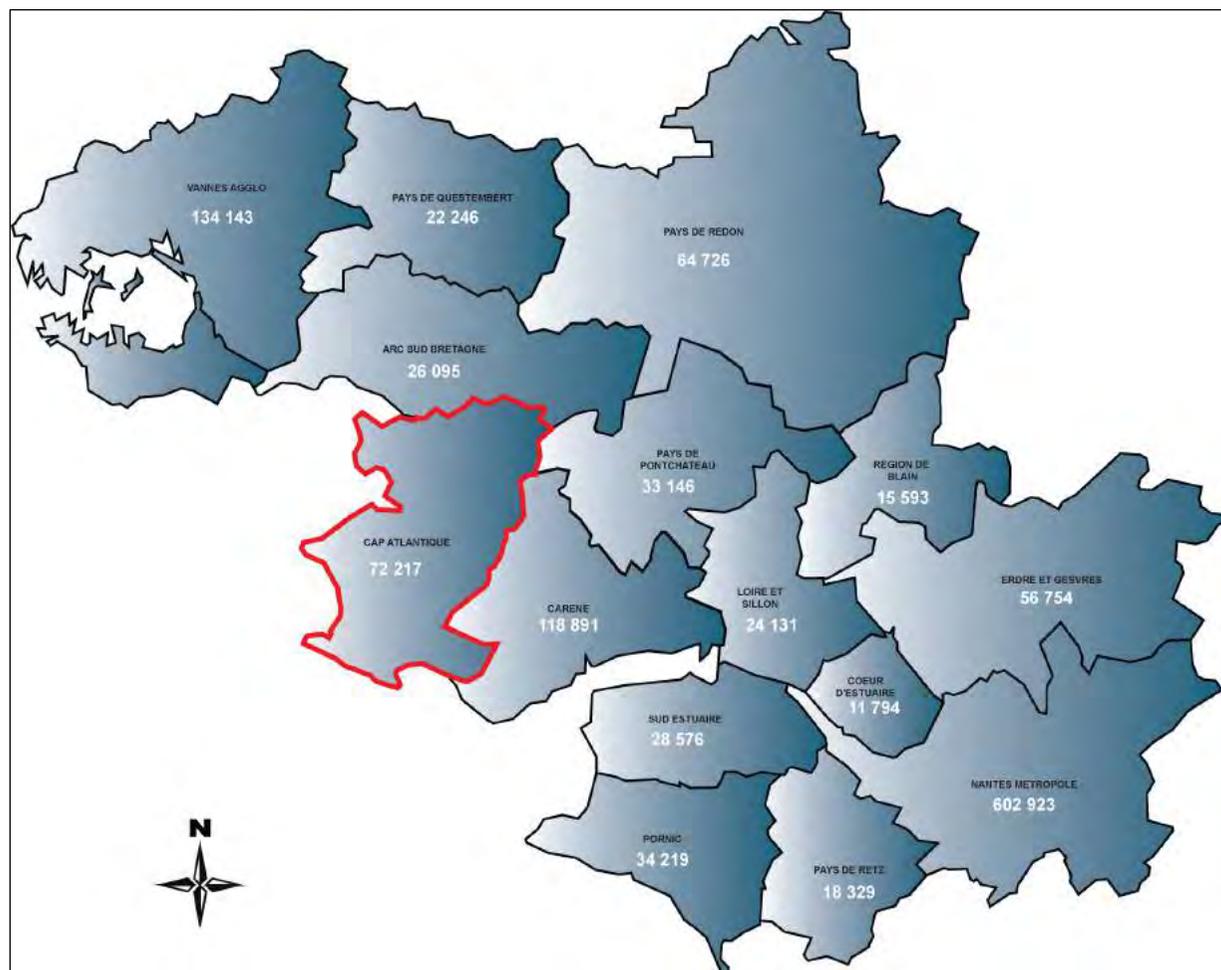
○	TOURISME _____	169
○	AGRICULTURE _____	176
○	ESPACES D'ACTIVITES _____	194
<input type="checkbox"/>	<b>MOBILITE / INFRASTRUCTURES</b>	<b>198</b>
○	ROUTES _____	199
○	RESEAU FERRE _____	206
○	LIAISONS DOUCES _____	209
○	INTERMODALITE _____	214
○	PROJET D'INFRASTRUCTURE _____	219
○	RESEAU DE NTIC _____	221
<input type="checkbox"/>	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>226</b>
○	EQUIPEMENTS ET SERVICES _____	227
○	POLARITES _____	235
<input type="checkbox"/>	<b>PAYSAGE</b>	<b>236</b>
○	PAYSAGE NATUREL _____	237
○	PAYSAGE HUMAIN _____	265
○	CONCLUSION & ENJEUX PAYSAGERS _____	296
<input type="checkbox"/>	<b>MILIEUX ET BIODIVERSITE _____</b>	<b>302</b>
○	L'OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE _____	303

○ LES ESPACES NATURELS RECONNUS DU TERRITOIRE ET LEUR EVOLUTION DEPUIS LE SCOT DE 2011 _____	304
○ CONTEXTE NORMATIF ET OBJECTIFS TERRITORIAUX _____	316
○ DYNAMIQUES ECOLOGIQUES ET DES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES _____	330
○ CONCLUSION & ENJEUX ECOLOGIQUES _____	349
<input type="checkbox"/> RESSOURCES ET POLLUTIONS _____	351
○ RESSOURCE EN EAU _____	352
○ CONCLUSION & ENJEUX POUR LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU _____	384
○ NUISANCES, POLLUTIONS, AIR, ENREGIE ET CLIMAT _____	387
○ CONCLUSION & ENJEUX POUR LA REDUCTION DES NUISANCES, POLLUTIONS ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES _____	427
<input type="checkbox"/> RISQUES _____	432
○ RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES _____	433
○ CONCLUSION & ENJEUX POUR LA GESTION DES RISQUES _____	452
<input type="checkbox"/> ANNEXES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT _____	456

# DEMOGRAPHIE



**Population 2012 par EPCI**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



# POPULATION

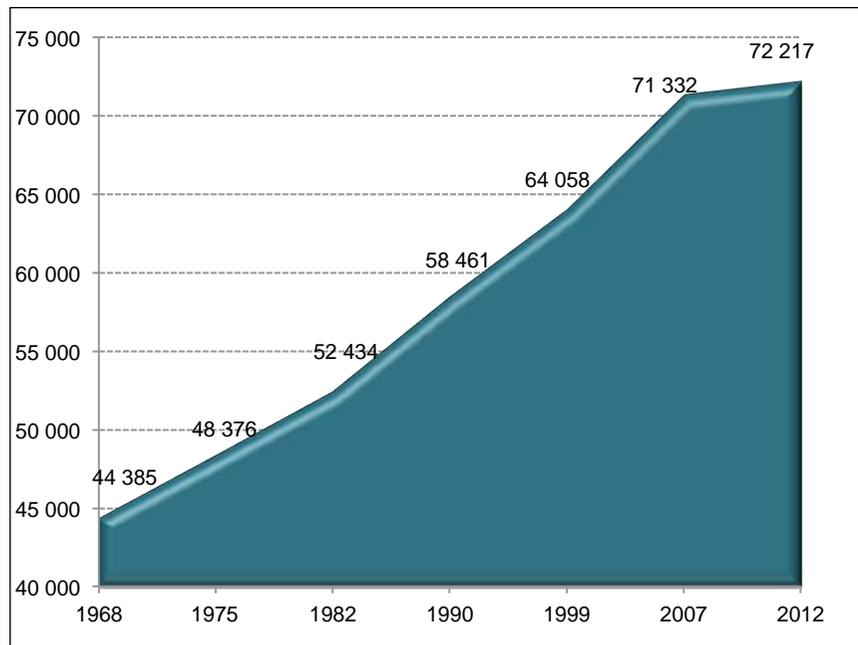
## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Evolution et répartition de la population de CAP Atlantique

- L'Agglomération de Cap Atlantique recense 72 217 habitants en 2012. Au cours de la dernière période intercensitaire (2007-2012), on note une rupture de tendance dans la croissance démographique du territoire : de 1990 à 1999 le territoire a gagné près de 5 600 habitants, puis 7 270 entre 1999 et 2007 contre seulement 885 entre 2007 et 2012.
- 43 % de la population du territoire vit au sein des communes de la Baule-Escoublac et de Guérande.

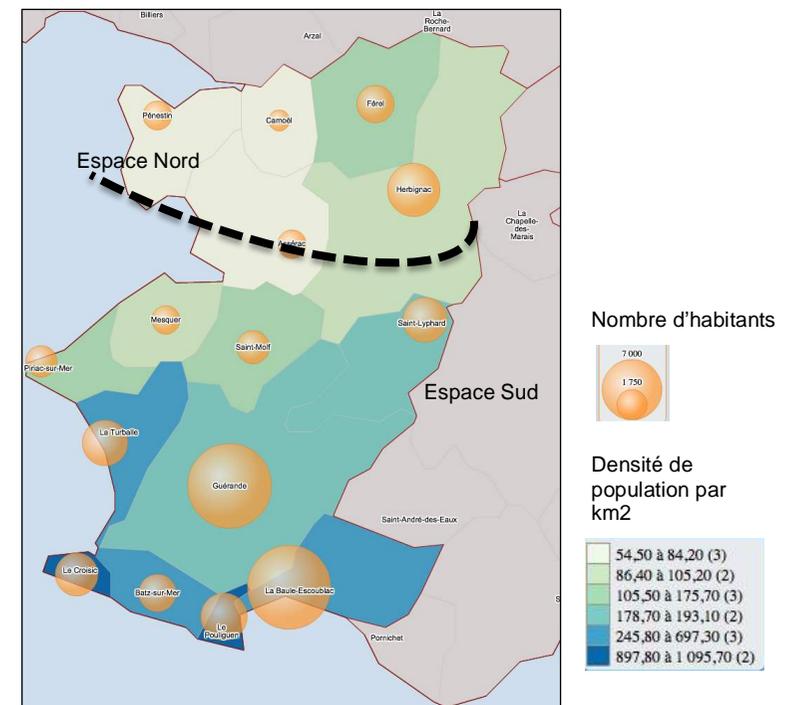
#### Evolution de la population de CAP Atlantique entre 1968 et 2012

(source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



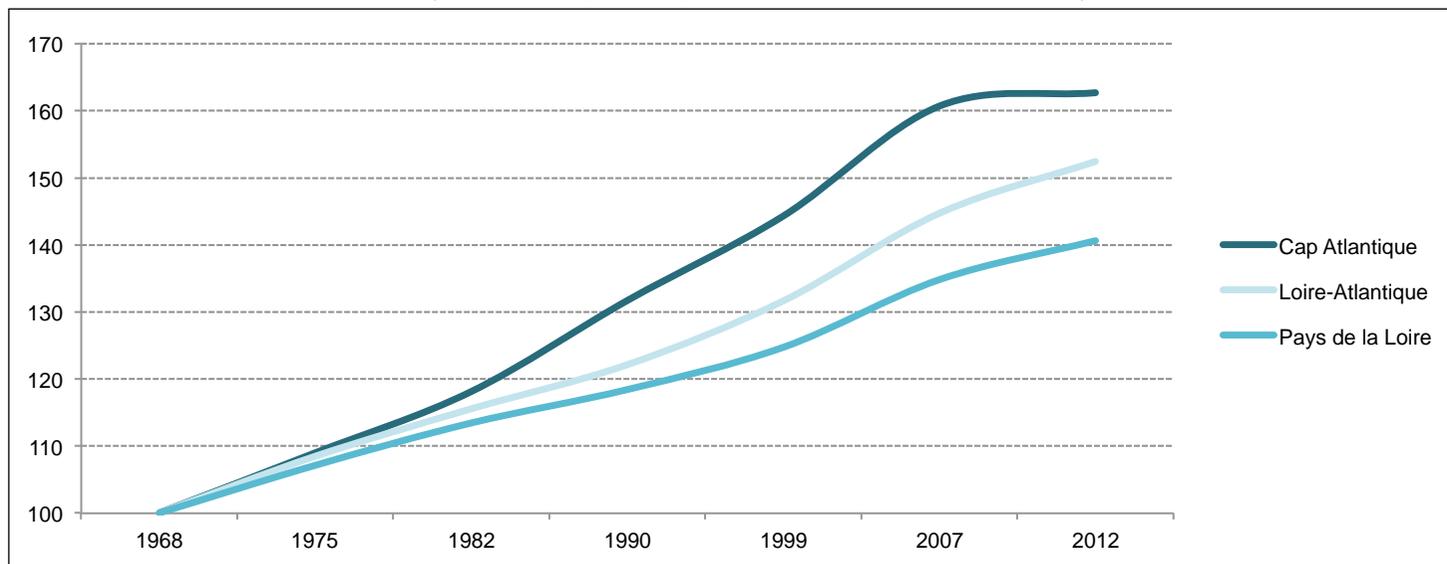
#### Localisation et densité de la population par commune

(source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Une croissance démographique supérieure aux échelles de comparaison (+ 27 832 habitants depuis 1968) mais marquée par un net ralentissement depuis la fin des années 2000.

**Evolution de la population entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU, indice base 100 en 1968)



- Un taux de croissance annuel moyen de 0,2 % par an entre 2007 et 2012, inférieur aux territoires de comparaison.

**Evolution comparative de la population entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)

Territoire	2007	2012	Variation 2007-2012	Taux de variation 2007-2012	Taux de croissance annuel moyen entre 2007-2012
<b>Cap Atlantique</b>	<b>71 332</b>	<b>72 217</b>	<b>885</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,2%</b>
Bretagne	3 120 288	3 237 097	116 809	3,7%	0,7%
Pays-de-la-Loire	3 482 587	3 632 614	150 027	4,3%	0,8%
France métropolitaine	61 798 008	63 375 972	1 577 964	2,6%	0,5%

- Le poids démographique de la Baule régresse au cours de la dernière période intercensitaire (-2 points de pourcentage), faisant désormais de Guérande la commune la plus peuplée (15 356 habitants). Le poids démographique de la majorité des communes de moins de 5 000 habitants prend de l'ampleur.

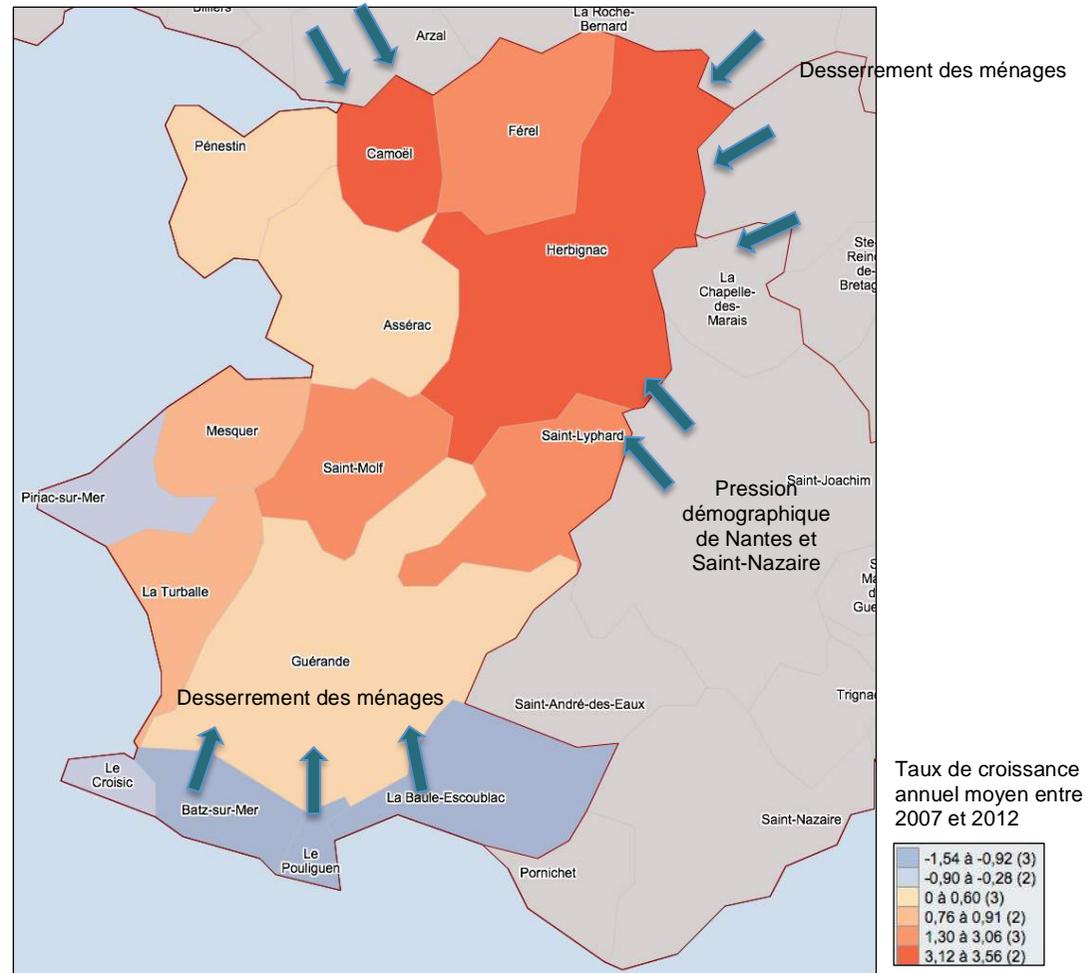
#### Population des communes de Cap Atlantique

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Commune	2007	2012	Variation 2007-2012	Part dans la population totale en 2007	Part dans la population totale en 2012
Guérande	15 356	15 722	366	21,5%	21,8%
La Baule-Escoublac	16 719	15 474	-1 245	23,4%	21,4%
Herbignac	5 184	6 175	991	7,3%	8,6%
Le Pouliguen	5 199	4 810	-389	7,3%	6,7%
La Turballe	4 384	4 554	170	6,1%	6,3%
Saint-Lyphard	4 126	4 401	275	5,8%	6,1%
Le Croisic	4 097	4 040	-57	5,7%	5,6%
Férel	2 656	3 088	432	3,7%	4,3%
Batz-sur-Mer	3 174	3 030	-144	4,4%	4,2%
Saint-Molf	2 104	2 408	304	2,9%	3,3%
Piriac-sur-Mer	2 273	2 173	-100	3,2%	3,0%
Pénestin	1 813	1 827	14	2,5%	2,5%
Assérac	1 742	1 795	53	2,4%	2,5%
Mesquer	1 681	1 759	78	2,4%	2,4%
Camoël	824	961	137	1,2%	1,3%

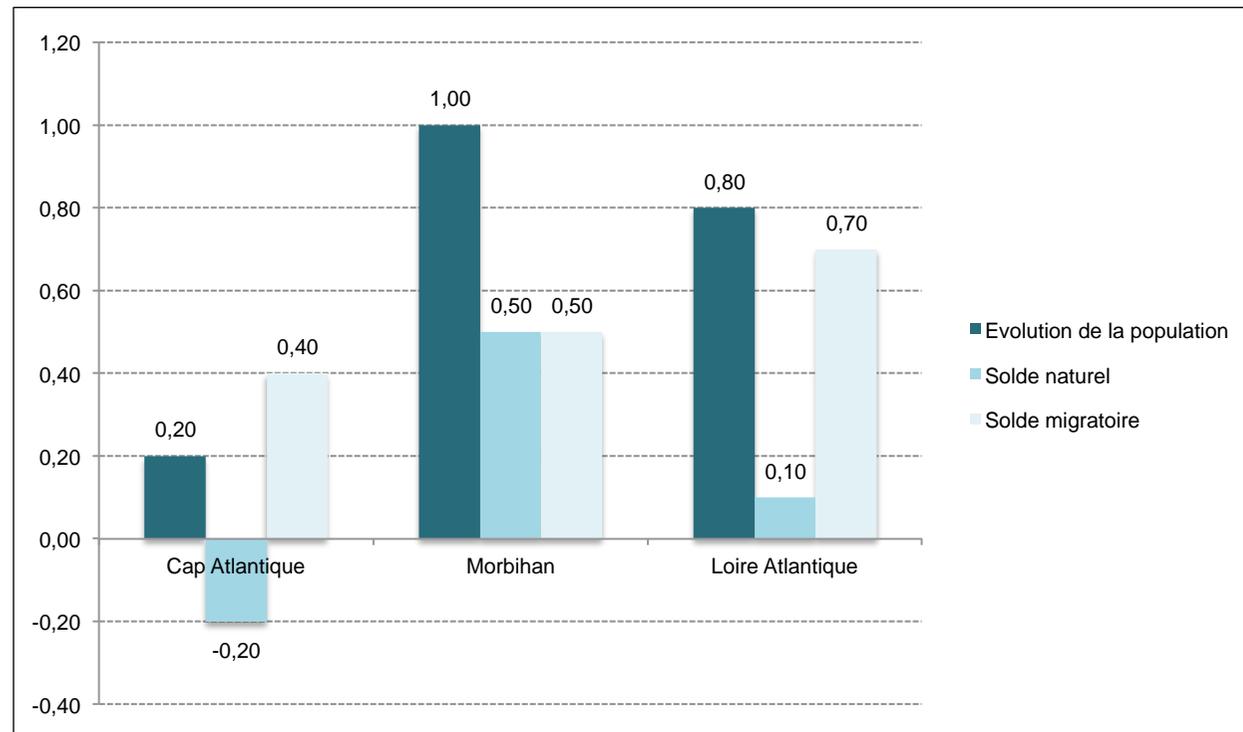
- Un déséquilibre de dynamique démographique entre les communes littorales et rétro-littorales : le secteur d'Herbignac enregistre une croissance issue du desserrement des communes de la côte Sud de l'agglomération et du Sud de la Bretagne.

**Evolution annuelle moyenne de la population par commune entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



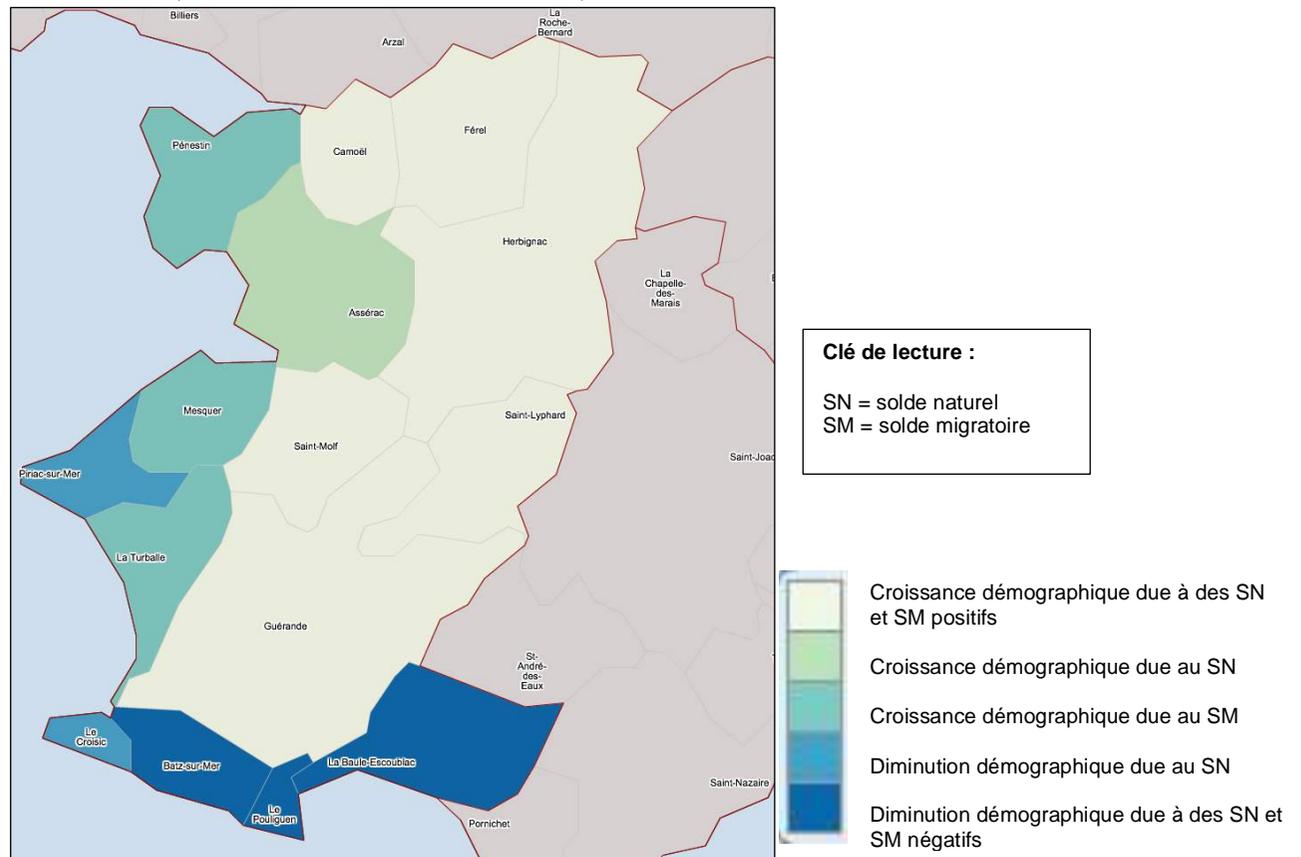
- Une dynamique démographique en deçà des territoires de comparaison avec un accroissement naturel déficitaire (- 0,2 % en moyenne chaque année) compensé par un solde migratoire excédentaire (+ 0,4 % en moyenne chaque année depuis 2007) mais en deçà des territoires de comparaison. Cela se traduit par un vieillissement de la population.

**Evolution annuelle moyenne des variables démographiques entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Des facteurs d'évolution démographique disparates :
  - Territoires en croissance démographique : conjugaison d'apports migratoires et naturels sur l'ensemble de la majeure partie Est / croissance résultante d'un solde naturel positif au sein des communes plus proches du littoral.
  - Territoires en déficit démographique : solde migratoire ne pouvant compenser un solde naturel déficitaire (Le Croisic et Piriac-sur-Mer) / combinaison de soldes naturels et migratoires négatifs sur le pourtour Sud.
- Des évolutions qui posent la question de l'attractivité à terme du littoral et de la capacité des territoires rétro-littoraux à fort accent environnemental à accueillir cette croissance démographique.

**Spatialisation des variables démographiques entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCE*

### **Dynamisme démographique et situation géographique**

Le territoire bénéficie d'une localisation géographique et de richesses naturelles facteurs d'attractivité résidentielle.

### **Vitalité démographique et offres de services**

Un renouvellement de l'offre de services peut engendrer un regain d'attractivité pour les territoires en perte de vitesse démographique (équipements vieillissants, inadéquation avec la demande des ménages arrivant, etc.).

## *ENJEUX*

- Quelles politiques publiques apporter pour relancer le niveau de croissance démographique facilitateur de dynamisme territorial ?
- Comment répondre aux besoins des ménages s'installant sur le territoire ?
- Quel équilibre entre littoral et rétro littoral avec un phénomène de déport de développement du premier vers le second ?
- Comment améliorer la capacité d'accueil des territoires qui, du reste, sont fortement contraint ?

## *RAPPEL DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU PRECEDENT SCOT*

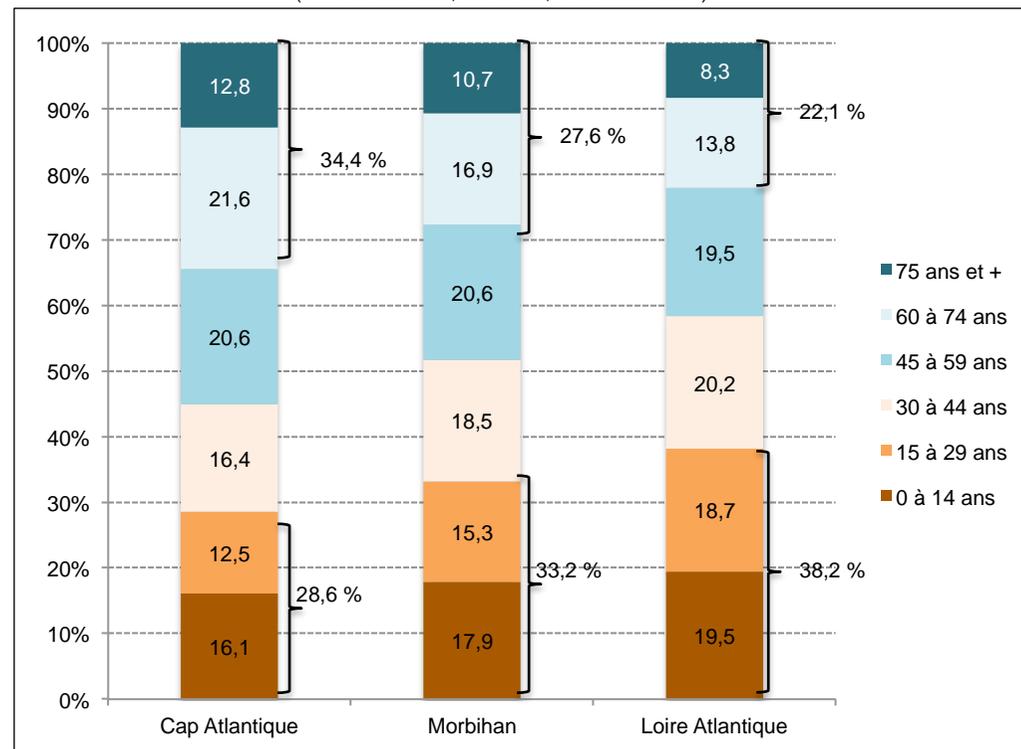
- Dans le cadre du précédent SCOT, les hypothèses démographiques envisageaient une augmentation entre 1 300 et 3 800 habitants à horizon 2030.
- Hors, au cours de la dernière période intercensitaire (2007-2012) le territoire a enregistré une rupture dans sa croissance démographique avec 885 nouveaux habitants.

# STRUCTURE DE LA POPULATION

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- Un déficit de jeunes (moins de 30 ans) par rapport aux territoires de comparaison (28,6 % de personnes de 0 à 29 ans contre 33 % pour le Morbihan et 38 % pour la Loire-Atlantique).
- 1/3 des habitants âgé de 60 ans ou plus (contre près de 1/4 pour les deux départements).

**Composition par âge et par territoire**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

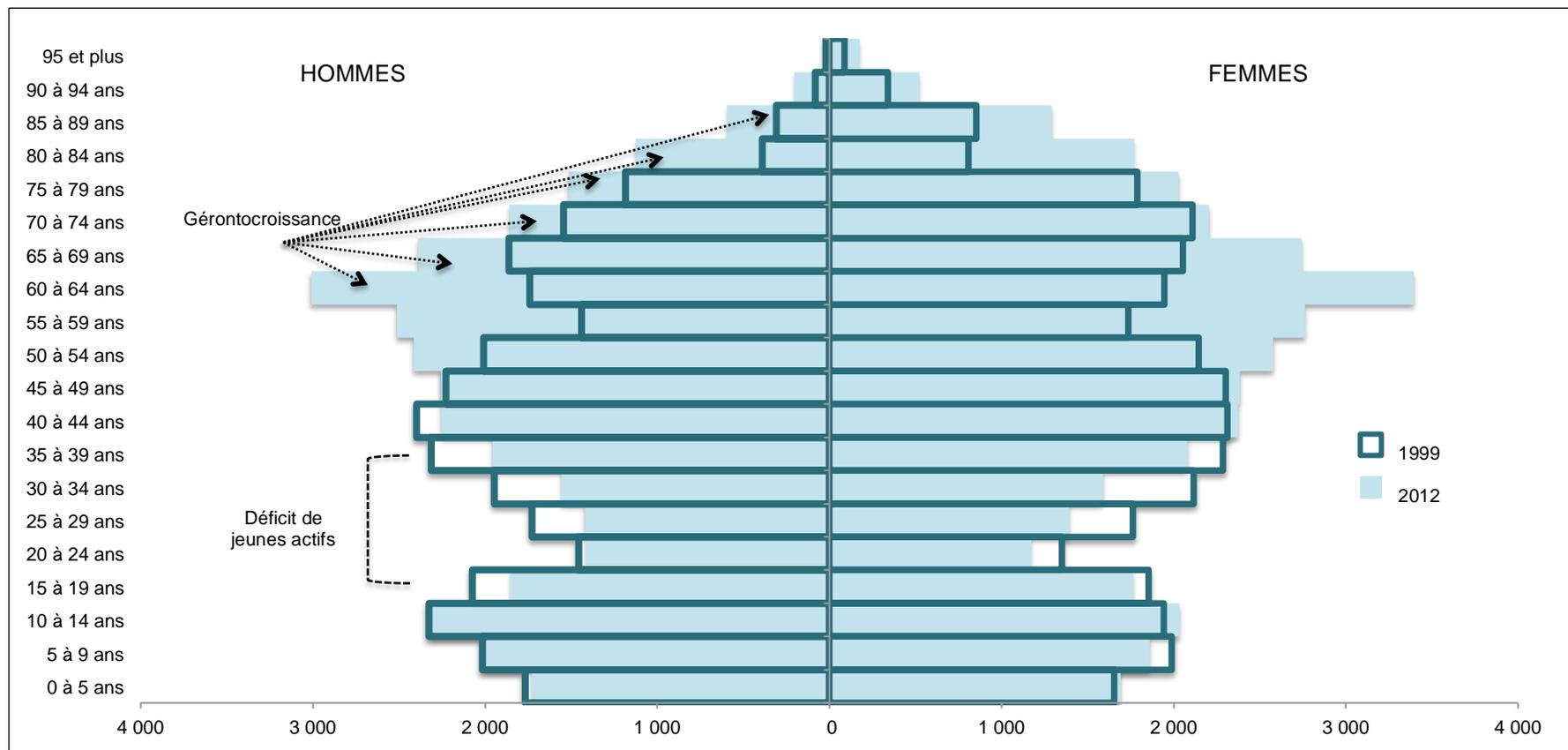


○ Deux principaux phénomènes démographiques :

- Un processus de vieillissement et de déficit en jeunes actifs : pyramide des âges dite « en champignon » présentant une base étroite et un dernier tiers relativement élargi.
- Un phénomène de gérontocroissance au cours de la dernière période intercensitaire (accroissement du nombre de 60 ans ou plus).

○ Si on suit le report potentiel de 1999 à 2012 on s'aperçoit que les personnes âgées de 60 ans et plus sont celles qui alimentent le solde migratoire et à l'inverse la présence d'un déséquilibre chez les 20-34 ans.

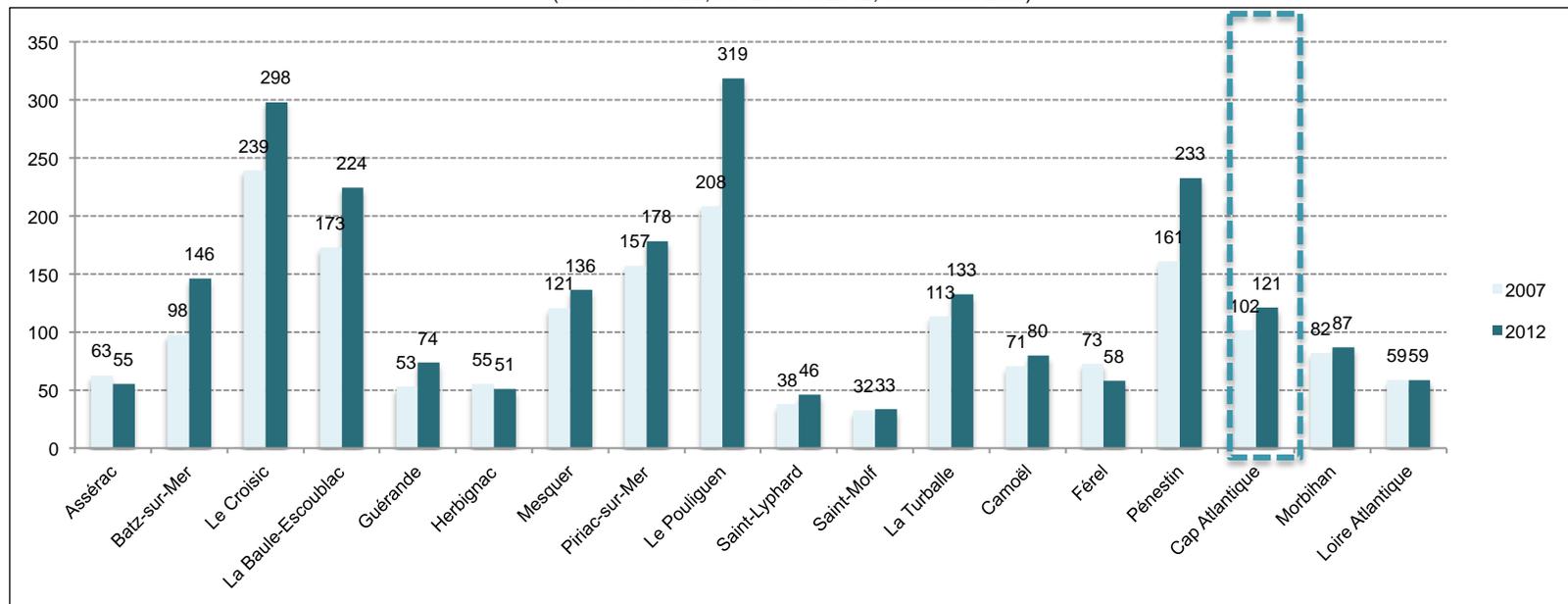
**Pyramide des âges 2007 et 2012 de Cap Atlantique**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)



- Un indice de vieillissement de 121 personnes âgées pour 100 jeunes au sein de l'agglomération, en croissance depuis 2007 (+ 19 personnes âgées pour 100 jeunes) et supérieur à celui des départements du Morbihan (indice de 87) et de Loire-Atlantique (indice de 59).
- Un indice de vieillissement élevé au sein des communes côtières avec deux à trois fois plus de personnes âgées que de jeunes.

L'indice de vieillissement correspond au nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 jeunes âgés de 0 à 19 ans. Plus l'indice est supérieur à 100 plus il est favorable aux personnes âgées.

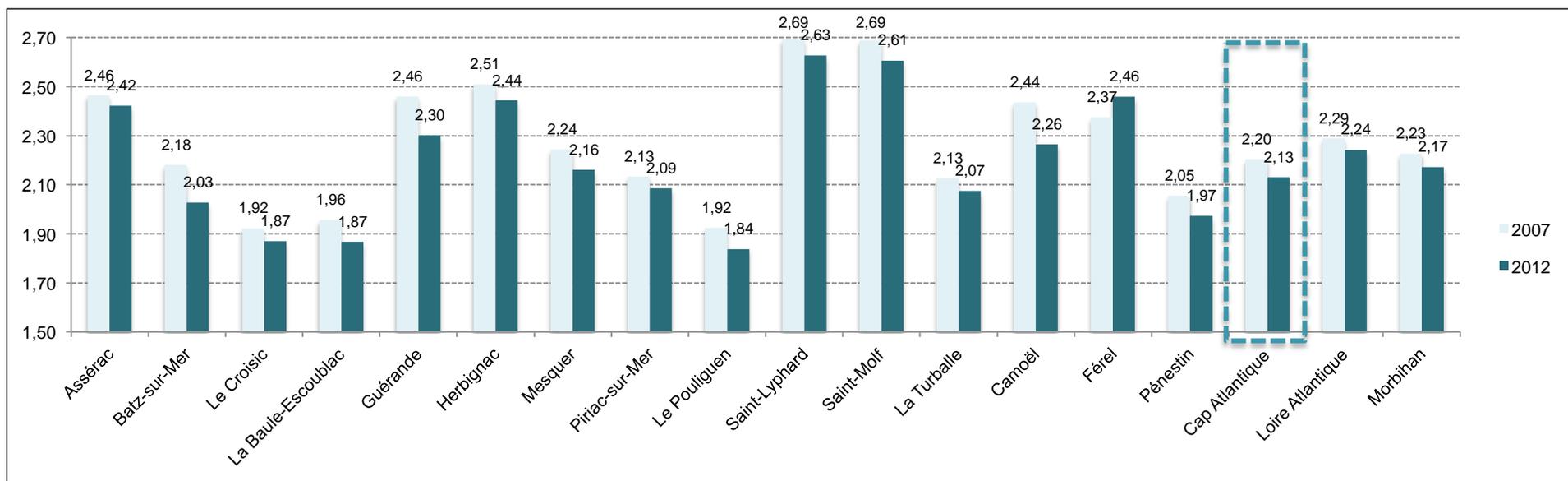
**Indice de vieillissement en 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)



⇒ **Taille et composition des ménages**

- Une taille moyenne de ménages similaire aux échelles départementales mais en légère baisse depuis 2007 (- 0,07 point, avec 2,1 personnes par ménage en 2012).

**Taille des ménages en 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)



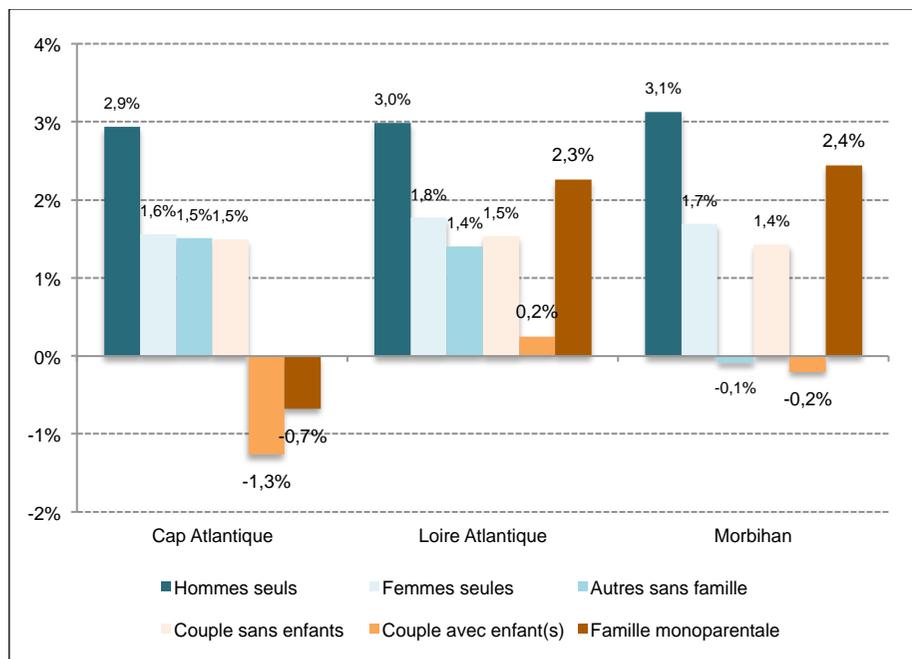
- Un territoire familial : les couples avec enfants représentent 41,8 % de l'ensemble des ménages en 2012, proportion inférieure aux autres échelles. Avec 32,7 % le poids des couples sans enfant est supérieur aux autres territoires. Il s'agit principalement de seniors vivant en couple.

**Typologie des ménages en 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	Hommes seuls		Femmes seules		Autres sans famille		Couple sans enfant		Couple avec enfants		Famille mono		Ensemble	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Assérac	76	4,2%	120	6,7%	56	3,1%	454	25,2%	947	52,7%	144	8,0%	1 798	100%
Batz-sur-Mer	227	7,5%	330	10,9%	71	2,3%	1 082	35,7%	1 100	36,3%	224	7,4%	3 033	100%
Le Croisic	285	7,6%	542	14,4%	52	1,4%	1 563	41,4%	1 052	27,9%	281	7,4%	3 776	100%
La Baule-Escoublac	1 128	7,4%	2 333	15,4%	354	2,3%	5 634	37,1%	4 427	29,2%	1 295	8,5%	15 172	100%
Guérande	795	5,2%	1 162	7,5%	274	1,8%	4 487	29,1%	7 182	46,6%	1 516	9,8%	15 415	100%
Herbignac	299	4,9%	378	6,2%	58	0,9%	1 482	24,4%	3 478	57,2%	386	6,3%	6 081	100%
Mesquer	94	5,3%	143	8,1%	20	1,2%	680	38,7%	717	40,7%	106	6,0%	1 760	100%
Piriac-sur-Mer	136	6,6%	172	8,3%	32	1,6%	828	40,2%	724	35,1%	168	8,2%	2 060	100%
Le Pouliguen	342	7,4%	721	15,5%	54	1,2%	1 856	40,0%	1 249	26,9%	418	9,0%	4 640	100%
Saint-Lyphard	127	2,9%	196	4,6%	73	1,7%	1 099	25,5%	2 612	60,6%	205	4,8%	4 313	100%
Saint-Molf	126	5,2%	86	3,6%	39	1,6%	479	19,8%	1 504	62,3%	181	7,5%	2 416	100%
La Turballe	314	7,1%	451	10,1%	79	1,8%	1 578	35,4%	1 783	40,0%	248	5,6%	4 452	100%
Camoël	44	4,8%	68	7,4%	8	0,9%	310	33,3%	463	49,8%	36	3,9%	930	100%
Férel	144	4,8%	151	5,0%	62	2,1%	834	27,8%	1 670	55,7%	136	4,5%	2 997	100%
Pénestin	155	8,7%	176	9,9%	25	1,4%	732	41,1%	638	35,8%	57	3,2%	1 782	100%
<b>Cap Atlantique</b>	<b>4 293</b>	<b>6,1%</b>	<b>7 030</b>	<b>10,0%</b>	<b>1 256</b>	<b>1,8%</b>	<b>23 096</b>	<b>32,7%</b>	<b>29 547</b>	<b>41,8%</b>	<b>5 402</b>	<b>7,6%</b>	<b>70 625</b>	<b>100%</b>
Loire Atlantique	85 337	6,7%	113 880	8,9%	31 355	2,4%	320 478	25,0%	622 330	48,5%	109 795	8,6%	1 283 174	100%
Morbihan	49 571	6,9%	68 073	9,5%	14 489	2,0%	199 096	27,9%	321 981	45,1%	61 322	8,6%	714 533	100%

- Un accroissement significatif des hommes vivants seuls (+ 2,9 % / an) parallèlement à une baisse des couples vivants avec enfants (- 1,3 % / an).

**Croissance moyenne annuelle des ménages selon leur typologie entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)



**Croissance moyenne annuelle des ménages selon leur typologie entre 2007 et 2012 par commune**  
(Source : INSEE, RP 2007 et 2012, traitement EAU)

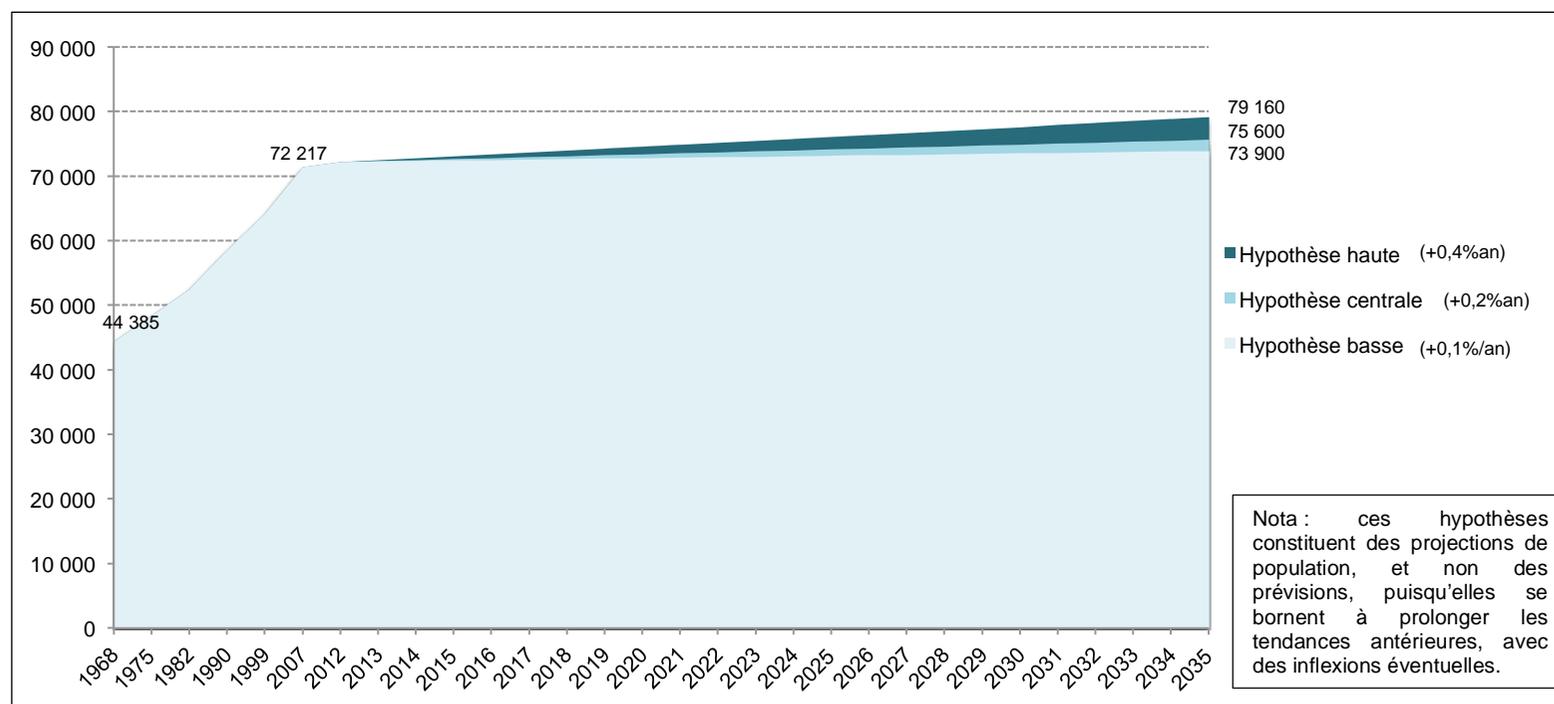
Territoire	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couple sans enfants	Couple avec enfant(s)	Famille mono
Assérac	-1,0%	4,2%	25,9%	-0,2%	-0,3%	4,6%
Batz-sur-Mer	4,2%	4,3%	23,6%	1,0%	-3,7%	-8,1%
Le Croisic	6,8%	-1,5%	-16,5%	2,0%	-3,0%	-0,9%
La Baule-Escoublac	1,3%	-0,1%	0,3%	0,0%	-5,1%	-1,1%
Guérande	4,4%	5,0%	3,4%	3,1%	-2,5%	2,8%
Herbignac	4,1%	7,0%	7,1%	3,0%	3,0%	5,4%
Mesquer	2,6%	4,3%	-9,2%	1,5%	0,3%	-0,2%
Piriac-sur-Mer	3,8%	-2,3%	31,7%	-2,4%	-2,3%	5,4%
Le Pouliguen	-1,0%	1,2%	-15,0%	0,7%	-4,1%	-4,8%
Saint-Lyphard	3,1%	2,3%	6,2%	3,7%	0,4%	-2,9%
Saint-Molf	9,2%	2,3%	20,5%	2,4%	3,0%	-0,9%
La Turballe	4,8%	0,5%	4,8%	1,8%	1,3%	-6,7%
Camoël	4,0%	5,4%	-0,1%	6,5%	0,4%	-9,8%
Férel	-0,8%	1,2%	0,0%	1,5%	3,9%	2,9%
Pénestin	5,0%	1,3%	-19,1%	2,8%	-0,7%	-14,0%
<b>Cap Atlantique</b>	<b>2,9%</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,7%</b>
Loire Atlantique	3,0%	1,8%	1,4%	1,5%	0,2%	2,3%
Morbihan	3,1%	1,7%	-0,1%	1,4%	-0,2%	2,4%

## ⇒ Projection démographique

- CAP Atlantique fait état d'une structure par âge de la population plus vieille que les territoires limitrophes, d'un taux de natalité et d'un solde naturel inférieur, d'un solde migratoire positif et d'une césure depuis 2007 dans la croissance de la population. Ce profil entraîne plusieurs conséquences potentielles déterminantes : l'accroissement du vieillissement, avec les charges correspondantes et le risque d'accentuation de la contraction de la population active.
- L'INSEE a réalisé des projections démographiques aux échelles départementales avec divers scénarios de projection. Le scénario « central » de leur projection est généralement considéré comme référence. Deux autres scénarios « encadrent » ce scénario central : un scénario bas et un scénario haut. Les projections démographiques de la population de CAP Atlantique ci-dessous s'appuient, d'une part, sur les hypothèses de projections émises par l'INSEE à l'échelle de la Loire-Atlantique et du Morbihan, et d'autre part, sur l'historique des évolutions démographiques de CAP Atlantique depuis 1968. A la vue de ces dernières tendances, à l'horizon 2035, le territoire pourrait comptabiliser près de 75 600 habitants.

### Projections démographiques pour le territoire du SCOT

(Source : INSEE, Omphale, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCE*

### **Structure de la population et développement économique**

- Dans le fil du vieillissement inscrit actuellement dans la structure démographique du territoire, la diminution des classes d'âge les plus actives (20-59 ans) pourrait créer des contraintes économiques importantes pour les prochaines décennies. L'avenir risque d'être dépendant des flux migratoires, pour ce qui est des caractéristiques futures de la population du territoire, en termes de structure d'âge et d'activité.

### **Structure de la population et offre de services**

- L'évolution prochaine de la structure de la population, à la vue notamment des processus de gérontocroissance et de vieillissement de la population, soulève la problématique de l'insertion des personnes âgées dans la vie du territoire. Leur maintien au sein du territoire passe par une offre d'équipements de proximité en adéquation avec leurs besoins (équipements de santé, offre de services à domicile, etc.).

### **Projection démographique et par résidentiel**

- L'offre immobilière du territoire devra être en adéquation avec la croissance démographique envisagée au cours des prochaines décennies. L'adaptabilité des logements doit notamment être prise en considération afin de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.

## *ENJEUX*

- Comment appréhender les conséquences des phénomènes de gérontocroissance et de vieillissement dans une perspective de développement territorial cohérent ?
- Quels leviers actionnés afin d'accroître l'attractivité du territoire à l'égard des jeunes actifs ?
- Quelles adaptations pour passer d'une économie résidentielle à une « silver » économie ?

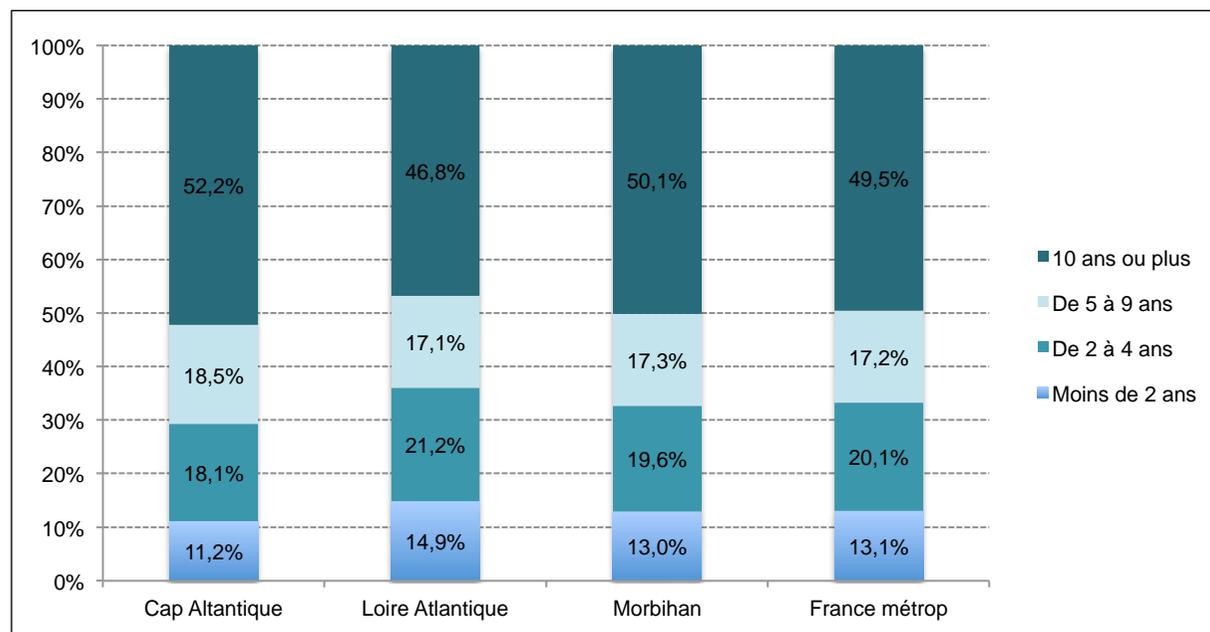
# MIGRATIONS RESIDENTIELLES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Période d'emménagement des nouveaux résidents de CAP Atlantique

- Le renouvellement des ménages de CAP Atlantique est moins important, avec 11 % de personnes ayant emménagé il y a moins de deux ans dans leur logement en 2012 et 52 % de personnes ayant emménagé il y a 10 ans ou plus, signe d'une fidélité au territoire.

Date d'emménagement des résidents de CAP Atlantique  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



⇒ **Destination des anciens habitants de CAP Atlantique**

- 58,8 % des habitants qui ont quitté l'agglomération ont emménagé au sein de la région Pays-de-la-Loire. Au total, près de 4 860 personnes ont quitté CAP Atlantique pour aller dans une autre commune de Loire-Atlantique, soit 88 % de ceux restés en région Pays-de-la-Loire.
- Avec 16 % des départs, la Bretagne est la seconde région d'émigrations majeures.
- Pour les migrations vers la Loire-Atlantique, ce sont essentiellement les communes des unités urbaines nazairiennes et nantaises qui attirent, avec respectivement 2 000 et 1 400 personnes, soit 36 % des migrations à elles deux.

**Principales destinations des anciens habitants de CAP Atlantique par région (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Région de destination	Population ayant quitté le territoire	Part dans l'ensemble des départs
Pays de la Loire	5 528	58,8%
Bretagne	1 550	16,5%
Ile de France	571	6,1%
Aquitaine-Limousin- Poitou-Charentes	486	5,2%
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	218	2,3%
Auvergne-Rhône-Alpes	210	2,2%
Centre	209	2,2%

**Principales destinations des anciens habitants de CAP Atlantique par département (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Département de destination	Population ayant quitté le territoire	Part dans l'ensemble des départs
Loire Atlantique	4 859	51,7%
Morbihan	924	9,8%
Ille-et-Vilaine	286	3,0%
Maine-et-Loire	284	3,0%
Vendée	220	2,3%
Finistère	218	2,3%

**Principales destinations des anciens habitants de CAP Atlantique par unité urbaine (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Unité urbaine de destination	Population ayant quitté le territoire	Part dans l'ensemble des départs
Saint-Nazaire	1 994	21,2%
Nantes	1 373	14,6%
Paris	548	5,8%
Communes rurales du département 56	536	5,7%
Communes rurales du département 44	393	4,2%
La Chapelle-des-Marais	219	2,3%

⇒ **Origine des nouveaux habitants de CAP Atlantique**

- Les Pays-de-la-Loire est la région d'origine de 5 800 personnes, soit 48 % des nouveaux habitants, essentiellement de Loire-Atlantique (4 800 personnes ou 40 % de l'ensemble des migrations. Près de 300 personnes proviennent des communes rurales du département (soit 2,3 %).
- 20 % des nouveaux arrivants habitaient en Île-de-France (2 400 personnes), avec 430 venant de Paris, 400 des Hauts-de-Seine, 380 des Yvelines, 280 de Seine-et-Marne, 270 du Val-de-Marne, 240 de l'Essonne et 200 de Seine-Saint-Denis.
- Plus de 3 200 personnes (soit 27 % des nouveaux arrivants) proviennent des unités urbaines de Saint-Nazaire et de Nantes.

**Principales origines géographiques des nouveaux habitants de CAP Atlantique par région (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Région d'origine	Population arrivant au sein du territoire	Part dans l'ensemble des arrivées
Pays-de-la-Loire	5 760	48,0%
Ile-de-France	2 384	19,9%
Bretagne	1 260	10,5%
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	403	3,4%
Centre	353	2,9%
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	325	2,7%
Auvergne-Rhône-Alpes	243	2,0%

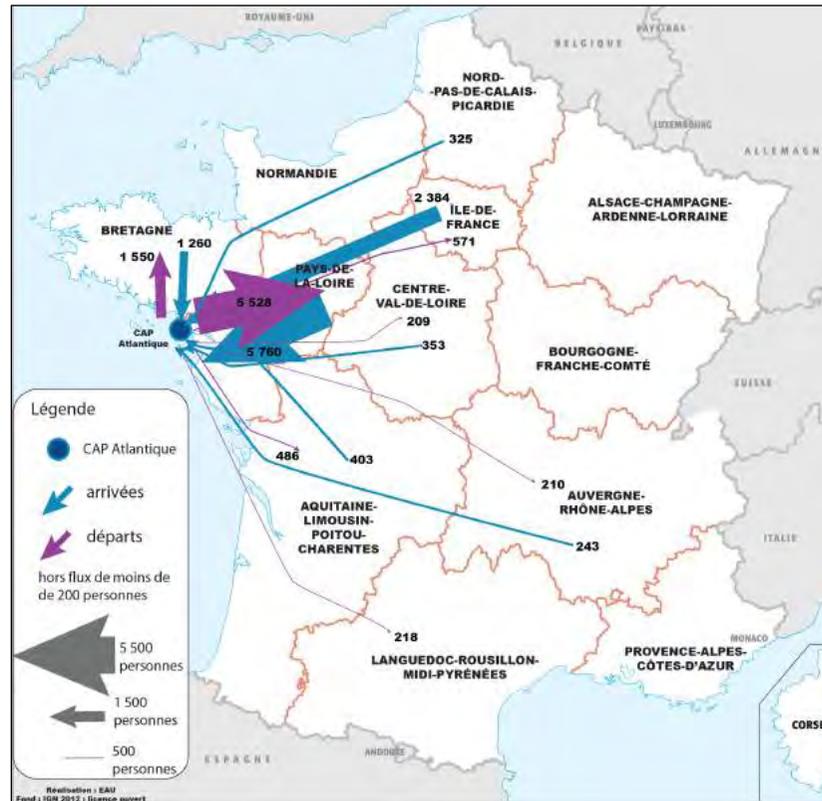
**Principales origines géographiques des nouveaux habitants de CAP Atlantique par département (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Département d'origine	Population arrivant au sein du territoire	Part dans l'ensemble des arrivées
Loire Atlantique	4 760	39,6%
Morbihan	623	5,2%
Maine-et-Loire	490	4,1%
Paris	430	3,6%
Hauts-de-Seine	395	3,3%
Ille-et-Vilaine	395	3,3%
Yvelines	374	3,1%
Seine-et-Marne	281	2,3%
Val-de-Marne	267	2,2%
Essonne	242	2,0%
Sarthe	224	1,9%
Seine-Saint-Denis	210	1,8%

**Principales origines géographiques des nouveaux habitants de CAP  
Atlantique par unité urbaine (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Unité urbaine d'origine	Population arrivant au sein du territoire	Part dans l'ensemble des arrivées
Saint-Nazaire	1 770	14,7%
Paris	1 665	13,9%
Nantes	1 472	12,3%
Communes rurales du département 56	330	2,7%
Communes rurales du département 44	276	2,3%

**Cartographie des principales migrations résidentielles de CAP Atlantique par région (plus de 200 individus)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)



⇒ **Bilan des flux migratoires**

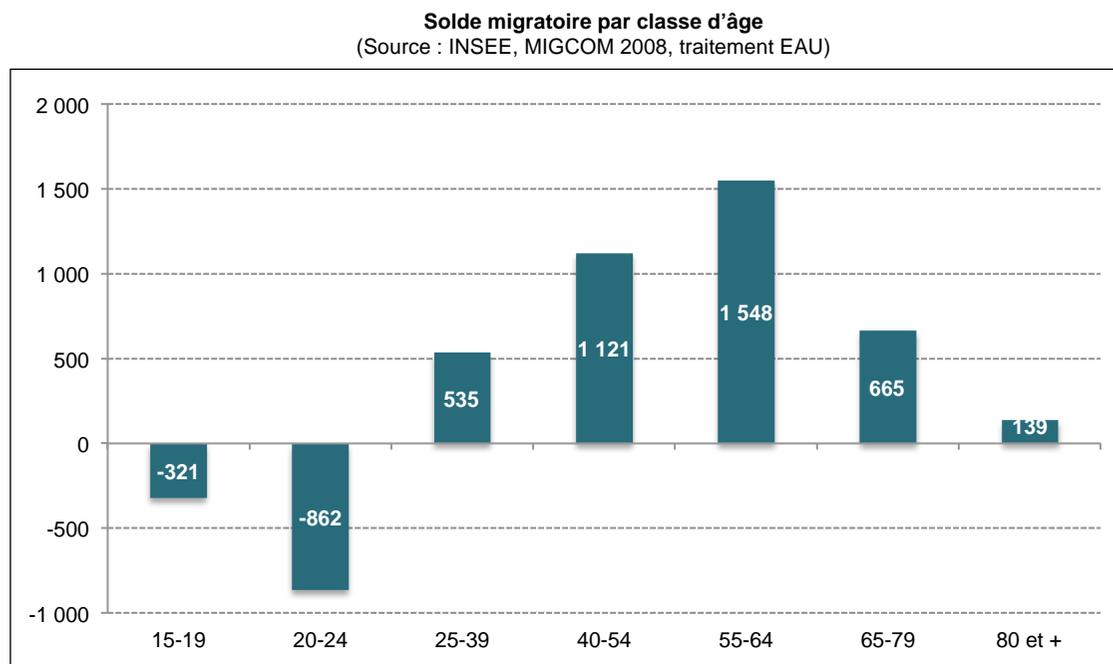
- L'Île-de-France est la région dont sont issus le plus de nouveaux habitants de CAP Atlantique : 2 384 arrivées pour 571 départs. Le solde est également positif avec les territoires des Pays-de-la-Loire (5 760 arrivées pour 5 528 départs).
- Le solde est négatif avec la Bretagne (- 290 personnes) et avec la nouvelle grande région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (- 82 personnes).
- Les 1 770 arrivées en provenance de l'agglomération nazairienne ne permettent pas de compenser les 1 994 départs. Le solde est en revanche positif avec l'unité urbaine nantaise (+ 98 personnes).

**Bilan des principaux flux migratoires (flux supérieurs à 200)**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Régions		Départements		Unités urbaines	
Nom	Solde	Nom	Solde	Nom	Solde
Pays-de-la-Loire	233	Loire Atlantique	-99	Saint-Nazaire	-224
Île-de-France	1 813	Morbihan	-301	Nantes	98
Bretagne	-290	Ille-et-Vilaine	109	Paris	1 117
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	-82	Maine-et-Loire	206	Communes rurales du département 56	-207
Centre	144			Communes rurales du département 44	-117
Auvergne-Rhône-Alpes	33				

⇒ **Impacts sur l'âge de la population**

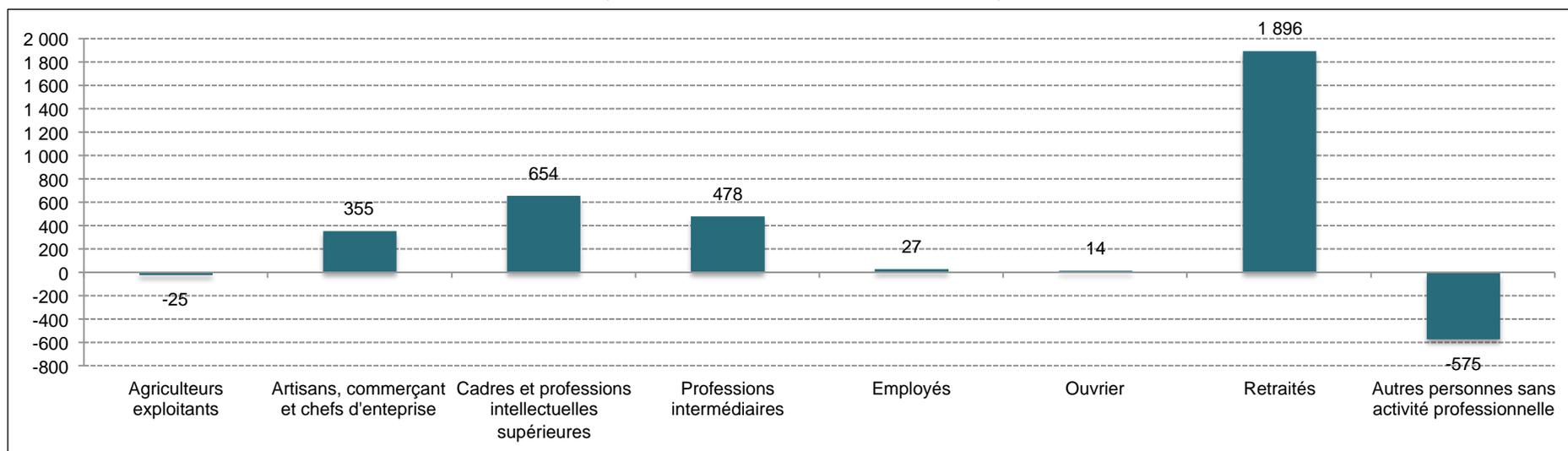
- Le degré d'attractivité du territoire vis à vis des personnes âgées de 40 à 79 ans s'avère élevé : plus de 7 000 personnes de cette classe d'âge sont venues s'installer au sein de l'agglomération contre 3 700 qui ont quitté le territoire.
- Le bilan est négatif concernant les jeunes (départ de 321 personnes pour les 15-19 ans et 862 personnes pour les 20-24 ans).



⇒ **Impacts sur la composition sociologique**

- Plus d'un nouvel habitant sur quatre est un retraité, 18 % sont de professions intermédiaires, 16 % cadres et professions intellectuelles, et 15 % ouvriers.
- 19 % des personnes quittant le territoire sont ouvrières (1 750 personnes) et 18 % de professions intermédiaires (1 685 personnes).
- Le solde migratoire par CSP met en exergue une arrivée significative de personnes retraités (3 100 arrivées contre 1 300 départs) attirées par le cadre de vie au sein d'un territoire de bien-être.
- Hormis la catégorie des personnes sans activité professionnelle, qui quittent le territoire pour la recherche d'un emploi, CAP Atlantique enregistre un solde négatif concernant les agriculteurs (- 25 personnes entre 2003 et 2008).

**Solde migratoire par catégories socioprofessionnelles**  
(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)



- Parmi les principaux flux d'émigrations résidentielles, la proximité géographique et l'attractivité économique de la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire et de la métropole nantaise, engendrent le départ de plusieurs centaines de cadres et professions intellectuelles supérieures, de professions intermédiaires d'employés ou encore d'ouvriers.

**Principales unités urbaines de destination des anciens habitants de CAP  
Atlantique selon leur CSP**

(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçant et chefs d'entreprise		Cadres et professions intellectuelles supérieures		Professions intermédiaires		Employés		Ouvrier		Retraités		Autres personnes sans activité professionnelle	
Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants	Unités urbaines	Nombre d'anciens habitants
Sainte-Pazanne	12	Saint-Nazaire	109	Saint-Nazaire	320	Saint-Nazaire	468	Saint-Nazaire	266	Saint-Nazaire	416	Saint-Nazaire	269	Nantes	486
Blain	12	Communes rurales du département 56	43	Paris	158	Nantes	205	Nantes	166	Communes rurales du département 56	189	Nantes	112	Paris	77
Toulon	11	La Chapelle-des-Marais	35	Nantes	152	Communes rurales du département 56	119	Paris	77	Nantes	136	Paris	87	Saint-Nazaire	74
		Nantes	33	Communes rurales du département 56	69	Communes rurales du département 44	82	La Chapelle-des-Marais	77	Communes rurales du département 44	110	Communes rurales du département 56	40	Angers	40
		Communes rurales du département 44	29	Communes rurales du département 44	46	Paris	77	Communes rurales du département 44	63	Missillac	104				
		Savenay	27							Saint-Joachim - Saint-Malo-de-Guersac	68				
		Paris	25							La Chapelle-des-Marais	65				
										Saint-Brevin-les-Pins	49				

- Parmi les principaux flux d'immigrations vers le territoire, le phénomène d'héliotropisme engendre l'arrivée de nombreux retraités issus des agglomérations parisiennes et nantaises (respectivement 734 et 476 nouveaux habitants).
- Les unités urbaines nazairiennes et nantaises sont les principaux territoires dont sont issus les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les ouvriers.
- Concernant les catégories de cadres, professions intellectuelles et professions intermédiaires la majorité des nouveaux habitants proviennent de l'unité urbaine voisine de Saint-Nazaire, et de celles de Nantes et Paris, territoire où les actifs souhaitent abandonner un mode de vie urbain au profit du cadre de vie paisible offert par le littoral.

**Principales unités urbaines d'origines des nouveaux habitants de CAP  
Atlantique selon leur CSP**

(Source : INSEE, MIGCOM 2008, traitement EAU)

Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		Cadres et professions intellectuelles supérieures		Professions intermédiaires		Employés		Ouvrier		Retraités		Autres personnes sans activité professionnelle	
Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants	Unités urbaines	Nombre de nouveaux habitants
Saint-Nazaire	11	Saint-Nazaire	198	Paris	335	Saint-Nazaire	369	Saint-Nazaire	168	Saint-Nazaire	391	Paris	734	Saint-Nazaire	77
Rennes	4	Nantes	166	Saint-Nazaire	259	Paris	279	Nantes	143	Nantes	139	Nantes	476	Nantes	62
		Paris	54	Nantes	223	Nantes	229	Paris	121	Communes rurales du département 56	96	Saint-Nazaire	223	Paris	45
		Communes rurales du 56	37	Communes rurales du 35	33	Communes rurales du département 44	59	Communes rurales du département 44	51	Paris	80	Communes rurales du département 56	66		
		Pornic	33			Communes rurales du département 56	46			Communes rurales du département 44	69	Angers	61		
		Angers	31			Rennes	45			Saint-Joachim - Saint-Malo-de-Guersac	58	Le Mans	53		
						Angers	45								
						Pornic	43								

## *INTERDEPENDANCE*

### **Migrations résidentielles et attractivité du territoire**

- L'héliotropisme est un phénomène observé à travers l'analyse des flux migratoires entre territoires. Le cadre de vie et les ressources naturelles du territoire renforce son attractivité vis à vis des populations extérieures, notamment des personnes âgées, qui souhaitent profiter du cadre de vie littoral suite à l'arrêt de leur activité professionnelle.

### **Migrations résidentielles et jeunes actifs**

- Dès lors qu'un jeune quitte son territoire d'origine afin de poursuivre ses études, les statistiques démontrent la faible probabilité que ce dernier soit amené à occuper à terme un emploi au sein de ce même territoire. Or, l'offre en formation supérieure au sein du territoire reste peu développée. L'attrait de CAP Atlantique à l'égard des jeunes actifs pourrait passer par le développement d'une offre de formation spécifique s'appuyant sur des synergies entre acteurs économiques locaux.

### **Migrations résidentielles et identité territoriale**

- Les départs des jeunes actifs interrogent la fidélité au territoire. Nous sommes sur deux logiques différentes de consommer le territoire, avec d'un côté le départ de jeunes et de l'autre l'appropriation du territoire par les retraités.

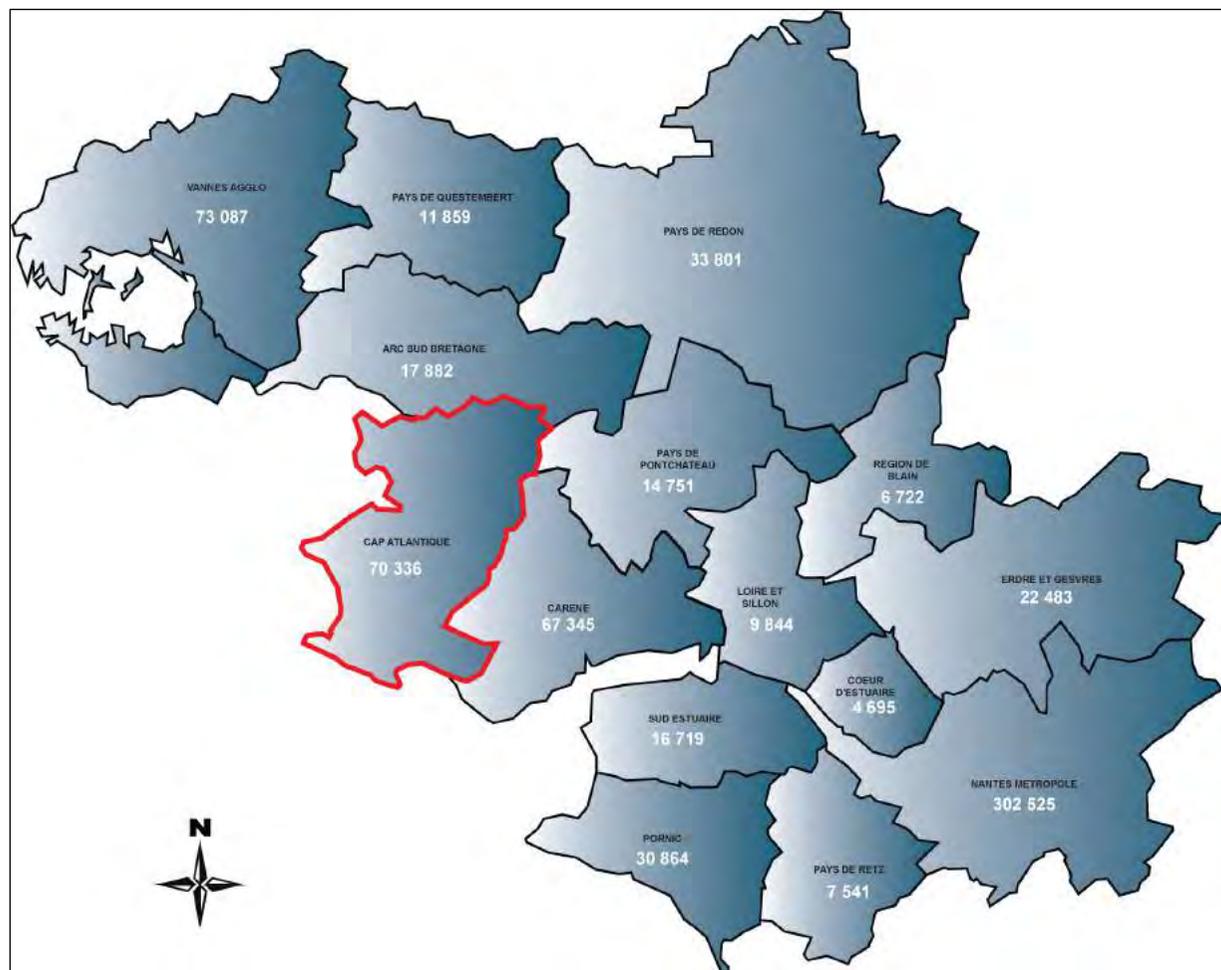
## *ENJEUX*

- Quelle stratégie économique adoptée face à l'attractivité économique des agglomérations voisines nazairiennes et nantaises ?
- Quelle offre de formations supérieures développée au sein du territoire afin de maintenir ou capter de futurs jeunes actifs ?
- Quelles politiques publiques actionnées afin d'attirer davantage de jeunes actifs ?

# LOGEMENT



**Nombre de logements par EPCI**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



### **Éléments méthodologiques sur les sources de données sur le logement :**

Dans le cadre de la réalisation des fiches thématiques du rapport de présentation du SCOT de Cap Atlantique, le cabinet E.A.U a été sollicité par les services de CAP Atlantique quant aux sources de données utilisées sur le logement et à leur manque de cohérence avec celles présentes au sein du nouveau PLH de Cap, principalement basées sur la source FILOCOM<sup>1</sup>.

Diverses sources de données peuvent être utilisées pour l'analyse du parc de logement d'un territoire (INSEE, FILOCOM, RPLS, SITADEL, etc.). Dans le cadre de la réalisation de ces fiches thématiques nous avons privilégié, l'utilisation des données issues du recensement INSEE 2012, ceci notamment dans un souci d'homogénéité des périodicités (2007 et 2012 notamment) et de croisement des données en fonction des thématiques abordées.

Comme nous avons pu l'observer, des résultats hétérogènes peuvent apparaître en fonction des sources de données privilégiées, mettant ainsi en exergue des tendances aux trajectoires divergentes (augmentation du nombre de résidences secondaires pour les données FILOCOM et légère diminution pour les données issues du recensement, ou évolution différente de la vacance immobilière au sein du territoire selon ces deux sources).

Les différences de définitions retenues ainsi que les modifications de construction de la donnée conduisent à des divergences dans les statistiques issues de ces deux sources de données. Cela reflète la nécessité de ne pas s'arrêter uniquement sur la valeur « brute » d'un indicateur mais plutôt d'observer les tendances visant à mettre en exergue un phénomène.

Dans un souci de cohérence avec le diagnostic du PLH de CAP Atlantique, ont donc été ajoutées, en parallèle des exploitations déjà réalisées avec les données INSEE, certains éléments basés sur les données FILOCOM (2007 et 2013) tel que le calcul du point mort.

# COMPOSITION DU PARC RESIDENTIEL

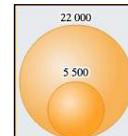
## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Nombre et répartition des logements

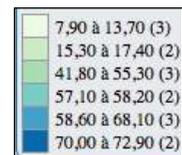
- Près de 43 % des 70 336 logements de CAP Atlantique sont concentrés sur la Baule-Escoublac (21 844 logements) et Guérande (8 195 logements).
- Une proportion de résidences secondaires inégale entre les communes du littoral à fort caractère héliotropique, et les communes rétro-littorales (70% au sein des communes de Pénestin, Piriac-sur-Mer ou Mesquer).

**Héliotropisme** : définit l'attraction des populations par les espaces ensoleillés.

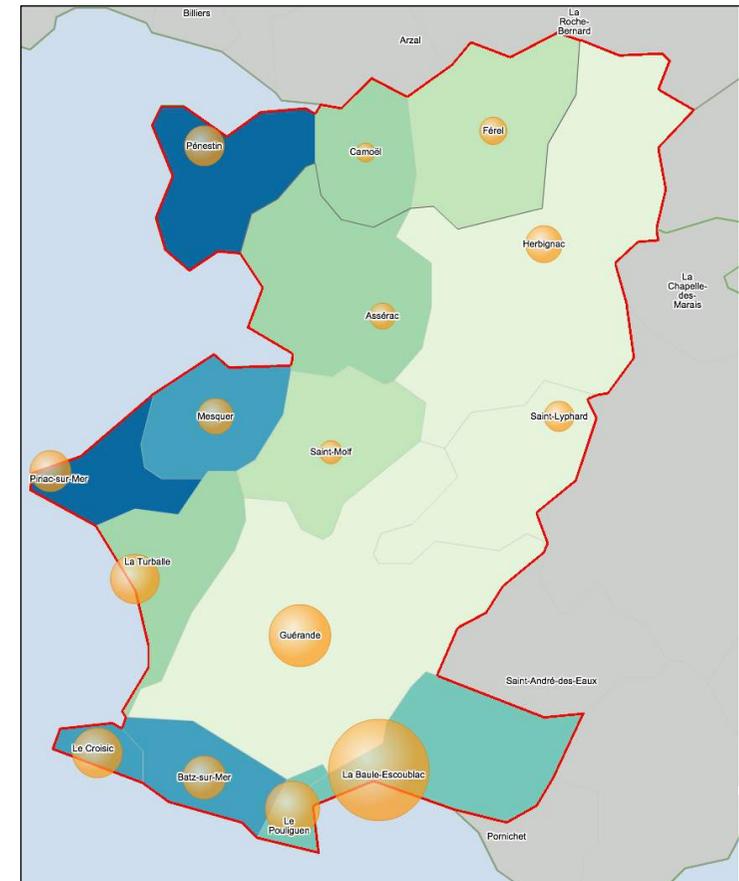
Nombre de logements



Part de résidences secondaires (en %)



Nombre de logements et part de résidences secondaires  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- o Une proportion de résidence secondaire élevée : près d'un logement sur deux, contre 10,4 % pour la Loire-Atlantique et 18,1 % pour le Morbihan (source INSEE).
- o Plus de 2 700 logements vacants (3,9 % de l'ensemble du parc, soit un taux limité par rapport aux territoires de comparaison).

**Composition du parc de logement en 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

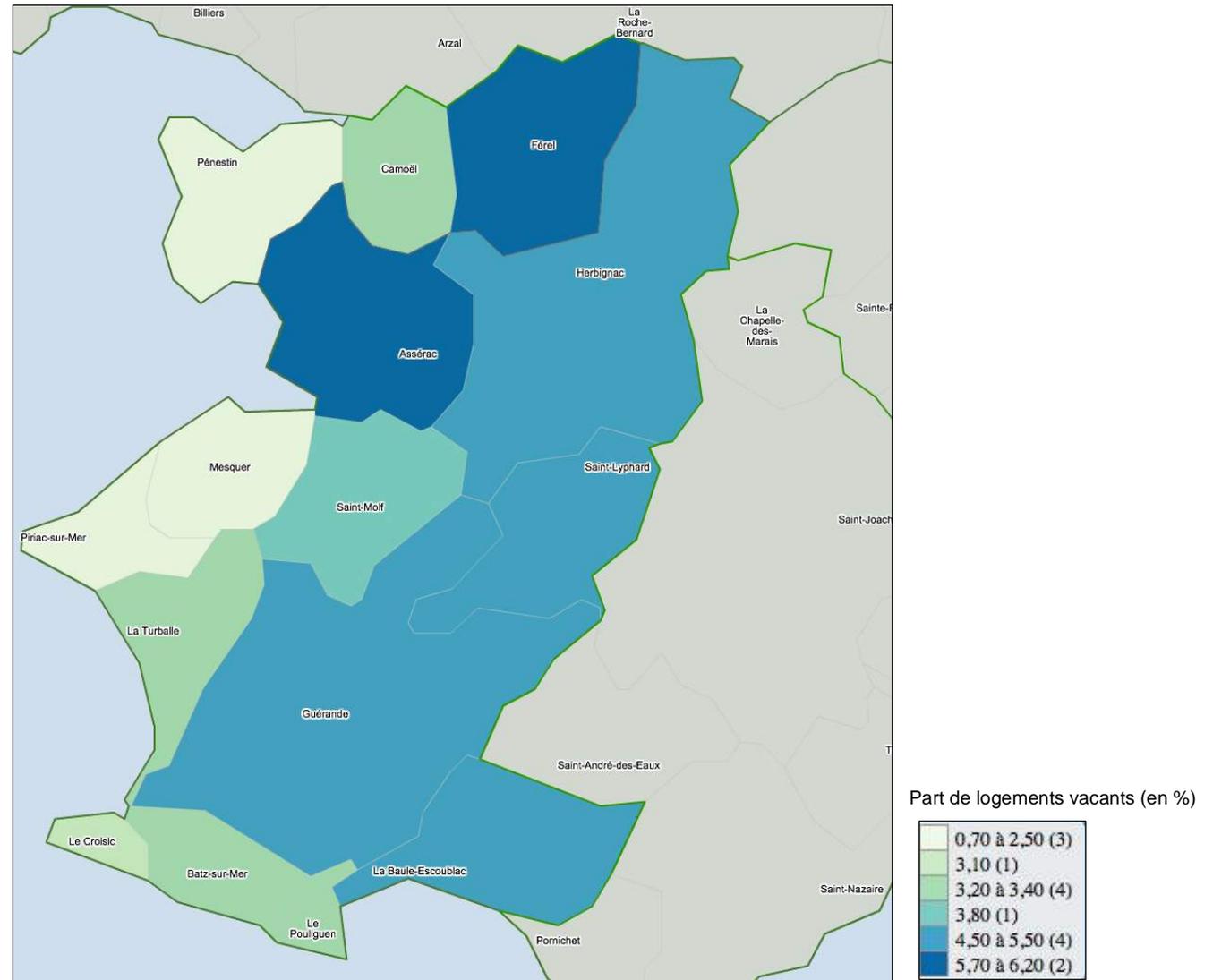
Territoire	Logements		Dont résidences principales		Dont rés. secondaires et log. occasionnels		Dont log. vacants	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Assérac	1 438	743	51,7%	613	42,6%	82	5,7%	
Batz-sur-Mer	3 973	1 490	37,5%	2 355	59,3%	128	3,2%	
Le Croisic	5 286	2 024	38,3%	3 100	58,6%	163	3,1%	
La Baule-Escoublac	21 844	8 130	37,2%	12 704	58,2%	1 010	4,6%	
Guérande	8 195	6 701	81,8%	1 126	13,7%	368	4,5%	
Herbignac	2 877	2 492	86,6%	228	7,9%	157	5,5%	
Mesquer	2 723	814	29,9%	1 854	68,1%	55	2,0%	
Piriac-sur-Mer	3 594	991	27,6%	2 515	70,0%	88	2,5%	
Le Pouliguen	6 398	2 528	39,5%	3 651	57,1%	219	3,4%	
Saint-Lyphard	1 926	1 642	85,2%	198	10,3%	87	4,5%	
Saint-Molf	1 137	919	80,9%	174	15,3%	44	3,8%	
La Turballe	5 172	2 143	41,4%	2 862	55,3%	167	3,2%	
Camoël	757	415	54,8%	317	41,8%	25	3,4%	
Férel	1 600	1 221	76,3%	279	17,4%	100	6,2%	
Pénestin	3 416	901	26,4%	2 492	72,9%	23	0,7%	
<b>Cap Atlantique</b>	<b>70 336</b>	<b>33 155</b>	<b>47,1%</b>	<b>34 466</b>	<b>49,0%</b>	<b>2 715</b>	<b>3,9%</b>	
Loire Atlantique	680 220	572 322	84,1%	70 809	10,4%	37 088	5,5%	
Morbihan	438 653	329 155	75,0%	79 450	18,1%	30 048	6,9%	

**Composition du parc de logement en 2013**  
(Source : FILOCOM, 2013 traitement EAU)

Territoire	Logements		Dont résidences principales		Dont rés. Secondaires		Dont log. vacants	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Assérac	1 390	810	58,3%	512	36,8%	68	4,9%	
Batz-sur-Mer	3 854	1 658	43,0%	2 048	53,1%	148	3,8%	
Le Croisic	5 337	2 359	44,2%	2 738	51,3%	240	4,5%	
La Baule-Escoublac	22 216	9 279	41,8%	11 844	53,3%	1 093	4,9%	
Guérande	8 654	7 097	82,0%	1 101	12,7%	456	5,3%	
Herbignac	3 005	2 606	86,7%	243	8,1%	156	5,2%	
Mesquer	2 772	968	34,9%	1 735	62,6%	69	2,5%	
Piriac-sur-Mer	3 326	1 171	35,2%	2 053	61,7%	102	3,1%	
Le Pouliguen	6 596	2 778	42,1%	3 482	52,8%	336	5,1%	
Saint-Lyphard	2 083	1 834	88,0%	180	8,6%	69	3,3%	
Saint-Molf	1 130	937	82,9%	146	12,9%	47	4,2%	
La Turballe	5 007	2 330	46,5%	2 483	49,6%	194	3,9%	
Camoël	642	408	63,6%	205	31,9%	29	4,5%	
Férel	1 650	1 306	79,2%	247	15,0%	97	5,9%	
Pénestin	3 215	1 042	32,4%	1 994	62,0%	179	5,6%	
<b>Cap Atlantique</b>	<b>70 877</b>	<b>36 583</b>	<b>51,6%</b>	<b>31 011</b>	<b>43,8%</b>	<b>3 283</b>	<b>4,6%</b>	

- o Une vacance immobilière faible, qui touche, toute proportion gardée, plutôt les communes de l'arrière-pays.

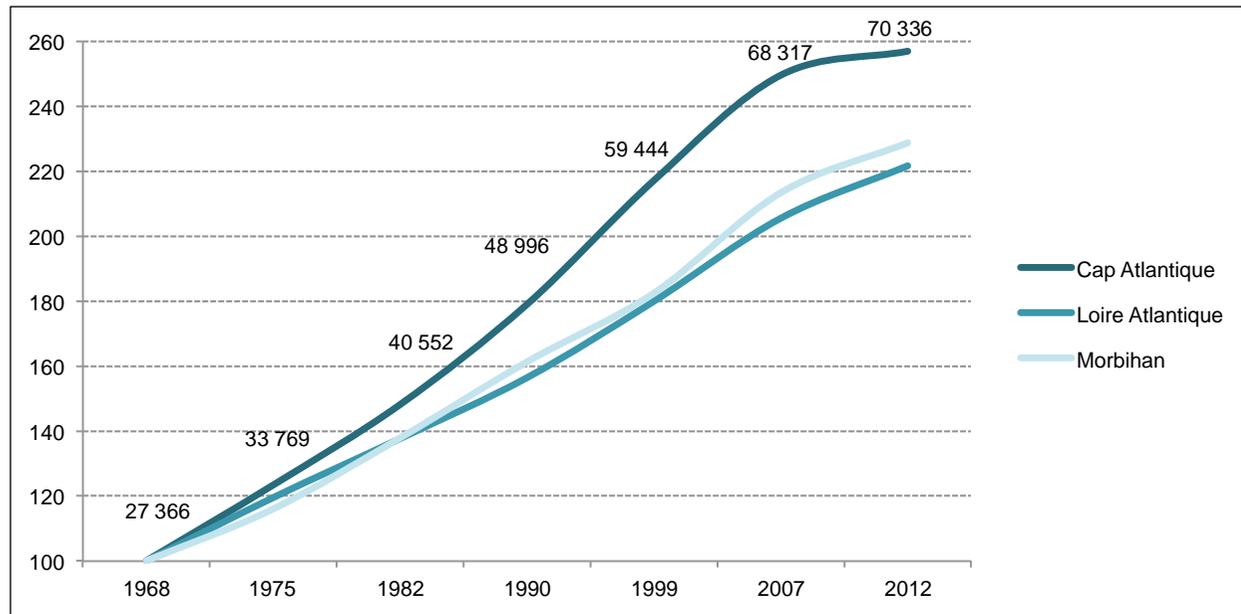
**Taux de vacance au sein du parc immobilier des communes de Cap Atlantique**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



➤ **Evolution du parc immobilier**

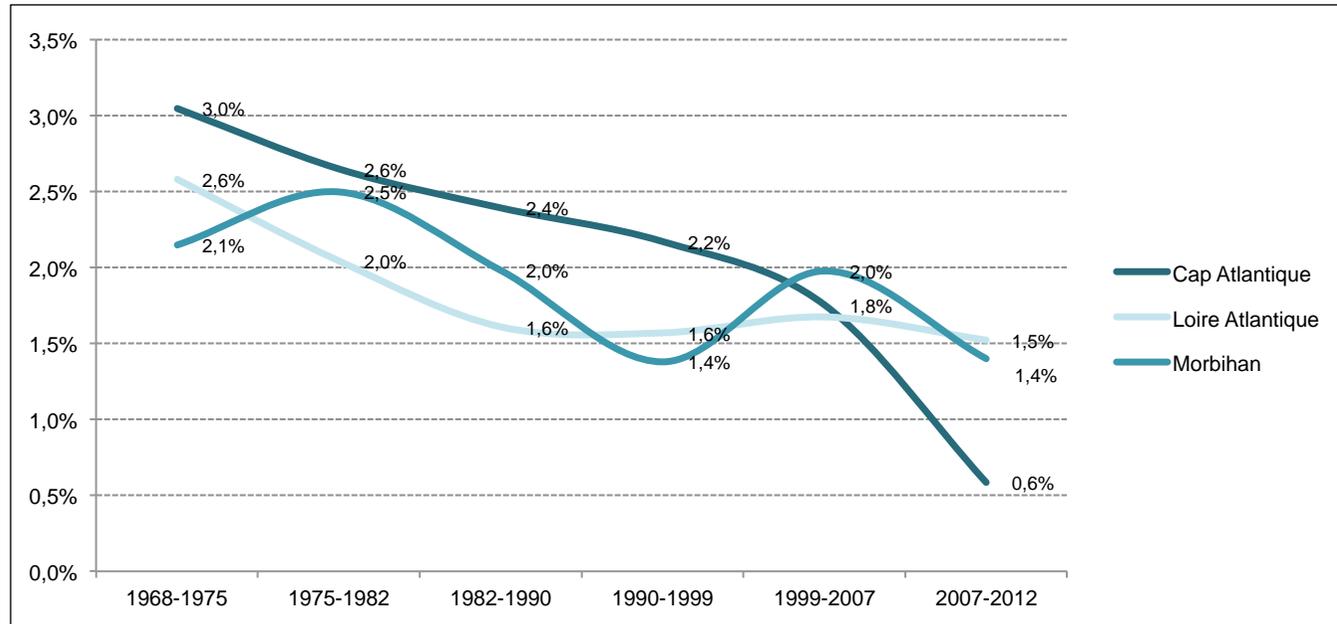
- Le nombre de logement passe de 68 317 en 2007 à 70 336 en 2012 (+ 2 018).
- Après avoir enregistré une croissance du nombre de logements supérieure aux territoires de comparaison entre 1968 et 2007, cette expansion se tasse depuis. Cette baisse est liée en grande partie à la conjoncture économique défavorable depuis 2007-2008.

**Evolution du nombre de logement entre 1968 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU, indice base 100 en 1968)



- Une évolution annuelle moyenne du nombre de logements de + 0,6 % entre 2007 et 2012, en décélération, notamment depuis la fin des années 1990.

**Evolution moyenne annuelle du nombre de logements depuis 1968**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



Résidence immobilière à la Baule

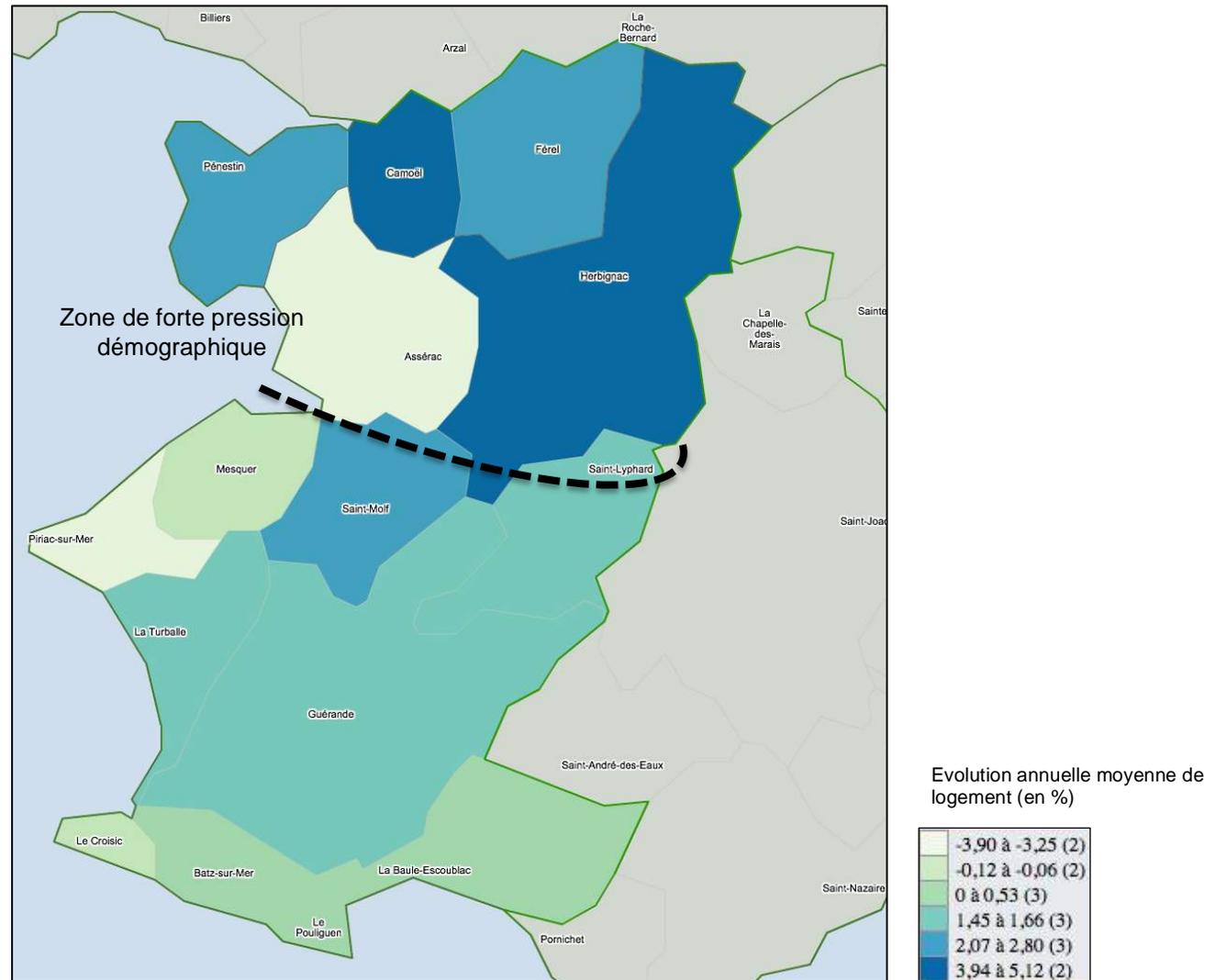


Résidence immobilière à Herbignac



- Les territoires où les évolutions du nombre de logements sont les plus significatives correspondent à ceux enregistrant de fortes pressions démographiques (majeure partie Nord-Est de l'agglomération, notamment à Herbignac et Camoël avec des croissances annuelles de l'ordre de 4 à 5 %).

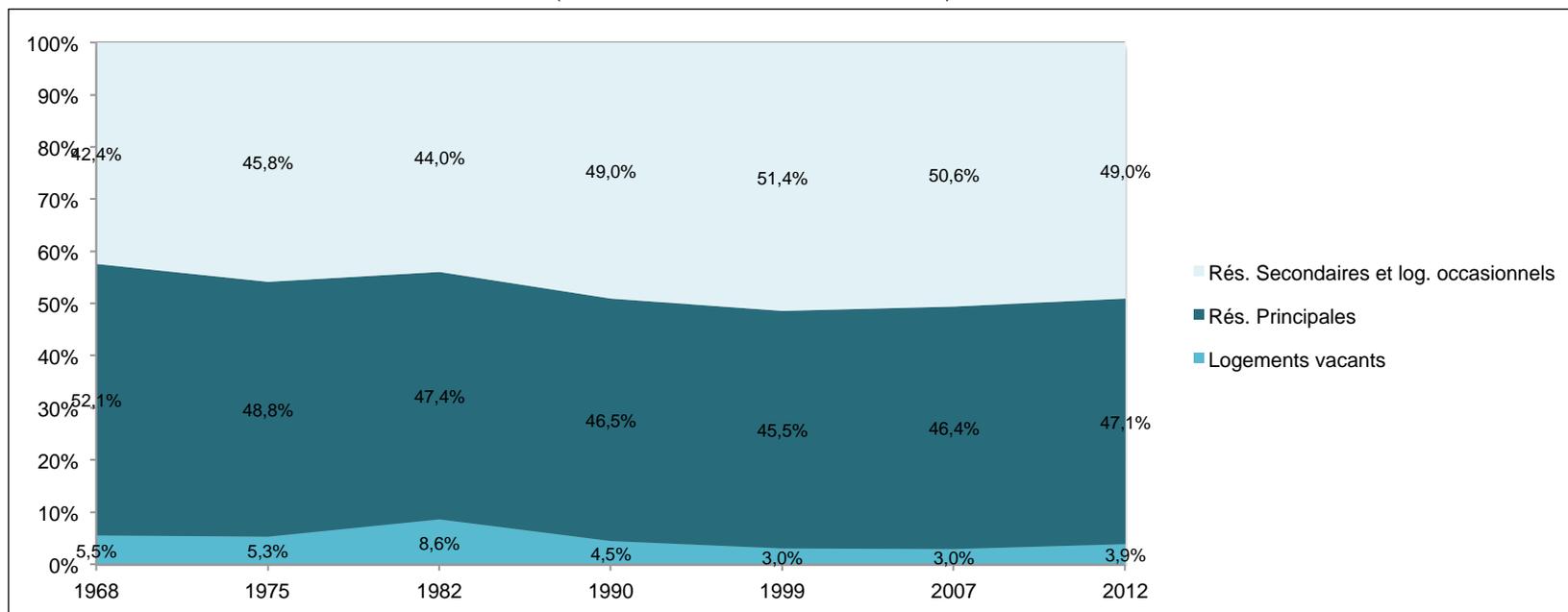
**Evolution moyenne annuelle du nombre de logements depuis 1968**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Depuis 1968, la part de la vacance immobilière a régressé passant de 5,5 % à 3,9 %, alors que le poids des résidences secondaires s'est accru (augmentation de 8,6 points de pourcentage) au détriment des résidences principales (diminution de 5 points de pourcentage).

**Evolution de la composition du parc de logements de l'Agglomération depuis 1968**

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Données INSEE (2007-2012) :
  - Après un accroissement significatif du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2007 (+ 4 002), leur nombre est à la baisse depuis 2007 (- 101 résidences secondaires).
  - L'augmentation de la vacance a plus que triplé entre 2007 et 2012 avec 691 logements vacants supplémentaires.
- Données FILOCOM (2007-2013) :
  - Entre 2007 et 2013, le nombre de résidences secondaires est en augmentation : + 1 913 logements.
  - L'augmentation de la vacance est de 368 logements.
- Synthèse :
  - Les évolutions du nombre de logements à CAP ne sont pas du même ordre de grandeur en fonction de ces deux sources : + 2 018 logements selon l'INSEE et + 5 074 selon FILOCOM. Alors qu'en 2012 le nombre de logement est compris entre 70 000 et 71 000 selon les deux sources, le différentiel d'évolution s'explique par des valeurs hétérogènes en 2007 : 68 317 pour l'INSEE et 65 803 pour FILOCOM.
  - L'évolution de la vacance est nettement moins significative au regard des données FILOCOM (+ 368 logements, contre + 691 pour l'INSEE).

**Evolution de la composition du parc de logements entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	Logements	Résidences principales	Rés. Secondaires et logts occasionnels	Logements vacants
Assérac	-258	40	-258	-41
Batz-sur-Mer	71	31	41	-2
Le Croisic	-16	22	-27	-11
La Baule-Escoublac	370	-309	268	411
Guérande	570	557	-56	69
Herbignac	505	452	-9	62
Mesquer	-16	68	-116	32
Piriac-sur-Mer	-792	-36	-783	27
Le Pouliguen	167	-82	116	132
Saint-Lyphard	153	134	13	5
Saint-Molf	147	141	10	-3
La Turballe	388	154	156	79
Camoël	167	74	94	-1
Férel	156	142	2	12
Pénestin	407	42	446	-81
<b>Cap Atlantique</b>	<b>2 018</b>	<b>1 428</b>	<b>-101</b>	<b>691</b>

**Evolution de la composition du parc de logements entre 2007 et 2013**  
(Source : FILOCOM, 2013, traitement EAU)

Territoire	Logements	Résidences principales	Rés. Secondaires	Logements vacants
Assérac	118	81	61	-24
Batz-sur-Mer	117	34	80	-7
Le Croisic	367	116	305	-54
La Baule-Escoublac	880	50	671	159
Guérande	900	710	143	47
Herbignac	599	533	19	47
Mesquer	277	123	142	12
Piriac-sur-Mer	180	96	91	-7
Le Pouliguen	110	-82	100	92
Saint-Lyphard	308	329	3	-24
Saint-Molf	205	177	10	18
La Turballe	404	229	154	21
Camoël	102	78	20	4
Férel	217	205	-3	15
Pénestin	290	104	117	69
<b>Cap Atlantique</b>	<b>5 074</b>	<b>2 783</b>	<b>1 913</b>	<b>368</b>

## INTERDEPENDANCE

### Résidence secondaire et dynamisme territorial

- Le nombre de résidences secondaires est élevé et interroge sur le risque pour le territoire de concentrer son dynamisme au cours de la période estivale avec la présence des résidents occasionnels.

### Dynamisme territorial et vacance immobilière

- La rareté du foncier sur certains territoires de l'agglomération, notamment littoral, exige de plus en plus d'optimiser le bâti existant. Intervenir au sein du parc vacant peut constituer un des leviers à mettre en œuvre pour développer l'offre en logements.

## GOUVERNANCE

La gouvernance analysée dans la fiche « composition du parc résidentiel » concerne les éléments impactant directement le parc immobilier du territoire. De fait, la gouvernance ne sera pas abordée dans les autres fiches liées au logement.

### Programme local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Cap Atlantique (2007-2013)

- Il visait à favoriser la création d'une offre de logements équilibrée tout en préservant les espaces naturels, l'agriculture, en aidant à la réhabilitation de logements anciens, et en anticipant sur les futures politiques à mettre en œuvre en matière d'habitat.
- Il visait à apporter une réponse aux sept enjeux suivants :
  - Garantir la capacité de croissance de CAP Atlantique ;
  - Maintenir un parc de résidences principales sur le littoral ;
  - Loger les ménages locaux souhaitant accéder ;
  - Loger les jeunes et les personnes âgées via du locatif en centre urbain ;
  - Développer le parc locatif public et notamment social ;
  - Réfléchir à la capacité de densifier certaines opérations ;
  - Programmer le développement de l'urbanisation à long terme.
- Bilan du PLH :
  - Besoins en logement :
    - Créations de 764 logements, soit 89 % de l'objectif initial ;
    - Création de 153 logements locatifs sociaux par an, soit un dépassement de l'objectif représentant 20 % de la part des logements réalisés.

- Volet environnemental :
  - Réalisation d'un référentiel foncier en 2010 et 2011 comprenant un programme d'actions par communes ;
  - UN PIG (programme d'intérêt général) précarité énergétique a été lancé en 2014 pour les publics les plus fragiles.
- Volet social :
  - Les objectifs visant à faciliter l'accèsion sociale pour les actifs locaux n'ont pas été atteint : seul 2 à 5 % de l'objectif initial de 20 % ont été atteint. L'Agglomération a tout de même réalisé un travail d'accompagnement des communes sur ce sujet.
  - Le bilan du PLH précise que la question du vieillissement devra occuper une plus grande place dans le second PLH.
  - La commission habitat a permis l'échange de bonnes pratiques. 10 logements d'urgence communaux ont été créés ou réhabilités sur 4 communes avec l'appui financier du Conseil départemental de Loire-Atlantique au titre du contrat de territoire.
- Volet gouvernance :
  - Le bilan final fait état de la formalisation d'un porter à connaissance communautaire lors de la révision des documents d'urbanisme. L'analyse des PLU, mis en comptabilité avec le SCOT, démontre la mise en place d'outils fonciers dans les PLU en faveur de la mixité sociale.
  - Suivi et évaluation du PLH à travers l'observatoire des PLH. Mis en place en 2008. Cet observatoire sera renforcé dans le cadre du second PLH.
  - Le bilan final met en avant le rôle de la commission habitat et du Club immobilier de l'agence d'urbanisme de la région nazairienne. 3 forums ont été organisés dans le PLH.

### **Perspectives : adoption d'un second Programme Local de l'Habitat 2015-2020 (adoption prévue le 31 mars 2016)**

- Il s'articule autour de 5 orientations :
  - Maîtriser et réorienter la production neuve ;
  - Diversifier et accroître l'offre de logement principal accessible à tous ;
  - Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits ;
  - Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement ;
  - Faire vivre le PLH.
- L'orientation 1 : Maîtriser et réorienter la production neuve répond aux objectifs suivants :
  - Infléchir la production totale de logements dans un cadre contraint de capacité d'accueil ;
  - Réorienter l'offre spatialement pour limiter la pression littorale ;
  - Accroître la part de résidences principales au sein des logements créés ou existants ;
  - Diversifier la forme et la taille des logements produits ;
  - Garantir une diversification de la production de logements sur chacune des communes.
- L'orientation 2: Diversifier et accroître l'offre de logement principal accessible à tous répond aux objectifs suivants :
  - Accroître l'offre de logements pour tous les types et toutes les tailles de ménages ;
  - Offrir des logements permettant de loger les ménages modestes et très modestes ;

- Améliorer l'accès au parc locatif social ;
  - Permettre aux actifs de se maintenir sur le territoire en leur facilitant l'accèsion à la propriété et en développant l'offre de logements locatifs intermédiaires et privés.
- L'orientation 3 : Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits répond aux objectifs suivants :
    - Compléter l'offre de logements à destination des jeunes actifs ;
    - Accompagner la recherche de solutions de logement pour les saisonniers ;
    - Développer une offre de logements locatifs abordables adaptée aux seniors ;
    - Evaluer les besoins en logement ou en hébergement des ménages en grande difficulté et identifier les solutions envisageables ;
    - Améliorer les conditions d'accueil et d'organisation des grands passages de gens du voyage.
  - L'orientation 4: Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement répond aux objectifs suivants :
    - Proposer une alternative à la construction neuve ;
    - Accompagner l'amélioration de la qualité du logement tout en réduisant son coût d'usage ;
    - Offrir aux propriétaires occupants une meilleure qualité d'usage de leur logement ;
    - Réduire l'impact environnemental du logement par la facilitation de la mise aux normes et la réalisation de travaux d'économies d'énergie ;
    - Eradiquer le mal logement ;
    - Répondre aux besoins liés au vieillissement des personnes souhaitant vieillir à domicile.
  - L'orientation 5: Faire vivre le PLH répond aux objectifs suivants :
    - Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat au sein de Cap Atlantique mais aussi des communes et avec les partenaires ;
    - Garantir l'information des habitants sur le logement et l'habitat ;
    - Garantir la mise en œuvre et l'atteinte des objectifs par un renforcement du suivi et de l'évaluation.
  - Le contexte contraint, et soumis à certaines contradictions entre plusieurs intérêts généraux et exigences législatives, environnementales, économiques et financières a rendue difficile l'élaboration des objectifs de territorialisation. Grâce à un travail partenarial avec chaque commune ont été validés des objectifs de production conformes au précédent SCOT en matière de production totale, mais inférieurs aux obligations légales en matière de logement locatif social.
  - L'objectif est fixé à 1386 logements sociaux entre 2015 et 2020, soit 231 logements locatifs sociaux (toutes typologies confondues) en moyenne par an. Ces chiffres sont inférieurs aux obligations légales mais représentent 38% de la production totale de logements (RP+RS).
  - CAP Atlantique, ses 15 communes ainsi que le représentant de l'Eta et de l'ANAH ont donc signé un Contrat de mixité sociale qui formalise un engagement supplémentaire du territoire. Ce document reprend les objectifs du PLH et le rappel des obligations SRU des communes concernées. Il présente les leviers mobilisés par Cap Atlantique : planification et urbanisme, action foncière, volet programmatique, attribution des logements sociaux, financement du logement social. Sont également identifiés les leviers mobilisés par les communes : urbanisme, foncier, programmation,

ainsi que les points de vigilance identifiés par l'Etat. En annexe figurent les conventions signées avec les agences foncières (qui sont membres du comité de suivi).

- L'évaluation continue et partagée du PLH pour permettre son adaptation a été largement renforcée pour ce second document. Elle s'appuiera sur différentes actions et outils :
  - Des rencontres régulières (au minimum annuelle) avec chaque commune :
    - Mise à jour des données liées au document d'urbanisme, à l'action foncière, à la programmation ;
    - Evaluation / Adaptation des interventions ;
    - Travail partenarial en particulier avec Etat et Agences foncières,
  - Le partage du contenu et de l'avancement du PLH :
    - Version en ligne du programme d'actions « Habitat » ;
    - Arborescence : descriptif des actions, documents importants (délibérations, conventions...);
    - Evaluation des actions (états généraux, indicateurs) ;
    - Mise à disposition de codes d'accès aux partenaires. Les indicateurs retenus devront être partagés en particulier avec le SCOT dans un souci de cohérence ;
    - Portail de données : Mise à jour des principales bases de données.
- La « grenellisation » du SCOT : le bilan à mi-parcours sera l'occasion pour le PLH d'intégrer les évolutions liées à la grenellisation du SCOT et d'éventuelles évolutions législatives à venir.

### **Programme d'Intérêt Général (PIG) pour l'amélioration de l'habitat de CAP Atlantique (2014-2017)**

- Lancé à partir d'août 2014, il a une durée de 42 mois.
- Le programme a pour objectif de :
  - diminuer les besoins énergétiques du parc privé en y favorisant les économies d'énergie et la maîtrise des charges pour les ménages. ;
  - développer des logements conventionnés réhabilités à loyers et/ou charges maîtrisés ;
  - soutenir l'économie locale dans le domaine de la réhabilitation en développant le volume d'activités des entreprises.

### **CAP Info Habitat**

- Des permanences ont été mises en place progressivement à partir de novembre 2013 et elles ont été opérationnelles sur l'ensemble des 15 communes à compter de janvier 2014. Ce service d'information tout public a pour objectif de répondre aux questions sur les aides au financement concernant :

- Les travaux d'économie d'énergie ;
  - Les travaux d'adaptation au vieillissement ou au handicap ;
  - Les travaux de mise en conformité d'assainissement non collectif ;
  - La lutte contre l'habitat indigne.
- Il existe des aides sous conditions de revenus (concernant notamment les aides de l'ANAH) et des dispositifs ouverts à tous les particuliers sans critères de ressources (dispositifs de crédit d'impôt, éco-prêt à taux zéro par exemple).

### **Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA)**

- Dans les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 5 000 habitants, qui exercent en plus la compétence « transport » ou « aménagement du territoire », une commission intercommunale pour l'accessibilité doit être créée. Cette commission a été créée en 2007 pour CAP Atlantique.
- Les missions de la commission intercommunale sont les suivantes :
- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
  - établir un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
  - faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
  - organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
  - tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

### **Schéma d'accueil des gens du voyage de Loire Atlantique (2010-2016)**

- Approuvé en décembre 2011, ce document définit la localisation des aires d'accueil et de grands passages, ainsi que les actions socio-éducatives à mettre en œuvre, en faveur des gens du voyage.
- Trois axes principaux structurent la réflexion :
- Le stationnement ;
  - L'habitat ;
  - L'accès aux droits
- Une révision du schéma vient d'être engagée. Le nouveau schéma devra intégrer les évolutions liées à la loi NOTRe et en particulier le transfert à l'EPCI de la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ». Les modalités d'exercice de la compétence devront être définies courant 2016 par l'EPCI.

### **Plan Départemental de l'Habitat de Loire Atlantique (2014-2019)**

- Le P.D.H. contribue à assurer la cohérence entre les programmes locaux de l'habitat et les SCOT. Il vise à combattre les déséquilibres territoriaux et les inégalités entre les habitants de la Loire-Atlantique en produisant une stratégie de l'habitat à l'échelle départementale. Il donne à voir les axes prioritaires de travail à développer en partenariat avec les territoires et en cohérence avec les documents locaux.
- Quatre orientations départementales principales fondent le nouveau PDH de Loire-Atlantique :
  - Répondre aux besoins et l'utilisation de foncier pour pérenniser l'attractivité des territoires ;
  - Développer l'offre d'habitat et l'utilisation de foncier pour pérenniser l'attractivité des territoires ;
  - Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations ;
  - Mobiliser les acteurs de l'habitat pour réussir la politique départementale par une animation de réseaux et la structuration de l'information grand public.

### **Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan (en cours de révision)**

- Approuvé en 2009, ce plan stratégique inscrit son action autour de 4 grandes orientations stratégiques :
  - Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durable ;
  - Soutenir le développement du parc social ;
  - Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
  - Poursuivre la revalorisation du parc existant.

### **Plan climat énergie Départemental de Loire-Atlantique (2012)**

- Ce plan a pour principaux objectifs de réduire les besoins en énergie et les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 et stimuler l'efficacité des équipements.
- La politique énergétique départementale vise les principes suivants :
  - Participer à une division par 3 des besoins en énergie, et à une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport aux valeurs de 1990 ;
  - Promouvoir la sobriété des comportements et l'efficacité des équipements ;
  - Développer les énergies renouvelables et le soutien aux innovations dans le domaine de l'énergie.

### **Plan climat énergie Départemental du Morbihan (2012)**

- Le Plan climat couvre la période 2013-2017. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale.
- Quatre axes forts du plan d'actions :
  - Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs ;
  - Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets, etc. ;
  - Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, etc. ;
  - Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques, etc.

### **PDALPD (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) de Loire-Atlantique (2011-2015)**

- Ce document vise à définir, dans le département les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir.
- Les orientations du plan s'organisent en 4 axes :
  - Le développement de l'offre :
    - Produire plus de logements sociaux, mais à des niveaux de loyers accessibles aux ménages modestes et défavorisés ;
    - Développer l'offre maîtriser dans le parc privé en prenant appui sur la prévention des expulsions et la résorption de l'habitat dégradé.
  - L'accès au logement :
    - Conserver au contingent préfectoral son rôle d'accès rapide et effectif au logement des prioritaires DALO ou potentiellement DALO ;
    - Réguler avec les collectivités locales l'accès au logement des autres demandeurs en difficultés, notamment en lien avec la prévention en amont des expulsions.
  - La prévention des expulsions :
    - Poursuivre la prévention des expulsions dans le parc social en privilégiant l'action amont ;
    - Développer une démarche de prévention spécifique pour le parc privé associant les propriétaires ;
    - Intégrer l'impact des charges sur la solvabilité des locataires en situation de précarité énergétique.

- La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique :
  - Développer la capacité à traiter les situations d'habitat indigne, suite à plainte ou signalement ;
  - Identifier les ménages en situation de précarité énergétique et mobiliser tous les financements disponibles pour réaliser l'isolation des logements concernés.

### **PDALPD (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) du Morbihan (2012)**

- Il a pour objectif de répondre aux besoins en logements des personnes à faibles ressources ou fragilisées.
- 5 principaux objectifs :
  - Mieux appréhender les publics et les situations : la mise en place d'outils d'observation, d'évaluation et de coordination devrait permettre la centralisation des informations et signalements maîtrisés par chacun des acteurs concernés ;
  - Mettre en synergie les différentes actions : le diagnostic fait état d'un travail de qualité mené par les différents acteurs. Cependant, dans plusieurs domaines, une meilleure articulation des différentes actions permettrait d'accroître substantiellement leur efficacité ;
  - Apporter une plus grande lisibilité des différentes interventions : les actions et les dispositifs mis en œuvre sont souvent complexes. Il en résulte une volonté, au travers du Plan, de mieux identifier les rôles respectifs des intervenants et de mieux faire connaître leur action ;
  - Décliner et évaluer l'action du Plan sur les différents territoires : renforcé par la loi ENL, ce volet doit se traduire au travers d'accords et d'engagements entre les copilotes du Plan et les EPCI concernés ;
  - Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des actions inscrites dans le PDALPD (cellule d'animation et de coordination du PDALPD).

### **ENJEUX**

- Comment intervenir au sein du parc résidentiel existant afin de permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements existant ?
- Comment intervenir sur le parc immobilier afin d'accroître le nombre de logements destinés à une résidence principale permanente ?

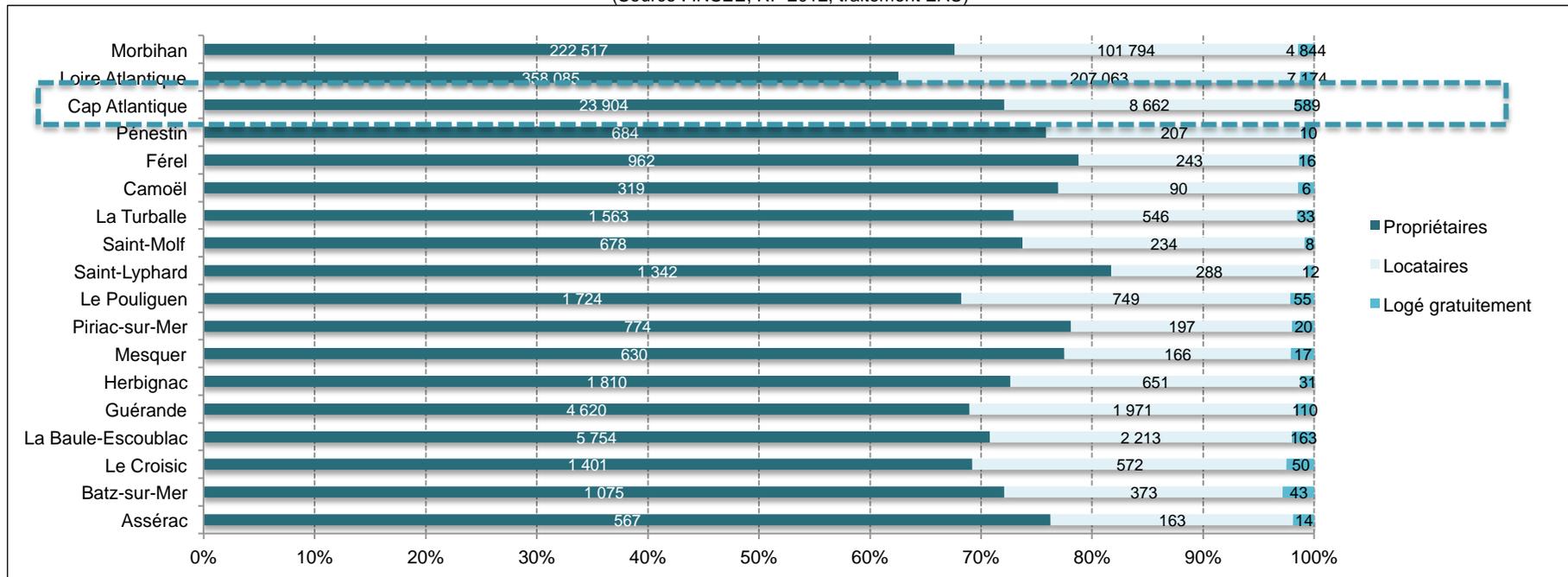
# QUALITE DU PARC RESIDENTIEL

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Statut d'occupation

- 72 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires, résultat supérieur aux comparaisons départementales qui oscillent entre 63 % et 68 %. Parmi les 26 % qui sont locataires, seuls 6 % sont locataires d'un logement HLM.

Statut d'occupation des résidences principales  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Depuis 2007, le statut de propriétaire se renforce au sein de l'agglomération avec 1 052 propriétaires supplémentaires.

**Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	Propriétaires		Locataires		Logé gratuit		Ensemble	
	2012	Variations 2007-2012	2012	Variations 2007-2012	2012	Variations 2007-2012	2012	Variations 2007-2012
Assérac	567	44	163	2	14	-7	743	40
Batz-sur-Mer	1 075	11	373	35	43	-15	1 490	31
Le Croisic	1 401	22	572	1	50	-1	2 024	22
La Baule-Escoublac	5 754	-39	2 213	-204	163	-67	8 130	-309
Guérande	4 620	155	1 971	399	110	3	6 701	557
Herbignac	1 810	281	651	170	31	1	2 492	452
Mesquer	630	63	166	6	17	-1	814	68
Piriac-sur-Mer	774	3	197	-26	20	-13	991	-36
Le Pouliguen	1 724	-24	749	-50	55	-7	2 528	-82
Saint-Lyphard	1 342	103	288	38	12	-8	1 642	133
Saint-Molf	678	89	234	54	8	-2	919	140
La Turballe	1 563	100	546	61	33	-8	2 143	154
Camoël	319	61	90	16	6	-3	415	74
Férel	962	153	243	-8	16	-3	1 221	142
Pénestin	684	30	207	20	10	-8	901	42
<b>Cap Atlantique</b>	<b>23 904</b>	<b>1 052</b>	<b>8 662</b>	<b>514</b>	<b>589</b>	<b>-139</b>	<b>33 155</b>	<b>1 427</b>
Loire Atlantique	358 085	25 537	207 063	15 986	7 174	-1 029	572 322	40 494
Morbihan	222 517	13 848	101 794	8 132	4 844	-374	329 155	21 607

**Statut d'occupation** : ce statut définit les situations juridiques des ménages concernant l'occupation de leur résidence principale.

- le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété ;
- le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent ;
- le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.

## ⇒ Typologie des logements

- Données INSEE (2007-2012) :
  - Près de 8 résidences principales sur 10 sont des maisons (+ 1 416 maisons entre 2007 et 2012).
  - Les appartements se situent principalement sur les communes du Sud du territoire, là où le tourisme est le plus fort, posant la question de savoir si les appartements sont destinés aux logements secondaires.
- Données FILOCOM (2007-2013) :
  - Entre 2007 et 2013, le territoire enregistre près de 3 400 logements individuels supplémentaires et près de 1 200 logements collectifs en plus.
  - Plus de 570 logements individuels supplémentaires à Guérande et 360 à la Baule.
  - Près de 360 logements collectifs en plus à la Baule et 280 à Guérande.

**Evolution de la typologie du parc des résidences principales entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	2012				2007				Variation 2007-2012	
	Maison		Appartements		Maison		Appartements		Maison	Appartements
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	Nombre
Assérac	708	96,2%	28	3,8%	664	95,7%	30	4,3%	45	-2
Batz-sur-Mer	1 278	86,1%	206	13,9%	1 265	87,0%	189	13,0%	13	17
Le Croisic	1 414	70,2%	600	29,8%	1 383	70,2%	587	29,8%	31	12
La Baule-Escoublac	4 827	59,9%	3 234	40,1%	4 832	58,1%	3 491	41,9%	-5	-258
Guérande	5 275	80,1%	1 308	19,9%	5 008	81,9%	1 110	18,1%	268	198
Herbignac	2 235	91,2%	215	8,8%	1 848	92,5%	151	7,5%	387	64
Mesquer	752	92,6%	60	7,4%	683	92,2%	58	7,8%	68	2
Piriac-sur-Mer	927	93,9%	60	6,1%	946	93,2%	69	6,8%	-19	-9
Le Pouliguen	1 590	63,2%	928	36,8%	1 628	62,5%	978	37,5%	-38	-51
Saint-Lyphard	1 570	95,9%	67	4,1%	1 445	96,1%	59	3,9%	125	8
Saint-Molf	880	96,8%	29	3,2%	741	96,1%	30	3,9%	139	-1
La Turballe	1 773	83,1%	361	16,9%	1 656	83,7%	322	16,3%	117	39
Camoël	390	97,0%	12	3,0%	314	96,0%	13	4,0%	77	-1
Férel	1 191	97,9%	26	2,1%	1 025	95,4%	49	4,6%	166	-23
Pénestin	836	93,5%	58	6,5%	794	92,9%	61	7,1%	42	-3
<b>Cap Atlantique</b>	<b>25 648</b>	<b>78,1%</b>	<b>7 192</b>	<b>21,9%</b>	<b>24 232</b>	<b>77,1%</b>	<b>7 197</b>	<b>22,9%</b>	<b>1 416</b>	<b>-5</b>

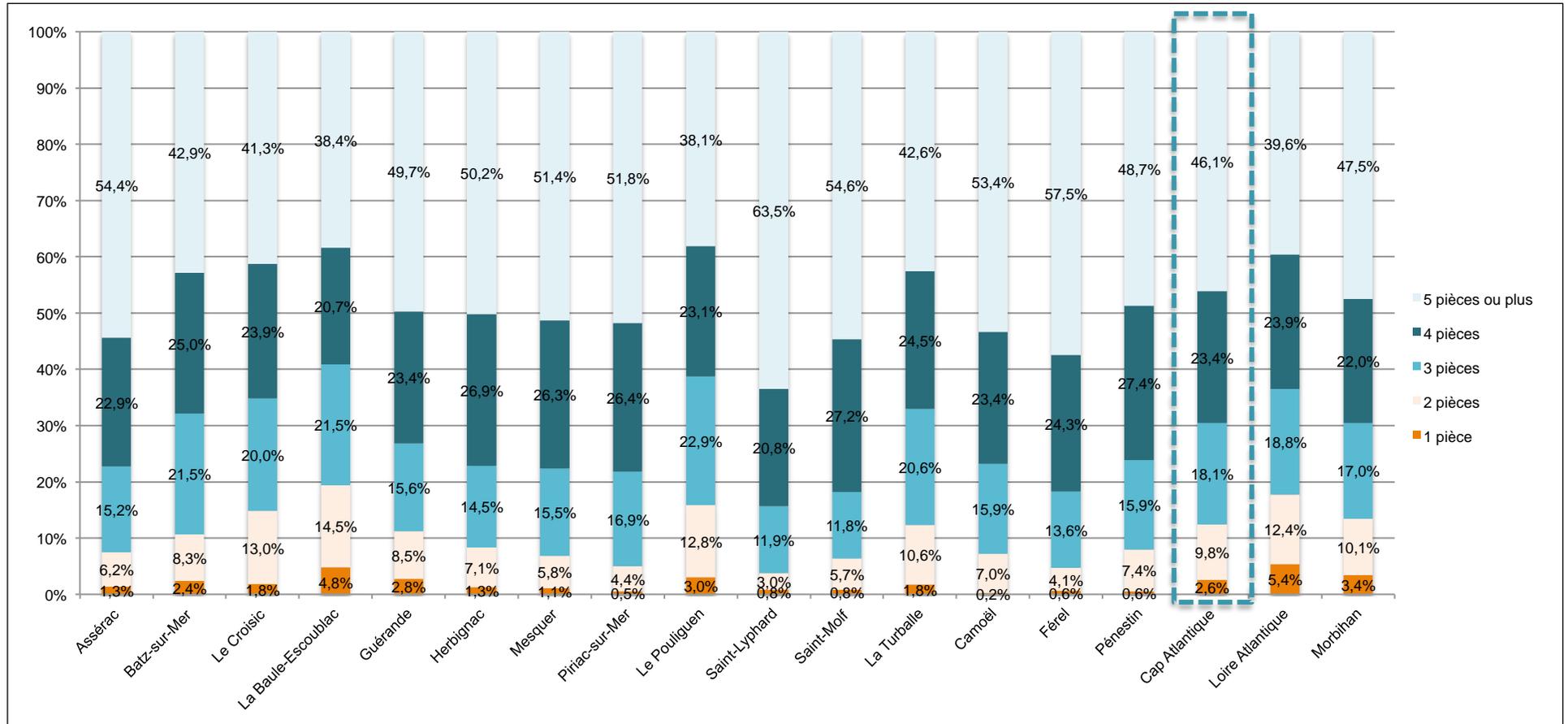
**Evolution de la typologie des résidences principales et secondaires entre 2007 et 2013**  
(Source : FILOCOM, 2013, traitement EAU)

Territoire	2013				2007				Variation 2007-2013	
	Résidence principale		Résidence secondaire		Résidence principale		Résidence secondaire		Collectif	Individuel
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Nombre	Nombre
Assérac	34	774	0	504	42	687	0	443	-8	148
Batz-sur-Mer	254	1404	391	1657	284	1340	357	1631	4	90
Le Croisic	865	1494	1308	1430	790	1453	1100	1333	283	138
La Baule-Escoublac	4181	5098	8701	3143	4284	4945	8235	2938	363	358
Guérande	1656	5441	370	731	1431	4956	314	644	281	572
Herbignac	298	2308	0	234	207	1866	0	218	91	458
Mesquer	83	885	151	1584	68	777	141	1452	25	240
Piriac-sur-Mer	91	1080	131	1922	90	985	120	1842	12	175
Le Pouliguen	1152	1626	1620	1862	1233	1627	1597	1785	-58	76
Saint-Lyphard	143	1691	0	174	50	1455	0	175	93	235
Saint-Molf	15	924	0	146	26	734	0	133	-11	203
La Turballe	414	1916	814	1669	389	1712	757	1572	82	301
Camoël	15	394	18	187	16	314	17	168	0	99
Férel	27	1279	0	244	26	1075	0	246	1	202
Pénestin	62	980	159	1835	56	882	128	1749	37	184
<b>Cap Atlantique</b>	<b>9 290</b>	<b>27 294</b>	<b>13 663</b>	<b>17 322</b>	<b>8 992</b>	<b>24 808</b>	<b>12 766</b>	<b>16 329</b>	<b>1 195</b>	<b>3 479</b>

- Un parc de résidences principales essentiellement composé par des logements de grande taille : près de 70 % de 4 pièces ou plus (comme pour le Morbihan), contre 63,5 % pour la Loire Atlantique.

### Répartition du parc des résidences principales selon la taille des logements

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



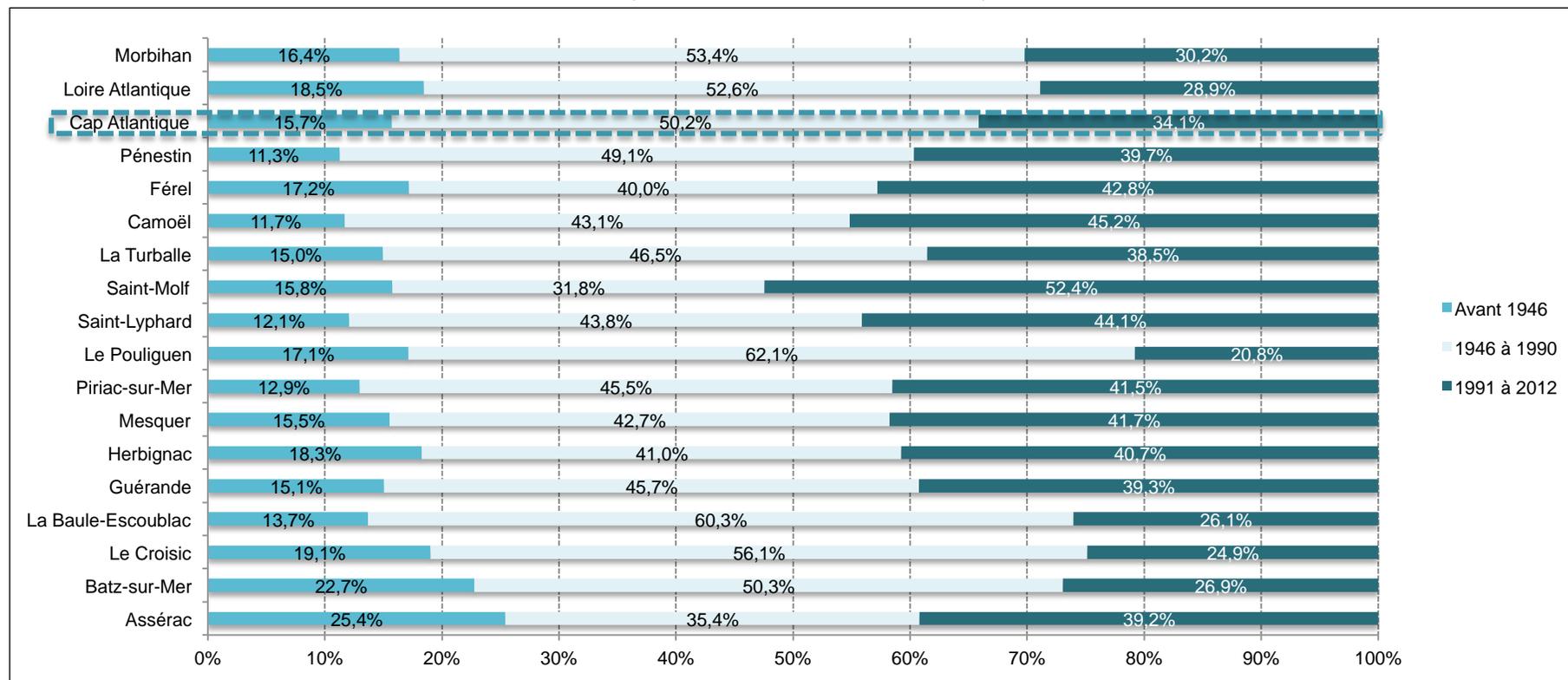
- Une évolution du parc des résidences principales essentiellement tournée depuis 2007 vers des logements de grande taille : + 1 391 logements de 4 pièces ou plus, dont 1 016 sont composés de minimum 5 pièces. En créant principalement des logements de grande taille, l'offre immobilière du territoire s'oriente avant tout vers les seniors dont la capacité financière leur permet de se tourner vers ce type de biens.
- Les faibles évolutions portant sur les logements de petites tailles démontrent les difficultés à faciliter le parcours résidentiels des jeunes ou des primo-accédants.

**Evolution du parc de résidences principales selon la taille des logements entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Assérac	3	-6	-19	-9	71
Batz-sur-Mer	7	-2	54	-34	6
Le Croisic	-22	-3	21	-46	73
La Baule-Escoublac	-40	-42	-156	-98	28
Guérande	100	25	131	182	120
Herbignac	-14	52	45	153	217
Mesquer	5	2	11	8	43
Piriac-sur-Mer	-6	-36	-22	41	-14
Le Pouliguen	-31	-16	-26	33	-42
Saint-Lyphard	8	-10	43	-41	133
Saint-Molf	2	10	-4	61	71
La Turballe	-1	16	15	58	66
Camoël	-4	-2	12	16	51
Férel	-2	-39	-25	49	157
Pénestin	-1	6	-3	1	37
<b>Cap Atlantique</b>	<b>3</b>	<b>-43</b>	<b>77</b>	<b>375</b>	<b>1 016</b>
Loire Atlantique	2 274	7 623	6 312	7 598	16 687
Morbihan	-961	2 699	4 086	3 942	11 842

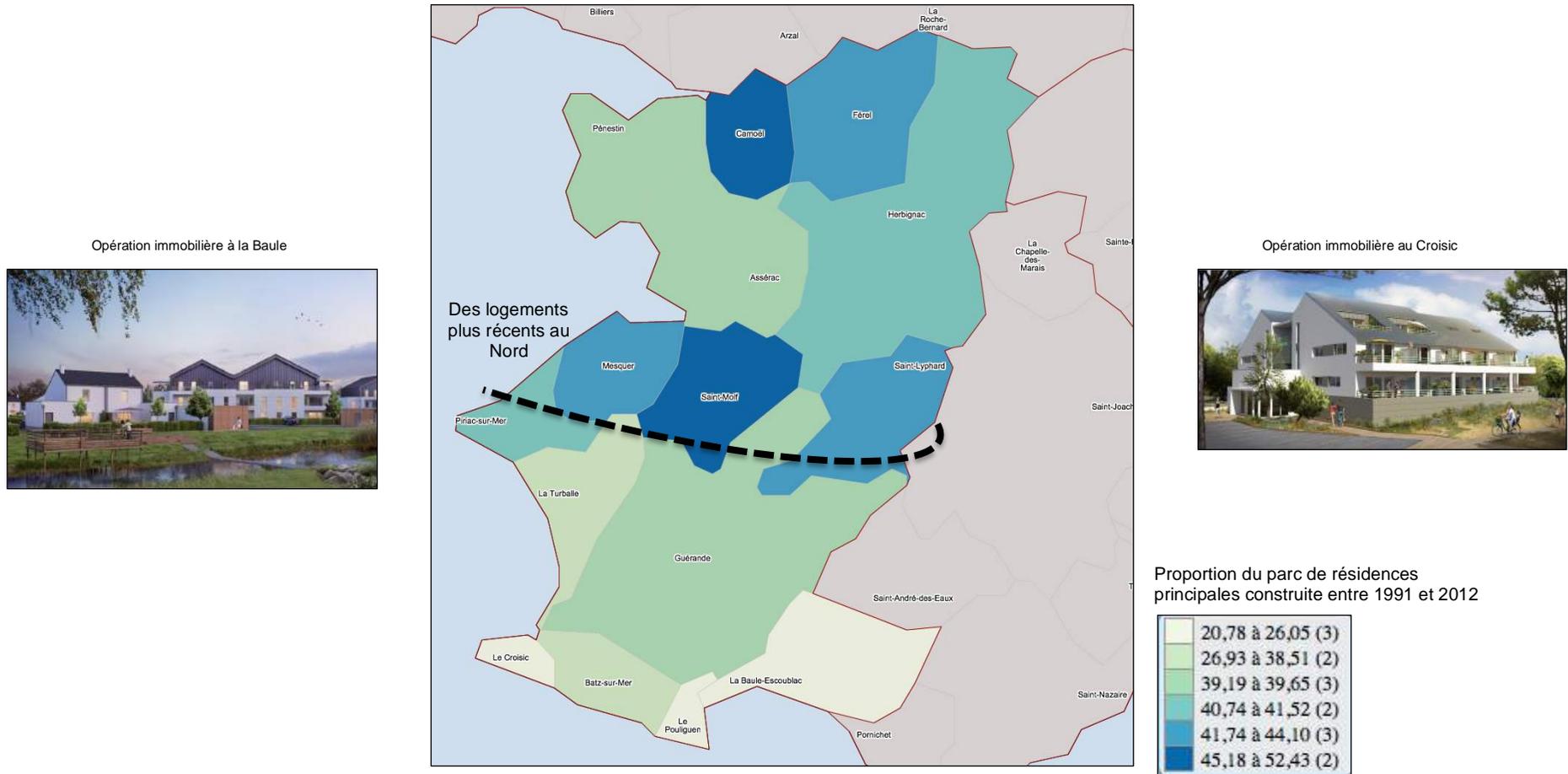
- Une offre nouvelle de résidences principales importante depuis le début des années 1990 : 34,1 % de ces logements ont été construits entre 1991 et 2012.

**Répartition des résidences principales de Cap Atlantique selon leur période de construction**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- o La période de construction des résidences principales est plus récente au sein des territoires situés au Nord de Guérande. A Saint-Molf par exemple, plus d'une résidence secondaire sur deux a été créée entre 1991 et 2012.

**Proportion du parc des résidences principales construites entre 1991 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCE*

### **Parc résidentiel et mixité générationnelle du territoire**

- Afin d'attirer davantage de jeunes actifs et de maintenir les personnes âgées à leur domicile, l'offre de logements du territoire devra combiner les besoins de chacune de ces classes d'âge.

## *ENJEUX*

- Quelles réponses apporter aux problématiques d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ?
- Quelles réponses apporter aux besoins d'amélioration de la performance énergétique des logements tant dans une perspective sociale qu'environnementale ? Quelle opportunité économique pour le territoire ?

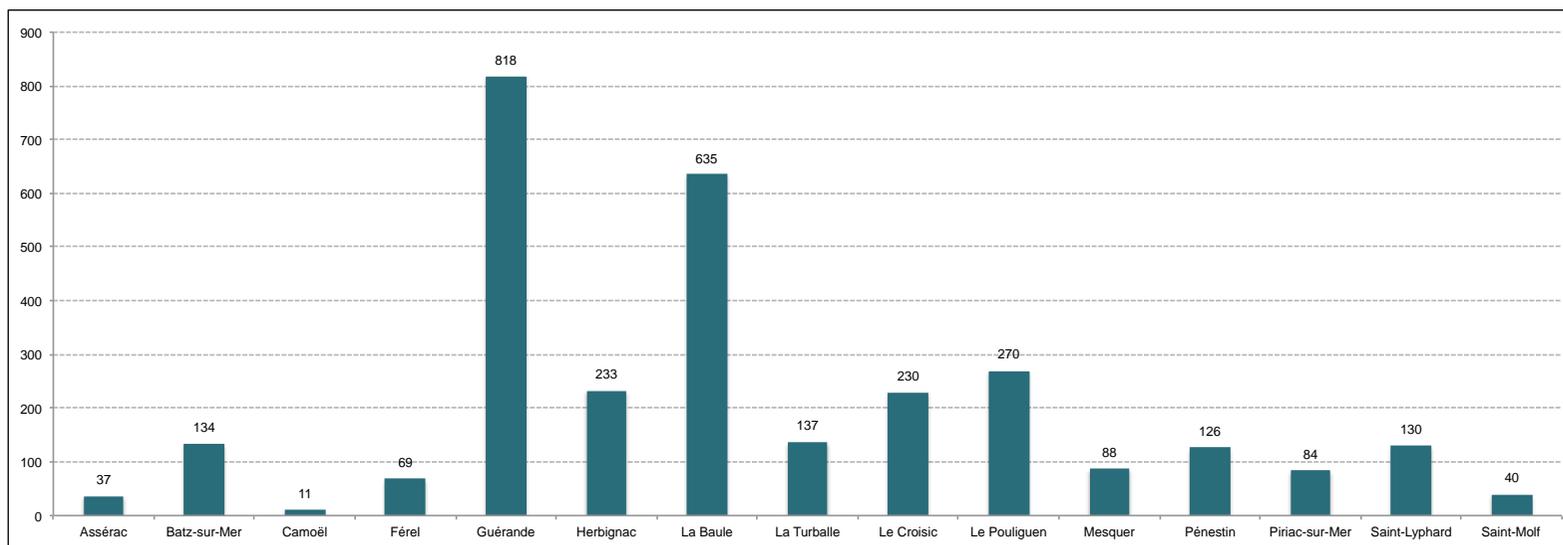
# PARC LOCATIF SOCIAL

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Localisation des logements locatifs sociaux

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 3 042 logements locatifs sociaux sont comptabilisés sur le territoire de CAP Atlantique. Avec près de 1 500 logements à elle deux, les communes de Guérande et de la Baule regroupent la moitié du parc locatif social du territoire.

**Nombre de logements sociaux par commune de CAP Atlantique en 2014**  
(Source : DDTM, inventaire SRU, 2014, traitement EAU)



## ➤ Accession sociale

- Le territoire de CAP Atlantique se caractérise par un taux de propriétaires occupants supérieur à 70%. Les prix du foncier et de l'immobilier neuf et ancien élevés rendent la concrétisation de ce type de projets de plus en plus difficile pour les jeunes actifs alors même que les communes souhaitent attirer mais également retenir les familles. Ces prix d'accession élevés entraînent un report des jeunes actifs sur le secteur rétro-littoral ou en dehors du territoire, accentuant encore davantage le vieillissement de la population.
- La politique en faveur de l'accession à la propriété pour les actifs constitue donc un enjeu important. L'objectif est d'attirer et de maintenir les actifs sur le territoire en leur permettant d'accéder à la propriété. Cette action est laissée à la libre initiative de chaque commune, elle pourra prendre des formes diversifiées et adaptées à la situation et à la volonté locale.

## INTERDEPENDANCE

### Offre de logements sociaux et mixité sociale

- Dans les secteurs urbains et littoraux, le décalage entre les niveaux de revenus des ménages et les prix de l'immobilier génère un blocage des parcours résidentiels. La présence au sein de ces territoires d'un parc locatif social de qualité permet à ces ménages de se loger.

## ENJEUX

- Comment développer l'offre de logements locatifs sociaux et intermédiaires ?
- Comment favoriser l'accessibilité à la propriété des jeunes ménages du territoire ?

Logements sociaux au Pouliguen



Résidence pour jeunes actifs à la Baule



Résidence pour jeunes actifs à Herbignac



# PUBLICS SPECIFIQUES

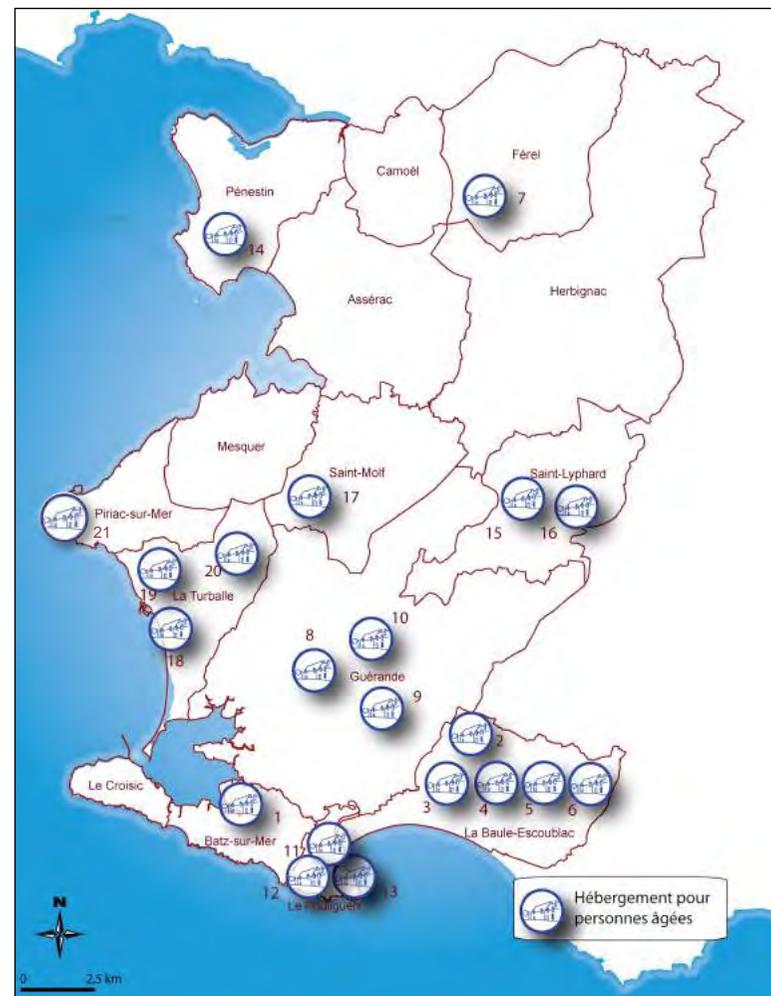
## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Les personnes âgées

- L'offre de structure d'hébergement est variée et répartie sur le territoire de la manière suivante :

- 1. Résidence "Le Clos des muriers" (maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD)
- 2. Logement-Foyer "Bole Eden"
- 3. Résidence "La Forêt d'Escoublac" (maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD/Cantou, section pour personnes désorientées/Hébergement temporaire/Accueil de jour.)
- 4. Résidence "Le Doyenné des Corallines" (maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD /Cantou, section pour personnes désorientées / Hébergement temporaire.)
- 5. Résidence "Quiétus" (maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD)
- 6. Résidence services "Les Hespérides"
- 7. Maison de Retraite "Crusson"
- 8. Hôpital Local Intercommunal de la Presqu'île (sites de Guérande et le Croisic) (Maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD/Cantou, section pour personnes désorientées/Hébergement temporaire/Accueil de jour/Accueil en soin de longue durée/Etablissement sanitaire et de soins)
- 9. Résidence "Les écrivains" (Maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD)
- 10. Résidence "Les Saulniers" (Logement-Foyer)
- 11. Logements dédiés "Le Poull Gwenn" (Village retraite, habitats regroupés)
- 12. Maison de retraite "Les jardins de l'Atlantique" (Maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD/Cantou, section pour personnes désorientées)
- 13. Résidence "Andrée Rochefort" (Maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD)
- 14. Résidence de Trémer
- 15. Logements dédiés "Les Gérauds" (Village retraite, habitats regroupés)
- 16. Résidence de "La Brière" (Maison de retraite, EHPAD, MAPA, MAPAD/Hébergement temporaire)
- 17. Logements dédiés (Habitats regroupés)
- 18. Centre Hélio de Pen Bron (Etablissement sanitaire et de soins)
- 19. Logements dédiés "La résidence les vignes" (Village retraite, habitats regroupés)
- 20. Logements dédiés (Habitats regroupés)
- 21. Résidence Louis Cubaynes (EHPAD, section personnes désorientées)

Localisation des structures d'hébergement pour personnes âgées  
(Source : PLH de CAP Atlantique, Conseil départemental de Loire-Atlantique, 2016, traitement EAU)

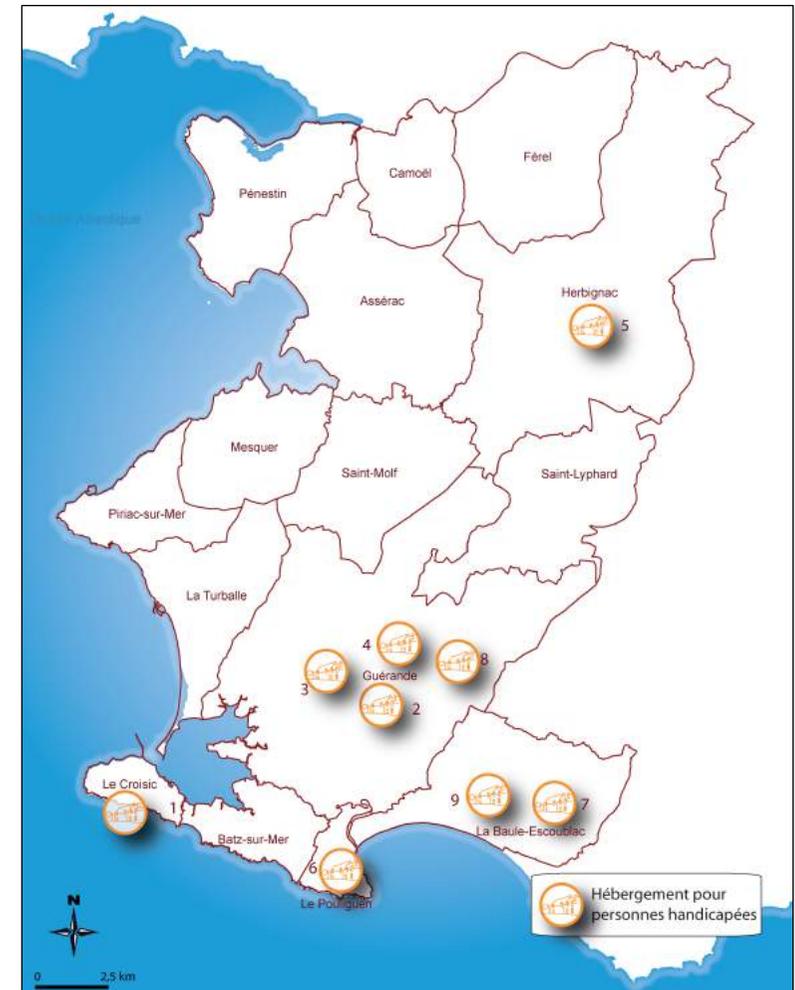


## ➤ Les personnes handicapées

- Le territoire compte plusieurs établissements ou services destinés aux personnes handicapées. L'offre de logements doit donc prendre en compte les besoins spécifiques liés à la situation de handicap.
- Liste des Etablissements et services médico-sociaux (ESMS) qui accueillent des personnes handicapées, généralement après 20 ans :
  - 1. Etablissement Saint-Jean de Dieu (Maison d'accueil spécialisée / Foyer de vie / Foyer d'accueil médicalisé) (Le Croisic)
  - 2. APEI Beauséjour (Foyer de vie et foyer d'accueil médicalisé) (Guérande)
  - 3. ESAT Atelier de Saille (Guérande)
  - 4. ESAT Jeunesse et avenir (Guérande)
  - 5. APEI Saint-Nazaire (déficience intellectuelle) (foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés) (Herbignac)
  - 6. Association Jeunesse et Avenir (déficience intellectuelle) (foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés) (Le Pouliguen)
- Liste des ESMS qui accueillent des personnes handicapées âgées de 0 à 20 ans :
  - 7. Institut médico éducatif (IME) « Jeunesse et Avenir » (déficient intellectuel, dont troubles envahissants du développement) (La Baule)
  - 8. Services d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) « Jeunesse et Avenir » (troubles du comportement) (Guérande)
  - 9. Institut thérapeutiques éducatifs et pédagogiques (ITEP) « Jeunesse et Avenir » (La Baule)

### Localisation des structures d'hébergement pour personnes handicapées

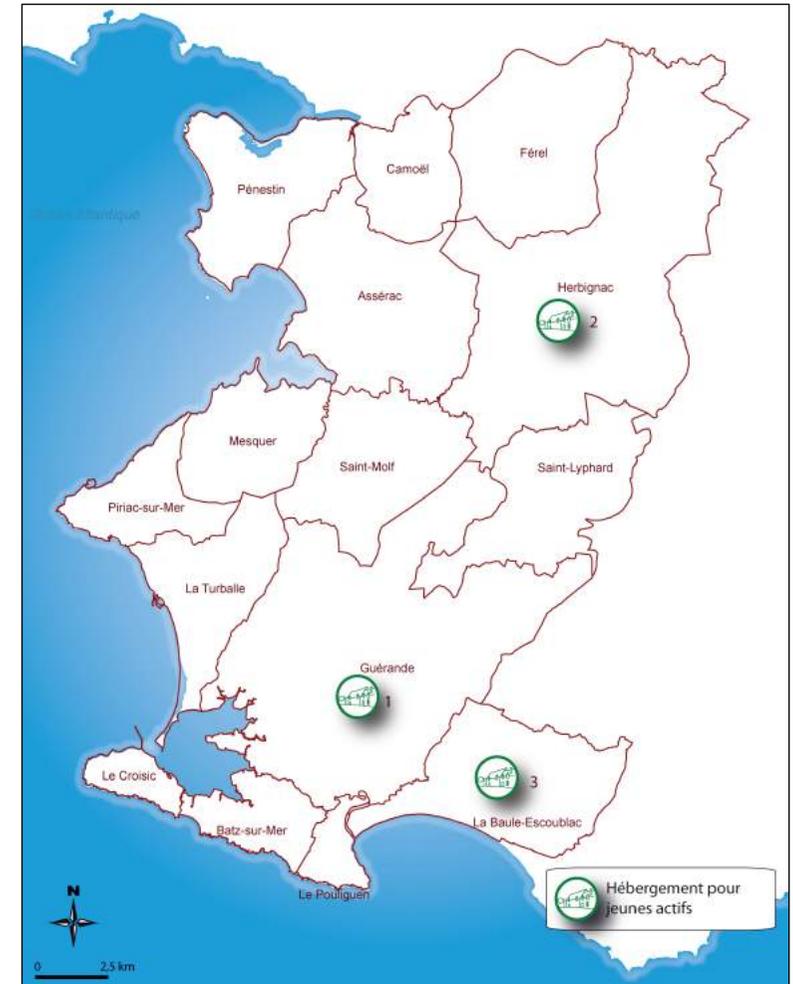
(Source : PLH de CAP Atlantique - MDPH44, 2015, traitement EAU)



## ➤ Les jeunes actifs

- Trois résidences pour jeunes actifs ont été créées sur le territoire. Elles se situent au sein des pôles de la Baule, Guérande et Herbignac.
  - 1. Guérande : Résidence «Maisonneuve» : 32 logements pour une capacité de 35 places dans 27 T1 et 5 T1 bis. Située au 2 rue Louis Eon, la résidence est en plein cœur de la presqu'île et à proximité du centre-ville de Guérande. Sur site, sont présents les bureaux de l'association et la mission locale.
  - 2. Herbignac : Résidence «Les Glénans» : 6 logements pour une capacité de 7 places dans 5 T1 et 1 T1bis. Située au 14, rue de la Fontaine Saint-Jean, la résidence est au cœur du bourg d'Herbignac et à proximité des commerces.
  - 3. La Baule : Résidence «La Torre» : 20 logements pour une capacité de 25 places dans 15 T1 et 5 T1 bis. Située 8 avenue des Noëlles, la résidence est à proximité du centre-ville, d'une zone commerciale et de la gare.
- Les logements ont une superficie de 20 à 30 m<sup>2</sup>. Ils sont meublés et équipés d'une kitchenette, d'une salle de douche privative, d'un branchement TV et internet.
- Les résidences sont gérées par l'Association Presqu'île Habitat Jeunes, créée en Juillet 2006. Elle a pour mission d'apporter une solution de logement temporaire pour les personnes en activité de 16 à 30 ans. Les résidences sont accessibles aux personnes de 16 à 30 ans en situation d'emploi, de formation, d'étude et/ou en apprentissage. L'occupation d'un logement ne peut être inférieure à un mois et supérieure à 2 ans.

**Localisation des résidences pour jeunes actifs**  
(Source : PLH de CAP Atlantique, 2016, traitement EAU)



➤ **Les saisonniers**

- Le tourisme, vecteur majeur de la croissance économique locale, est au cœur d'un processus d'équilibre et de cohérence entre attractivité majeure de la croissance économique locale, est au cœur d'un processus d'équilibre et de cohérence entre attractivité littorale, développement de la valeur ajoutée et épanouissement des acteurs du territoire.
- La problématique de l'accueil et du logement des saisonniers témoigne de cette complexité et de l'utilité pour la collectivité de coordonner une mise en cohérence par une animation voire une intervention dédiée. Acteurs et professionnels locaux du tourisme témoignent des difficultés à recruter et à conserver des salariés saisonniers qualifiés du fait notamment de conditions d'hébergement difficiles sur le territoire. L'accès au logement est complexifié par le caractère périodique du travail (saisons touristiques) ou encore par le niveau des revenus des saisonniers en décalage avec les loyers en vigueur sur le territoire.
- L'association gestionnaire des résidences pour jeunes actifs a lancé en 2013 une expérimentation de mise en relation entre propriétaires de logements et saisonniers. Les premières années de fonctionnement ont montré la pertinence de ce montage qui devra être évalué pour être diffusé le cas échéant sur plusieurs communes.

➤ **Les publics en grande difficulté**

- Les obligations communales liées au logement d'urgence sont récentes. Elles datent en effet de la loi MOLLE de 2009 (article 69 de la loi du 25 mars 2009) qui a institué une obligation d'hébergement pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une communauté d'agglomération (une place par tranche de 2 000 habitants).
- 41 logements sont recensés au sein du territoire, dont plus de la moitié à la Baule.

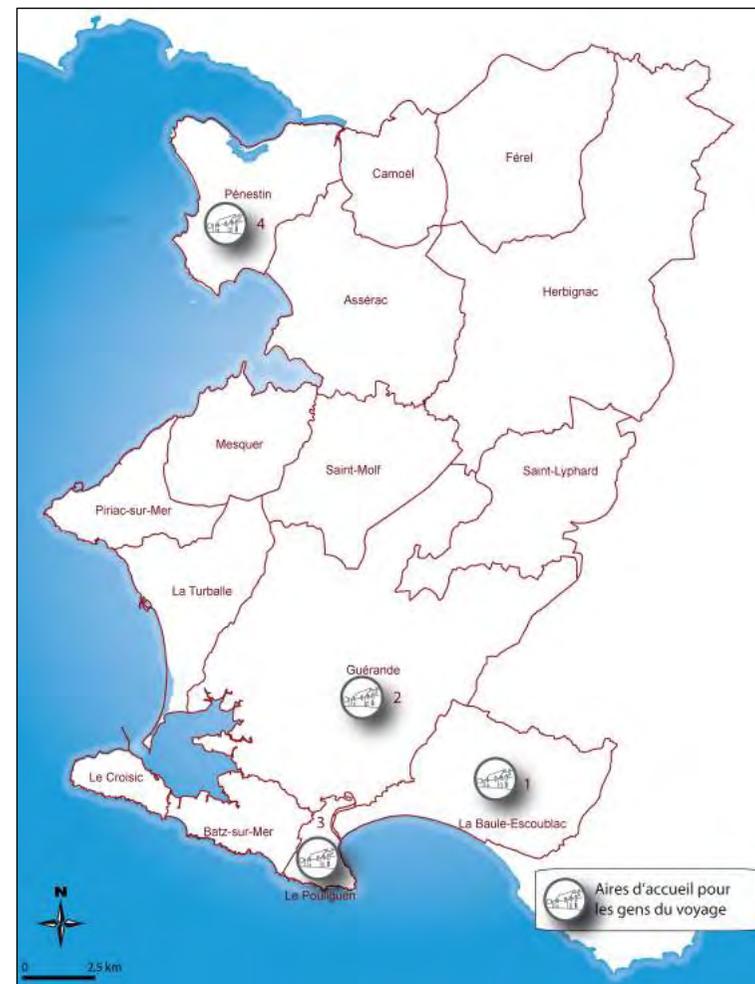
**Nombre de logement d'urgence**  
(Source : PLH de CAP Atlantique, 2016, traitement EAU)

Commune	Logement d'urgence	Places
Assérac	0	0
Batz-sur-Mer	1	0
Camoël	0	0
Férel	0	0
Guérande	4	9
Herbignac	3	3
La Baule	4 T2 + 2 studios	12
	2 studios + 1 T1bis + 1 T4	9
La Turballe	2	0
Le Croisic	2	4
Le Pouliguen	2	2
Mesquer	0	0
Pénestin	0	0
Piriac-sur-Mer	1	4
Saint-Lyphard	1	2
Saint-Molf	0	0

## ➤ Les gens du voyage

- La compétence en matière d'aires d'accueil relève encore aujourd'hui du champ de compétence des communes. Les communes figurant au schéma départemental (Loire-Atlantique) d'accueil des gens du voyage 2011-2016 sont déterminées au vu d'une étude préalable des besoins et de l'offre existante. Les communes de plus de 5 000 habitants y figurent obligatoirement, les autres communes ont une obligation d'accueil en permettant la halte de passage.
- Pour la Loire-Atlantique, le schéma définit les secteurs géographiques d'implantation des aires d'accueil à l'échelle intercommunale. Les communes qui avaient des obligations dans le précédent schéma ont fait en sorte de se mettre en conformité :
  - 1. La Baule : 10 emplacements de 2 places (obligation de 20 places)
  - 2. Guérande : 8 emplacements de 2 places (obligation de 15 places)
  - 3. Le Pouliguen : 2 emplacements de 2 places et 6 places individuelles (obligation de 10 places)
  - 4. Pénestin : 12 emplacements
- La commune d'Herbignac a franchi le seuil des 5 000 habitants récemment et devra créer une aire d'accueil.
- Les aires de grand passage sont destinées à l'accueil de groupes de gens du voyage pour de courts séjours de une à deux semaines. A ce titre, les Schémas Départementaux d'Accueil des Gens du Voyage précise que le territoire communautaire devrait disposer d'une aire. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, CAP Atlantique exerce la compétence en matière d'accueil des gens du voyage. Les sites d'accueil de l'aire de grand passage au sein du territoire ne sont pas définis de manière fixe, chaque commune du territoire est susceptible d'accueillir les gens du voyage une fois au cours de la période 2014-2019. En 2014, l'accueil a été assuré par la commune de Guérande. Il est prévu qu'il soit ensuite réalisé par la Baule-Escoublac, La Turballe, Herbignac, et Saint-Lyphard.

**Localisation des aires d'accueil pour gens du voyage**  
(Source : PLH de CAP Atlantique, 2016, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCE*

### **Offre de logements et démographie**

- CAP Atlantique est impacté par un phénomène de vieillissement de sa population. Il s'avère donc nécessaire d'adapter l'offre de logements à destination des personnes âgées en prenant en considération les besoins spécifiques selon l'âge de cette population :
  - Séniors (60 à 75 ans) : retraités dynamiques, mobiles, consommateurs et présents dans les secteurs associatifs, des loisirs et du tourisme ;
  - Personnes du 3ème âge (75 à 85 ans) : personnes encore autonomes mais dont l'altération des facultés physiques peut apparaître ;
  - Personnes du 4ème âge (plus de 85 ans) : majoritairement des femmes, elles sont de plus en plus dépendantes pour la réalisation de tâches quotidiennes mais souhaitent rester à domicile le plus longtemps possible.

### **Typologie des logements et jeunes actifs**

- Le niveau de revenu des jeunes actifs peut apparaître comme un frein pour accéder à un logement. Le nombre limité de petits logements conjugué à un manque de logement sociaux ne favorise pas l'installation de jeunes au sein du territoire.

## *ENJEUX*

- Quelle offre de résidences développer afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées à proximité des centres bourgs ?
- Quels leviers actionner pour permettre l'accès au logement des emplois saisonniers au sein du territoire ?

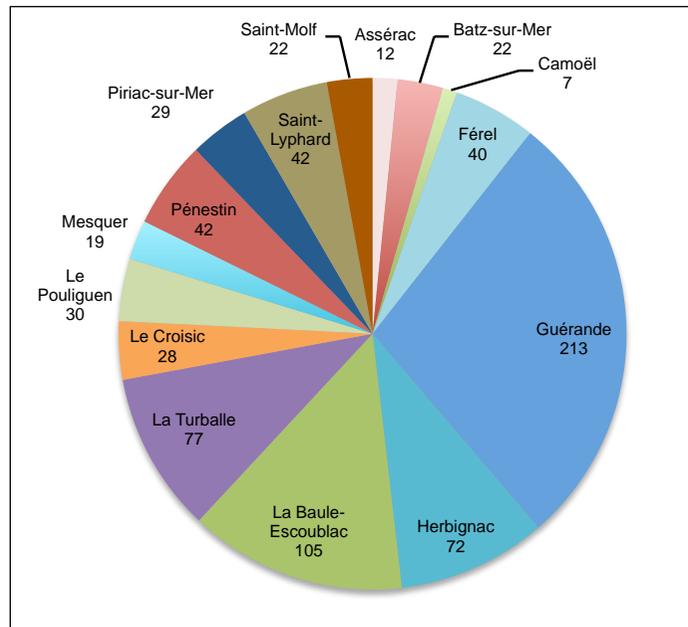
# BESOIN EN LOGEMENT ET MARCHÉ IMMOBILIER

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Construction de logements

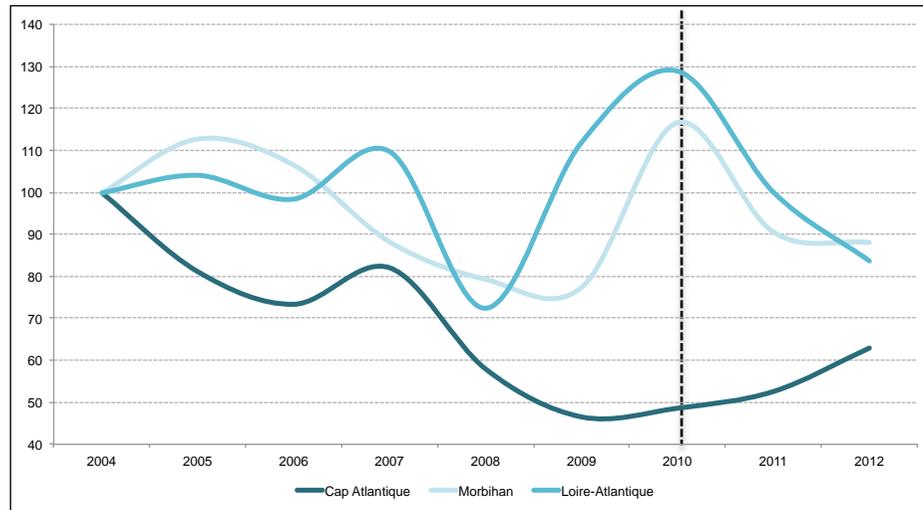
- 983 logements ont été commencés au sein du territoire en 2012, dont 267 à Guérande (27 % du total) et 211 à Pénestin (21 % du total) (source : données SITADEL du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer).
- Parmi ces 983 logements commencés sont comptabilisées les résidences. A Guérande, 54 logements commencés correspondent à une maison de retraite. D'autre part, les chiffres sur la commune de Pénestin s'expliquent par la réalisation en 2012 d'une campagne de régularisation du camping-caravanning, les chiffres étant habituellement bien inférieurs. Le nombre de logements commencés au sein de ces deux communes pour l'année 2012 a donc été corrigé par les services de Cap Atlantique. On estime donc que 760 logements ont été commencés en 2012.

**Nombre de logements commencés en 2012 au sein de CAP Atlantique  
(hors résidences et hors prise en compte de la campagne de régularisation à Pénestin)**  
(Source : Sitadel2, Cap Atlantique, traitement EAU)

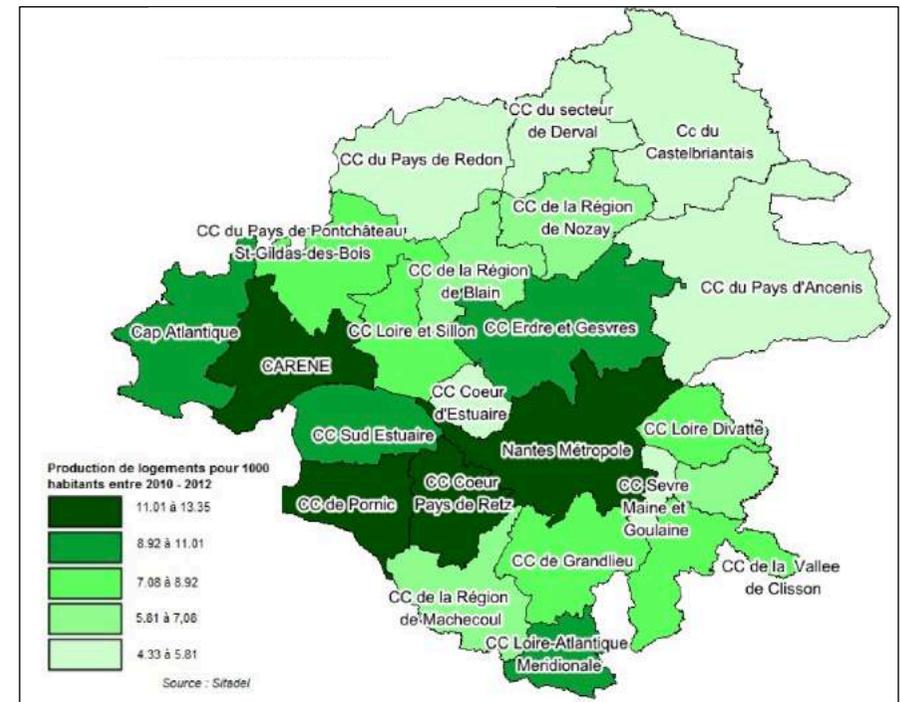


- Depuis 2004, la tendance générale est à la diminution du nombre de logements commencés au sein de CAP Atlantique. Une reprise est observée depuis 2009 mais le nombre de logements commencés reste largement en deçà de l'année 2004 : 1 208 en 2004 contre 760 en 2012.
- Contrairement aux départements du Morbihan et de la Loire-Atlantique, ces constructions repartent à la hausse à partir de 2010 au sein de l'agglomération.
- Le rythme de production intercommunale est dans la moyenne des territoires de Loire-Atlantique (entre 9 et 11 logements nouveaux pour 1 000 habitants), mais en deçà des rythmes de productions importants enregistrés notamment à Nantes Métropole ou au sein de la CARENE (supérieurs à 11 logements).

**Evolution des logements commencés entre 2004 et 2012**  
(Source : Sitadel2, Cap Atlantique, traitement EAU)



**Rythme de production de logements pour 1 000 habitants entre 2010 et 2012 par EPCI**  
(Source : PDH de Loire-Atlantique, 2014)



- o Entre 2004 et 2012, près de 7 300 logements ont été commencés sur le territoire de CAP Atlantique.
- o La production est en-deçà des objectifs fixés par le précédent SCOT : 636 logements par an ont été commencés entre 2009 et 2012, or les objectifs étaient de 850 logements par an sur cette même période.

**Nombre de logements commencés entre 2004 et 2012**

(Source : Sitadel2, Cap Atlantique, traitement EAU)

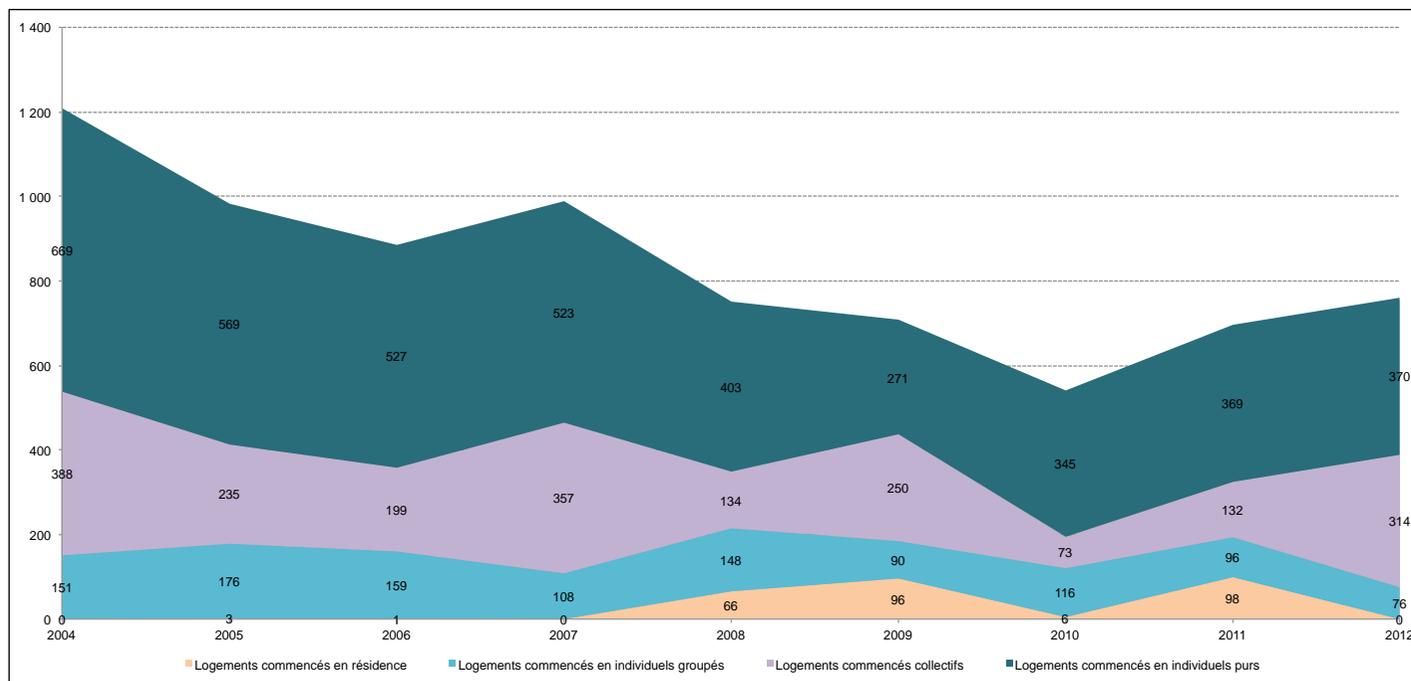
Territoire	2004-2012			dont 2007-2012		
	Logement commencés	Moyenne annuelle	% total CAP Atlantique	Logement commencés	Moyenne annuelle	% total CAP Atlantique
Assérac	267	30	3,7%	82	14	1,9%
Batz-sur-Mer	145	16	2,0%	65	11	1,5%
Le Croisic	157	17	2,1%	119	20	2,8%
La Baule-Escoublac	383	43	5,2%	202	34	4,8%
Guérande	1 213	135	16,6%	799	133	18,9%
Herbignac	713	79	9,8%	478	80	11,3%
Mesquer	1 394	155	19,1%	765	128	18,1%
Piriac-sur-Mer	545	61	7,5%	338	56	8,0%
Le Pouliguen	570	63	7,8%	269	45	6,4%
Saint-Lyphard	138	15	1,9%	116	19	2,7%
Saint-Molf	382	42	5,2%	223	37	5,3%
La Turballe	497	55	6,8%	268	45	6,3%
Camoël	242	27	3,3%	142	24	3,4%
Férel	392	44	5,4%	223	37	5,3%
Pénestin	271	30	3,7%	146	24	3,4%
<b>Cap Atlantique</b>	<b>7 309</b>	<b>812</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 235</b>	<b>706</b>	<b>100,0%</b>
Morbihan	65 789	7 310		38 151	6 359	
Loire-Atlantique	106 957	11 884		71 479	11 913	

Nota : les données Sitadel, ont été modifiées pour l'année 2012 au regard des observations mentionnées en amont sur les communes de Guérande et Pénestin

- L'accélération de la production de logements individuels purs, conjuguée à celle des logements collectifs, permet de tirer la réalisation totale de logements vers le haut.

**Evolution des différentes typologies de logements commencés au sein de CAP Atlantique entre 2004 et 2011**

(Source : Sítadel2, traitement EAU)

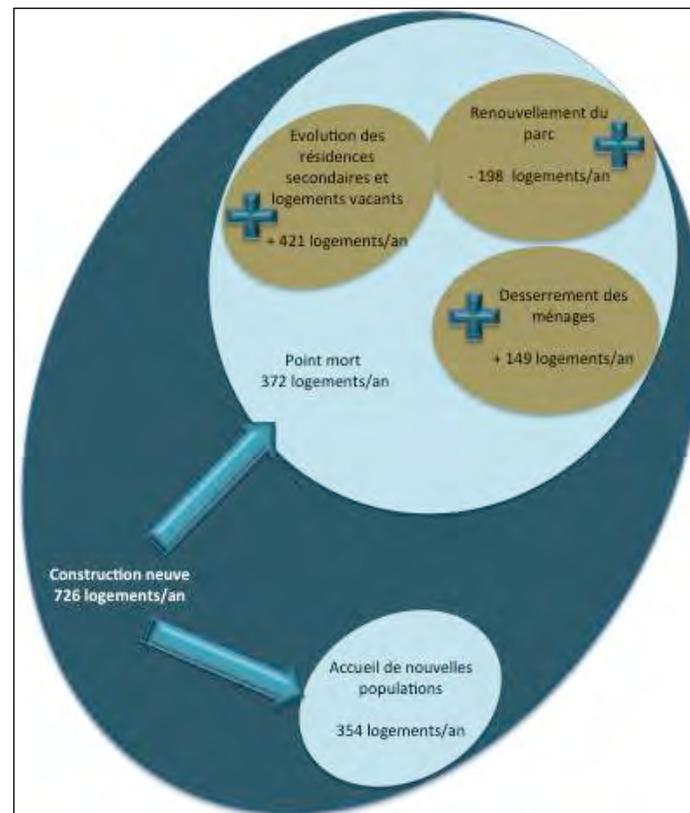


Nota : les données Sítadel, ont été modifiées pour l'année 2012 au regard des observations mentionnées en amont sur les communes de Guérande et Pénestin

- En fonction des sources de données utilisées, les ordres de grandeurs liés à la destination des nouvelles constructions divergent du fait, entre autres, des différences de définitions de la vacance et des résidences secondaires. Pour le calcul du point mort, sont repris ici les éléments issus du PLH de Cap Atlantique.
- Entre 2006 et 2012, 726 logements neufs ont été construits en moyenne chaque année au sein du territoire. 354 sont destinés à l'accueil de nouvelles populations et 372 relèvent du point mort (cf. définition ci-après).

Le point mort désigne le nombre de logements nouveaux à construire chaque année pour maintenir la population. Il prend en compte le desserrement des ménages, la transformation ou la mobilisation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales et la destruction de logements.

**Répartition moyenne des logements construits entre 2006 et 2012**  
(Source : PLH de Cap Atlantique, INSEE 2006 et 2012)



## ⇒ Marché de l'immobilier

### o La promotion neuve

- Les opérations de promotions neuves sont essentiellement constituées de produits de haut de gamme dont les prix élevés sont difficilement accessibles aux primo-accédants aux revenus moyens et intermédiaires.

**Prix unitaires moyens des ventes d'appartements neufs (parkings inclus)**  
(Source : Oloma, observatoire de Logement de la Métropole Atlantique, février 2015, traitement EAU)

	4T 2013	1T 2014	2T 2014	3T 2014	4T 2014
T1	137 812 €		128 500 €		150 558 €
T2	197 534 €	167 534 €	171 418 €	175 088 €	207 605 €
T3	264 533 €	328 259 €	324 023 €	239 095 €	333 788 €
T4	433 315 €	1 122 900 €	777 317 €	281 440 €	454 775 €
T5 (et +)	355 000 €				

**Prix unitaires moyens des ventes de logements individuels groupés (hors parkings)**

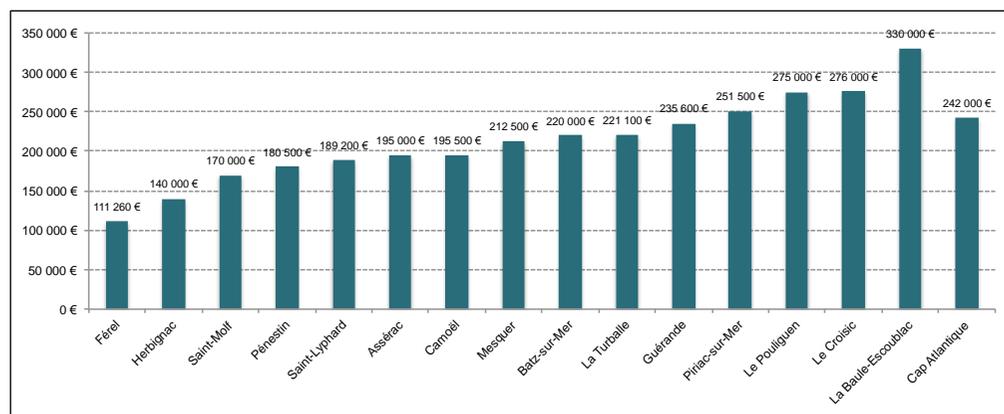
(Source : Oloma, observatoire de Logement de la Métropole Atlantique, février 2015, traitement EAU)

	4T 2013	1T 2014	2T 2014	3T 2014	4T 2014
T1					
T2					
T3	218 875 €	230 800 €	204 000 €	236 333 €	
T4			273 000 €	234 333 €	270 667 €
T5 (et +)	652 000 €		320 000 €	423 133 €	286 333 €

### o Les logements d'occasions

- Les prix des logements sont hétérogènes, on observe des prix moins élevés dans les petites communes rétro-littorales où l'acquisition d'une maison ancienne est inférieure à 200 000€, alors que les prix médians d'acquisitions d'une maison ancienne dans les communes du littoral sud dépassent 250 000€.

**Prix médian des maisons d'occasion vendues en 2013**  
(Source : Valeurs foncières, DGFIP, 2013, traitement EAU)



**Prix moyen des appartements d'occasion en 2013 (parking inclus)**

(Source : Fichier des mutations, Direction des services fiscaux 44 et 56 / valeur foncières DGFIP traitement EAU)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Estimation volume de vente en 2013
T1	112 796 €	118 201 €	113 276 €	113 866 €	120 789 €	115 066 €	92 562 €	40%
T2	189 608 €	188 649 €	189 146 €	189 799 €	187 620 €	176 570 €	151 127 €	40%
T3	273 288 €	282 308 €	270 159 €	319 097 €	298 519 €	290 963 €	247 117 €	13%
T4	400 812 €	383 510 €	351 257 €	403 362 €	366 215 €	261 594 €	310 150 €	5%
T5 (et +)	523 332 €	453 953 €	469 864 €	619 221 €	591 421 €	375 500 €	338 167 €	2%

## Evolution des prix des résidences secondaires sur la côte atlantique française

(Source : notaires de Bretagne, Le Monde, 2015)

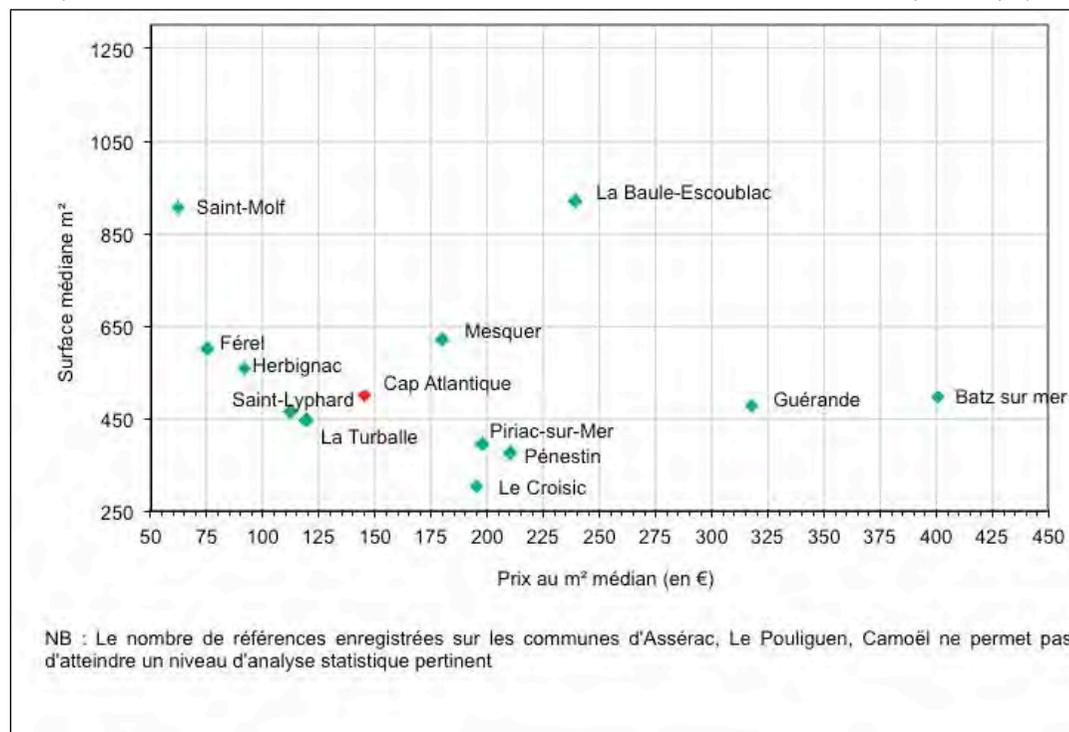
- o Les résidences secondaires
  - Le marché de l'immobilier des résidences secondaires au sein des villes de la côte Atlantique fait face à un contexte de régression des prix.
  - Dans 90 % des principales villes de la côte, les prix ont progressé depuis 2005. Néanmoins, depuis 2010, la valeur des biens recule dans 40 % des villes.
  - Dans ce contexte, le marché des résidences secondaires au sein de CAP Atlantique résiste dans son ensemble à ces variations (exemple au Pouliguen ou au Croisic où les prix ont progressé de manière significative depuis ces cinq dernières années).



- Le foncier
  - Les prix du foncier constructible ont doublé entre 2004 et 2013 passant de 61€/m<sup>2</sup> à 145€/m<sup>2</sup>.
  - La taille médiane des parcelles acquises est en baisse, environ 800 m<sup>2</sup> pour un terrain à bâtir en 2004 contre 500 m<sup>2</sup> en 2013.
  - Le niveau des prix du foncier conduit les acheteurs à revoir à la baisse la surface qu'ils souhaitent acquérir, impliquant une diminution globale de la taille médiane des parcelles.

**Prix et surface des terrains vendus en 2013**

(Source : Fichier des mutations, Direction des Services Fiscaux 44 et 56, 2013, PLH de Cap Atlantique)



## *INTERDEPENDANCE*

### **Besoins en logement et démographie**

- Le rythme de construction de nouveaux logements au sein du territoire s'avère plus bas qu'attendu. La rupture observée en terme d'accroissement démographique conjugué au phénomène de crise explique cette situation.

### **Marché de l'immobilier et attractivité résidentielle**

- Le niveau élevé des prix de l'immobilier peut s'avérer être un frein à l'accession à la propriété, et ne favorise pas le maintien ou l'arrivée de jeunes actifs primo-accédant.
- La pression des prix immobiliers sur les territoires littoraux amène les ménages à s'installer au sein des communes rétro-littorales. L'effort constructif est de fait orienté vers ces dernières, comme le préconise le précédent SCOT.

## *ENJEUX*

- Quels leviers actionnés afin de favoriser l'accession à un logement pour les jeunes ménages ?
- Comment favoriser la mixité sociale dans un contexte de prix élevés de l'immobilier ?

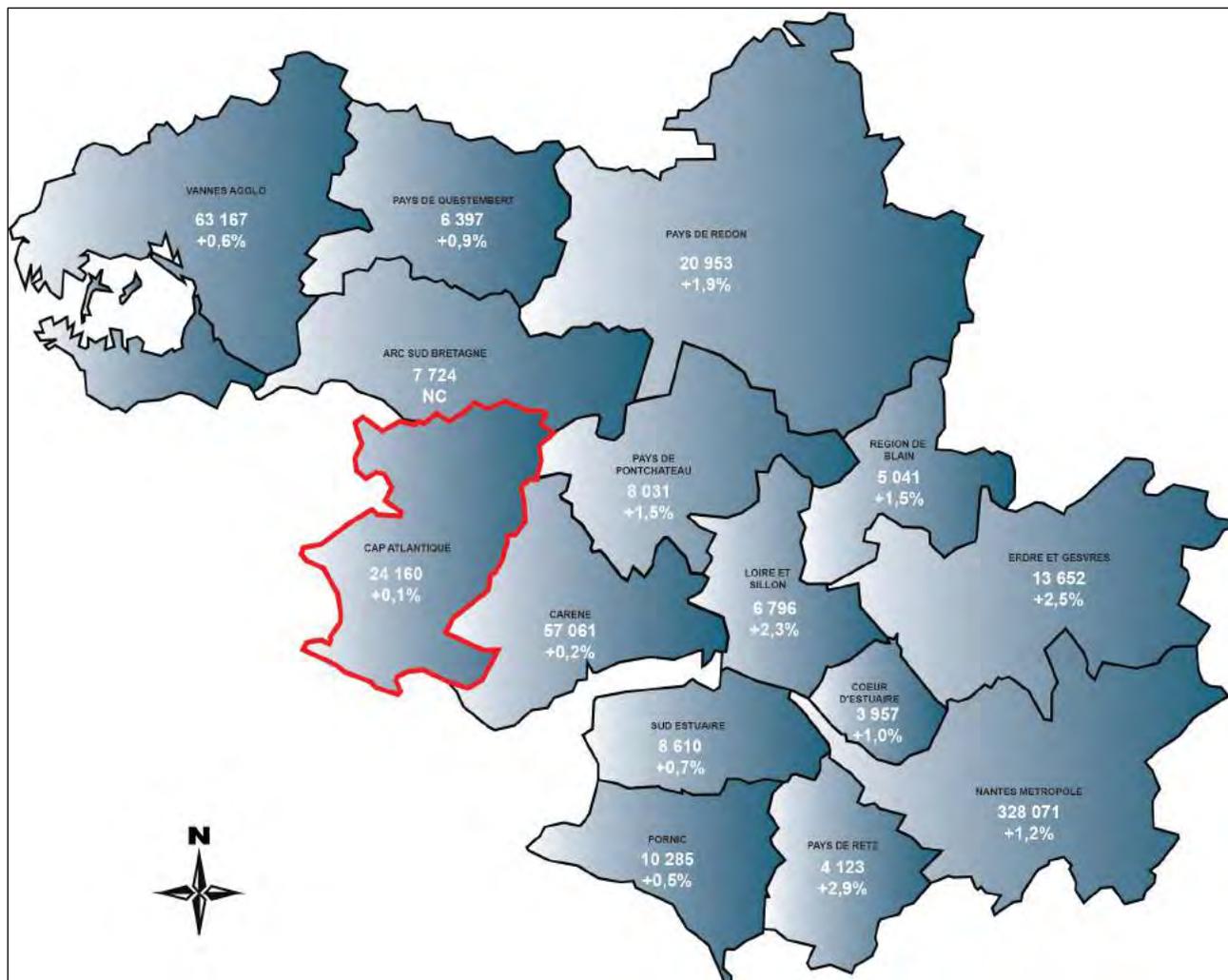
## *RAPPEL DES OBJECTIFS DU PRECEDENT SCOT EN MATIERE DE LOGEMENTS*

- Création de 12 880 logements entre 2009 et 2029, soit en moyenne 613 chaque année (dont 8 501 résidences principales et 4 379 résidences secondaires).

# ECONOMIE



**Nombre d'emplois en 2012 par EPCI et taux d'évolution annuel moyen entre 2007 et 2012**  
 (Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



# PORTRAIT ECONOMIQUE GENERAL

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Emplois par secteur économique

- Un nombre d'emplois relativement stable au sein de l'agglomération depuis 2007 : 24 440 emplois, soit une hausse de 69 unités (24 440 emplois).
- Deux pôles de premier plan aux évolutions divergentes : la Baule (6 432 emplois) qui perd 362 emplois et Guérande (7 308 emplois) où ont été créés 640 emplois.

#### Effectifs par grands secteurs économiques en 2012 et leur évolution entre 2007 et 2012

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

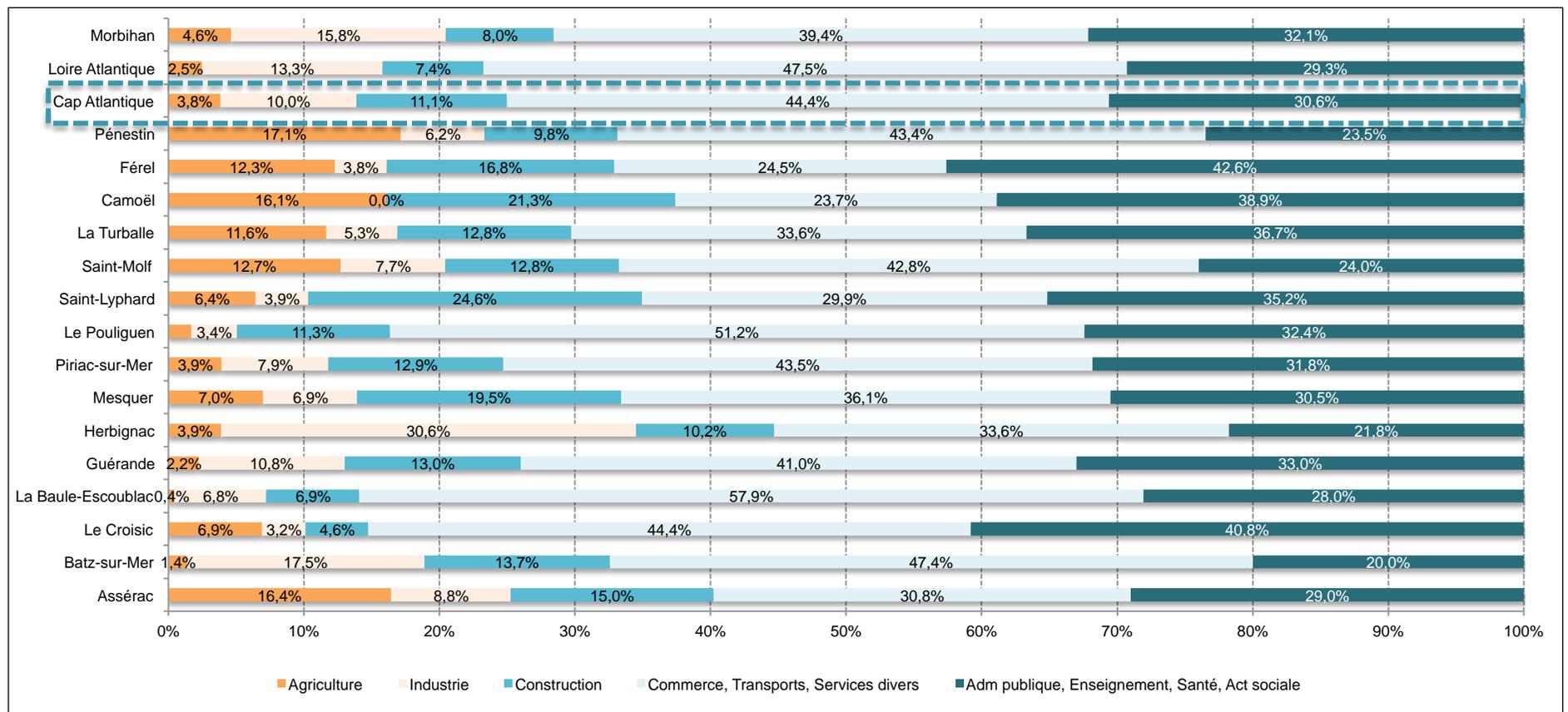
(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, Transports, Services divers		Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale		Ensemble	
	Effectifs	Variations	Effectifs	Variations	Effectifs	Variations	Effectifs	Variations	Effectifs	Variations	Effectifs	Variations
Assérac	52	-39	28	-12	48	-16	98	-7	92	45	317	-28
Batz-sur-Mer	9	5	115	13	90	14	313	46	132	-35	659	42
Le Croisic	80	-8	37	-69	54	-34	517	-134	475	2	1 164	-243
La Baule-Escoublac	28	-36	437	-89	442	-37	3 722	-284	1 804	84	6 432	-362
Guérande	164	-8	789	-148	948	145	2 998	330	2 411	322	7 308	640
Herbignac	93	-21	737	-7	245	39	808	196	524	123	2 408	330
Mesquer	28	-18	28	3	77	-33	143	-15	121	59	397	-4
Piriac-sur-Mer	20	4	40	-13	65	30	221	10	161	-19	508	12
Le Pouliguen	25	20	50	-50	168	-54	763	-83	483	-25	1 489	-192
Saint-Lyphard	47	-3	28	-25	180	-24	218	-13	257	109	731	44
Saint-Molf	47	-3	29	-42	48	4	159	60	89	-37	371	-19
La Turballe	188	-69	85	-9	208	13	544	-42	593	-33	1 617	-139
Camoël	12	-20	0	-4	16	-17	18	-26	29	16	76	-51
Férel	53	-30	17	-26	73	19	107	12	185	75	435	50
Pénestin	90	-29	33	4	52	-44	229	54	124	1	527	-13
<b>Cap Atlantique</b>	<b>937</b>	<b>-254</b>	<b>2 452</b>	<b>-473</b>	<b>2 713</b>	<b>4</b>	<b>10 856</b>	<b>103</b>	<b>7 481</b>	<b>688</b>	<b>24 440</b>	<b>69</b>
Loire Atlantique	14 052	-1 592	75 727	-6 146	42 231	3 175	269 818	23 724	166 312	9 572	568 141	28 734
Morbihan	12 996	-1 141	44 337	-2 843	22 336	-834	110 472	5 476	89 985	6 328	280 126	6 986

- Une activité économique principalement tournée vers les services marchands (44,4 % des emplois de l'agglomération).
- Une activité agricole, sylvicole et conchylicole en retrait, occupant néanmoins un rôle économique de premier plan pour certains territoires du SCOT : plus de 16 % des emplois des communes de Pénestin, Assérac ou Camoël.
- Herbignac : pôle industriel du territoire avec plus de 30 % des emplois issus de ce secteur.

Les services marchands comprennent les activités de commerce, de transports et de services divers aux entreprises et à la personne. Par opposition, les services non marchands sont des activités issues de l'administration publique, de la santé et de l'action sociale.

**Part des emplois par grands secteurs économiques en 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Le dynamisme des activités non marchandes compense la baisse des emplois des secteurs agricoles et industriels de l'agglomération. Ces activités jouent un rôle d'amortisseur social pour l'économie locale.

#### Evolution moyenne annuelle de l'emploi par grands secteurs économiques entre 2007 et 2012

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	Ensemble
Assérac	-10,5%	-6,8%	-5,6%	-1,3%	14,2%	-1,7%
Batz-sur-Mer	16,9%	2,4%	3,3%	3,2%	-4,6%	1,3%
Le Croisic	-1,9%	-18,8%	-9,4%	-4,5%	0,1%	<b>-3,7%</b>
La Baule-Escoublac	-15,1%	-3,6%	-1,6%	-1,5%	1,0%	-1,1%
Guérande	-1,0%	-3,4%	3,4%	2,4%	2,9%	1,9%
Herbignac	-3,9%	-0,2%	3,5%	5,7%	5,5%	<b>3,0%</b>
Mesquer	-9,4%	2,3%	-6,9%	-2,0%	14,4%	-0,2%
Piriac-sur-Mer	4,3%	-5,4%	13,2%	1,0%	-2,2%	0,5%
Le Pouliguen	37,0%	-13,0%	-5,5%	-2,0%	-1,0%	-2,4%
Saint-Lyphard	-1,4%	-11,9%	-2,5%	-1,1%	11,7%	1,3%
Saint-Molf	-1,1%	-16,6%	1,7%	9,9%	-6,8%	-1,0%
La Turballe	-6,0%	-1,9%	1,3%	-1,5%	-1,1%	-1,6%
Camoël	-17,9%	-100,0%	-13,2%	-16,6%	17,1%	<b>-9,9%</b>
Férel	-8,5%	-17,2%	6,2%	2,4%	10,9%	<b>2,5%</b>
Pénestin	-5,4%	2,9%	-11,7%	5,6%	0,2%	-0,5%
<b>Cap Atlantique</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-3,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,1%</b>
Loire Atlantique	-2,1%	-1,5%	1,6%	1,9%	1,2%	1,0%
Morbihan	-1,7%	-1,2%	-0,7%	1,0%	1,5%	0,5%

## ⇒ Emplois par fonction

- Alors que les fonctions agricoles, de la distribution (ventes aux particuliers) et de gestion connaissent des difficultés (- 916 emplois à elles trois), les fonctions des services à la personne, santé et culture sont les plus pourvoyeuses d'emploi entre 2007 et 2012 (+ 561 emplois à elles trois). Les activités liées à ce que l'on nomme la « silver » économie sont pourvoyeuses d'emploi au sein de l'agglomération.

L'analyse fonctionnelle des emplois propose des regroupements des professions, dans le but de faire apparaître de grandes fonctions, transversales aux secteurs d'activité. 15 fonctions sont ainsi définies.

### Evolution des effectifs par fonctions entre 2007 et 2012

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les trois principales augmentations et en rouge les trois principales diminutions)

	Assérac	Batz-sur-Mer	Le Croisic	La Baule-Escoublac	Guérande	Herbignac	Mesquer	Piriac-sur-Mer	Le Pouliguen	Saint-Lyphard	Saint-Molf	La Turballe	Camoël	Férel	Pénestin	Cap Atlantique
Total	-28	42	-243	-362	640	330	-4	12	-192	44	-19	-139	-51	50	-13	69
Administration publique	-5	13	8	-49	138	35	9	1	-25	17	-12	-23	5	15	-15	112
Agriculture	-44	-9	-14	-69	-63	-16	-1	4	20	-2	-19	-53	-24	-30	-37	<b>-358</b>
Bâtiment-Travaux Publics	-2	28	-39	-36	81	6	-29	12	-40	-29	-9	53	-25	10	-8	-27
Commerce inter-entreprises	-13	20	4	64	-48	13	0	-12	-1	5	2	39	4	0	3	79
Conception, Recherche	0	0	-8	14	31	3	-4	0	-5	-1	0	8	0	0	8	46
Culture, Loisirs	-5	-4	0	85	67	23	1	-11	-12	5	1	17	-4	0	12	<b>175</b>
Distribution	2	-40	19	-93	-192	2	-18	7	1	-45	-5	-22	-12	-13	25	<b>-384</b>
Education, Formation	1	-3	9	-4	-23	-26	-4	-16	2	9	-37	-9	0	5	5	-91
Entretien, Réparation	-5	24	-40	78	78	47	-16	-14	-24	16	25	-38	-4	-1	14	139
Fabrication	16	13	-52	-21	18	54	12	16	-3	1	-7	-20	4	3	12	47
Gestion	-5	-21	-60	-180	167	58	11	-12	-84	-2	7	-66	5	-1	8	<b>-174</b>
Transports, Logistique	21	3	-64	-55	132	-7	11	-17	12	-13	13	-11	0	13	-7	31
Prestations Intellectuelles	0	11	3	-57	123	7	5	19	-14	-1	8	-21	1	-4	7	87
Santé, Action Sociale	6	-13	7	-8	107	39	15	3	-36	95	22	-29	0	5	4	<b>220</b>
Services de Proximité	7	19	-16	-33	23	92	4	32	17	-10	-8	36	-1	48	-45	<b>166</b>

- o La part des emplois métropolitains de CAP représente 18,5 % des emplois, résultat de moindre importance que les départements du Morbihan (18,8 %) et de Loire-Atlantique (27,8 %) où la présence de Nantes explique cette part élevée.
- o La Baule et Guérande concentrent 67 % des emplois métropolitains de l'agglomération. Alors qu'ils régressent à la Baule (- 74) ils progressent fortement à Guérande (+ 340).
- o Les emplois de cadres des fonctions métropolitaines se développent de manière significative à Guérande (+ 105) et Herbignac (+ 26).

#### Effectifs, proportion en 2012 et évolution 2007-2012

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	Emploi métropolitain			Encadrement métropolitain		
	Effectifs 2012	Part dans l'emploi total	Variation 2007-2012	Effectifs 2012	Part dans l'emploi total	Variation 2007-2012
Assérac	12	3,8%	-23	4	33%	-5
atz-sur-Mer	84	12,7%	6	15	18%	-1
Le Croisic	139	12,0%	-61	60	43%	-6
La Baule-Escoublac	1 504	23,4%	-74	454	30%	1
Guérande	1 539	21,1%	340	454	30%	105
Herbignac	371	15,4%	104	97	26%	26
Mesquer	62	15,7%	13	16	26%	0
Piriac-sur-Mer	71	14,0%	-16	20	28%	0
Le Pouliguen	233	15,6%	-116	47	20%	-41
Saint-Lyphard	130	17,7%	6	29	22%	-23
Saint-Molf	57	15,3%	19	16	28%	3
La Turballe	194	12,0%	-23	40	21%	-27
Camoël	14	18,4%	6	4	29%	4
Férel	37	8,5%	-5	4	11%	-13
Pénestin	81	15,4%	38	33	40%	20
<b>Cap Atlantique</b>	<b>4 528</b>	<b>18,5%</b>	<b>213</b>	<b>1 292</b>	<b>29%</b>	<b>43</b>
Loire Atlantique	157 726	27,8%	18 687	56 782	36%	9 573
Morbihan	52 745	18,8%	3 811	15 366	29%	1 703

#### Les fonctions métropolitaines

La définition s'appuie à la fois sur la qualification de l'emploi, définie à partir de la catégorie sociale, et de la localisation plus spécifique des fonctions dans les aires urbaines.

Parmi les 15 fonctions, 5 sont plus spécifiquement présentes dans les grandes aires urbaines : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, Culture-Loisirs. Elles forment les fonctions dites métropolitaines.

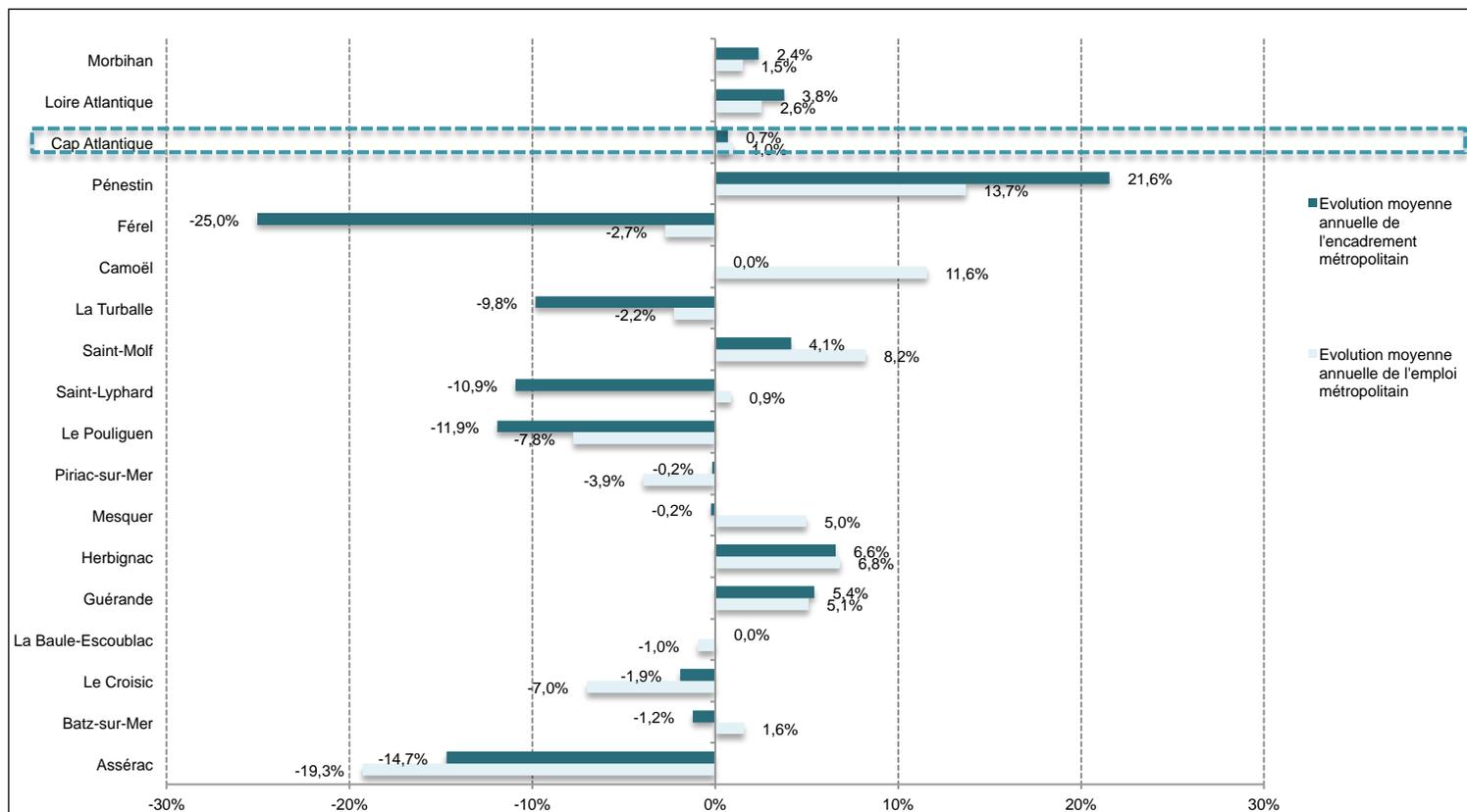
#### Les cadres des fonctions métropolitaines

Le concept de "cadres des fonctions métropolitaines" vise à offrir une notion proche d'emplois "stratégiques", en assurant la cohérence avec les fonctions.

- Une évolution positive des emplois métropolitains (+1 %/an) et de leur encadrement (+ 0,7 % / an) au sein de l'agglomération qui s'effectue à un rythme peu soutenu par rapport aux départements de comparaison.

### Evolution moyenne annuelle des emplois métropolitains et de son encadrement entre 2007 et 2012

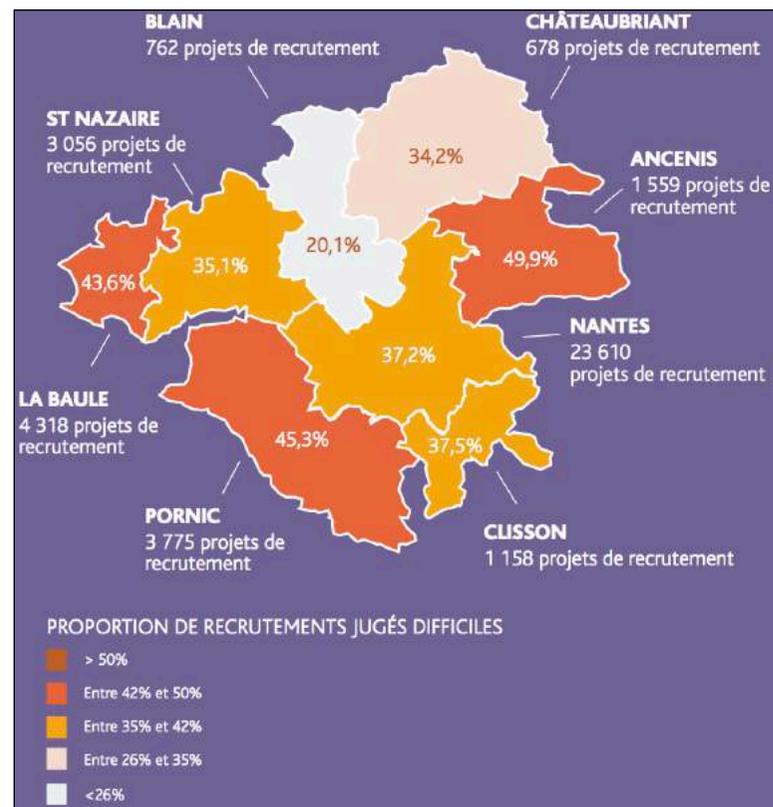
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



➤ **Disparités territoriales face aux tensions de recrutement**

- Des difficultés de recrutements supérieures au bassin d'emploi voisin de Saint-Nazaire : 44 % des recrutements sont jugés difficiles par les entreprises au sein du bassin de la Baule.
- Près de 4 300 projets de recrutement ont été déclarés par les entrepreneurs locaux pour l'année 2015, soit 1 260 de plus que le bassin d'emploi de Saint-Nazaire.
- Les métiers les plus recherchés sont souvent liés à une activité touristique ou résidentielle (exemple : serveurs en restauration, employés polyvalents de cuisine, aides à domicile ; etc.).

**Spatialisation des recrutements par bassin d'emploi de Loire-Atlantique en 2015**  
(Source : Pôle emploi Pays-de-la-Loire, 2015)



Nota : Cette analyse départementale masque de fortes disparités d'un territoire à un autre du fait, parfois, de l'importance des emplois saisonniers parmi les projets de recrutements.

- Des offres en forte régression de 2010 à 2015 : 1 200 offres de moins (- 27 %), dont près de 900 CDD.
- Un recours aux emplois saisonniers toujours élevé : 1 124 offres en 2010 contre 1 024 offres en 2015.

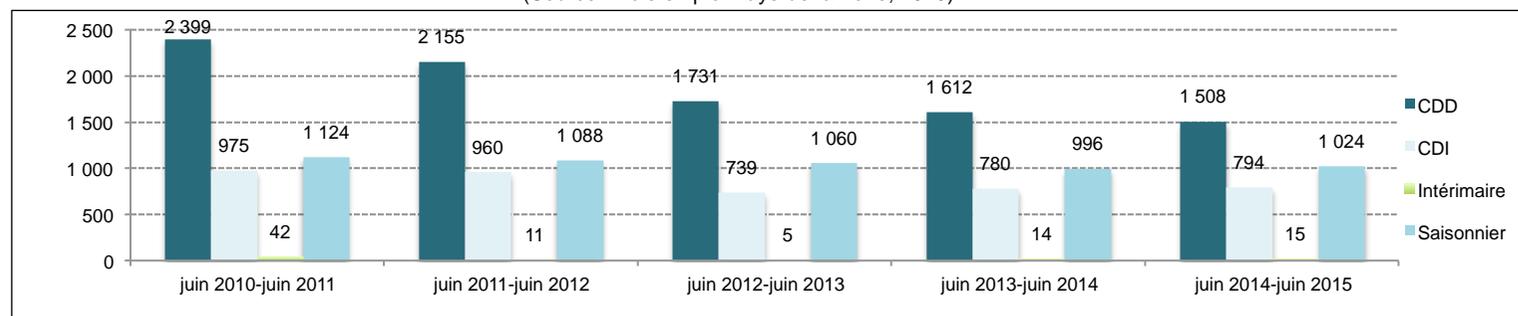
**Les 15 métiers les plus recherchés par les employeurs de CAP Atlantique**  
(Source : Pôle emploi Pays-de-la-Loire, 2015)

	De juillet 2014 à juin 2015	Poids (métier/total des métiers)
Service en restauration	455	13,60%
Personnel de cuisine	375	11,20%
Plonge en restauration	131	3,90%
Vente en décoration et équipement du foyer	94	2,80%
Soins d'hygiène, de confort du patient	94	2,80%
Animation de loisirs auprès d'enfants ou d'adolescents	88	2,60%
Fabrication de crêpes ou pizzas	88	2,60%
Vente en alimentation	86	2,60%
Café, bar, brasserie	85	2,50%
Personnel d'étage	80	2,40%
Réception en hôtellerie	76	2,30%
Assistance auprès d'adultes	68	2,00%
Vente en habillement et accessoires de la personne	67	2,00%
Nettoyage de locaux	67	2,00%
Blanchisserie industrielle	54	1,60%

**Les 15 métiers les plus recherchés par les demandeurs d'emplois de CAP Atlantique**  
(Source : Pôle emploi Pays-de-la-Loire, 2015)

	De juillet 2014 à juin 2015	Poids (métier/total des métiers)
Vente en habillement et accessoires de la personne	94	3,80%
Assistance auprès d'enfants	63	2,60%
Mise en rayon libre-service	53	2,10%
Personnel de cuisine	53	2,10%
Secrétariat	52	2,10%
Services domestiques	50	2,00%
Vente en alimentation	47	1,90%
Assistant commercial	41	1,70%
Entretien des espaces verts	40	1,60%
Personnel polyvalent des services hospitaliers	39	1,60%
Accueil et renseignements	39	1,60%
Management de magasin de détail	38	1,50%
Nettoyage de locaux	37	1,50%
Maintenance des bâtiments et des locaux	36	1,50%
Comptabilité	36	1,50%

**Offres d'emplois par type de contrat de travail à l'échelle de CAP Atlantique**  
(Source : Pôle emploi Pays-de-la-Loire, 2015)



⇒ **Emplois présentsiels et productifs**

- Une forte prédominance des emplois présentsiels (75,5 % de l'ensemble des emplois) conjuguée à un léger replis des emplois non présentsiels (- 84 emplois) qui traduit un renforcement de la tertiarisation de l'économie et de son attractivité touristique.

**Les activités présentsielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.  
**Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

**Effectifs, proportion et évolution de l'emploi non présentsiel et présentsiel**

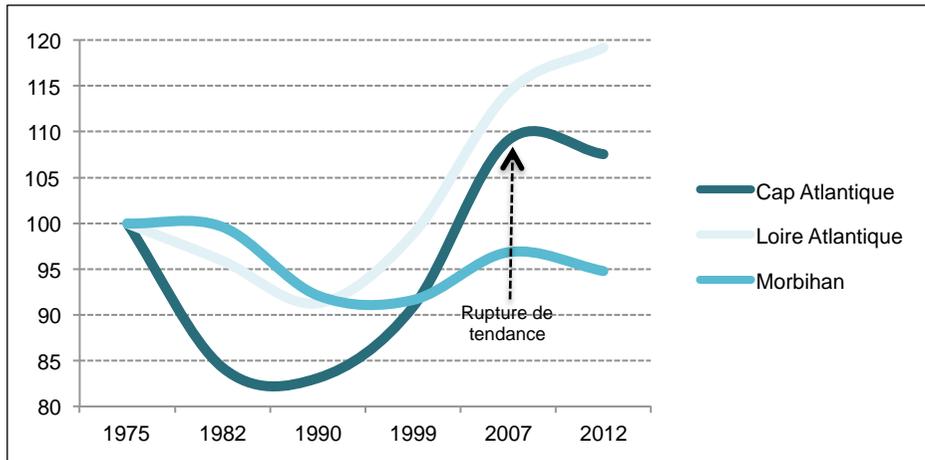
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

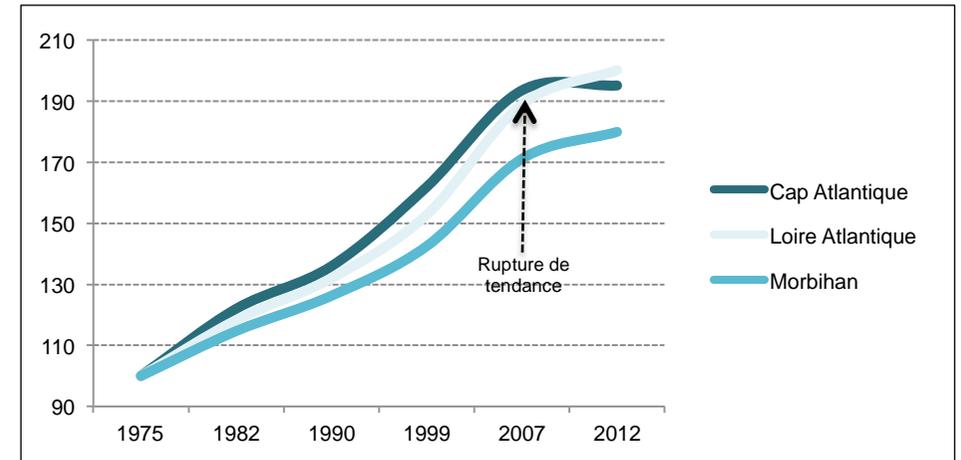
Territoire	Emplois non présentsiels			Emplois présentsiels		
	Effectifs	Part dans l'emploi total	Variations 2007-2012	Effectifs	Part dans l'emploi total	Variations 2007-2012
Assérac	109	34.4%	-30	208	65.6%	2
Batz-sur-Mer	203	30.9%	70	456	69.1%	-28
Le Croisic	191	16.4%	-135	973	83.6%	-107
La Baule-Escoublac	1 132	17.6%	-245	5 300	82.4%	-117
Guérande	1 912	26.2%	296	5 396	73.8%	344
Herbignac	1 136	47.2%	67	1 272	52.8%	264
Mesquer	83	21.0%	-3	313	79.0%	-1
Piriac-sur-Mer	100	19.7%	14	408	80.3%	-2
Le Pouliguen	187	12.5%	-19	1 303	87.5%	-173
Saint-Lyphard	132	18.0%	11	599	82.0%	33
Saint-Molf	142	38.1%	9	230	61.9%	-28
La Turballe	352	21.8%	-63	1 265	78.2%	-76
Camoël	17	22.5%	-40	59	77.5%	-12
Férel	107	24.5%	-32	329	75.5%	82
Pénestin	176	33.4%	16	351	66.6%	-29
<b>Cap Atlantique</b>	<b>5 980</b>	<b>24.5%</b>	<b>-84</b>	<b>18 460</b>	<b>75.5%</b>	<b>153</b>
Loire Atlantique	211 302	37.2%	8 707	356 839	62.8%	20 027
Morbihan	95 695	34.2%	-2 080	184 431	65.8%	9 066

- Des évolutions de l'emploi selon les sphères qui mettent en exergue une présentialisation du tissu économique de l'agglomération.
- On observe une rupture de tendance à partir de 2007 symptomatique des effets de la crise économique.

**Evolutions de l'emploi non présentiel depuis 1975**  
(Source : Insee, RP 2012, indice base 100 en 1975, traitement EAU)



**Evolutions de l'emploi présentiel depuis 1975**  
(Source : Insee, RP 2012, indice base 100 en 1975, traitement EAU)



Activités non présentesielles et présentesielles au sein de Cap Atlantique



## ⇒ Démographie des entreprises

- Malgré une croissance du nombre d'établissements entre 2009 et 2014 (+ 81 établissements), les effectifs salariés ont régressé au cours de la même période (- 217 personnes). Le phénomène de développement de l'auto-entrepreneuriat, nouvelle forme d'exercice du travail, conjugué à une course à la productivité, peuvent notamment expliquer la hausse des établissements et la baisse des effectifs.
- Croissance notoire à Guérande, commune où notamment l'extension du parc d'activités de Villejames, a en partie permis à la commune d'enregistrer 94 établissements supplémentaires et 455 salariés de plus. A la Baule, le maintien du nombre d'établissement n'a pas été synonyme d'une stabilité des effectifs (- 84 personnes).

### Evolution des établissements et effectifs au sein de Cap Atlantique entre 2009 et 2014

(Source : ACOSS, 05/2015, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	Etablissements							Effectifs						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variations 2009-2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variations 2009-2014
Assérac	29	28	23	23	27	24	-5	60	63	58	55	52	53	-7
Batz-sur-Mer	93	96	91	94	87	84	-9	283	275	288	284	281	275	-8
Le Croisic	165	174	166	158	157	153	-12	713	694	669	675	676	629	-84
La Baule-Escoublac	832	844	843	828	822	836	4	4 203	4 174	4 582	4 431	4 438	3 765	-438
Guérande	552	575	586	623	644	646	94	4 354	4 431	4 564	4 789	4 786	4 809	455
Herbignac	147	144	134	138	145	145	-2	1 253	1 278	1 004	1 246	1 245	1 223	-30
Mesquer	43	42	47	50	53	50	7	168	171	174	166	159	166	-2
Piriac-sur-Mer	73	71	76	77	80	79	6	252	270	257	258	254	253	1
Le Pouliguen	194	187	193	191	186	195	1	805	758	786	766	742	798	-7
Saint-Lyphard	61	60	62	62	62	60	-1	292	326	299	306	306	297	5
Saint-Molf	36	34	34	34	35	36	0	104	115	115	109	108	99	-5
La Turballe	146	145	144	134	130	136	-10	950	942	890	807	865	871	-79
Camoël	12	14	13	14	14	14	2	31	37	43	43	47	42	11
Férel	32	33	35	31	34	31	-1	95	97	106	100	92	92	-3
Pénestin	57	59	63	60	61	64	7	177	175	166	158	153	151	-26
<b>Cap Atlantique</b>	<b>2 472</b>	<b>2 506</b>	<b>2 510</b>	<b>2 517</b>	<b>2 537</b>	<b>2 553</b>	<b>81</b>	<b>13 740</b>	<b>13 806</b>	<b>14 001</b>	<b>14 193</b>	<b>14 204</b>	<b>13 523</b>	<b>-217</b>

## INTERDEPENDANCE

### Emplois et dynamisme démographique

- Le nombre et la proportion de personnes âgées augmentent au sein du territoire. Les sphères économiques locales doivent s'adapter à ces processus démographiques et cela peut s'avérer être un gisement d'emploi, notamment dans un secteur d'activité pour lequel ce phénomène est un facteur de développement : les services à la personnes. En ce sens, vieillissement et gérontocroissance apparaissent à la fois comme un défi et une opportunité de développement économique pour l'ensemble du territoire. Cela passe en l'occurrence par des actions publiques facilitant le déploiement de la « silver » économie et de l'innovation (résidences spécialisée pour personnes âgées, cosmétiques, cures, maintien à domicile, etc.).

### Emplois et crise économique

- La régression des effectifs salariés est symptomatique des effets directs de la crise économique.

### Emplois et entrepreneuriat

- Le territoire présente un profil (présence sur le territoire de quadra-quinqua formés à la recherche d'une relocalisation de leurs activités professionnelles, besoins de services à la personnes, aux entreprises, ...) susceptible de faire de la création d'entreprise une force pour l'économie de CAP Atlantique (une pré-silver économie) en terme d'emploi et aussi de diversification du tissu.

## GOVERNANCE

- La gouvernance analysée dans la fiche portrait économique général concerne les éléments impactant directement l'activité économique du territoire. De fait, la gouvernance ne sera pas abordée dans les autres fiches à caractère économique.

### Le Conseil régional des Pays-de-la-Loire

- La Loi NOTRe (Nouvelle Organisation territoriale de la République) renforce le rôle de la région en matière de développement économique. Elle sera, entre autres, responsable de la politique de soutien aux petites et moyennes entreprises et aux entreprises de taille intermédiaires.
- Les Pays-de-la-Loire se dotent d'une Stratégie régionale d'innovation pour une spécialisation intelligente (SRI-SI, 2014-2020) pour maximiser l'impact des fonds structurels européens destinés à la recherche, au développement technologique et à l'innovation. La stratégie est centrée sur :
  - Le renforcement des filières de l'économie productive et la promotion des industries leaders ;
  - La diffusion des compétences clés pour construire les modèles de demain ;
  - L'ambition de faire des Pays-de-la-Loire une région du bien-être et de la qualité de vie.
- Schéma régional de l'Economie et de l'Emploi Durable (2011-2016)

- L'ambition du schéma est de proposer des pistes d'actions et des orientations à mener de manière intégrée, cohérente et simultanée au niveau des entreprises et des salariés, des filières et des territoires.
  - Ce schéma met en avant l'accompagnement des entreprises face aux mutations en cours, notamment par l'innovation, l'ouverture internationale, la formation et les aides financières pour leur développement et celui de l'emploi.
- Plan régional d'internationalisation des entreprises en Pays-de-la-Loire (2013-2015)

La région souhaite favoriser, par ce plan, l'internationalisation des entreprises. Aussi se fixe-t-elle des objectifs :

- Sensibiliser 1 200 entreprises à la démarche export et les accompagner ;
  - Détecter et accompagner 500 entreprises nouvellement exportatrices ;
  - Œuvrer à l'accroissement du chiffre d'affaires export des entreprises déjà présentes à l'international ;
  - Augmenter de 40 % le nombre de VIE cofinancés par la Région ;
  - Accompagner la structuration de la démarche de 25 % des exportateurs « opportunistes occasionnel » détectés ;
  - Consolider l'accompagnement de 50 % des exportateurs confirmés ;
  - Accompagner de manière soutenue 50 ETI à fort potentiel.
- 50 mesures pour préparer la région de demain
- Ces mesures visent à adapter les politiques régionales aux effets de la crise tout en construisant l'attractivité et la compétitivité régionale de demain.
- Charte des circuits alimentaires de proximité et de qualité.
- Afin de conforter les circuits alimentaires de proximité et de leurs réponses qu'ils apportent aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques, la charte vise à :
- La définition de la notion de proximité ;
  - La définition des critères que les produits devront respecter pour être considérés comme produits de proximité ;
  - La détermination d'un cadre général précisant les engagements que doivent respecter les signataires de la charte ;
  - La valorisation des démarches entreprises en faveur des circuits alimentaires de proximité et de qualité par les signataires de charte.
- La Région Pays-de-la-Loire s'engage pour le financement des PME et pour l'emploi. L'objectif est de mobiliser 3 milliards d'euros en faveur des entreprises régionales au travers de prêts, de capital investissement, de garanties bancaires, etc.

## Le Conseil régional de Bretagne

- La Bretagne soutient les projets des entreprises

Création et transmission, innovation, international, ressources humaines, performance interne (intégration des tic, du développement durable...)  
: La Région a simplifié ses outils d'intervention pour répondre aux principaux enjeux de développement des entreprises, en particulier des PME.  
Objectif : un accompagnement global tout au long de leur vie, pour améliorer leur compétitivité.

- La Région a défini une stratégie de filière

Pour améliorer la compétitivité des différentes filières économiques bretonnes et valoriser les savoir-faire du territoire, la Région accompagne les filières structurantes et les filières émergentes de l'économie dans la définition de leur stratégie et au travers de dispositifs sur-mesure.

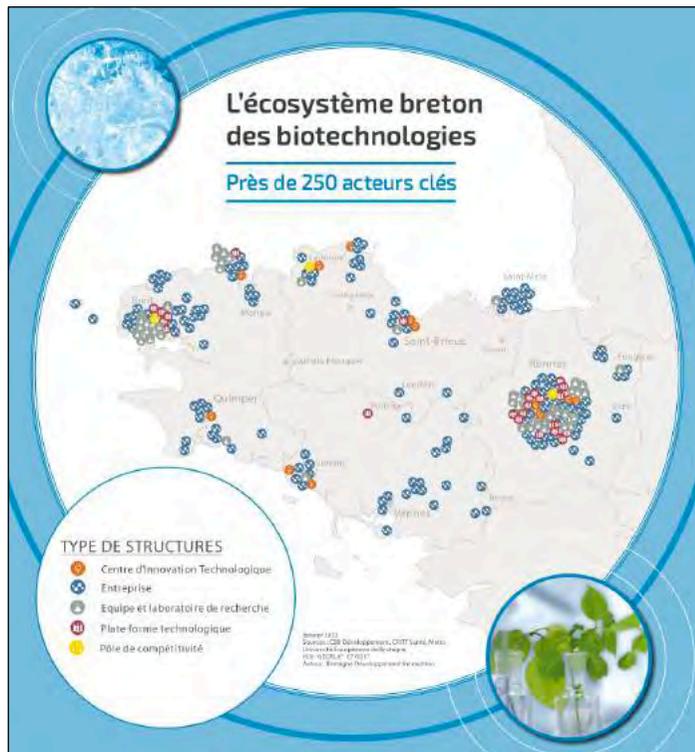
- La Région un acteur dans la recherche et l'innovation au service de la compétitivité

Pour faciliter l'émergence d'une économie de la connaissance, elle a choisi de renforcer la recherche et l'enseignement supérieur en amont et de créer un environnement propice à l'innovation en aval : une politique volontaire pour favoriser la création d'activités nouvelles en Bretagne.

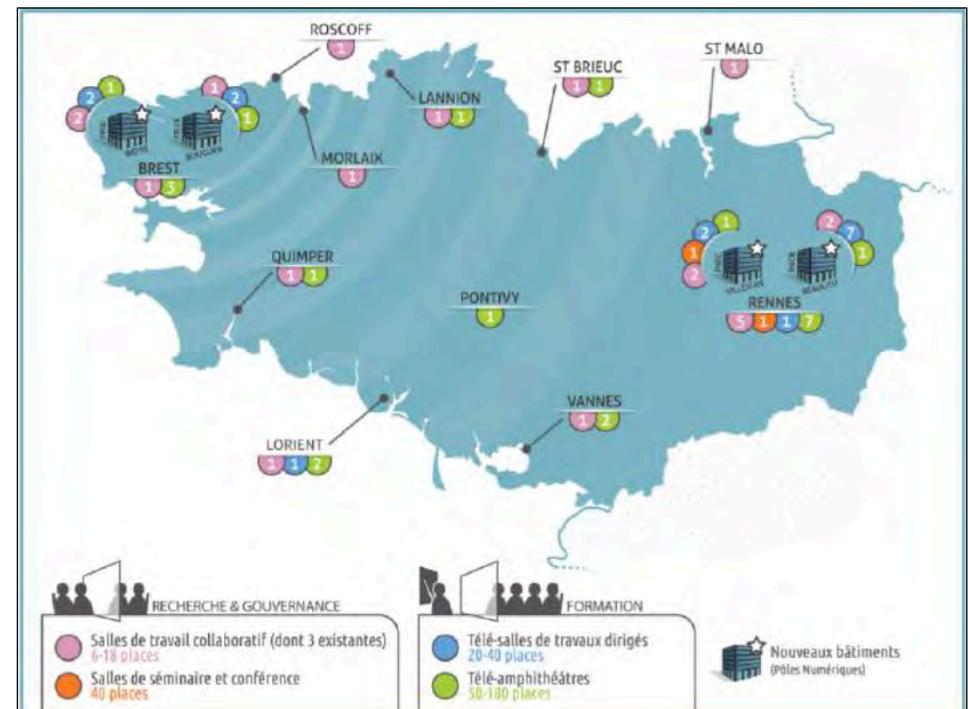
Sa politique régionale en matière de recherche et d'innovation est retranscrite au sein du Schéma régional de l'enseignement supérieur et de la recherche (2013). Deux ambitions apparaissent au sein de ce schéma :

- Une ambition majeure en matière de visibilité, d'attractivité et d'excellence de l'enseignement supérieur et de la recherche en Bretagne, dans une perspective internationale. Plusieurs objectifs stratégiques en ce sens :
  - Une plus forte présence et activité de la recherche bretonne dans le concert mondial ;
  - Une plus forte capacité de rayonnement et d'attractivité de l'ESRI en Bretagne ;
  - Un campus numérique à vocation internationale ;
  - Une stratégie d'image et de marque aux différentes échelles, efficace et cohérente.
- Une ambition de mobilisation générale et coordonnée de tous les acteurs :
  - Lutte contre tous les déterminisme et toutes les inégalités ;
  - Promouvoir un enseignement supérieur tout au long de la vie en lien avec les enjeux du marché du travail ;
  - Favoriser et cultiver l'envie d'apprendre et le goût d'entreprendre ;
  - Renforcer l'ancrage de la recherche sur le territoire.

**Ecosystème breton des biotechnologies**  
(Source : CAPBIOTEK, 2014)



**Equipements numériques développés en Bretagne**  
(Source : Schéma régional de l'enseignement supérieur et de la recherche, 2013)



Sa politique régionale en matière d'innovation est également retranscrite au sein du Schéma de Stratégie régionale de développement économique d'innovation et d'internationalisation (2014-2020)

- Trois objectifs majeurs sont donnés à la politique économique régionale :
  - Partager un cap insufflant une vision économique fédératrice et opérationnelle ;
  - Positionner la Bretagne dans l'économie globalisée ;
  - Jouer collectif en évaluant collectivement et en définissant une stratégie fédérant l'ensemble des acteurs.

- Promouvoir la Glaz économie qui promeut une économie bretonne ancrée sur son territoire, inventive, créatrice de richesses, d'emplois et de bien-être social. Elle défend la conception d'une économie au service de l'homme respectueuse de l'écosystème auquel il appartient. Elle vise à :
      - Valoriser les ressources ;
      - Véhiculer les valeurs citoyennes bretonnes ;
      - Créer de la valeur économique et sociale pour une meilleure qualité de vie.
- La promotion d'une économie sociale et solidaire
 

La Région Bretagne a choisi d'accompagner cette démarche entrepreneuriale à travers trois axes d'intervention : la structuration des réseaux, le développement des activités et la promotion de l'innovation sociale.
- La Région favorise la qualité dans l'agriculture et l'agroalimentaire
 

A travers sa politique "Pour une nouvelle alliance agricole en Bretagne", le Conseil régional accompagne l'évolution de la première région agricole et agroalimentaire française et de ses filières (légumes, lait, élevage). Priorités : l'installation des jeunes agriculteurs, une production qui respecte l'environnement, la diversification des activités et produits dans l'agriculture et l'agroalimentaire.
- La Région soutien la pêche et l'aquaculture
 

Confrontée aujourd'hui au défi du développement durable, la filière pêche et aquaculture bretonne amorce une étape importante de sa modernisation avec le soutien de la Région Bretagne.
- La Région œuvre au renforcement de l'attractivité économique du territoire
 

Pour valoriser ses atouts auprès des investisseurs potentiels et développer les activités bretonnes à l'international, la Région s'est engagée dans une démarche de promotion du territoire breton. C'est l'une des missions confiées à Bretagne Développement Innovation avec notamment une stratégie de marque originale.
- Aux côtés de la préfecture de région et des services de l'Etat, le Conseil régional a élaboré en 2013 le Pacte d'avenir pour la Bretagne visant à répondre au contexte économique et social local. Ce pacte repose sur trois piliers :
  - Des mesures d'urgence, en matière d'accompagnement des salariés victimes des plans sociaux et des territoires principalement fragilisés par des restructurations économiques ;
  - Le Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne ;
  - Des mesures de soutien à la compétitivité des entreprises et des territoires, notamment par le renforcement du dialogue social.

## **Le Conseil départemental de Loire-Atlantique**

- Le Département soutient le dynamisme économique du territoire au travers des champs d'intervention suivants :
  - La création et le développement d'entreprises : création, gestion, implantation d'entreprises, installation ou maintien de commerce de proximité ;
  - Le soutien à l'agriculture : création ou reprise d'exploitation agricole, aides à la préservation et à la valorisation des terres agricoles, accompagnement des exploitations vers des pratiques plus durables, aides à une meilleure intégration des exploitations dans l'environnement, soutien aux circuits courts, analyses vétérinaires et agroalimentaires ;
  - La gestion des ports ;
  - Le développement des zones d'activités : l'aménagement des zones, la gestion durable des zones et l'animation ;
  - L'aménagement numérique pour l'accès au haut débit : 27 millions d'euros d'alloués par le Département pour améliorer les infrastructures de télécommunications en Loire-Atlantique et garantir un accès au haut débit à tous ses habitants et acteurs économiques, aide pour l'acquisition d'un système alternatif satellite d'accès à l'internet haut-débit, création d'une régie (Loire-Atlantique Numérique) pour doter le territoire d'un réseau d'initiative publique dont l'objectif est de 85 000 prises connectées au très haut débit d'ici 2020, pilotage du schéma directeur territorial d'aménagement numérique visant à construire un projet d'aménagement numérique sur le long terme.
- Le Département est un acteur du développement du tourisme. Il promeut un tourisme écologique et durable et le développement d'une offre d'hébergement et de loisirs éco-touristiques innovants.

## **Le Conseil départemental du Morbihan**

- Le Département soutient le développement économique et l'emploi morbihannais en favorisant la compétitivité des entreprises au travers des actions suivantes :
  - L'accompagnement direct des porteurs de projets dans un souci de proximité et d'efficacité permet d'apporter des moyens complémentaires à ceux de nos partenaires (Chambres consulaires, universités, collectivités locales, pôles de compétitivité...) ;
  - L'appui à l'innovation doit permettre, notamment pour la filière agroalimentaire, de mener les études et actions nécessaires à la reconversion ou à la réorientation de ses sites industriels ;
  - La démarche "Clusters" initiée par le Département du Morbihan. Un cluster est un réseau d'échanges qui permet une coopération accrue entre les entreprises et les centres de recherche et de formation. Cette coopération doit accompagner les entreprises vers de nouveaux marchés porteurs, où le transfert de technologie est un facteur de compétitivité ;
  - Le Département accompagne les actions de qualification des parcs d'activités dans le cadre du référentiel "Bretagne Qualiparc" qui permet de proposer des sites de qualité aux entreprises.

- Le Département soutient l'ensemble des secteurs économiques
  - Agriculture :
    - La collectivité travaille au maintien d'une agriculture productive et créatrice d'emplois en consacrant chaque année près de 3 millions d'euros en faveur des filières agricoles ;
    - Elle propose d'accompagner les agriculteurs, ainsi que leurs structures d'appui de prévention des risques sanitaires et de promotion.
  - Pêche et économie maritime
    - Favoriser l'installation de jeunes patrons-pêcheurs et conchyliculteurs ;
    - Aider les investissements sur les navires, les ateliers, le matériel ;
    - Soutenir les actions collectives des filières ;
    - Accompagner le fonctionnement des organismes représentatifs de la pêche et des cultures marines.
  - Agroalimentaire
    - Amélioration de la logistique ;
    - Soutien au développement de la plateforme technologique PRODIABIO à Pontivy ;
    - Développement des approvisionnements de proximité pour la restauration des collèges ;
    - Le maintien des productions agricoles : filière avicole, culture légumière, filière porcine.
  - Nautisme et construction navale
  - Commerce et artisanat
    - Dispositif « commerces pour tous » pour les aménagements de commerce de proximité ;
    - Maintien et soutien des commerces en milieu rural ;
    - Soutien de l'artisanat.
  - Tourisme
    - Développement d'un cluster tourisme depuis 2013 afin de mettre en réseau tous les acteurs de la filière et mieux cerner leurs problématiques de terrain.
  - Métiers d'art
    - Développement d'un cluster métiers d'art avec une dizaine de sites répartis sur tout le territoire départemental, qui accueillent et promeuvent l'artisanat d'art ;
    - Mise en place de dispositifs d'aide pour les communes ou groupement de communes.
  - L'industrie
    - Amélioration des conditions de travail dans les entreprises ;
    - Programmes d'investissements liés à l'amélioration des conditions d'exploitation ;

- Aide à l'immobilier d'entreprise : favoriser la compétitivité des entreprises à travers un soutien aux programmes immobiliers respectueux de l'environnement.
- Prêt participatif bonifié : renforcer les fonds propres des PME-PMI qui réalisent un programme de développement.

### **Le réseau consulaire de Loire Atlantique (CCI, CMA, Chambre d'agriculture)**

- Leurs offres de services visent à contribuer au développement économique des territoires, des entreprises et de leurs associations. Leur rôle est d'anticiper et d'orienter les politiques de développement afin de contribuer à l'essor économique des territoires et promouvoir l'esprit d'entreprise.

### **Les Pôles de compétitivité**

- Les pôles de compétitivité visent à rassembler sur un territoire donné des entreprises, des laboratoires de recherche et des établissements de formation ainsi que des associations pour développer des synergies et des coopérations dans une perspective de développement économique. Sont mentionnés ci-dessous les pôles proches du territoire de CAP Atlantique vers lesquels pourraient s'orienter les entreprises locales.
- Atlanpole Biothérapies
  - Il fédère les compétences des laboratoires, plateformes et entreprises sur la chaîne de valeur du bio-médicament depuis la découverte de cibles jusqu'à l'évaluation clinique. Son ambition est de devenir un centre de référence international pour le développement de solutions diagnostiques et thérapeutiques dans le domaine des biothérapies. Depuis novembre 2011 Cap Atlantique est actionnaire d'Atlanpole et place le territoire sur la valorisation des ressources bio-marines. Cette adhésion permet aux entreprises innovantes du territoire d'intégrer ce réseau. Des liens concrets ont été construits avec Atlanpole Biothérapie notamment au travers de :
    - L'entreprise Alpha Biotech à Assérac : société pionnière dans la production de micro-algues dont est issue la spiruline, elle est un des leaders en France. Elle cible les laboratoires français et européens formulant des compléments alimentaires, des produits cosmétiques et pharmaceutiques. 6 salariés pour un chiffre d'affaire de 500 000 € en 2012 et 2013 ;
    - La ferme aquacole du Croisic, qui travaille sur l'élevage de naissains de coques, huîtres, palourdes, ormeaux et micro algues ;
    - Le lycée professionnel Olivier Guichard de Guérande qui est accompagné par Atlanpole dans le montage d'un projet collaboratif avec de grands laboratoires de recherche universitaires et entreprises. Il a pour projet de créer une plate-forme Régionale d'innovation afin de développer une formation professionnelle et universitaire dédiée aux procédés de production de micro-algues ;
    - D'autres activités seront demain au cœur des innovations comme la pêche, la conchyliculture ou encore la thalassothérapie. Cap Atlantique et Atlanpole initient une réflexion sur la valorisation des coproduits de la mer (valorisation des déchets coquillés, poissons, etc.) ou encore avec la filière nautique historiquement présente sur les côtes et ports de la Presqu'île.

- o EMC2 (Ensembles Métalliques et Composites Complexes)

- Pôle constitué d'une puissante assise industrielle : la construction navale (avec les Chantiers de Saint-Nazaire STX Europe, France), l'Aéronautique (avec AIRBUS), la construction navale militaire (avec la DCN la Direction des Constructions Navales) et, l'Automobile (avec des équipementiers régionaux), enfin, la navigation de plaisance (avec Bénéteau 1er groupe mondial de la navigation de loisirs).
- Pôle structurant du point de vues des compétences industrielles (il est précisé sur certains sites que près de 100 000 emplois – effectifs des PME compris - sont directement et indirectement concernés par ces activités). Du point de vue recherches ce sont plus de 30 laboratoires (universitaires ou d'entreprises) qui sont engagés dans des projets innovants, l'un des objectifs majeurs étant la réduction de 40 % des coûts de production dans l'usinage des composites.
- Création récente du Technocampus EMC2 regroupant les établissements, organismes, centres de recherche de l'ensemble de la filière dans l'objectif d'une meilleure connaissance des métiers et des formations.

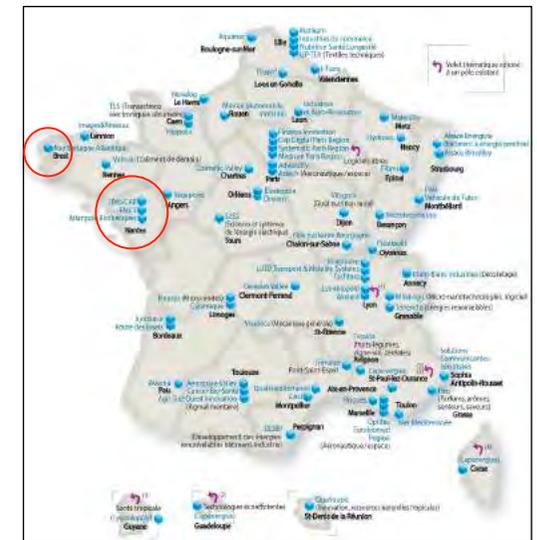
- o IDFORCAR

- Pôle orienté sur les constructeurs automobiles.
- Figurent parmi les projets financés :
  - Radar longue portée : visant les applications de sécurité active ;
  - Open For Autosar : avec l'aide de PSA Peugeot-Citroën Innovation, qui va permettre de créer les applications du futur de l'électronique automobile ;
  - Ervista Ergonomie en réalité virtuelle pour la sous-traitance automobile : l'objectif étant grâce aux études conduites de diminuer au niveau des postes de travail des sous traitants de l'automobile le taux des troubles musculo-squelettiques (maladies dues au mauvais positionnement) ;
  - SADAJ Projet : objectif de réduction des coûts d'un appareil électronique embarqué dans une automobile. Recherche et développement visant une économie de 30 %.

- o Mer Bretagne Atlantique

- Basé à Brest, ce pôle organise ses compétences autour de six grands domaines :
  - Sécurité et sûreté maritimes ;
  - Naval et nautisme ;
  - Ressources énergétiques et minières marines ;

Les 71 pôles de compétitivité français  
(Source : competitivite.gouv)



- Ressources biologiques marines ;
- Environnement et aménagement du littoral ;
- Ports, infrastructures et transports maritimes.

## CAP Atlantique

- La Loi 2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe, sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République) redistribue les compétences en matière de développement économique. Si la région devient « chef de file » en matière de développement économique, l'intercommunalité sera l'acteur opérationnel majeur du développement économique pour son territoire. Cette modification entraîne des conséquences lourdes en matière de transferts, mais permet la mise en œuvre d'une politique cohérente à l'échelle d'un territoire. CAP Atlantique exercera au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de plein droit, en lieu et place des communes :
  - Les actions de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ;
  - La politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
- Les objectifs économiques de CAP Atlantique, tels qu'ils sont formulés dans le PADD du dernier SCOT visent à :
  - Accroître à long terme le niveau général d'activité du territoire par une politique (de logement, de services, etc.) d'accueil de jeunes actifs, tout en tenant compte des « polarités » économiques dans lesquelles Cap Atlantique s'inscrit (zone d'emploi de Saint-Nazaire, de Bretagne Sud...) ;
  - A continuer à accroître l'autonomie économique du territoire.
- Les moyens principaux au service de ces objectifs du développement économique de Cap Atlantique sont :
  - De favoriser, inciter, faciliter le développement d'une économie productive (industrielle et de services) non uniquement résidentielle par la mise sur le marché de surfaces d'activité tertiaire, secondaire et mixtes adaptées à la demande. Cette adaptation passe par une stratégie traitant de leur localisation, de leur typologie, de leur niveau de qualité, de la taille des lots...
  - D'accompagner l'évolution de l'économie résidentielle vers un développement intensif (services adaptés au vieillissement, services numériques, rénovation immobilière voire renouvellement urbain) et non plus seulement extensif (construction neuve).
- Les principales interventions économiques de CAP Atlantique portent sur :
  - Le schéma d'accueil des entreprises
  - La mise en place d'une démarche de requalification des parcs existants, visant à renforcer leur attractivité. Ainsi, deux parcs d'activités d'équilibre (PAE), à savoir Villejames et Poull'Go, font aujourd'hui l'objet d'un projet de requalification (études engagées et premiers travaux) et cinq communes du territoire ont conduit ou conduisent des projets de requalification de leurs parcs d'activité de proximité (PAP), à savoir Le Croisic, Herbignac, Pénestin, Piriac-sur-Mer et Saint-Lyphard, pour lesquels un accompagnement technique et financier (fonds de concours) est apporté par CAP Atlantique. Outre l'objectif de renforcer l'attractivité des parcs, cette démarche de requalification vise aussi à :
    - Optimiser la capacité d'accueil sur les parcs existants en travaillant notamment sur la densité et ainsi réduire l'impact foncier des parcs sur le territoire (nombre d'hectares consommés) ;

- Diversifier le tissu économique, en travaillant sur les complémentarités, sur les produits immobiliers (village, pépinières, etc).
  - Le projet de parc d'activités communautaires,
  - La stratégie d'aménagement numérique du territoire.
- CAP Atlantique a un triple objectif en matière d'économie touristique :
  - Le renforcement de l'attractivité du territoire, fondée non sur un accroissement brut de la fréquentation, mais sur une optimisation de la valeur ajoutée générée (accroissement de la durée des séjours, amélioration de la saisonnalité "tourisme des quatre saisons", accroissement du montant des dépenses quotidiennes moyennes). Ce renforcement entrainera quasi mécaniquement le développement des services et des animations à destination de l'ensemble des populations du territoire (résidents permanents et secondaires).
  - Une contribution forte au développement économique du territoire, ainsi qu'à la création d'emplois, ce qui suppose une priorité accordée aux activités touristiques (hôtellerie, nautisme, commerces induits) les plus riches en emplois (densité d'emploi à l'hectare).
  - Une mise en valeur de l'ensemble des secteurs et atouts du territoire par un élargissement de la «base spatiale» du tourisme, notamment vers le nord et l'est, par une meilleure coordination/mutualisation des institutionnels et des professionnels et par le développement des services numériques.
- Les actions de CAP Atlantique en faveur de l'agriculture visent notamment à :
  - Approfondir la connaissance de l'agriculture sur le territoire ;
  - Préserver l'activité économique agricole et favoriser l'installation d'exploitations agricoles ;
  - Développer des conditions de cohabitation favorables entre agriculture et autres activités humaines, notamment de loisirs et touristiques ;
  - Faire connaître et valoriser l'économie agricole ;
  - Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement.
- Schéma d'Accueil des Entreprises :
  - Schéma 2012/2014
    - Validé le 13 décembre 2012, ce document avait pour objectif prioritaire de développer une capacité foncière en faveur des entreprises à l'échelle de la Presqu'île. Sa mise en œuvre a permis de structurer l'équipement du territoire, en renforçant la complémentarité de l'offre d'accueil au travers d'une typologie des parcs d'activités (parc d'activités de « proximité », « d'équilibre » ou « dédié ») et en posant les bases d'une redynamisation de la gestion des parcs et sites d'activités dédiés, dans le but de renforcer l'attractivité économique du territoire de Cap Atlantique. La réalisation du programme d'actions a permis d'initier d'autre part une animation des filières d'excellence (nautique, écoconstruction, bio-marin,...), un renforcement de la communication avec les acteurs et la promotion de la dynamique économique du territoire. Le plan d'action prévoyait enfin la mise en place d'un processus de suivi et d'amélioration partagé avec les communes et les entreprises, basé sur le respect de principes fondamentaux de mise en œuvre du respect des règles validées avec le SAE.
    - Le schéma 2012/2014 a mis en évidence des avancées significatives avec notamment :

- renforcement de la capacité d'accueil économique du territoire (stock de foncier disponible, anticipation foncière),
  - maillage cohérent de l'offre d'accueil sur le territoire, (répartition équilibrée des parcs d'activités, offre économique au Nord du territoire),
  - réalisation progressive des opérations de requalification des parcs d'activités,
  - renforcement des échanges entre élus communautaires, élus communaux, entreprises et partenaires,
  - initiation de projets d'envergure (requalification de Villejames, nouveau pôle d'équilibre sur Herbignac, incubation du pôle d'affaires de La Baule,...).
- Le bilan du SAE en septembre 2014, a mis en exergue des insuffisances à compenser :
    - adaptation de l'offre d'accueil économique sur le territoire vers l'immobilier d'entreprise (tenir compte des besoins nouveaux) ;
    - amélioration de la relation « aménageur – entreprises – collectivités » (logique de guichet unique), + intervention publique efficiente (« plus vite, plus simple, moins cher ») en réponse aux attentes des entreprises ;
    - renforcement de la diversification du tissu économique et soutien à l'innovation par l'accompagnement des entreprises, l'entreprenariat, la mise en réseau avec l'économie métropolitaine via un développement d'une coopération inter-territoire ;
    - perception non partagée par les entreprises de la stratégie économique et promotion insuffisante du territoire.
  - En synthèse, la compétence « développement économique » de l'EPCI ne peut se limiter à l'aménagement d'une capacité d'accueil (parcs d'activités) du territoire. L'optimisation de l'intervention économique repose également sur la capacité à accompagner individuellement les entreprises, à soutenir des démarches de filière économique locale, à diffuser l'information aux entreprises et à promouvoir l'économie, le territoire et ses acteurs, sous contrainte d'efficacité de l'action publique, (limitation de la capacité à agir du fait des contraintes budgétaires pesant sur les collectivités locales).
  - A la vue de la loi NOTRe, Cap Atlantique doit anticiper le transfert des parcs d'activités du territoire ainsi que celui des actions de développement économique des communes (hors commerce qui reste régi par la déclaration préalable d'intérêt communautaire).
- Schéma 2015/2017 : « affirmer l'ambition économique du territoire » montée en gamme des entreprises, synergies métropolitaines, projets phares et rayonnement économique local.
    - Processus de révision du SAE engagé par le comité SAE et la Commission Economie entre octobre 2014 et juillet 2015.
    - De nouveaux objectifs opérationnels ont été définis :
      - Attirer et valoriser les entreprises (« Parcours immobilier des entreprises »).

- Dynamiser et développer l'emploi qualifié : notamment en soutenant et structurant les filières innovantes et les services supérieurs aux entreprises.
  - Accroître sa notoriété économique : en renforçant la promotion économique du territoire.
- Un nouveau cadre d'intervention a été défini pour 2015 et 2017, en prenant en considération le transfert de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités » à l'EPCI : 36 grands projets, dont 21 étaient déjà engagés ou en cours en 2015 :
    - 5 sur la redynamisation des parcs existants, sur les PA de Villejames, du Poull'go, du Crelin et du Prégovelin. *....mobilisation et la mise en réseau des acteurs, renforcement de l'offre de services collectifs (mutualisés) aux entreprises ; optimisation de l'entretien et la gestion quotidienne des parcs d'activités, et mise en œuvre de projets structurants ou l'aménagement des espaces publics ; mise en place potentielle d'un opérateur dédié, coordonnateur des acteurs, et relai délocalisé de l'EPCI pour la mise en œuvre opérationnelle de la gestion des parcs.*
    - 13 sur l'aménagement de capacité d'accueil, avec l'extension des PAP du Prégovelin et du Crelin, la prise en compte des cibles économiques de déploiement du réseau THD dans le diagnostic de la desserte numérique, lancement de l'étude sur le parcours immobilier des entreprises, l'incubation du projet de pôle d'affaires ou du pôle artisanat d'art de Batz-sur-Mer.
    - 13 touchant à l'animation et l'accompagnement des entreprises avec des démarches partenariales avec le CIL (entreprenariat), la CCI, Atlanpole, ou encore l'accompagnement à la création du pôle d'entretien nautique du Pouliguen, ou encore le cadrage du volet « urbanisme commercial ».
    - 5 en matière de promotion et marketing du territoire, dont 2 en partenariat inter-territoire sur les « Audacity Awards », ou la mise en place d'un stand entreprise du bassin de navigation lors du salon « Nautic » à Paris

### Centre d'initiatives locales de Saint-Nazaire et de sa région

- La maison de la création d'entreprises de la région nazairienne regroupe les organismes de conseil et de financement permettant le soutien d'un projet de création ou de reprise d'entreprise. Ses missions visent notamment à :
  - Fédérer les acteurs ;
  - Héberger les jeunes entreprises au sein de la pépinière « Créatlantic » ;
  - Accompagner financièrement les entreprises en création et développement.
- Entre 2012 et 2014, cette structure a contribué à l'implantation de 42 entreprises à l'échelle de Cap Atlantique (dont 21 créations et 19 reprises), principalement dans les secteurs du commerce, de l'hôtellerie et restauration, permettant la création ou le maintien d'environ 90 emplois.

## Etude sur la filière nautique à CAP Atlantique de la CCI (2013)

- L'objectif de cette étude est de construire une stratégie et un plan d'actions partagé pour le développement de la filière nautique au sein de CAP Atlantique. Sont synthétisés ci-dessous les axes stratégiques retenus :
  - Accompagner les entreprises :
    - Soutenir le développement des entreprises :
      - Mieux communiquer sur les aides disponibles (financement, accompagnement individuel, formations...)
      - Cibler les besoins en accompagnement (gestion, financement, prospective...) et proposer des interventions adaptées (suivi individuel, ateliers..)
    - Aider les entreprises à s'implanter :
      - Réserver du foncier à proximité dans les zones d'activités proches du littoral et des ports ;
      - Mieux communiquer sur les disponibilités foncières et sur les aides financières mobilisables ;
      - Améliorer la visibilité des entreprises nautiques sur les zones d'activités.
  - Valoriser l'image nautique du territoire :
    - Communiquer sur la destination et ses offres ;
    - Faire connaître les compétences du territoire (livret d'accueil, salons) ;
    - Soutenir l'événementiel nautique (événements nautiques)
  - Faire des ports de plaisance des vecteurs de développement de la filière :
    - Développer les capacités d'accueil :
      - Optimisation des ports existants ?
      - Port à sec ?
      - Cales de mise à l'eau ?
    - Renforcer la coopération entre les ports et les entreprises :
      - Disponibilités d'emplacements ;
      - Conditions de travail des entreprises.
    - Valorisation touristique des ports de plaisance :
      - Développer l'escale ;
      - Développer l'offre « produit ».

## ENJEUX

- A la vue de la stagnation économique à la Baule, signe sans doute d'un déficit d'offres de fonciers sur la commune, ne faut-il pas densifier, requalifier, voire envisager des opérations d'extension de certains parcs d'activités ?
- Quelle offre d'immobilier d'entreprise permettrait de constituer une solution susceptible d'attirer des entreprises et des actifs dans le secteur tertiaire ?
- Comment et avec quels équipements attirer les entreprises aujourd'hui ?
- Quels leviers pour attirer davantage de jeunes actifs et comment créer de l'emploi pour ces jeunes ?
- Comment accompagner le développement des petites entreprises pour faciliter leur recrutement ?
- Comment renforcer la place du territoire dans l'écosystème de l'innovation ?

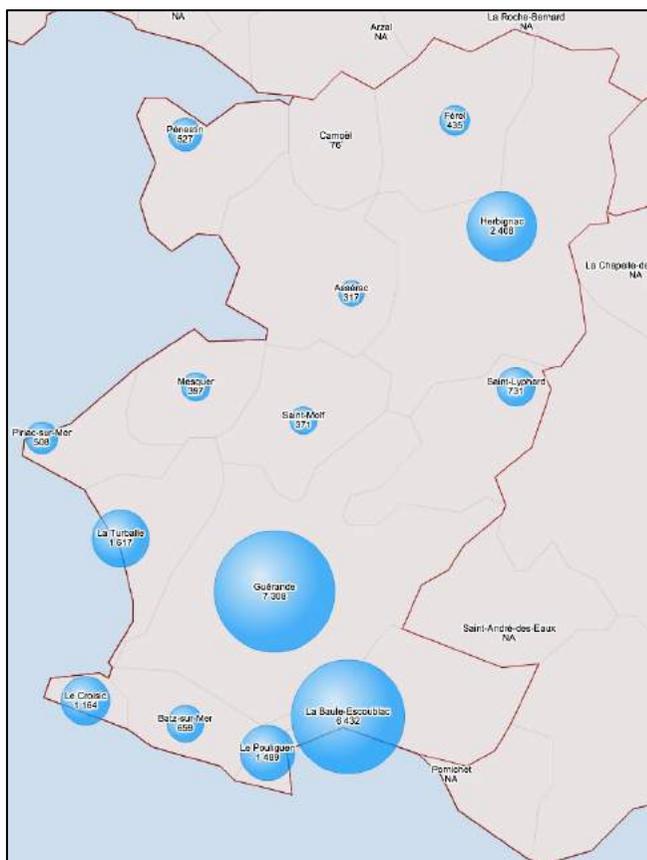
# GEOGRAPHIE DE L'EMPLOI

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Répartition et évolution des emplois

- Deux pôles d'emploi de premier plan : Guérande et la Baule (56 % des emplois à eux deux). Un pôle d'emploi rétro-littoral secondaire : Herbignac (10 % des emplois).

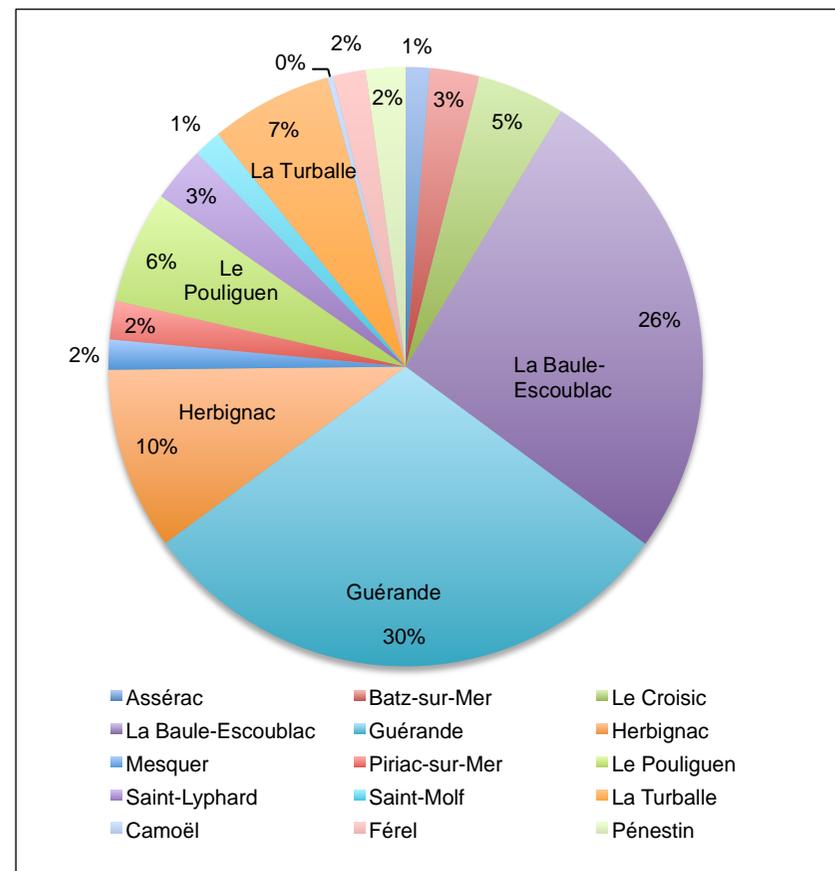
**Spatialisation de l'emploi au sein de Cap Atlantique**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



Nombre d'emplois



**Part des emplois de l'agglomération par communes**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- o Une disparité de croissance des emplois entre Guérande, pôle qui a pris une ampleur constante au fil des décennies pour devenir le premier pôle de l'agglomération (+ 640 emplois entre 2007 et 2012), et la Baule, pôle historiquement important mais enregistrant un déclin de ses emplois depuis 2007 (- 362 au cours de la même période).
- o Dans une moindre mesure, Herbignac (+ 330 emplois) et le Croisic (- 243 emplois) ont également enregistré des fluctuations économiques sensibles influant l'économie locale.

#### Emplois au lieu de travail par commune de CAP Atlantique depuis 1975

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Variation 2007-2012
Assérac	290	280	248	269	346	317	-28
Batz-sur-Mer	390	424	436	578	617	659	42
Le Croisic	1 370	1 524	1 592	1 555	1 406	1 164	<b>-243</b>
La Baule-Escoublac	5 105	5 160	5 340	6 250	6 794	6 432	<b>-362</b>
Guérande	2 820	3 440	4 044	5 280	6 668	7 308	<b>640</b>
Herbignac	1 015	1 136	1 192	1 436	2 078	2 408	<b>330</b>
Mesquer	150	216	284	286	401	397	-4
Piriac-sur-Mer	225	308	236	319	495	508	12
Le Pouliguen	1 200	1 216	1 460	1 333	1 681	1 489	-192
Saint-Lyphard	285	384	400	488	686	731	44
Saint-Molf	190	188	240	238	390	371	-19
La Turballe	1 095	1 080	1 176	1 455	1 756	1 617	-139
Camoël	70	80	84	73	127	76	-51
Férel	400	348	348	365	386	435	50
Pénestin	415	440	400	442	540	527	-13
<b>Cap Atlantique</b>	<b>15 020</b>	<b>16 224</b>	<b>17 480</b>	<b>20 367</b>	<b>24 371</b>	<b>24 440</b>	<b>69</b>

- Le taux de concentration (ou taux d'attraction) de l'emploi de CAP Atlantique est de 91 points, signe d'un certain degré d'attractivité pour un territoire proche d'une métropole, ce d'autant plus que cet indicateur gagne près de 3 points entre 2007 et 2012.
- Les communes de Guérande, La Baule, et Le Pouliguen exercent une véritable attractivité par l'emploi sur les autres territoires de l'agglomération, voire au-delà.

**Le taux de concentration de l'emploi** désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre. Ainsi en 2012, pour 100 actifs occupés résidant au sein de Cap Atlantique, il y a 91 emplois offerts.

#### Taux de concentration de l'emploi en 2007 et 2012

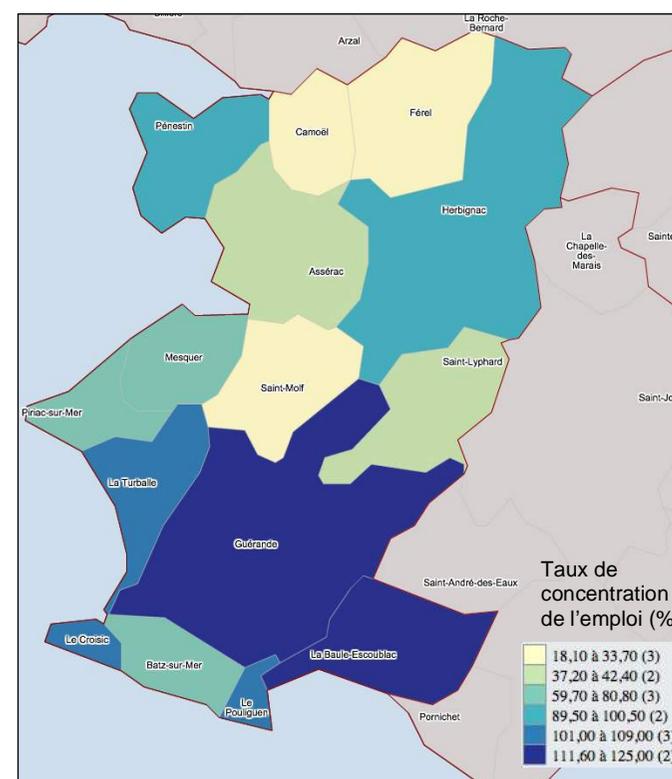
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	2007	2012	Variation 2007-2012
Assérac	38.8	42.4	3.6
Batz-sur-Mer	49.8	59.7	9.9
Le Croisic	125.6	103.8	<b>-21.8</b>
La Baule-Escoublac	116.1	125.0	8.9
Guérande	99.7	111.6	11.8
Herbignac	91.7	89.5	-2.2
Mesquer	59.2	65.3	6.1
Piriac-sur-Mer	67.5	80.8	<b>13.3</b>
Le Pouliguen	94.9	109.0	<b>14.2</b>
Saint-Lyphard	35.0	37.2	2.2
Saint-Molf	33.1	33.7	0.6
La Turballe	112.3	101.0	<b>-11.3</b>
Camoël	34.9	18.1	-16.8
Férel	34.4	33.7	-0.7
Pénestin	87.2	100.5	13.3
<b>Cap Atlantique</b>	<b>87.9</b>	<b>91.0</b>	<b>3.1</b>
Loire Atlantique	100.5	101.4	1.0
Morbihan	97.0	96.9	-0.1

#### Spatialisation des taux de concentration d'emploi par commune de CAP Atlantique

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

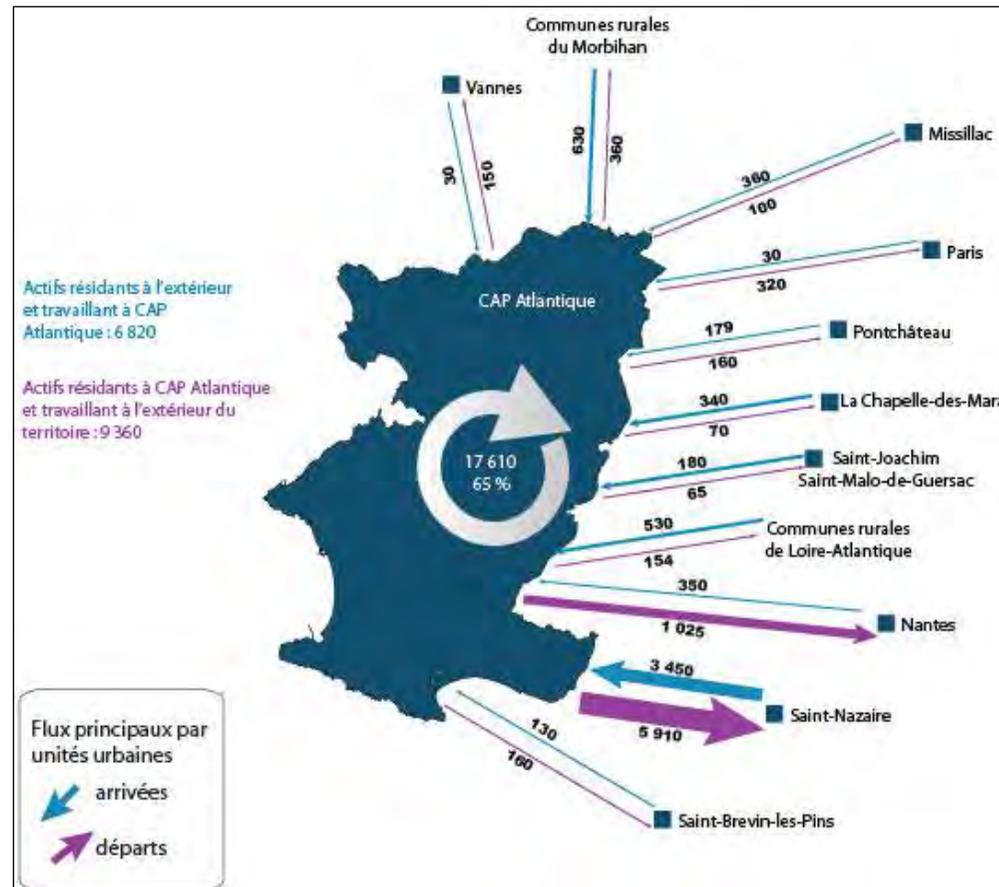


➤ **Migrations domicile-travail**

- 9 360 actifs résidant sur le territoire travaillent à l'extérieur : 84 % (7 890 actifs) dans le département de Loire-Atlantique, en majorité dans l'unité urbaine de Saint-Nazaire (5 910 actifs) et sur l'agglomération nantaise (1 020 actifs), 7 % en Morbihan, 2 % à Paris.
- 6 820 actifs extérieurs entrent sur le territoire de CAP Atlantique pour y travailler. Ils sont pour la moitié originaires de l'agglomération de Saint-Nazaire. 5 760 actifs (84 % des arrivants) proviennent de Loire-Atlantique et 810 (12 % de l'ensemble) du département du Morbihan.

**Mobilité domicile-travail des actifs de CAP Atlantique (principaux flux)**

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



Méthodologie : Dans le cadre du recensement de l'INSEE, chaque individu déclare son lieu de résidence et son lieu de travail, ce qui permet de mesurer un nombre de migrants alternants. La question de la fréquence (quotidienne, hebdomadaire, etc.) n'est pas observée.

## **INTERDEPENDANCES**

### **Géographie de l'emploi et attractivité démographique**

- La hausse du taux de concentration de l'emploi au sein du territoire ne s'explique pas par une hausse de l'emploi mais par une régression du nombre d'actifs occupés résidants au sein du territoire, attirés par les territoires nazairiens et nantais. Le degré d'attractivité de CAP Atlantique vis-à-vis des actifs est à améliorer afin d'accroître le nombre d'emplois au sein du territoire.

### **Géographie de l'emploi et mobilité**

- L'accroissement du nombre d'emploi au sein d'un territoire nécessite la prise en considération d'un développement cohérent des infrastructures de transport desservant ce territoire.

### **Emploi et formation**

- L'inadéquation entre les offres et les demandes d'emplois au sein du territoire rend difficiles les recrutements pour les entrepreneurs locaux. Le développement de synergies entre acteurs économiques permet entre autres, de faciliter ces recrutements.

### **Migrations domicile-travail et modes de transport**

- La concentration de flux de mobilité sur certaines parties du territoire favorise la mise en place de transports collectifs et du covoiturage.

## **ENJEUX**

- Comment consolider l'attractivité par l'emploi du territoire face aux bassins d'emploi nantais, nazairien et vannetais ?
- Quels leviers actionnés en matière de politique d'emplois afin de limiter les incohérences entre l'offre et la demande ?
- Quelle offre de service développer afin de répondre aux attentes des actifs de l'agglomération ?
- Comment limiter le recours à la voiture individuelle pour les déplacements ?

## NIVEAU D'ACTIVITE

### ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

#### ➤ Population active

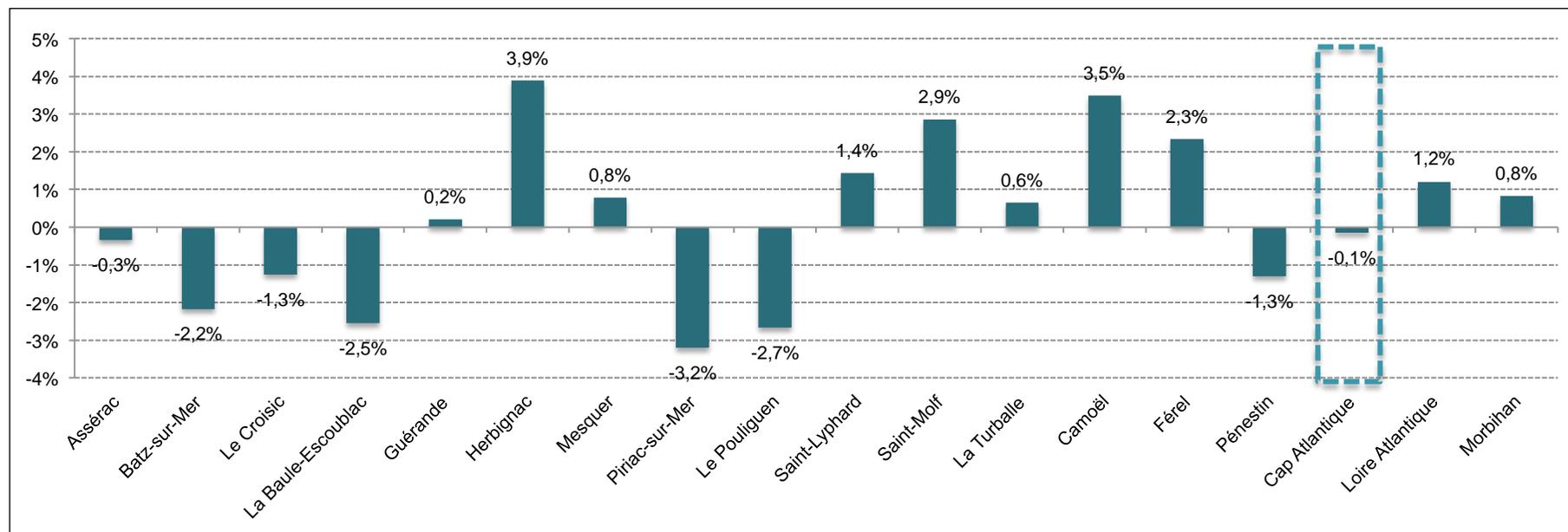
- Une régression du nombre d'actifs au sein de l'agglomération (- 223 personnes) résultant en majeure partie d'une perte de 780 actifs au sein de la commune de la Baule entre 2007 et 2012.

**Actifs de 15-64 ans en 2007 et 2012 au sein des communes de CAP Atlantique**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)  
(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	2007	2012	Part en 2007	Part en 2012	Variation 2007-2012
Assérac	836	822	2.8%	2.8%	-14
Batz-sur-Mer	1 410	1 264	4.7%	4.2%	-146
Le Croisic	1 362	1 279	4.5%	4.3%	-83
La Baule-Escoublac	6 454	5 674	21.5%	19.0%	<b>-781</b>
Guérande	7 173	7 248	23.9%	24.3%	75
Herbignac	2 440	2 952	8.1%	9.9%	<b>513</b>
Mesquer	648	674	2.2%	2.3%	26
Piriac-sur-Mer	835	710	2.8%	2.4%	-125
Le Pouliguen	1 827	1 596	6.1%	5.4%	<b>-230</b>
Saint-Lyphard	1 965	2 110	6.5%	7.1%	145
Saint-Molf	1 057	1 217	3.5%	4.1%	<b>160</b>
La Turballe	1 723	1 779	5.7%	6.0%	56
Camoël	381	453	1.3%	1.5%	71
Férel	1 251	1 404	4.2%	4.7%	153
Pénestin	654	612	2.2%	2.1%	-41
<b>CAP Atlantique</b>	<b>30 016</b>	<b>29 793</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>-223</b>
Loire Atlantique	589 237	625 645	/	/	36 408
Morbihan	310 579	323 673	/	/	13 095

- Au global, les actifs du territoire enregistrent un très faible replis (- 0,1%/an) alors que les territoires de comparaison sont en croissance.
- Les évolutions communales du nombre d'actifs sont hétérogènes, avec Herbignac affichant une hausse de + 3,9 %/an, ou Piriac-sur-Mer – 3,2 %/an.

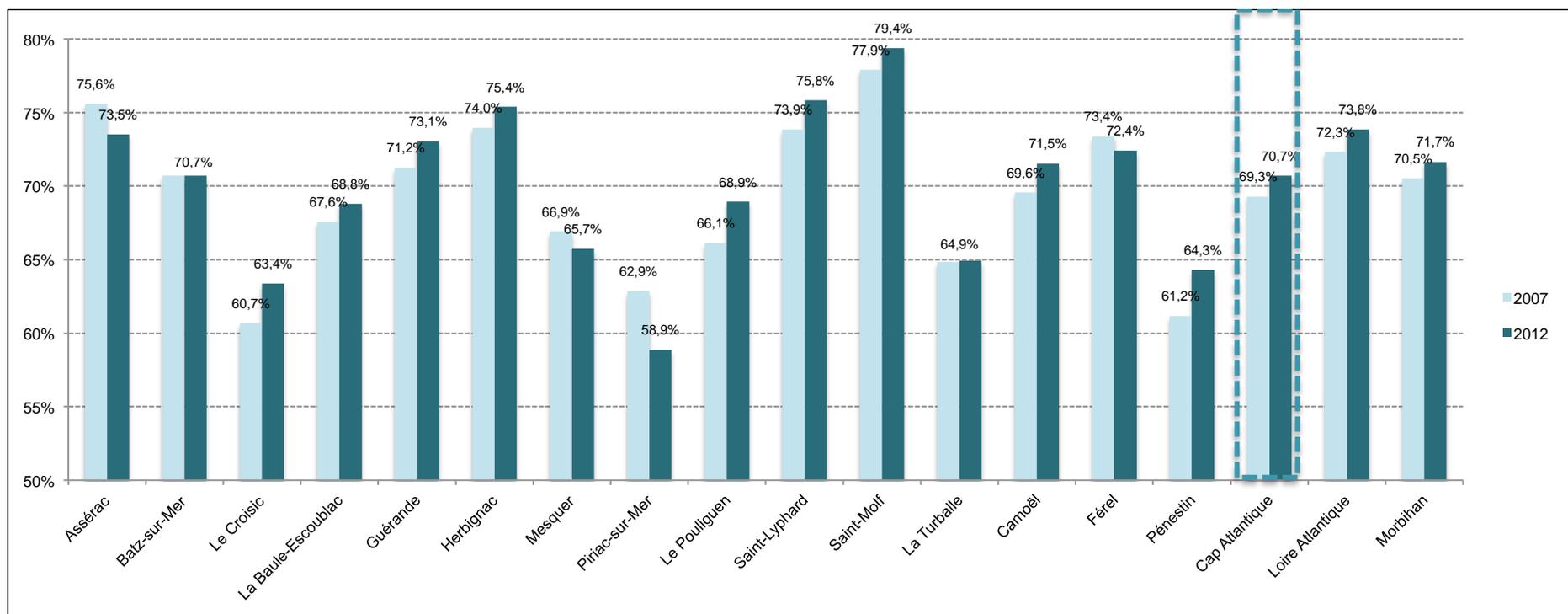
**Taux de croissance annuel moyen des actifs de 15-64 ans par commune de Cap Atlantique entre 2007 et 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Le taux d'activité de CAP Atlantique est inférieur aux territoires de comparaison mais affiche une progression au cours de la dernière période intercensitaire.
- Des contrastes territoriaux entre les communes côtières, aux taux d'activité faible, et les communes rétro-littoral, aux taux d'activités plus élevés.

**Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante.

**Taux d'activité des 15-64 ans en 2007 et 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Près de 26 500 actifs occupés au sein de l'agglomération, soit une diminution de 564 actifs occupés en l'espace de 5 ans. Les principales augmentations observées à Herbignac (+ 443) et à Férel (+ 142) ne permettent pas de compenser les pertes d'actifs enregistrées notamment à la Baule-Escoublac (-709) ou au Pouliguen (-306).

#### Actifs occupés de 15-64 ans en 2007 et 2012

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

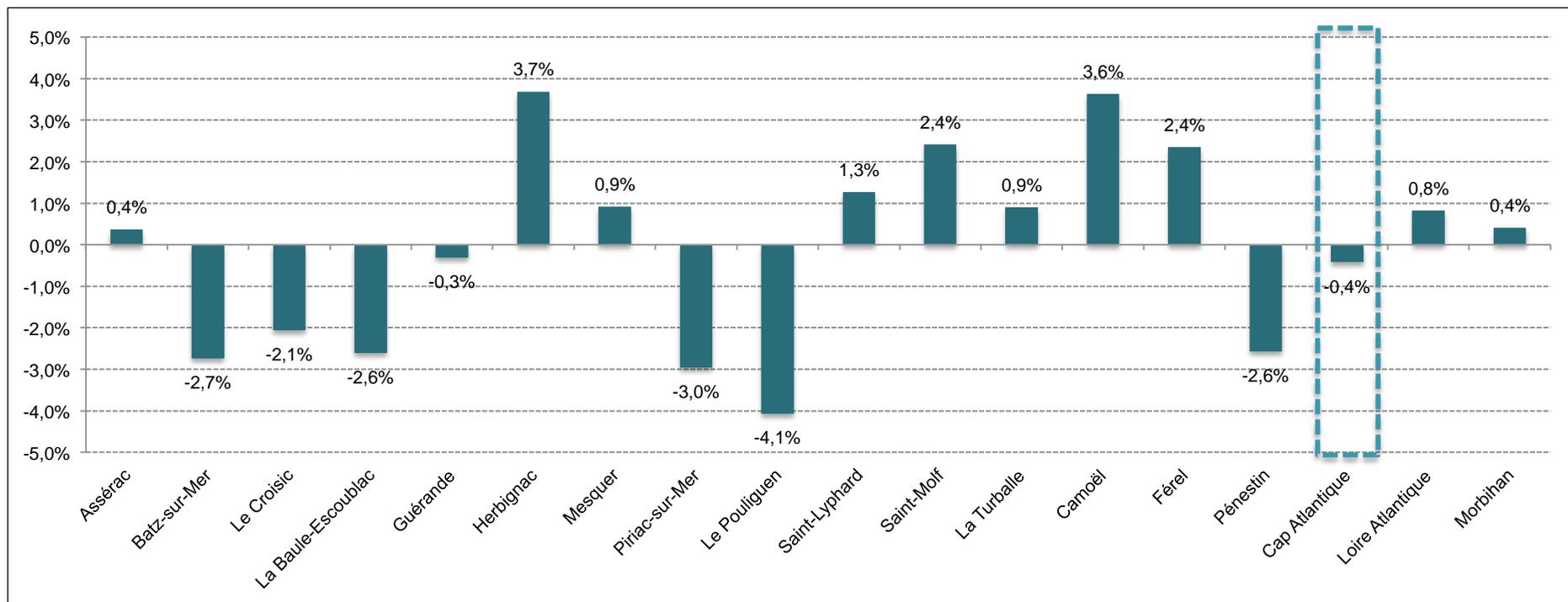
(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	2007	2012	Part en 2007	Part en 2012	Variation 2007-2012
Assérac	730	743	2.7%	2.8%	13
Batz-sur-Mer	1 242	1 082	4.6%	4.1%	-161
Le Croisic	1 220	1 099	4.5%	4.1%	-121
La Baule-Escoublac	5 738	5 029	21.2%	19.0%	<b>-709</b>
Guérande	6 591	6 490	24.3%	24.5%	-101
Herbignac	2 229	2 672	8.2%	10.1%	<b>443</b>
Mesquer	573	600	2.1%	2.3%	27
Piriac-sur-Mer	718	618	2.7%	2.3%	-100
Le Pouliguen	1 632	1 326	6.0%	5.0%	<b>-306</b>
Saint-Lyphard	1 826	1 945	6.7%	7.3%	119
Saint-Molf	976	1 099	3.6%	4.1%	123
La Turballe	1 519	1 588	5.6%	6.0%	70
Camoël	346	414	1.3%	1.6%	68
Férel	1 148	1 290	4.2%	4.9%	<b>142</b>
Pénestin	588	516	2.2%	1.9%	-72
<b>Cap Atlantique</b>	<b>27 075</b>	<b>26 511</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>-564</b>
Loire Atlantique	534 216	556 691			22 475
Morbihan	281 073	286 854			5 781

- Une évolution de  $-0,4\%$ /an à contre sens des tendances départementales de Loire-Atlantique et du Morbihan, qui croissent respectivement de  $+0,8$  et  $+0,4\%$ /an.

### Taux de croissance annuel moyen des actifs occupés de 15-64 ans entre 2007 et 2012

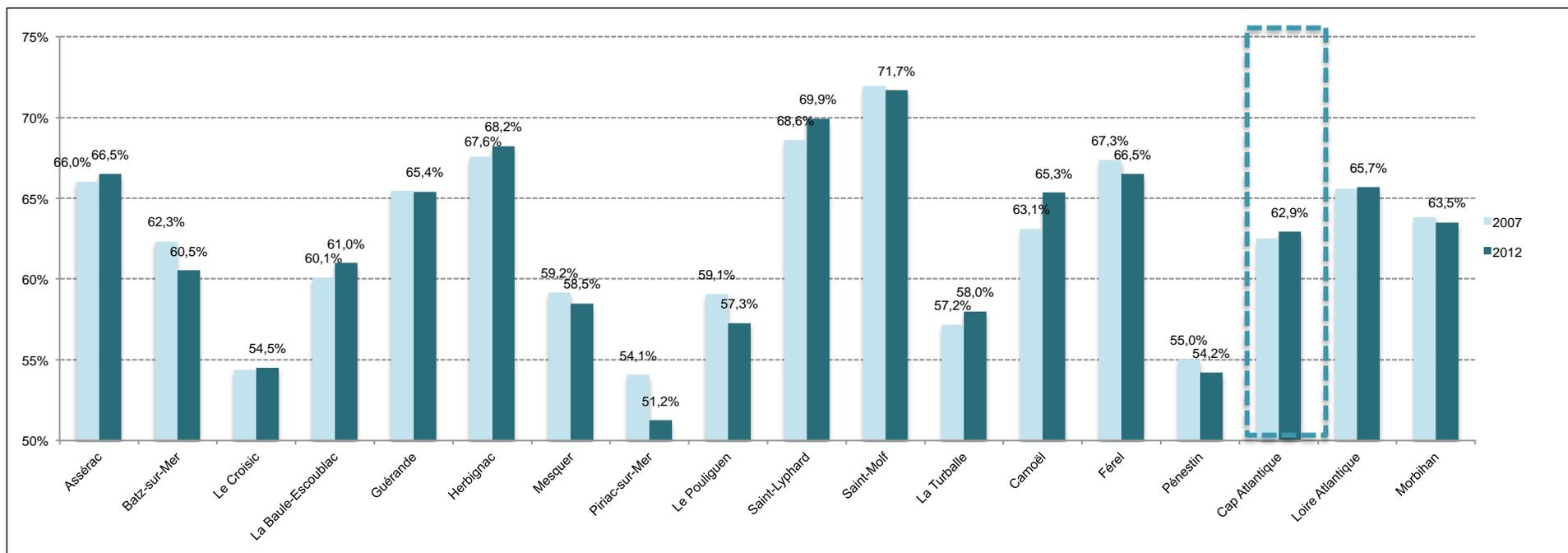
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Un taux d'emploi de 62,9 % inférieur aux moyennes départementales mais en léger accroissement entre 2007 et 2012.

**Le taux d'emploi** est le rapport entre les personnes ayant un emploi et le nombre d'individus de la classe d'âge correspondante.

**Taux d'emploi des 15-64 ans en 2007 et 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



➤ **Chômage**

- 3 282 chômeurs au sein de l'agglomération en 2012, soit 342 supplémentaires depuis 2007.

**Chômeurs de 15-64 ans en 2007 et 2012**

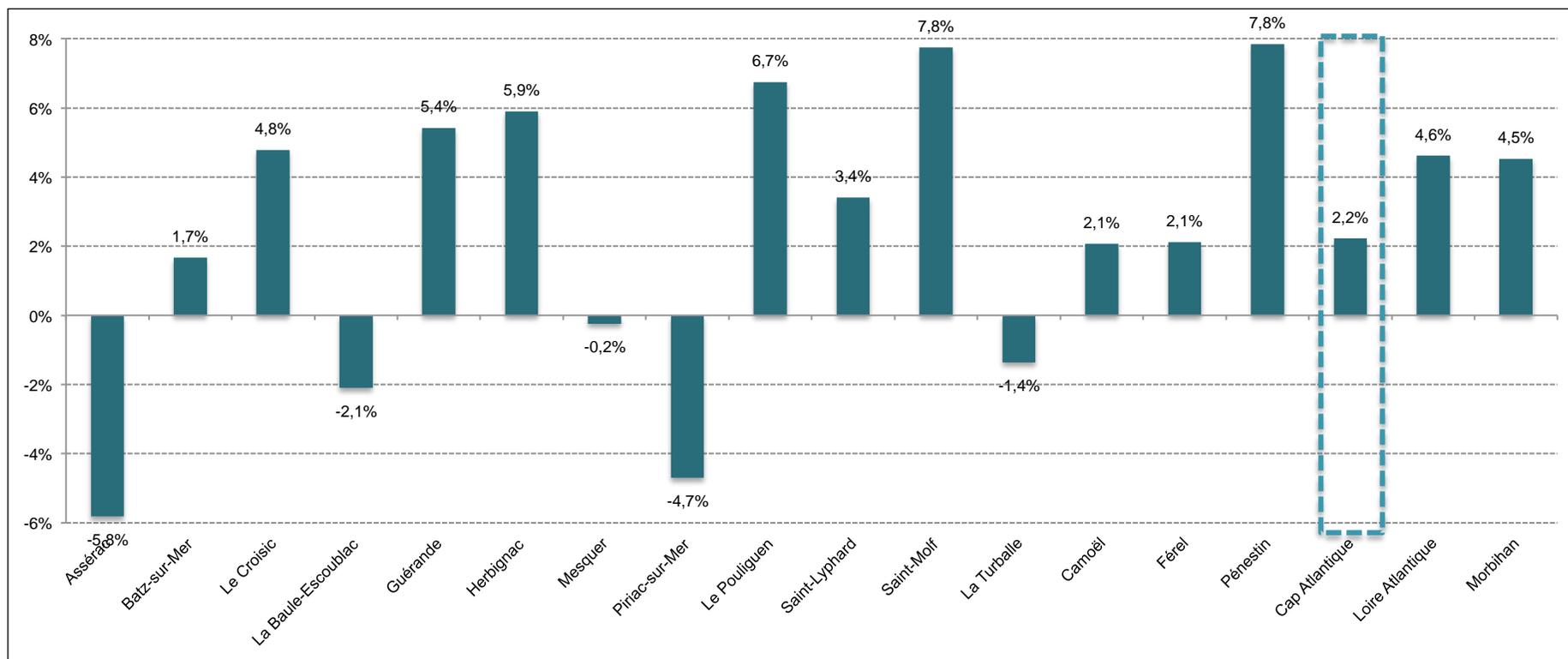
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

(en vert les deux principales diminutions et en rouge les deux principales augmentations)

Territoire	2007	2012	Part en 2007	Part en 2012	Variation 2007-2012
Assérac	106	78	3.6%	2.4%	-27
Batz-sur-Mer	168	182	5.7%	5.5%	14
Le Croisic	142	179	4.8%	5.5%	37
La Baule-Escoublac	716	644	24.4%	19.6%	-72
Guérande	583	759	19.8%	23.1%	176
Herbignac	211	281	7.2%	8.6%	70
Mesquer	75	74	2.6%	2.3%	-1
Piriac-sur-Mer	117	92	4.0%	2.8%	-25
Le Pouliguen	195	270	6.6%	8.2%	75
Saint-Lyphard	139	165	4.7%	5.0%	25
Saint-Molf	81	118	2.8%	3.6%	37
La Turballe	204	191	6.9%	5.8%	-14
Camoël	35	39	1.2%	1.2%	4
Férel	103	114	3.5%	3.5%	11
Pénestin	66	96	2.2%	2.9%	30
<b>CAP Atlantique</b>	<b>2 941</b>	<b>3 282</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>342</b>
Loire Atlantique	55 021	68 954	/	/	13 933
Morbihan	29 506	36 820	/	/	7 314

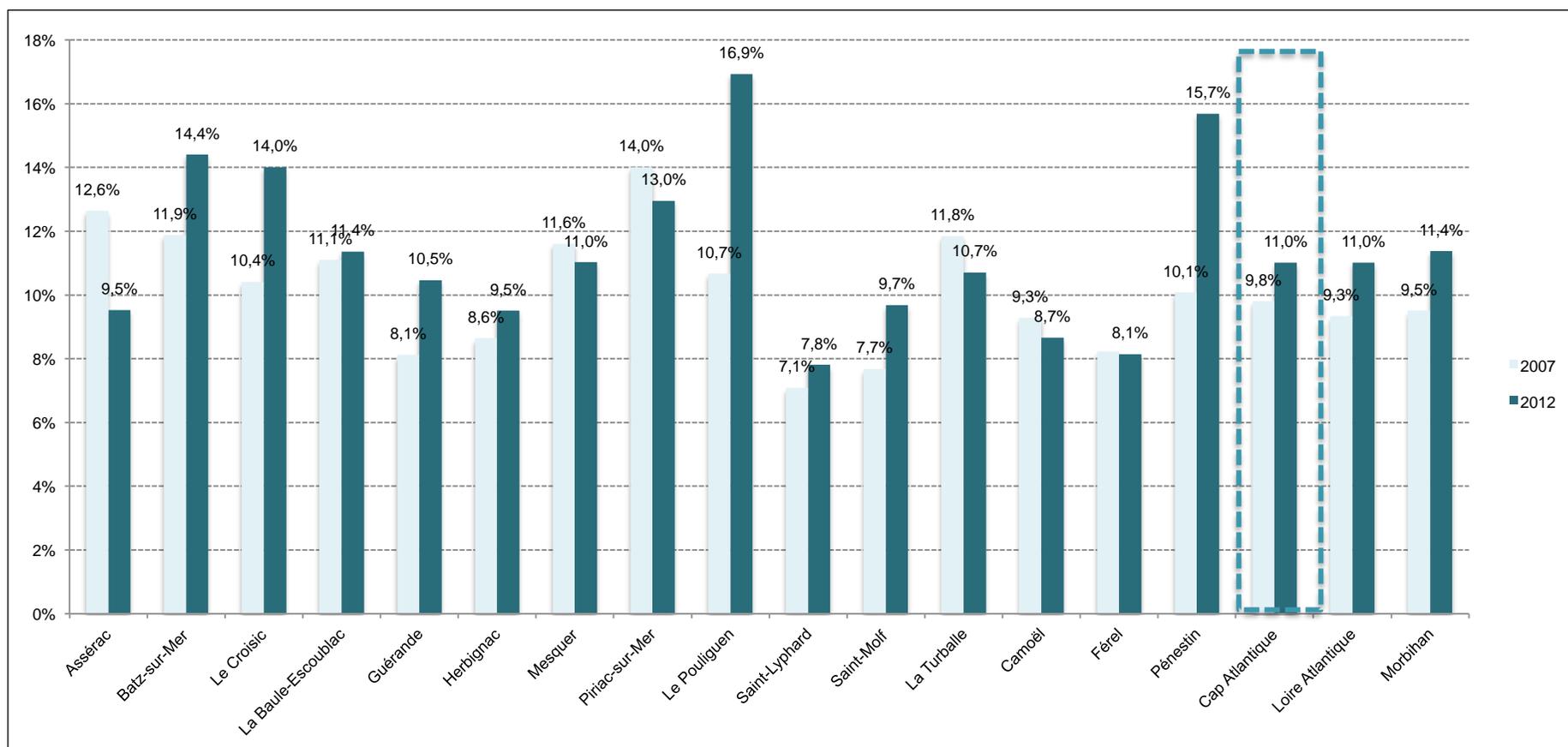
- Une progression du nombre de chômeurs au sein de l'agglomération (+ 2,2 %/an) mais moindre qu'aux échelons départementaux de référence.

**Taux de croissance annuel moyen de chômeurs de 15-64 ans entre 2007 et 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- En 2012, un taux de chômage de 11 %, au niveau de la Loire-Atlantique (11 %) et en deçà du Morbihan (11,4 %).
- Des contrastes territoriaux entre les communes avec des taux relativement élevés au Pouliguen (16,9 %) ou à Pénestin (15,7 %), et des faibles taux de chômage à Saint-Lyphard (7,8 %) ou à Férel (8,1 %).

**Taux de chômage des 15-64 ans en 2007 et 2012**  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



➤ **Population inactive**

- 12 340 inactifs à l'échelle du SCOT, soit 960 de moins qu'en 2007. Près de la moitié des inactifs sont des retraités ou préretraités (6 036 personnes), taux nettement supérieur aux moyennes départementales.

**Population inactive de 15-64 ans en 2012**

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)

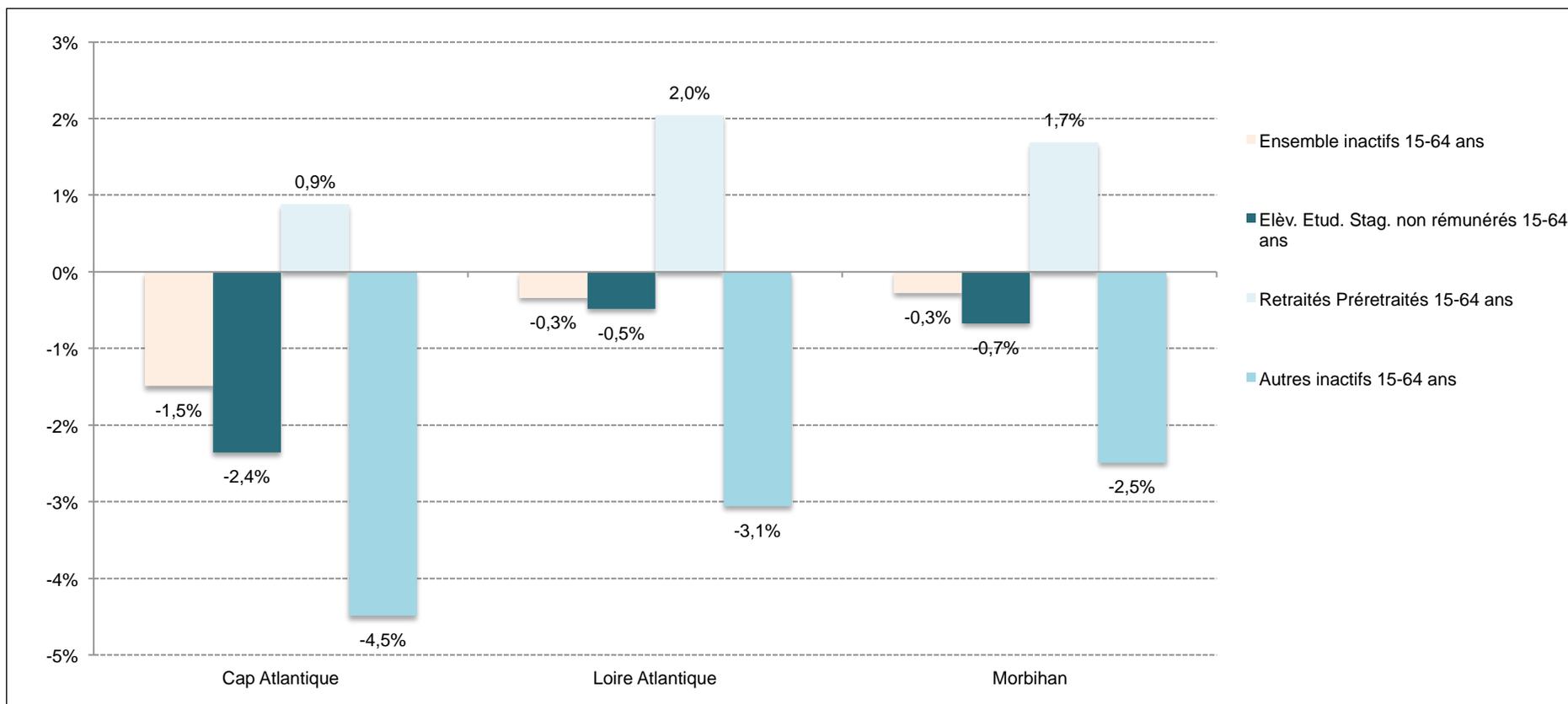
(en vert les deux principales augmentations et en rouge les deux principales diminutions)

Territoire	Inactifs 15-64 ans			Elèv.Etud. Stag. Non rémunérés 15-64 ans			Retraités Préretraités 15-64 ans			Autres inactifs 15-64 ans		
	Effectifs	Proportion	Variations 2007-2012	Effectifs	Proportion	Variations 2007-2012	Effectifs	Proportion	Variations 2007-2012	Effectifs	Proportion	Variations 2007-2012
Assérac	296	2,4%	26	51	1,7%	-23	153	2,5%	50	92	2,9%	-1
Batz-sur-Mer	524	4,2%	-60	119	3,9%	8	259	4,3%	-36	145	4,5%	-32
Le Croisic	739	6,0%	-143	115	3,7%	-11	392	6,5%	<b>-102</b>	231	7,2%	-31
La Baule-Escoublac	2 574	20,9%	<b>-524</b>	663	21,5%	-57	1 255	20,8%	<b>-172</b>	655	20,4%	<b>-295</b>
Guérande	2 674	21,7%	<b>-221</b>	840	27,2%	<b>-228</b>	1 137	18,8%	89	696	21,6%	<b>-81</b>
Herbignac	964	7,8%	<b>105</b>	260	8,4%	6	438	7,3%	<b>139</b>	266	8,3%	-40
Mesquer	351	2,8%	31	69	2,2%	5	186	3,1%	41	96	3,0%	-16
Piriac-sur-Mer	496	4,0%	3	79	2,6%	5	311	5,2%	57	106	3,3%	-59
Le Pouliguen	719	5,8%	-216	157	5,1%	<b>-71</b>	400	6,6%	-71	163	5,1%	-74
Saint-Lyphard	672	5,4%	-24	213	6,9%	-25	303	5,0%	62	156	4,8%	-61
Saint-Molf	316	2,6%	17	124	4,0%	<b>26</b>	112	1,9%	-6	81	2,5%	-3
La Turballe	960	7,8%	27	195	6,3%	-25	515	8,5%	<b>125</b>	250	7,8%	-72
Camoël	180	1,5%	13	29	0,9%	-19	100	1,7%	32	51	1,6%	1
Férel	535	4,3%	<b>81</b>	118	3,8%	<b>20</b>	261	4,3%	90	156	4,9%	-29
Pénestin	340	2,8%	-75	56	1,8%	-2	213	3,5%	-37	70	2,2%	-36
<b>CAP Atlantique</b>	<b>12 340</b>	<b>100,0%</b>	<b>-960</b>	<b>3 088</b>	<b>100,0%</b>	<b>-391</b>	<b>6 036</b>	<b>100,0%</b>	<b>260</b>	<b>3 216</b>	<b>100,0%</b>	<b>-829</b>
Loire Atlantique	221 656		-3 775	92 318		-2 260	76 461		7 353	52 877		-8 868
Morbihan	128 046		-1 793	40 668		-1 395	52 815		4 241	34 563		-4 640

- Des retraités et préretraités toujours plus nombreux (+ 0,9 %/an), malgré une diminution générale des inactifs de – 1,5 %/an. Cette croissance des retraités parmi la population inactive reste néanmoins inférieure à celle des territoires de comparaison (+ 2 %/an pour la Loire-Atlantique et + 1,7 %/an pour le Morbihan).

**Taux de croissance annuel moyen de la population inactive de 15-64 ans entre 2007 et 2012**

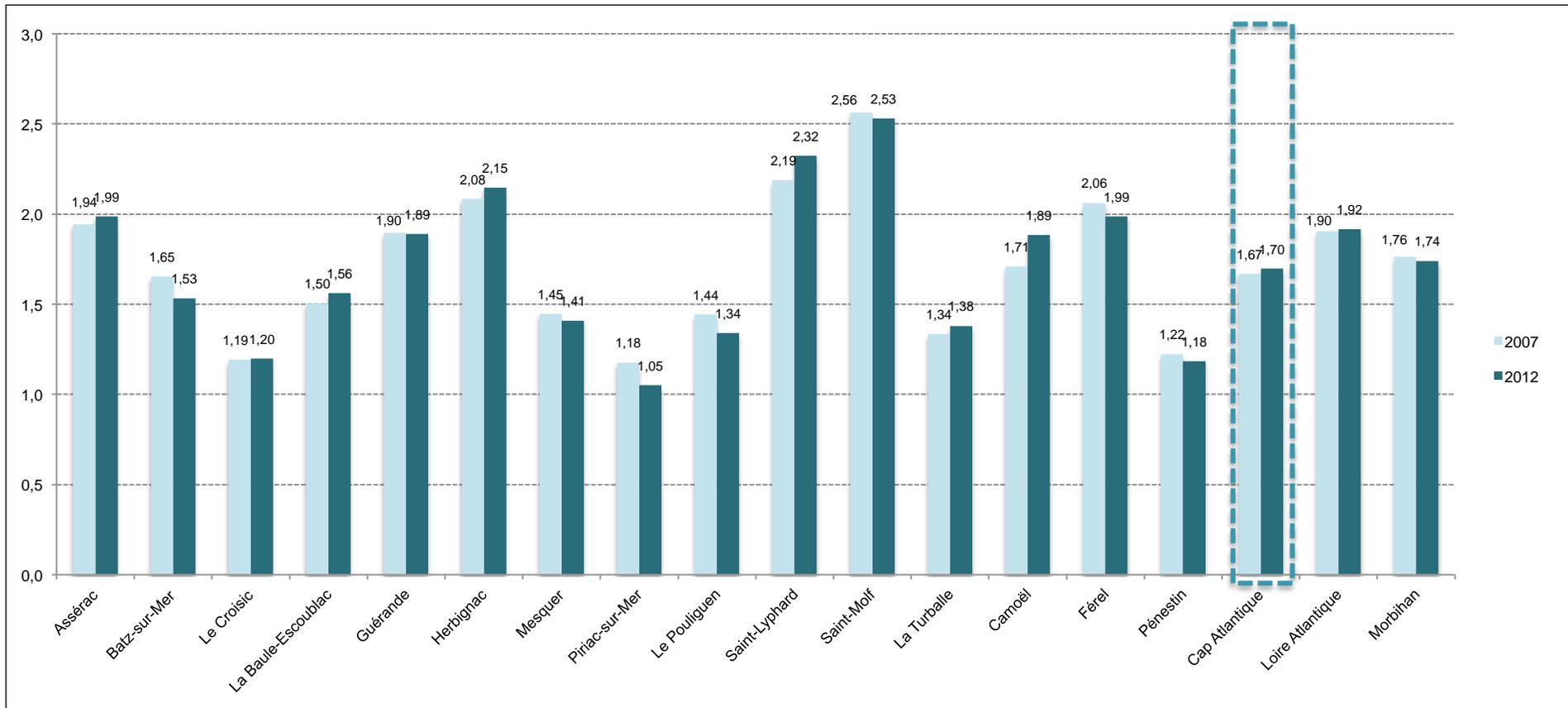
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Un ratio de dépendance économique qui s'améliore depuis 2007 atteignant 1,7 point en 2012.

**Le taux de dépendance économique** se définit comme le nombre d'individus ayant un emploi rapporté au nombre potentiel d'individus sans emploi (chômeurs et inactifs). Plus ce taux est élevé, plus forte sera la croissance du territoire.  
 Lecture : pour 1,7 actif occupé, il y a 1 personne qui ne travaille pas.

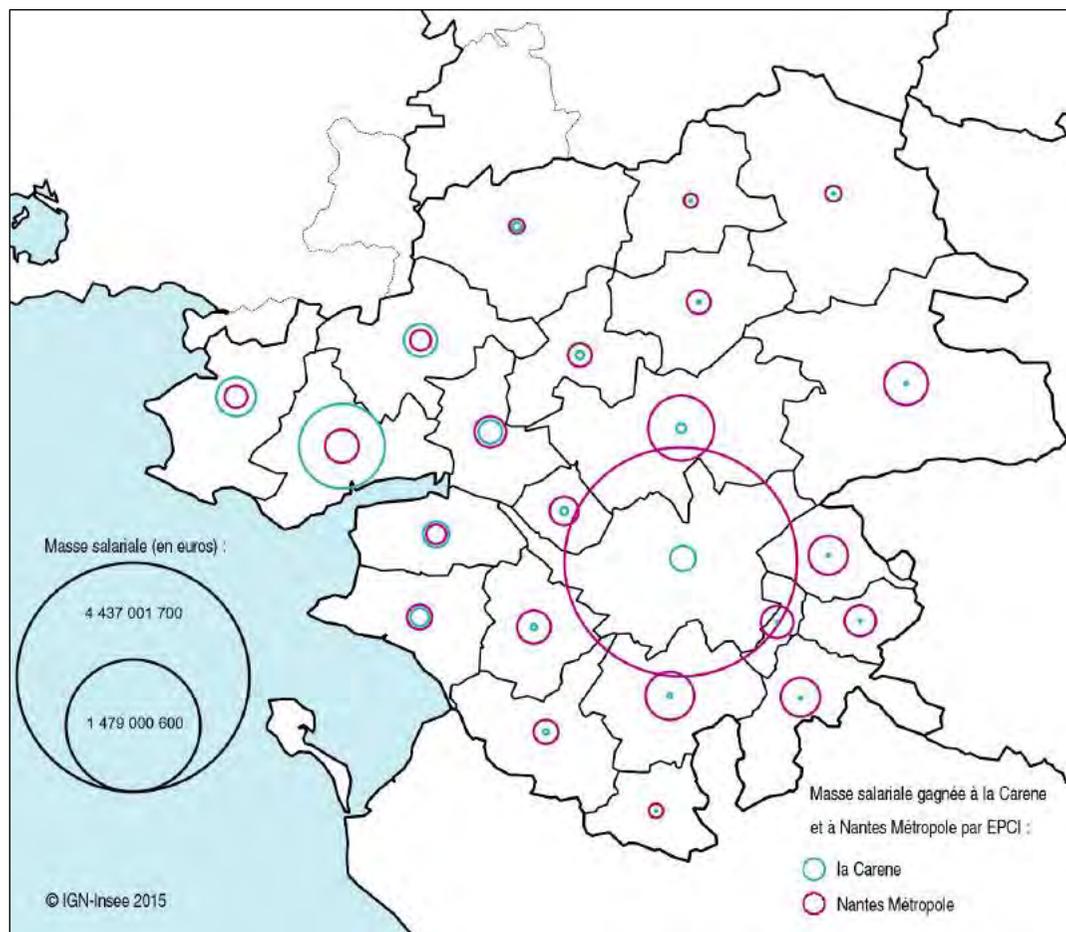
**Ratio de dépendance économique en 2007 et 2012**  
 (Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



➤ **Influence économique de l'agglomération nazairienne et de la métropole nantaise**

- De part sa proximité immédiate avec l'agglomération de Saint-Nazaire, les habitants de CAP Atlantique captent majoritairement leur masse salariale de ce territoire voisin. L'agglomération nantaise joue un rôle secondaire en la matière.

**Diffusion de la masse salariale de Nantes Métropole et de la CARENE à l'échelle de la Loire-Atlantique**  
(Source : Insee Pays de la Loire, 2015)



- o Les actifs résidents de CAP Atlantique cumulent 385 682 000 euros de masses salariales. 52 % sont gagnées à CAP Atlantique même, 11 % à Nantes Métropole et 37 % ailleurs dans le département. Il s'agit de l'un des territoires les plus indépendants vis-à-vis de Nantes.

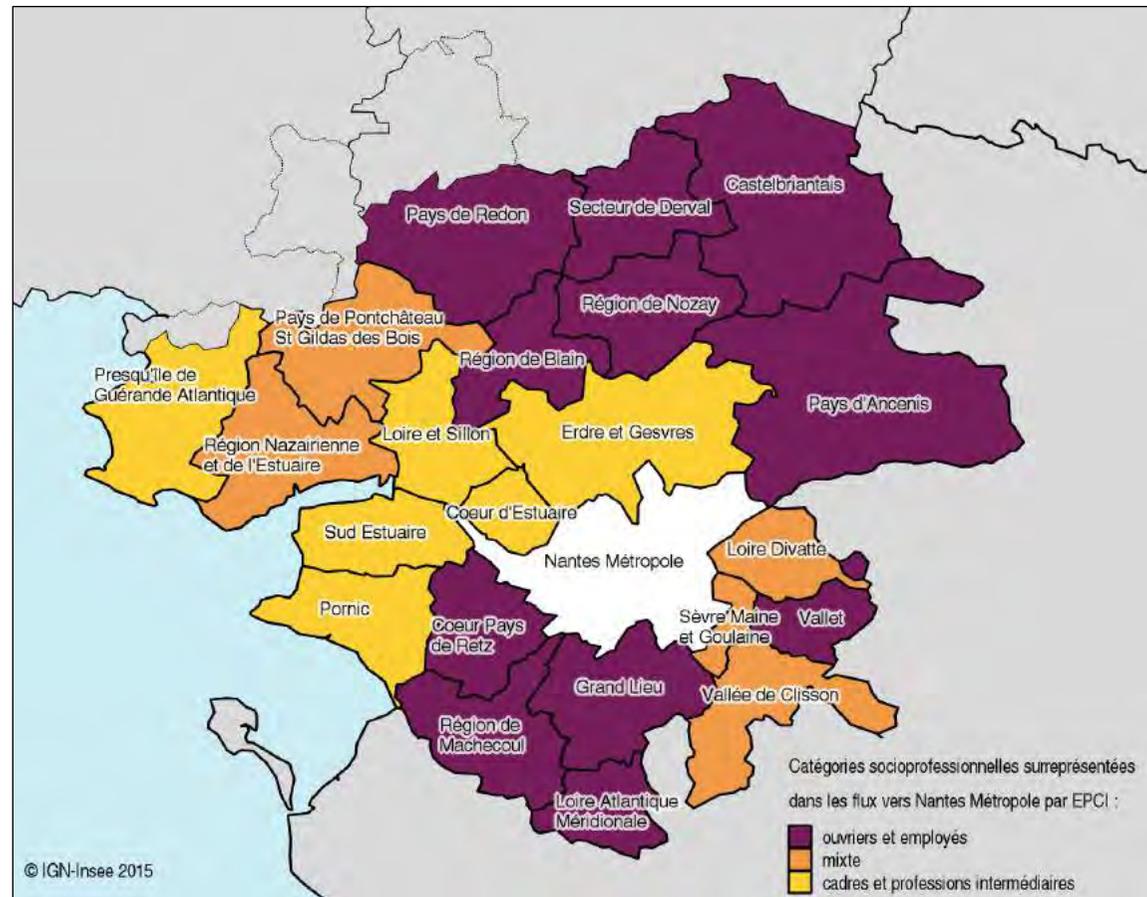
**Niveau de dépendance des EPCI de Loire-Atlantique avec Nantes métropole**  
(Source : Insee Pays de la Loire, 2015)

Territoire de résidence	Masse salariale totale des actifs résidents (en €)	Répartition de la masse salariale selon le lieu de travail (en %)		
		Nantes Métropole	Territoire de résidence	Autre territoire
CC Sèvre Maine et Goulaine	111 130 000	79	7	14
CC d'Erdre et Gesvres	476 393 000	75	13	12
CC de Grand Lieu	281 387 000	69	19	12
CC Cœur d'Estuaire	100 757 000	69	15	16
CC Loire Divatte	186 284 000	68	18	14
CC Cœur Pays de Retz	137 680 000	67	12	21
CC de Vallet	136 729 000	58	20	22
CC de la Vallée de Clisson	227 848 000	56	29	15
CC de la Région de Nozay	93 951 000	49	17	34
CC de la Région de Blain	102 662 000	45	22	33
CC de la Région de Machecoul	114 690 000	43	32	25
CC de la Loire Atlantique Méridionale	39 607 000	42	26	32
CC Loire et Sillon	195 099 000	42	16	42
CC du pays d'Ancenis	387 613 000	40	52	8
CC du Secteur de Derval	50 605 000	31	19	50
CC du Pays de Redon	75 186 000	26	27	47
CC de Pornic	201 772 000	26	38	36
CC du Sud Estuaire	194 799 000	17	36	47
CC du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas des bois	221 103 000	16	22	62
CC du Castelbriantais	164 454 000	13	74	13
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)	833 194 000	11	73	16
<b>CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)</b>	<b>385 682 000</b>	<b>11</b>	<b>52</b>	<b>37</b>

- o Les flux d'actifs travaillant à Nantes métropole et résidant au sein de l'agglomération de CAP Atlantique concernent majoritairement les cadres et professions intermédiaires.

**Catégories de navetteurs selon les territoires**

(Source : Insee Pays de la Loire, 2015)



## *INTERDEPENDANCES*

### **Niveau d'activité et démographie**

- Le vieillissement de la population à venir, mis en exergue précédemment, risque d'avoir des conséquences directes sur le niveau d'activité du territoire. L'attractivité des actifs âgés entre 25 et 40 ans s'avère de ce fait essentiel et passe par un rééquilibrage des flux migratoires.

### **Niveau d'activité et mobilité**

- Afin de répondre favorablement aux offres d'emploi offertes au sein de l'agglomération, où dans les territoires concomitants vers lesquels peuvent travailler les résidents de CAP Atlantique, une offre de transport collectif adaptée doit être proposée afin de favoriser au mieux l'accès des actifs au marché du travail.

## *ENJEUX*

- Quelles politiques publiques mettre en place afin d'attirer davantage d'actifs ?
- Comment faire en sorte que les cadres puissent trouver de quoi exercer leurs professions au sein du territoire ?
- Comment répondre aux problématiques d'enjeux de fluidité des navettes domicile-travail ?

## *RAPPEL DES PRINCIPAUX OBJECTIFS ECONOMIQUES DU PRECEDENT SCOT*

- Accroissement du taux d'activités (proportion d'actifs au sein de la population) passant de 42 % en 2008 à 45 % en 2030 (41,3 % en 2012), soit une augmentation prévisionnelle de près de 6 000 actifs supplémentaires.
- Diminution tendancielle à long terme du taux de chômage (+ 1,2 points de pourcentage entre 2007 et 2012) .
- Création de 6 100 emplois d'ici 2030, soit plus de 270 nouveaux emplois chaque année (+ 69 emplois entre 2007 et 2012).

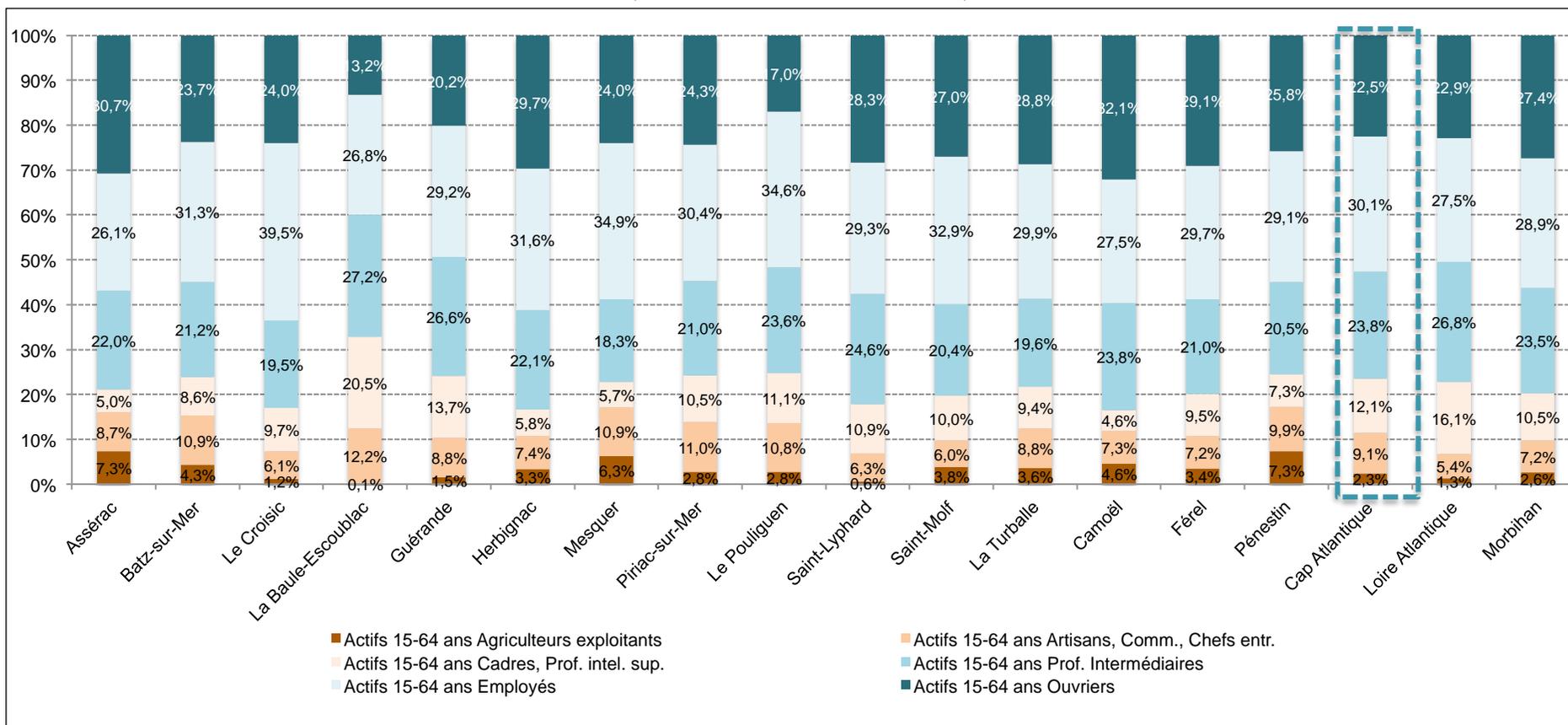
# INDICATEURS SOCIAUX

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Catégories socioprofessionnelles

- Une surreprésentation d'employés et d'ouvrier (52,6 % des actifs au total).

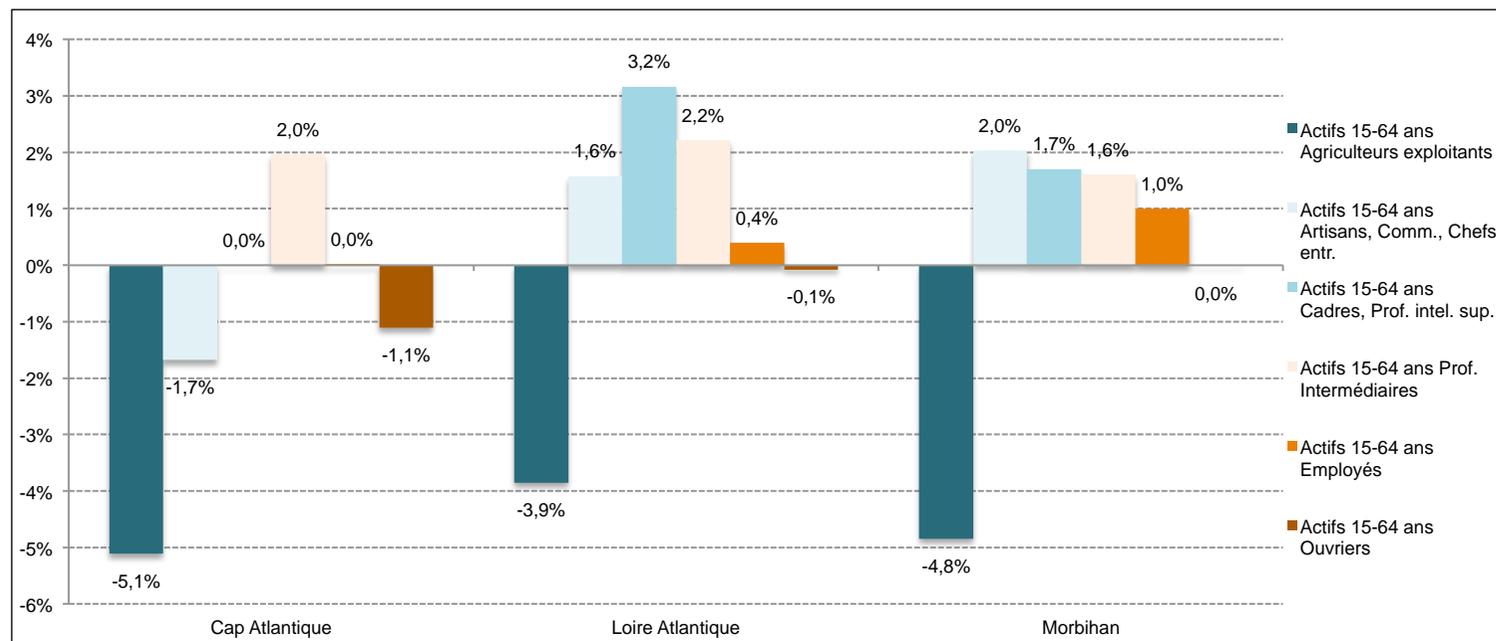
Répartition de la population active en 2012 selon les grandes catégories socioprofessionnelles  
(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



- Une régression de 5,1% chaque année des agriculteurs, révélateur d'une dégradation de l'activité observée sur l'ensemble des territoires (- 3,9 %/an en Loire-Atlantique, - 4,8 %/an dans le Morbihan).
- Une évolution des cadres à contre-courant des territoires de comparaison (- 1,7 %/an pour CAP Atlantique contre + 3,2 %/an pour la Loire-Atlantique et + 1,7 %/an pour le Morbihan), signe des difficultés pour le territoire à attirer des actifs des catégories socio-professionnelles supérieures.

**Evolution annuelle moyenne des actifs selon leur catégorie socioprofessionnelle entre 2007 et 2012**

(Source : Insee, RP 2012, traitement EAU)



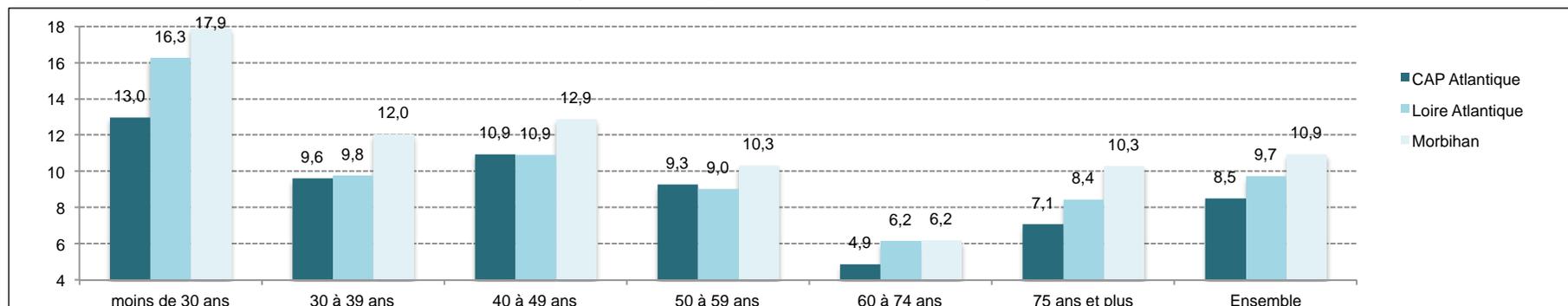
➤ **Ressources des ménages**

- La population de CAP Atlantique présente un niveau de vie supérieur aux territoires de comparaison : taux de pauvreté de 8,5 % contre 9,7 % pour la Loire-Atlantique et 10,9 % pour le Morbihan.
- Les taux de pauvreté divergent selon l'âge de la population : les taux les plus élevés concernent les moins de 30 ans alors que les plus âgés s'avèrent moins impactés par cette problématique de niveau de vie.

**Champ :** le champ couvert est celui de l'ensemble des ménages fiscaux ordinaires : il exclut les personnes sans domicile ou vivant en institution (prison, foyer, maison de retraite).

**Taux de pauvreté :** il correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (60 % du niveau de vie médian du territoire).

**Taux de pauvreté des ménages selon l'âge du référent fiscal en 2012**  
(Source : INSEE, FILOSOFI 2012, traitement EAU)



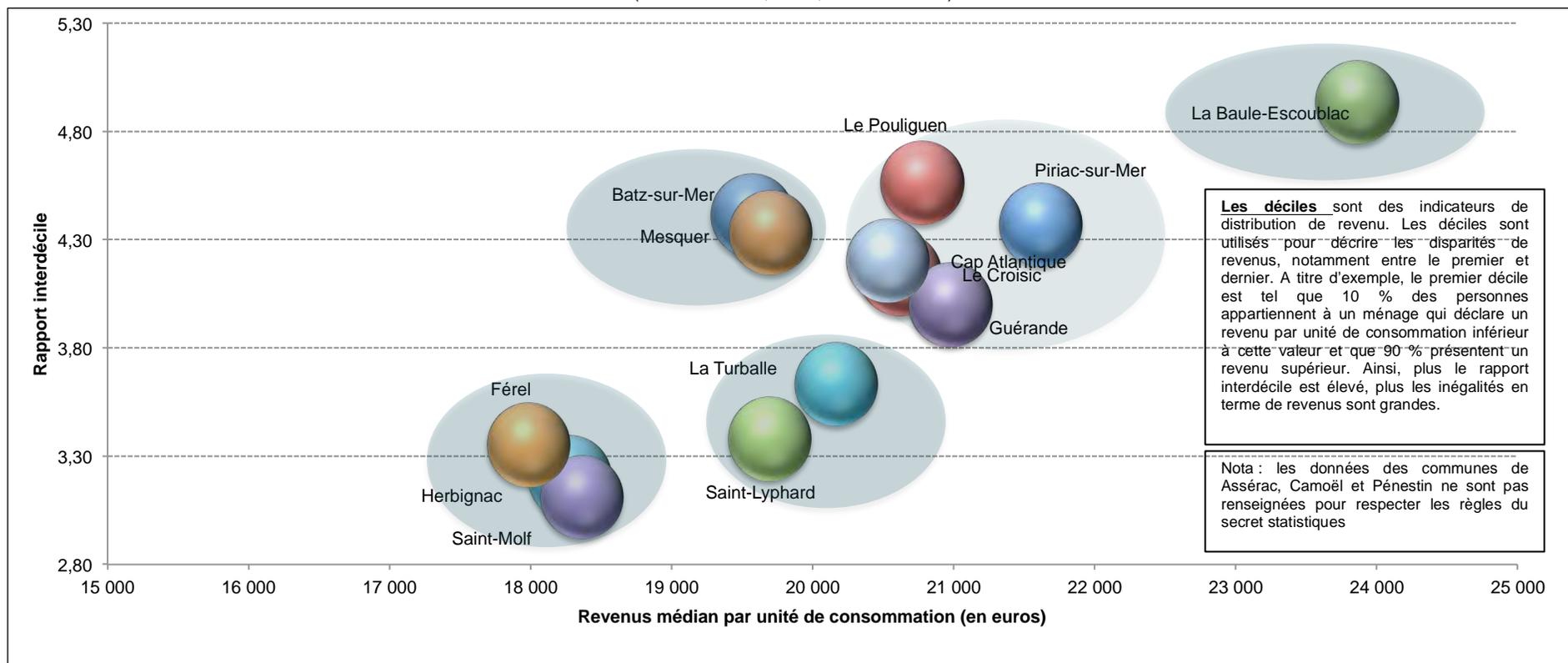
- Les pensions, retraites représentent près de 35 % des revenus fiscaux des ménages de CAP Atlantique, soit 11 points de plus que pour la Loire-Atlantique.

**Taux de pauvreté des ménages selon l'âge du référent fiscal en 2011**  
(Source : INSEE, 2011, traitement EAU)

Commune	RFM 2011 part des revenus salariaux (%)	RFM 2010 Part des Pensions, retraites, rentes (%)	RFM 2011 Part des bénéfiques (%)	RFM 2011 Part des autres revenus (%)	Ensemble (%)
<b>CAP Atlantique</b>	<b>46,7</b>	<b>34,8</b>	<b>8,1</b>	<b>10,5</b>	<b>100,0</b>
Loire Atlantique	64,4	23,8	5,3	6,5	100,0
Morbihan	55,8	30,8	7,0	6,4	100,0

- L'analyse de la répartition des revenus par commune met en exergue les groupes de commune suivant :
  - Revenu médian élevé (entre 23 000 € et 25 000 €) et rapport interdécile élevé (supérieur à 4,80) : la Baule-Escoublac ;
  - Revenu médian modéré (entre 20 000 € et 22 000 €) et rapport interdécile élevé (entre 4 et 4,50) : Piriac-sur-Mer, Guérande, Le Croisic, Le Pouliguen ;
  - Revenu médian faible (entre 18 000 € et 20 000 €) et rapport interdécile modéré (entre 4 et 4,50) : Mesquer, Batz-sur-Mer ;
  - Revenu médian modéré (près de 20 000 €) et rapport interdécile modéré (près de 3,50) : La Turballe et Saint-Lyphard ;
  - Revenu médian faible (près de 18 000 €) et rapport interdécile faible (près de 3,20) : Saint-Molf, Herbignac, Férel.

Répartition des revenus fiscaux en 2011 par unités de consommation au sein de CAP Atlantique  
(Source : DGFIP, Insee, traitement EAU)



- Un salaire net horaire moyen de 12,90 € de l'heure inférieur au standard du département de la Loire-Atlantique (13,3) et supérieur de près de 1 € au Morbihan (12 €).

#### Salaire net horaire moyen par catégorie socioprofessionnelle en 2012

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Territoire	Salaire net horaire moyen (€)	Salaire net hor moy cadres, prof int, chefs ent sal (€)	Salaire net hor moy prof inter (€)	Salaire net hor moy employés (€)	Salaire net hor moy ouvriers (€)
CAP Atlantique	12,9	25,0	14,1	9,8	11,0
Loire-Atlantique	13,3	22,5	13,8	10,1	10,9
Morbihan	12,0	22,4	13,7	9,8	10,3

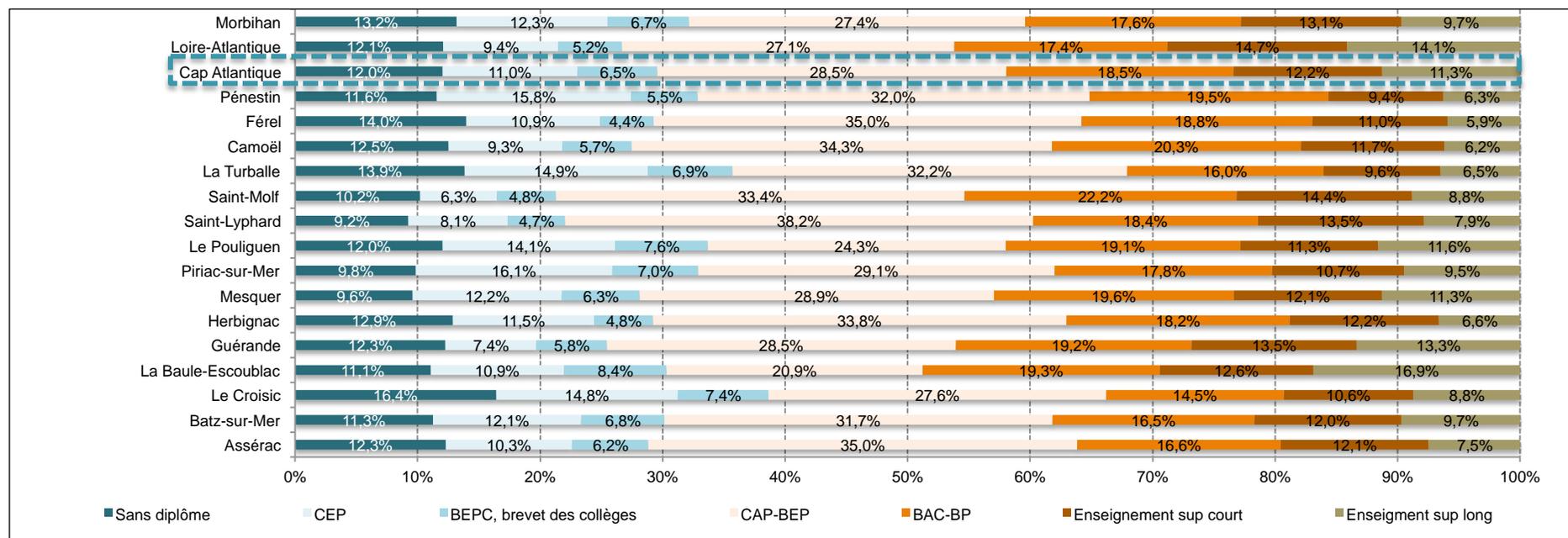
#### ➤ Diplôme et formation

- 12 % des personnes âgées de 15 ans ou plus non scolarisées ne possèdent pas de diplôme (56 370 personnes). 23,4 % ont un niveau de diplôme post-bac, contre 28,8 % pour le département de la Loire-Atlantique.

La population non scolarisée comprend les personnes non inscrites dans un établissement d'enseignement

#### Répartition de la population non scolarisée de 15 ans ou plus par diplôme obtenu

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- o La population de CAP Atlantique est de plus en plus diplômée : parallèlement à une régression de la proportion de personnes sans diplôme (en moyenne - 1,1 % par an), le poids de la population diplômée de l'enseignement supérieur s'accroît de 6,8 %/an, contre 8,6 %/an pour le Morbihan et 9,2 %/an pour la Loire-Atlantique.
- o L'absence d'offres en formations supérieures au sein de CAP Atlantique ne facilite pas l'émergence d'une proportion plus importante de personnes diplômées de l'enseignement supérieur. D'autre part, la tertiarisation n'est peut-être pas assez avancée au sein du territoire pour absorber la croissance des personnes ayant un diplôme post-bac, ce qui entraîne leur fuite vers Nantes ou Saint-Nazaire.

**Taux de croissance annuel moyen de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en fonction du diplôme obtenu entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012 et 2007, traitement EAU)

Commune	Sans diplôme	CEP	BEPC, brevet des collèges	CAP-BEP	BAC-BP	Enseignement sup court	Enseignement sup long
Assérac	-5,7%	-5,3%	-1,5%	1,5%	0,4%	8,1%	9,0%
Batz-sur-Mer	-2,3%	-3,1%	-1,5%	0,3%	-0,1%	2,0%	3,5%
Le Croisic	4,7%	-4,8%	-1,2%	0,1%	-5,0%	6,6%	4,6%
La Baule-Escoublac	-1,5%	-4,1%	-1,9%	-3,2%	0,6%	-0,7%	2,0%
Guérande	1,7%	-5,7%	-1,5%	0,6%	3,1%	1,6%	7,3%
Herbignac	-0,4%	-0,3%	2,6%	2,7%	6,3%	8,9%	10,0%
Mesquer	-7,3%	-2,3%	3,0%	0,9%	5,5%	4,1%	8,1%
Piriac-sur-Mer	-2,0%	3,1%	-10,7%	-1,6%	0,5%	1,4%	2,1%
Le Pouliguen	-5,7%	-1,6%	-2,9%	-1,4%	2,3%	2,9%	2,0%
Saint-Lyphard	-2,3%	-5,7%	1,5%	2,0%	4,7%	4,0%	5,5%
Saint-Molf	0,7%	-5,2%	0,1%	1,0%	6,7%	6,5%	5,8%
La Turballe	-0,1%	-2,0%	0,9%	1,4%	3,6%	4,1%	2,5%
Camoël	-2,7%	-0,1%	6,8%	2,4%	6,4%	8,3%	16,9%
Férel	-3,9%	-5,0%	4,4%	4,1%	6,7%	5,3%	11,6%
Pénestin	-3,2%	-1,6%	-1,3%	2,5%	5,7%	-3,9%	1,4%
<b>Cap Atlantique</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>0,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,5%</b>	<b>4,4%</b>
Loire-Atlantique	-1,3%	-2,8%	-0,8%	0,2%	2,5%	4,2%	5,0%
Morbihan	-2,2%	-2,4%	-0,2%	1,1%	2,6%	3,8%	4,7%

## **INTERDEPENDANCES**

### **Catégorie socioprofessionnelle et aménités territoriales**

- Afin d'accroître le niveau d'attractivité du territoire à l'égard des catégories socioprofessionnelles supérieures (cadres et professions intermédiaires), l'offre d'équipements proposée doit veiller à répondre aux besoins spécifiques de cette population. Cela nécessite une adaptation de la politique locale d'aménagement du territoire pour une population de plus en plus urbaine dans ses modes de vie.

### **Revenus et économie présentielle**

- Le niveau de consommation des ménages, directement dépendant de leur niveau de revenu, est un signal pour développer des activités présentielles : commerce, services à la personne, culture-loisirs, etc.

### **Etablissements de formation et attractivité du territoire**

- L'absence d'offre de formations d'enseignements supérieures au sein du territoire ne permet pas aux plus jeunes de rester sur le territoire. Dans un objectif de préparation des emplois de demain, un dispositif de formation, voire de recherche, en lien avec les entreprises locales, permettrait d'attirer des étudiants et de fait, de futurs actifs.

## **ENJEUX**

- Quelles offres d'équipements proposées afin d'accroître le niveau d'attractivité du territoire vis à vis des catégories socioprofessionnelles supérieures et des jeunes actifs ?
- Quelle formation supérieure avoir sur le territoire et pour quelle filière d'excellence ? Ne faut-il pas créer des réserves foncières afin d'accueillir des locaux de formation, ou réhabiliter des locaux obsolètes (centre de vacances, petit séminaire,...), voire geler des espaces d'extension de parc d'activité, adaptés et situés dans un site qualitatif ?
- Comment conjuguer développement d'une offre de services et mixité sociale ?

# INDUSTRIE

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- Les industries agroalimentaires concentrent la majorité des activités industrielles de l'agglomération : près de 44 % de l'ensemble de ces activités au travers notamment de la fabrication de denrées alimentaires et de la culture du sel.
- La proximité géographique avec Saint-Nazaire, où les activités métallurgiques sont importantes, explique la part importante de ce secteur à CAP Atlantique (15,3 % des emplois industriels).

**Nombre d'emplois au sein des activités industrielles en 2012**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

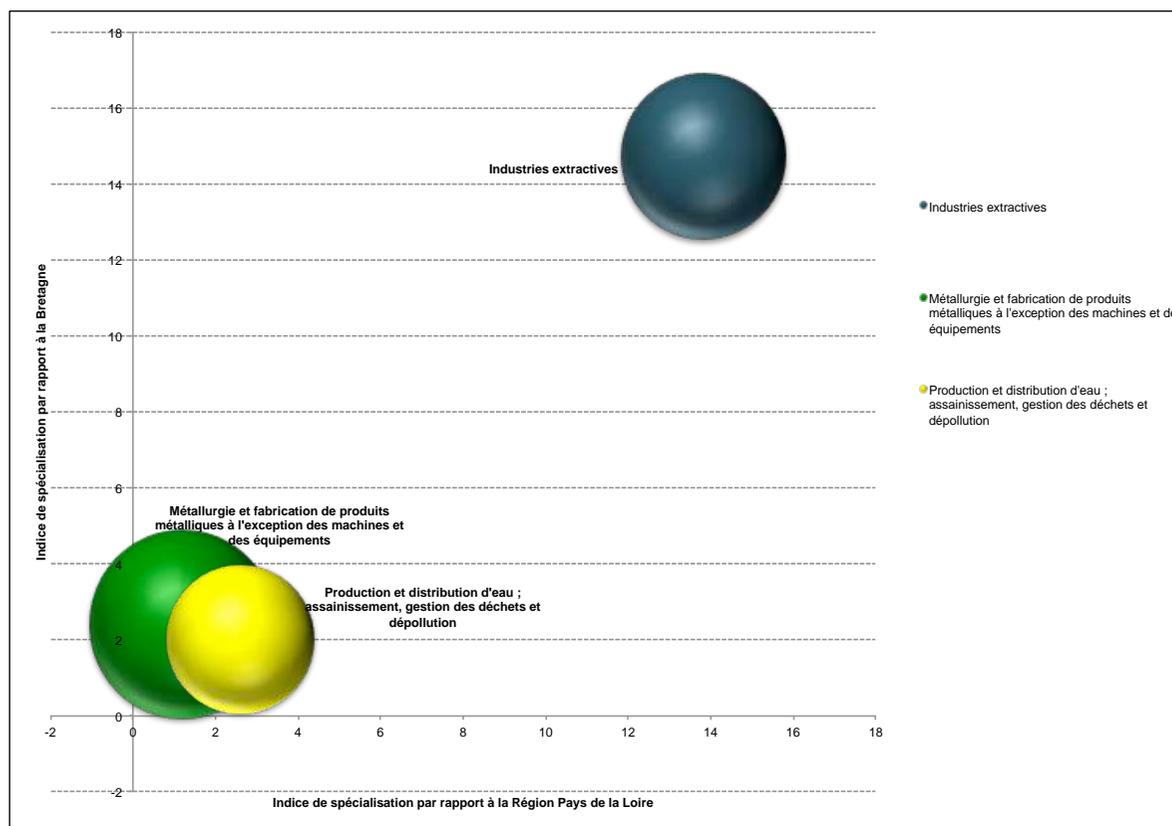
Activités industrielles	CAP Atlantique	Part du secteur dans l'ensemble des activités industrielles
<b>Industries extractives</b>	<b>296</b>	<b>12,1%</b>
<b>Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac</b>	<b>780</b>	<b>31,8%</b>
Fabrication de textiles, industries de l'habillement, industrie du cuir et de la chaussure	49	2,0%
Travail du bois, industries du papier et imprimerie	166	6,8%
Cokéfaction et raffinage	2	0,1%
Industrie chimique	7	0,3%
Industrie pharmaceutique	20	0,8%
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques	58	2,3%
<b>Métallurgie et fabrication de produits métalliques à l'exception des machines et des équipements</b>	<b>375</b>	<b>15,3%</b>
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	0	0,0%
Fabrication d'équipements électriques	0	0,0%
Fabrication de machines et équipements (non compris ailleurs)	112	4,6%
Fabrication de matériels de transport	118	4,8%
Autres industries manufacturières ; réparation et installation de machines et d'équipements	187	7,6%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	47	1,9%
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	235	9,6%
Ensemble	2 452	100,0%

- Trois spécialisations en matière industrielle : l'industrie extractive (avec notamment la saliculture), la métallurgie et fabrication de produits métalliques et la production et distribution d'eau. Elles représentent à elles trois près de 900 emplois.

**L'indice de spécialisation** mesure la représentation de l'emploi d'un secteur d'un territoire donné par rapport à la région ou au pays. Lecture : un indice supérieur à 1 point signifie qu'il existe une spécialisation sectorielle.

### Indice de spécialisation des principales activités industrielles en 2012

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Les principaux établissements industriels du territoire sont localisés au sein des communes d'Herbignac et de Guérande.

**Les principales entreprises industrielles de CAP Atlantique**  
(Source : CCI Pays de la Loire, 2015, traitement EAU)

Raison sociale	Commune	Tranche d'effectifs	Activité principale
AGIS	Herbignac	100 et +	Fabrication de plats préparés
CHATAL	Herbignac	100 et +	Décolletage mécanique de précision traitement de surface
HERBIGNAC CHEESE INGREDIENTS	Herbignac	100 et +	Fabrication de fromage
CHARIER CARRIERES ET MATERIAUX	Herbignac	51 à 100	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin
PAUL GRANDJOUAN SOCIETE D'ASSAINISSEMENT ET COLLECTE	Guérande	51 à 100	Collecte des déchets non dangereux
SOCIETE DE DISTRIBUTION DE PAPIER	Guérande	51 à 100	Fabrication d'emballages en papier
ARKTEOS	Guérande	21 à 50	Fabrication de matériel d'installation électrique
CRUSSON	Saint-Lyphard	21 à 50	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux

- Un tissu local majoritairement composé de TPE : 93,2 % des établissements industriels (soit 518 unités).
- Des territoires de comparaison composés d'une plus grande part d'établissements de 50 salariés et plus (4 % pour la Loire-Atlantique et le Morbihan contre seulement 1,8 % pour CAP Atlantique).

Les TPE, ou très petites entreprises possèdent moins de 10 salariés. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante d'une entreprise.

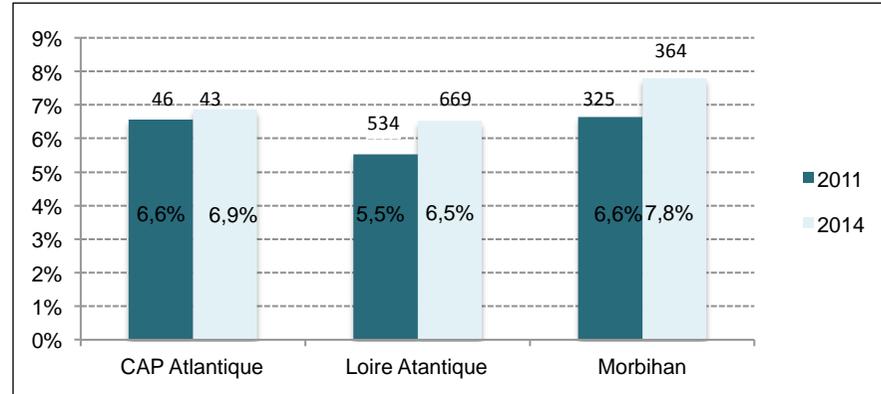
**Caractéristiques des établissements industriels**  
(Source : INSEE-CLAP, 2012, traitement EAU)

Territoire	Sans salarié		1-9 salariés		10-19 salariés		20-49 salariés		50 salariés et plus		Ensemble	
	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part
Assérac	18	94,7%	1	5,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	19	100%
Batz-sur-Mer	47	79,7%	10	16,9%	2	3,4%	0	0,0%	0	0,0%	59	100%
Le Croisic	8	50,0%	7	43,8%	0	0,0%	1	6,3%	0	0,0%	16	100%
La Baule-Escoublac	39	51,3%	26	34,2%	5	6,6%	3	3,9%	3	3,9%	76	100%
Guérande	139	76,8%	29	16,0%	6	3,3%	3	1,7%	4	2,2%	181	100%
Herbignac	20	62,5%	6	18,8%	1	3,1%	2	6,3%	3	9,4%	32	100%
Mesquer	14	73,7%	5	26,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	19	100%
Piriac-sur-Mer	12	60,0%	8	40,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	20	100%
Le Pouliguen	9	47,4%	9	47,4%	1	5,3%	0	0,0%	0	0,0%	19	100%
Saint-Lyphard	11	78,6%	2	14,3%	1	7,1%	0	0,0%	0	0,0%	14	100%
Saint-Molf	26	86,7%	3	10,0%	1	3,3%	0	0,0%	0	0,0%	30	100%
La Turballe	38	88,4%	3	7,0%	2	4,7%	0	0,0%	0	0,0%	43	100%
Camoël	4	57,1%	3	42,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	7	100%
Férel	9	81,8%	2	18,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	11	100%
Pénéstin	8	80,0%	2	20,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	10	100%
<b>CAP Atlantique</b>	<b>402</b>	<b>72,3%</b>	<b>116</b>	<b>20,9%</b>	<b>19</b>	<b>3,4%</b>	<b>9</b>	<b>1,6%</b>	<b>10</b>	<b>1,8%</b>	<b>556</b>	<b>100%</b>
Loire Atlantique	3 483	55,3%	1 798	28,5%	444	7,0%	318	5,0%	257	4,1%	6 300	100%
Morbihan	2 188	54,6%	1 246	31,1%	234	5,8%	177	4,4%	161	4,0%	4 006	100%

- Un nombre annuel de créations d'entreprises industrielles stables depuis 2011 (43 entreprises créées). La proportion parmi l'ensemble des créations d'entreprises est légèrement supérieure à la Loire-Atlantique mais en deçà du Morbihan.

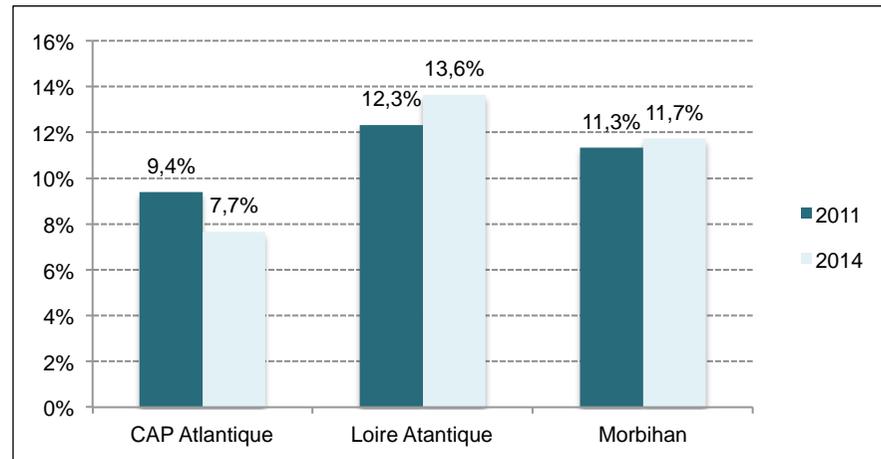
L'entreprise est une unité économique, juridiquement autonome.

**Créations d'entreprises industrielles et leur proportion dans le total des créations d'entreprises en 2011 et 2014**  
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



- Un taux de création d'entreprises industrielles limité, dont le niveau diffère avec les échelles départementales de comparaison.

**Taux de création d'entreprises industrielles en 2013**  
(Source : INSEE-SIRENE, traitement EAU)

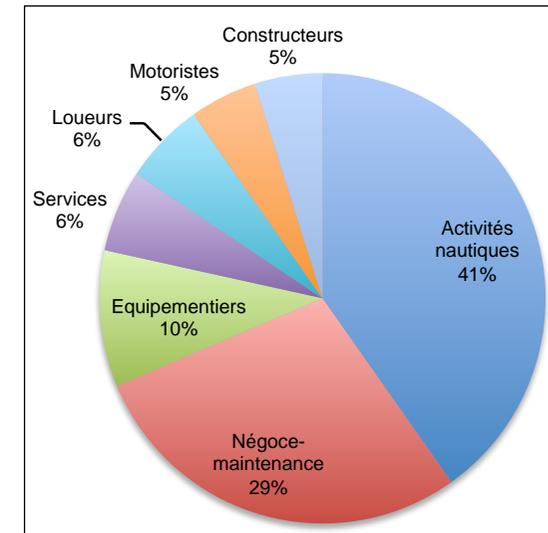


Le taux de création d'entreprises désigne le rapport entre le volume de création dans un secteur sur le stock d'entreprises recensé dans la même année.

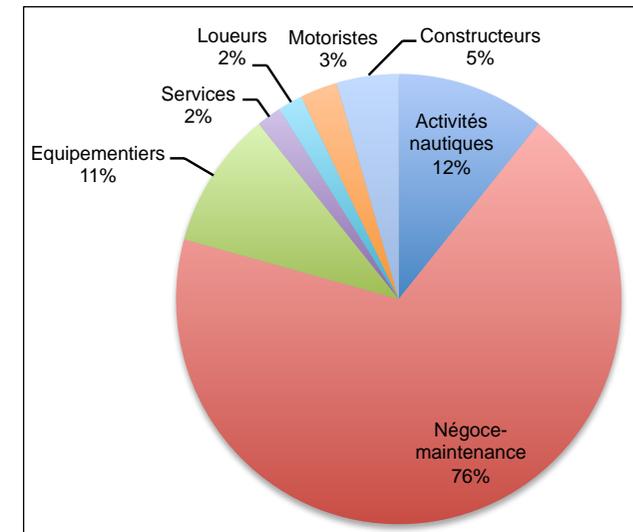
➤ **Filière nautique**

- La filière nautique regroupe 63 entreprises au sein du territoire et concerne près de 200 emplois à plein temps. Le chiffre d'affaire de la filière s'élève à 31 millions d'euros, dont l'essentiel est issu du négoce et de la maintenance. Les entreprises réalisent en moyenne les 2/3 de leur chiffre d'affaire auprès d'une clientèle régionale. La grande majorité des entreprises sont des TPE : 90% ont moins de 10 salariés.
- D'après l'enquête réalisée par la CCI auprès des acteurs de la filière, le secteur subit la crise mais reste globalement dynamique et réactif. La prédominance des métiers de service limite les conséquences de la crise.
- Les entrepreneurs du secteur ont émis des attentes vis-à-vis des acteurs publics, notamment sur les thèmes suivants :
  - **Communication et visibilité :**
    - Structurer le réseau pour une meilleure visibilité et une mise en commune des moyens ;
    - Mettre en valeur les savoir-faire visant à créer une image locale forte ;
  - **Foncier et bâtiment :**
    - Mettre à disposition ou aider à la recherche de locaux ou de foncier ;
    - Créer des pôles nautiques au sein de zones artisanales.
  - **Ports de plaisance :**
    - Augmenter les capacités d'accueil des ports et places à terre ;
    - Augmenter le nombre d'escales ;
    - Proposer des emplacements ou des tarifs de port adaptés aux besoins des professionnels ;
    - Améliorer les l'accès à certains services du port : manutention, ponton passagers, pompe à carburant.
  - **Accompagnement individuel :**
    - Aider à la recherche de financements ;
    - Apporter des conseils pour le développement, la restructuration, la prospective ;

**Répartition des entreprises par métiers**  
(Source : CCI Nantes St-Nazaire, 2013, traitement EAU)

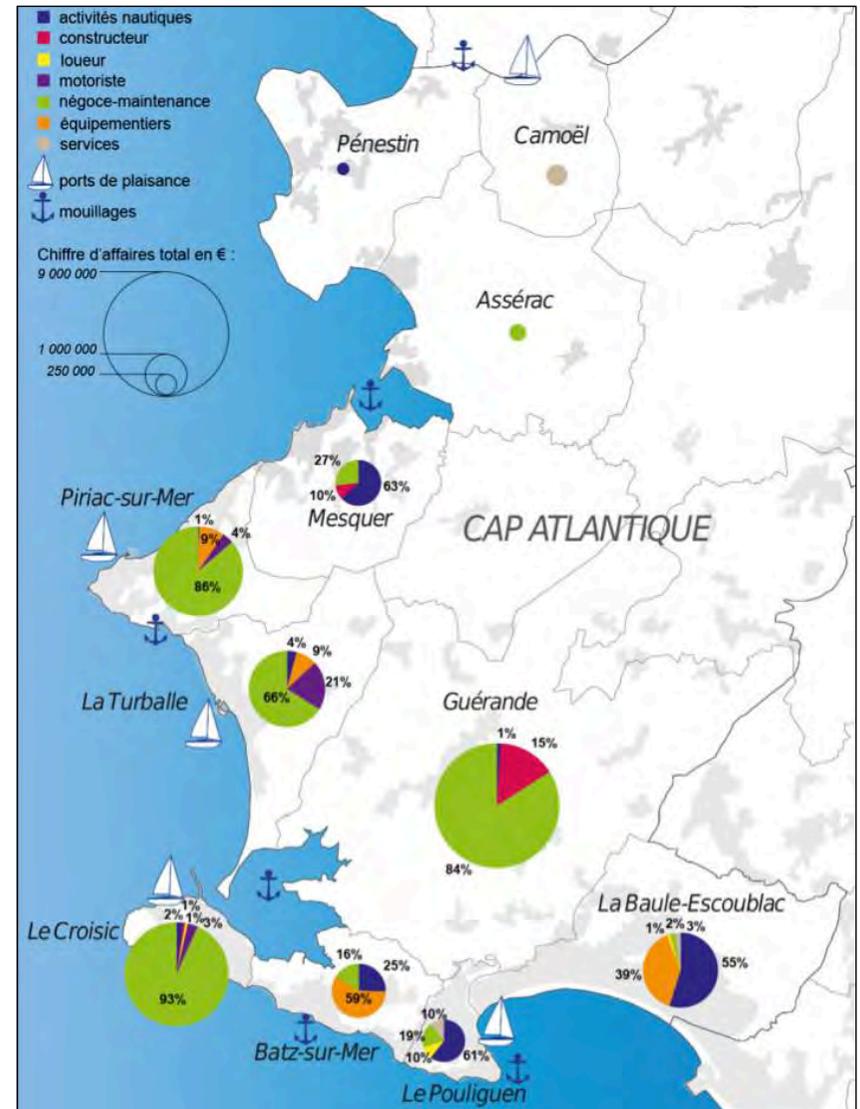


**Répartition du chiffre d'affaire par métiers**  
(Source : CCI Nantes St-Nazaire, 2013, traitement EAU)



- o La localisation de l'activité est concentrée à proximité des ports de plaisance et sur le littoral.
- o Les entreprises de Guérande comptabilisent le chiffre d'affaire le plus important : près de 9 millions d'euros de chiffre d'affaire, dont 84% pour le négoce-maintenance.

**Chiffre d'affaires des entreprises du nautisme de Cap Atlantique**  
(Source : CCI Nantes St-Nazaire, 2013, traitement EAU)



## **INTERDEPENDANCES**

### **Emploi industriel et main d'oeuvre**

- Le vieillissement des actifs pose la question du développement d'une main d'œuvre locale qualifiée, condition fondamentale à l'essor du secteur industriel.

### **Développement de l'industrie et marketing territorial**

- Le renforcement des spécialisations industrielles (industrie extractive, métallurgie et fabrication de produits métalliques, production et distribution d'eau) permet d'ancrer, voire de développer la représentation économique du territoire auprès des acteurs du monde de l'entrepreneuriat (exemple, avec la marque « sel de Guérande »).

### **Services aux entreprises et développement industriel**

- Les difficultés de certains établissements industriels face à la concurrence internationale peut amener les acteurs publics à concevoir un environnement favorable au développement de ce secteur (exemple : soutien à la filière recherche et développement ou aux innovations).

## **ENJEUX**

- Comment renforcer et fédérer les acteurs économiques issus des secteurs industriels spécifiques au territoire ?
- Quelles propositions immobilières, ou foncières, apporter afin de maintenir et développer une activité industrielle au sein sur le territoire ?
- Quelles synergies industrielles, quels réseaux d'entreprises pour les entreprises du territoire ?
- Comment accompagner le développement de l'agro-alimentaire ?
- Quel positionnement de CAP Atlantique sur les potentialités économiques liées au développement des énergies marines renouvelables (réalisation du parc éolien en mer sur le banc de Guérande et création de la base de maintenance à la Turballe) ?

# SERVICES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- Près de la moitié des emplois de services relèvent d'activités non marchandes (7 500 emplois, soit 31 % de l'ensemble des emplois du territoire).

Les services marchands comprennent les activités de commerce, de transports et de services divers aux entreprises et à la personne. Par opposition, les services non marchands sont des activités issues de l'administration publique, de la santé et de l'action sociale.

### Nombre d'emplois au sein des activités de services en 2012

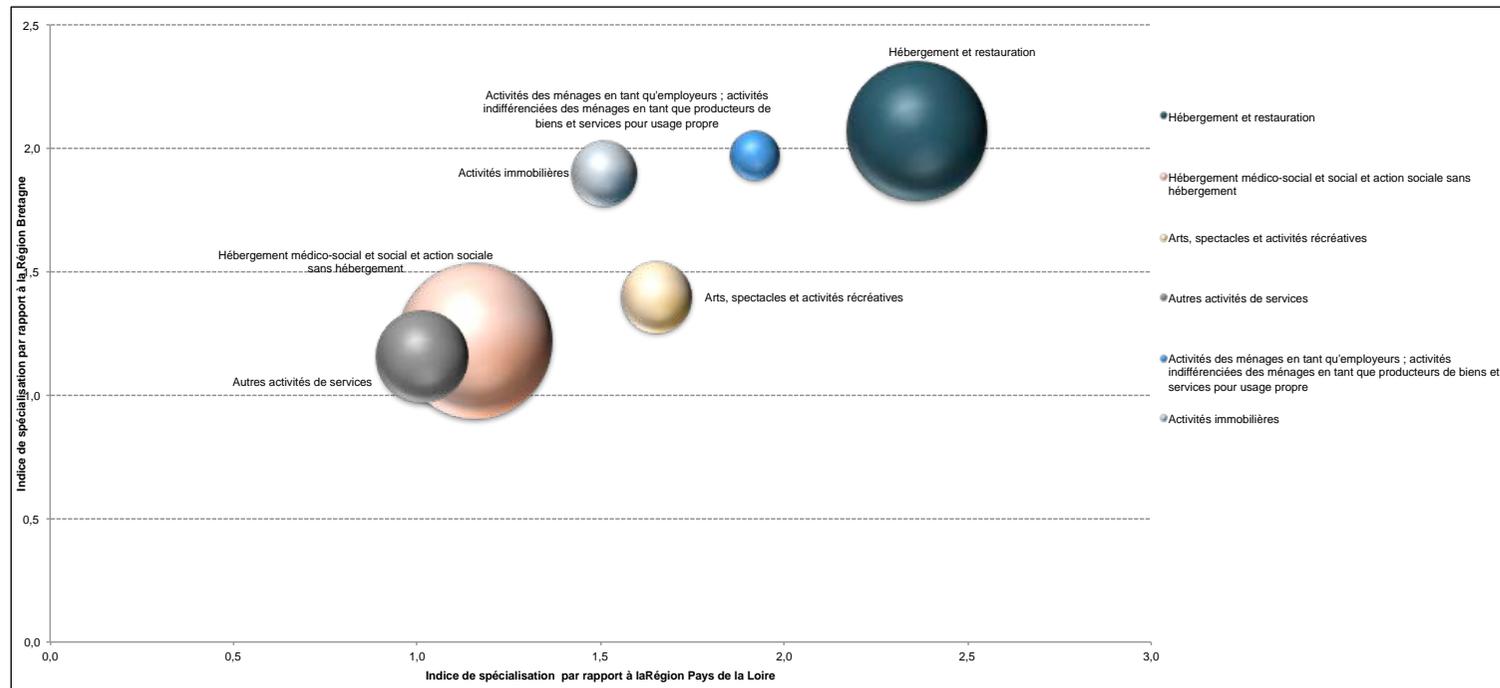
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)

Activités de services	CAP Atlantique	Part du secteur dans l'ensemble des activités de services
Transports et entreposage	522	3,5%
Hébergement et restauration	2 022	13,4%
Edition, audiovisuel et diffusion	107	0,7%
Télécommunications	7	0,0%
Activités informatiques et services d'information	90	0,6%
Activités financières et d'assurance	614	4,1%
Activités immobilières	420	2,8%
Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques	705	4,7%
Recherche-développement scientifique	6	0,0%
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	138	0,9%
Activités de services administratifs et de soutien	1 328	8,8%
Administration publique	1 866	12,4%
Enseignement	1 501	10,0%
Activités pour la santé humaine	1 630	10,8%
Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement	2 484	16,5%
Arts, spectacles et activités récréatives	508	3,4%
Autres activités de services	867	5,8%
Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	241	1,6%
Activités extraterritoriales	0	0,0%
Ensemble	15 056	100,0%

- Une spécialisation des activités de services orientés notamment sur les secteurs touristiques, les services aux particuliers et les activités immobilières.

**L'indice de spécialisation** mesure la représentation de l'emploi d'un secteur d'un territoire donné par rapport à la région ou au pays. Lecture : un indice supérieur à 1 point signifie qu'il existe une spécialisation sectorielle.

**Indice de spécialisation des principales activités de services**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Les communes de Guérande et de la Baule sont les épacentres des activités de services du territoire.
- Les principales unités de services relèvent de l'hébergement et de la restauration, avec notamment plusieurs établissements issus du groupe Barrière localisé à la Baule.

**Les principales entreprises de services de CAP Atlantique**  
(Source : CCI Pays de la Loire, 2015, traitement EAU)

Raison sociale	Commune	Tranche d'effectifs	Activité principale
SOCIETE D'EXPLOITATION DU CASINO DE LA BAULE	La Baule	100 et +	Casinos, hôtels, restaurants, bars théâtres...
SOCIETE IMMOBILIERE TOURISTIQUE ET HOTELLIERE DE LA BAULE	La Baule	100 et +	Exploitation d'hôtel, restauration et bar ainsi que l'exploitation de lieux de spectacles
MAURY TRANSPORTS	Guérande	100 et +	Transports routiers réguliers de voyageurs
MEDICA France	La Baule	51 à 100	Hébergement médicalisé pour personnes âgées
SOCIETE IMMOBILIERE TOURISTIQUE ET HOTELLIERE DE LA BAULE	La Baule	51 à 100	Entretien corporel
2RG RESTAURATION RAPIDE DE GUERANDE	Guérande	51 à 100	Restauration rapide, vente à emporter
CLINIQUE LA BRIERE	Guérande	51 à 100	Activités hospitalières
LES LAVANDIERES	Guérande	51 à 100	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques
ABC AMBULANCES OCEANES	Guérande	21 à 50	Ambulances
AMARRIS CONSEIL	Guérande	21 à 50	Activités comptables
SARL BUTROT HUBERT ET ASSOCIES	Guérande	21 à 50	Activités comptables
SARL LEGAL MAURICE	Guérande	21 à 50	Services d'aménagement paysager
SELARL LABORATOIRE POUPARD	Guérande	21 à 50	Laboratoires d'analyses médicales
SOCIETE D'EXPLOITATION CAP AQUATIQUE	Guérande	21 à 50	Gestion d'installation sportives

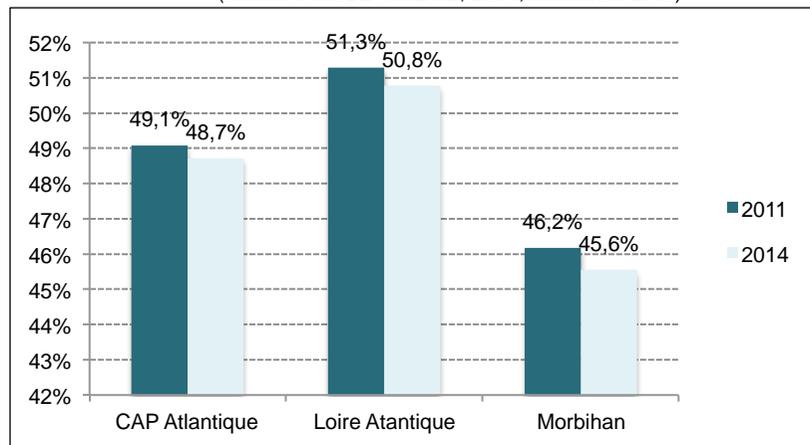
- Un tissu local majoritairement composé de TPE : 98 % des établissements des activités de services (soit 4 429 unités).

**Caractéristiques des établissements des activités de services**  
(Source : INSEE-CLAP, 2013, traitement EAU)

Territoire	Sans salarié		1-9 salariés		10-19 salariés		20-49 salariés		50 salariés et plus		Ensemble	
	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part
Assérac	63	87,5%	9	12,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	72	100%
Batz-sur-Mer	168	83,6%	32	15,9%	1	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	201	100%
Le Croisic	213	72,9%	72	24,7%	6	2,1%	1	0,3%	0	0,0%	292	100%
La Baule-Escoublac	1 149	75,0%	344	22,4%	22	1,4%	13	0,8%	5	0,3%	1 533	100%
Guérande	702	73,4%	222	23,2%	22	2,3%	7	0,7%	3	0,3%	956	100%
Herbignac	114	63,0%	63	34,8%	2	1,1%	1	0,6%	1	0,6%	181	100%
Mesquer	89	79,5%	22	19,6%	1	0,9%	0	0,0%	0	0,0%	112	100%
Piriac-sur-Mer	129	78,7%	34	20,7%	1	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	164	100%
Le Pouliguen	277	75,9%	84	23,0%	4	1,1%	0	0,0%	0	0,0%	365	100%
Saint-Lyphard	113	86,9%	16	12,3%	1	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	130	100%
Saint-Molf	64	83,1%	12	15,6%	1	1,3%	0	0,0%	0	0,0%	77	100%
La Turballe	170	73,9%	59	25,7%	0	0,0%	1	0,4%	0	0,0%	230	100%
Camoël	22	88,0%	3	12,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	25	100%
Férel	57	85,1%	10	14,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	67	100%
Pénestin	91	77,8%	26	22,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	117	100%
<b>CAP Atlantique</b>	<b>3 421</b>	<b>75,7%</b>	<b>1 008</b>	<b>22,3%</b>	<b>61</b>	<b>1,3%</b>	<b>23</b>	<b>0,5%</b>	<b>9</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 522</b>	<b>100%</b>
Loire Atlantique	42 776	72,9%	12 973	22,1%	1466	2,5%	917	1,6%	565	1,0%	58 697	100%
Morbihan	22 740	74,4%	6 785	22,2%	590	1,9%	303	1,0%	153	0,5%	30 571	100%

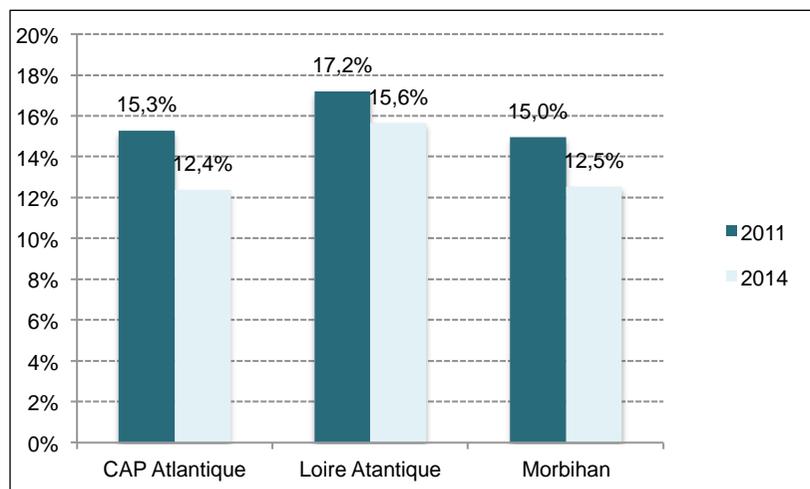
- Une économie de service prégnante au sein de CAP Atlantique : près de 300 entreprises de services créées en 2014, soit 48,7 % de l'ensemble des créations.

**Créations d'entreprises dans les activités de services et leur proportion dans le total des créations d'entreprises**  
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



- Un secteur d'activité des services porteur de création d'entreprises, mais moins vigoureux par rapport à 2011.

**Taux de création d'entreprises pour les activités de services**  
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



Le taux de création d'entreprise désigne le rapport entre le volume de création dans un secteur sur le stock d'entreprise recensée dans la même année.

## **INTERDEPENDANCES**

### **Développement des activités de services et démographie**

- La conjugaison des phénomènes d'héliotropisme et de vieillissement de la population influe la création d'activité au sein du secteur des services à la personne.

### **Développement des activités de services et soutien au secteur**

- Le contexte macro influence aussi le volume de créations d'entreprises. L'offre immobilière d'entreprises favorise l'entrepreneuriat dans les services.

## **ENJEUX**

- Quels sont les types de services à la personne à développer en faveur des actifs du territoire et de la population sénior ?
- Quels types d'emplois dans les services souhaite développer le territoire ?

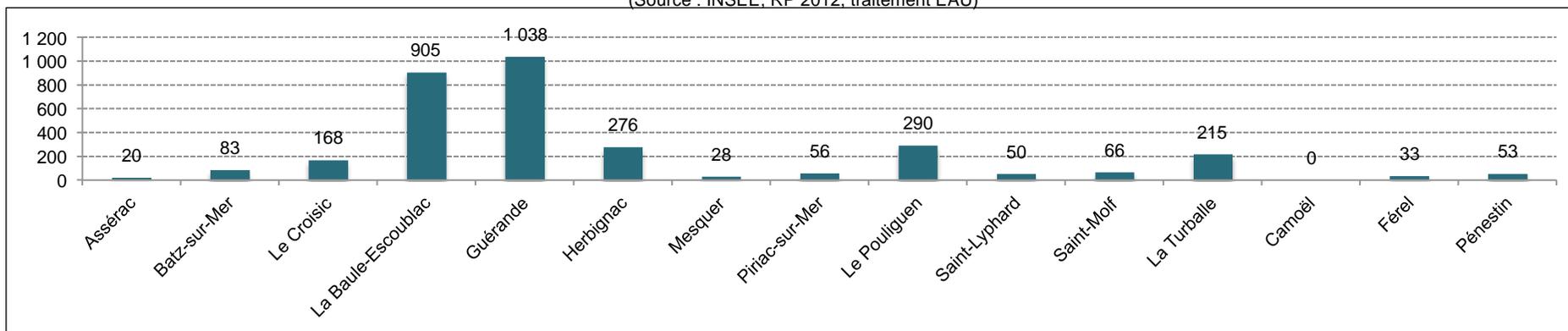
# COMMERCE

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Emplois et établissements commerciaux

- 3 280 emplois recensés dans le secteur du commerce, dont 60 % localisés à la Baule et Guérande.

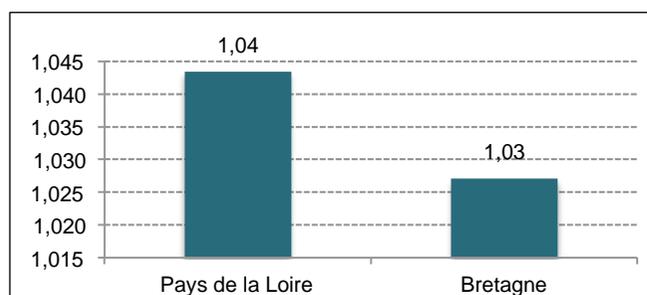
**Nombre d'emplois dans les activités de commerce au sein des communes de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Une spécialisation du territoire en matière d'activité commerciale par rapport aux échelles régionales.

**L'indice de spécialisation** mesure la représentation de l'emploi d'un secteur d'un territoire donné par rapport à la région ou au pays. Lecture : un indice supérieur à 1 point signifie qu'il existe une spécialisation sectorielle.

**Indice de spécialisation des activités de commerce au sein de CAP Atlantique par rapport à la Région Pays-de-la-Loire et à la Bretagne**  
(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- o Les activités de la grande distribution dominent le paysage commercial, laissant présager d'une zone de chalandise pertinente.

### Les principales entreprises de commerce de CAP Atlantique

(Source : CCI Pays de la Loire, 2015, traitement EAU)

Raison sociale	Commune	Tranche d'effectifs	Activité principale
ANTHALDIS	Herbignac	100 et +	Hypermarchés
GUERANDIS	Guérande	100 et +	Supermarchés
BRICOLAND	Guérande	51 à 100	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces
GWEN RAN	Guérande	51 à 100	Supermarchés
BAULOISE AUTOMOBILE SA	Guérande	21 à 50	Commerce de voiture et de véhicules automobiles légers
C.S.F.	Guérande	21 à 50	Supermarchés
CENTRE AUTOMOBILE DE L'ETOILE	Guérande	22 à 50	Commerce de voiture et de véhicules automobiles légers
JARDINERIE DES TERRES BLANCHES	Guérande	23 à 50	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais,...

Hyper U Anthaldis à Herbignac



Leroy Merlin (Bricoland) à Guérande



Supermarché Leclerc à Guérande



- Près de 97 % des entreprises commerciales (1 500 établissements) dénombrent moins de 10 salariés.

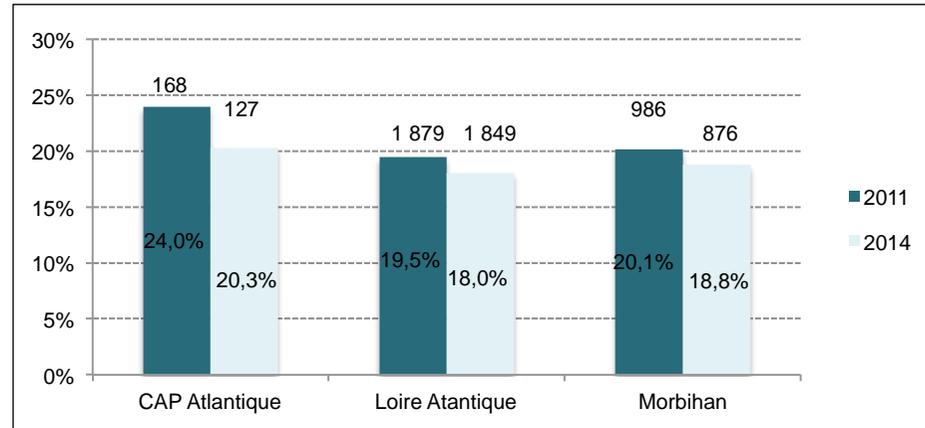
**Caractéristiques des établissements des activités de commerces**  
(Source : INSEE-CLAP, 2013, traitement EAU)

Territoire	Sans salarié		1-9 salariés		10-19 salariés		20-49 salariés		50 salariés et plus		Ensemble	
	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part
Assérac	21	95,5%	1	4,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	22	100%
Batz-sur-Mer	36	70,6%	13	25,5%	2	3,9%	0	0,0%	0	0,0%	51	100%
Le Croisic	42	59,2%	28	39,4%	0	0,0%	0	0,0%	1	1,4%	71	100%
La Baule-Escoublac	307	57,6%	219	41,1%	5	0,9%	1	0,2%	1	0,2%	533	100%
Guérande	226	55,4%	157	38,5%	15	3,7%	7	1,7%	3	0,7%	408	100%
Herbignac	46	62,2%	26	35,1%	1	1,4%	0	0,0%	1	1,4%	74	100%
Mesquer	17	65,4%	8	30,8%	1	3,8%	0	0,0%	0	0,0%	26	100%
Piriac-sur-Mer	25	80,6%	6	19,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	31	100%
Le Pouliguen	83	71,6%	31	26,7%	0	0,0%	1	0,9%	1	0,9%	116	100%
Saint-Lyphard	31	75,6%	10	24,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	41	100%
Saint-Molf	14	82,4%	2	11,8%	1	5,9%	0	0,0%	0	0,0%	17	100%
La Turballe	44	57,9%	27	35,5%	4	5,3%	0	0,0%	1	1,3%	76	100%
Camoël	10	90,9%	1	9,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	11	100%
Férel	28	80,0%	6	17,1%	1	2,9%	0	0,0%	0	0,0%	35	100%
Pénestin	27	71,1%	10	26,3%	0	0,0%	1	2,6%	0	0,0%	38	100%
<b>CAP Atlantique</b>	<b>957</b>	<b>61,7%</b>	<b>545</b>	<b>35,2%</b>	<b>30</b>	<b>1,9%</b>	<b>10</b>	<b>0,6%</b>	<b>8</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 550</b>	<b>100%</b>
Loire Atlantique	10 856	60,1%	5 927	32,8%	699	3,9%	374	2,1%	214	1,2%	18 070	100%
Morbihan	5 763	57,2%	3 689	36,6%	344	3,4%	197	2,0%	78	0,8%	10 071	100%

- Un ralentissement dans la créations d'établissements commerciaux : 127 créations au cours de l'année 2014, soit 41 de moins qu'en 2011.

**Créations d'entreprises dans les activités de commerce et leur proportion dans le total des créations d'entreprises**

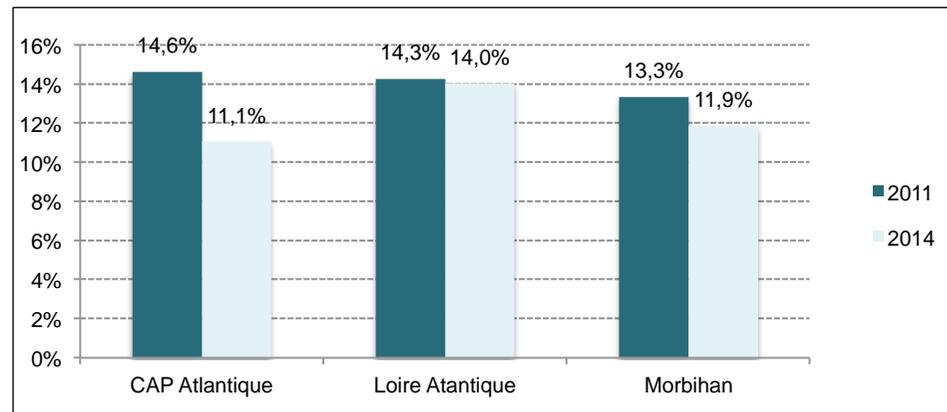
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



- Un taux de création d'entreprises de 11,1 %, en deçà des territoires de comparaison, et en baisse, ce qui amène à réfléchir à la politique commerciale du territoire.

**Taux de création d'entreprises pour les activités de commerces**

(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



Le taux de création d'entreprise désigne le rapport entre le volume de création dans un secteur sur le stock d'entreprise recensée dans la même année.

➤ **Localisation et évolution du commerce**

- Une offre commerciale diversifiée au sein du territoire, présentant néanmoins une forte présence de magasins de vêtements (31 % des équipements, soit 204 magasins).

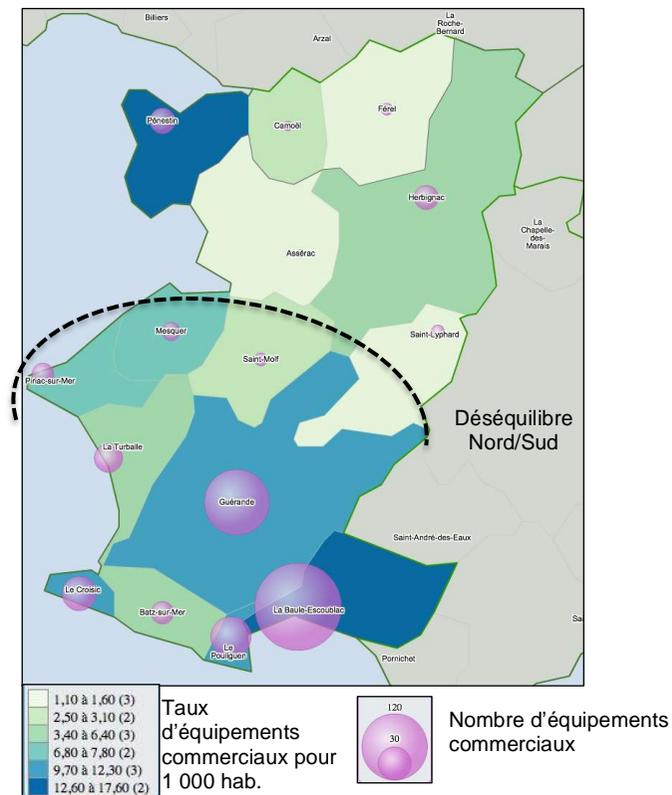
L'analyse de l'offre commerciale du territoire ne permet pas de mettre en exergue la superficie des surfaces de ventes des magasins.

**Nombre d'équipements par type et par commune au sein de CAP Atlantique**  
(Source INSEE, BPE 2014, traitement EAU)

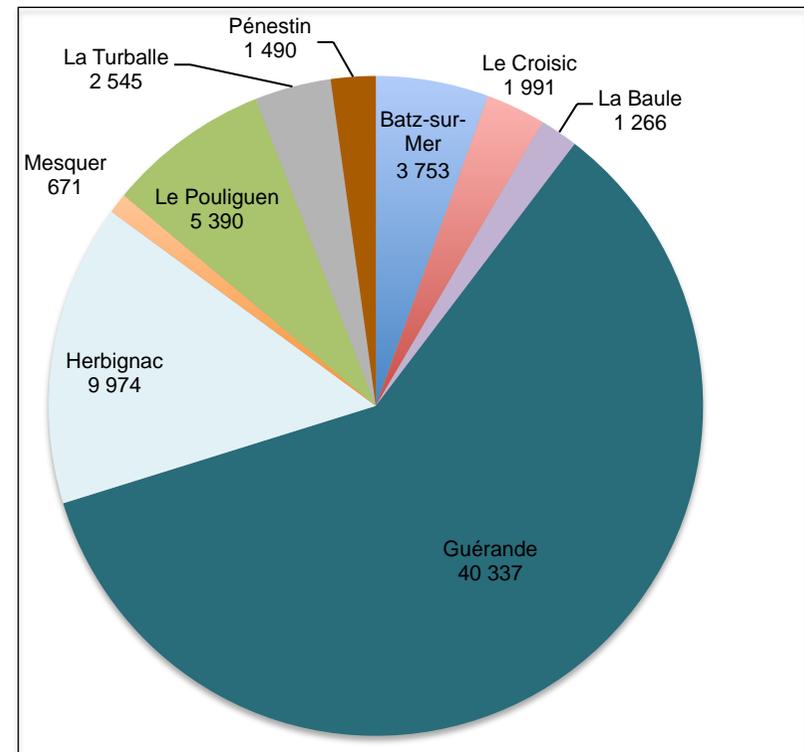
	Assérac	Batz-sur-Mer	Le Croisic	La Baule-Escoublac	Guérande	Herbignac	Mesquer	Piriac-sur-Mer	Le Pouliguen	Saint-Lyphard	Saint-Molf	La Turballe	Camoël	Férel	Pénestin	CAP Atlantique
Hypermarché	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
Supermarché	0	0	1	2	5	1	1	0	1	0	0	2	0	0	2	15
Grande surface de bricolage	0	1	0	1	5	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	8
Supérette	0	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	7
Epicerie	0	2	0	8	6	0	1	1	2	0	0	1	1	0	1	23
Boulangerie	1	4	7	14	18	2	2	2	6	2	1	5	1	1	5	71
Boucherie charcuterie	0	2	2	7	3	2	0	1	5	0	3	3	0	2	2	32
Produits surgelés	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Poissonnerie	1	3	4	1	1	1	3	1	3	0	0	1	0	0	3	22
Librairie papeterie journaux	0	2	1	13	4	1	1	2	3	1	0	0	0	0	0	28
Magasin de vêtements	0	1	7	140	31	1	1	4	15	0	0	3	0	0	1	204
Magasin d'équipements du foyer	0	0	0	15	14	1	0	0	3	0	0	3	0	1	3	40
Magasin de chaussures	0	1	4	16	6	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	32
Magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo	0	0	0	5	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	9
Magasin de meubles	0	0	1	7	13	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	24
Magasin d'articles de sports et de loisirs	0	0	3	9	6	0	1	4	1	0	0	2	0	0	1	27
Magasin de revêtements murs et sols	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
Droguerie quincaillerie bricolage	0	0	0	2	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	8
Parfumerie	0	0	0	5	9	2	0	1	0	0	0	1	1	0	0	19
Horlogerie Bijouterie	0	0	3	5	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	13
Fleuriste	0	0	5	9	9	3	0	0	4	2	1	2	0	1	1	37
Magasin d'optique	0	0	2	9	8	2	0	0	3	0	0	1	0	0	0	25
Station service	0	1	1	2	4	1	1	0	1	0	1	2	0	0	1	15

- Une densité commerciale élevée : 2 250 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants, taux supérieur à la moyenne de Loire-Atlantique (1 510 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants), même en prenant en considération la population touristique (1 530 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants contre 1 450 m<sup>2</sup> pour la moyenne départementale).
- Un taux de 9,2 équipements commerciaux pour 1 000 habitants en moyenne sur l'ensemble du territoire. La spatialisation des taux d'équipements met en exergue un déséquilibre Nord-Sud : 17,6 équipements pour 1 000 habitants à la Baule à 1,1 équipement pour 1 000 habitants à Assérac.
- Une surface commerciale de grands magasins de 67 400 m<sup>2</sup> principalement présente à Guérande (40 337 m<sup>2</sup>, soit 60 % de l'ensemble) et à Herbignac (9 974 m<sup>2</sup>, soit 15 % de l'ensemble).

**Taux d'équipements commerciaux au sein de CAP Atlantique**  
(Source INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



**Surface commerciale des grands magasins par commune de CAP Atlantique (en m<sup>2</sup>)**  
(Source : panorama tradedimensions 2014, traitement EAU)



- Les principaux pôles du territoire se démarquent avec le littoral en terme de diversité commerciale.
- Le Centre-ville de la Baule se démarque: l'offre commerciale y est abondante et diversifiée tant en terme d'enseignes que de largeur de gamme.
- Mise à part les centres-villes qui offrent traditionnellement le plus de diversité commerciale, la zone de Villejames est le pôle dont la diversité s'est la plus accrue entre 2010 et 2014 (deux fois plus de commerces différents, alors que dans la plupart des pôles, le niveau de diversité commerciale s'est plus ou moins maintenu).
- Les petites villes littorales (Le Pouliguen, Le Croisic, La Turballe...), par leurs attraits touristiques, proposent une diversité commerciale assez forte. Leur équipement commercial s'est naturellement dimensionné pour répondre à la demande estivale supplémentaire ; et y est plus étoffé, en moyenne, que pour une commune de même taille. Cela permet donc de réduire d'autant l'évasion commerciale pour les populations qui y résident.
- Herbignac dispose d'une diversité moyenne, assurée davantage par sa zone de périphérie que par son centre-ville qui montre quelques signes de fragilité. Faire monter en puissance Herbignac en vue d'irriguer l'arrière-pays demeure donc un enjeu fort d'autant que son aire de chalandise pour des achats occasionnels pourrait se réduire, notamment par le développement des pôles alentours et l'implantation de plusieurs grandes surfaces alimentaires, faisant office de locomotive, sur les communes environnantes (projets à St-Lyphard et St-Molf par exemple).

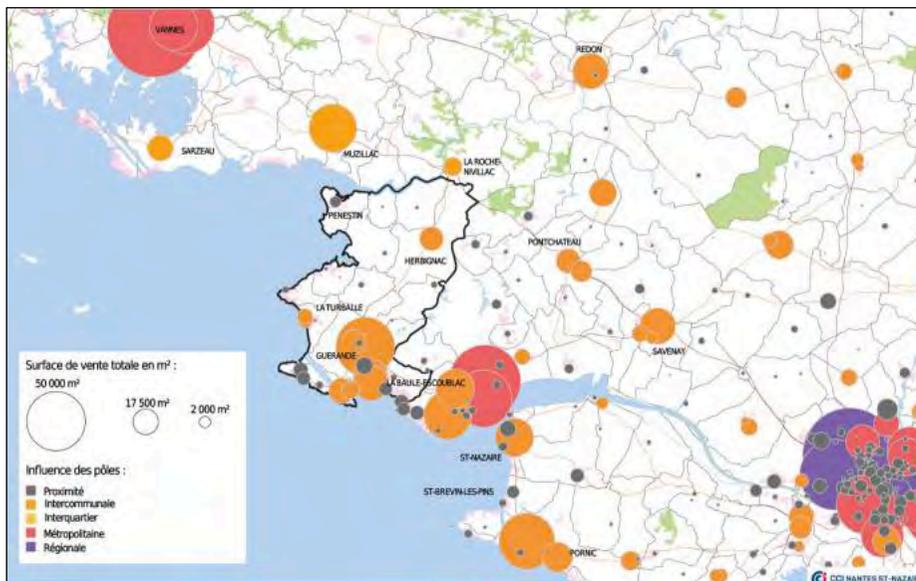
**Les 15 pôles commerciaux les plus diversifiés de CAP Atlantique**

(Source : OLC 44, CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)

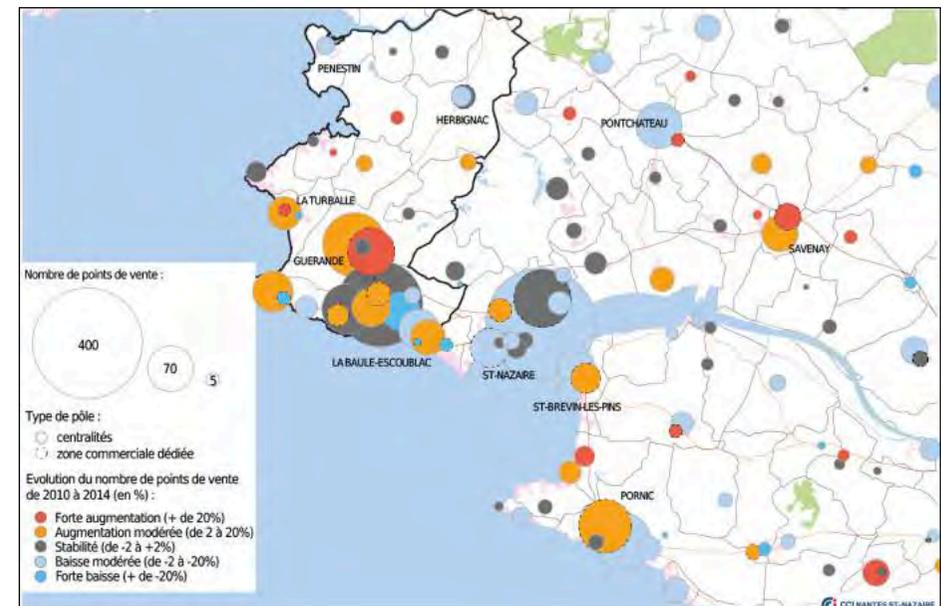
Pôle commercial	Indicateur de diversité (=Types de commerce différents en nombre)	
	2010	2014
La Baule Centre-Ville	57	59
Guérande Villejames	35	51
Guérande Centre-Ville	49	50
Le Pouliguen Centre-Ville	38	36
Le Croisic Centre-Ville	28	28
La Baule Avenue Lajarrige	33	24
La Baule Casino Atlantia	22	23
La Turballe Centre-Ville	20	22
Guérande La Baule Salines	16	18
Herbignac Zone Hyper U	16	17
Batz-sur-Mer Le Pouliguen Ker Jacot	14	16
Batz-sur-Mer Centre-Ville	13	12
Piriac-sur-Mer Centre-Ville	13	12
Herbignac Centre-Ville	13	10
Pénestin Centre-Ville	11	10

- o La concurrence des pôles commerciaux extérieurs au territoire est relativement limitée, exception faite des grands pôles de Saint-Nazaire. Les pôles commerciaux susceptibles d'attirer la population de CAP Atlantique sont : les grands pôles de la CARENE, les pôles sud-Bretons et notamment Nivillac-La Roche Bernard et Muzillac puis les grands pôles métropolitains de Nantes, Vannes et Rennes.
- o L'évolution des centralités commerciales a tendance à se stabiliser, au profit de l'offre périphérique qui s'étoffe : entre 2010 et 2014 le nombre de points de vente dans les centralités de CAP Atlantique est en légère baisse (- 1,7 %) alors qu'il croît très nettement sur les zones de périphérie (+ 34 %).

**Influence des pôles commerciaux autour de CAP Atlantique**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)

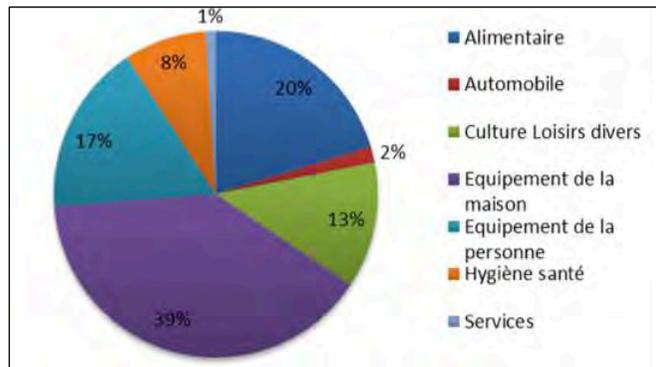


**Evolution du nombre de points de vente entre 2010 et 2014**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)

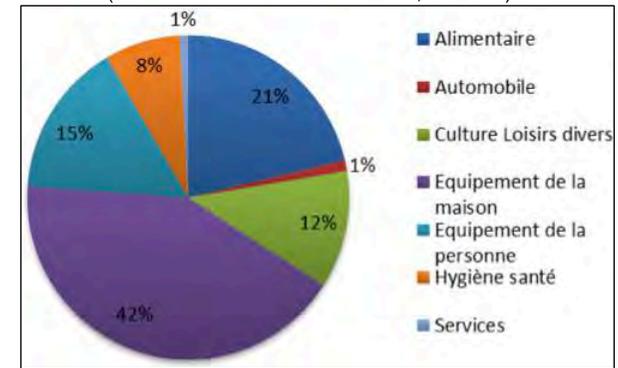


- Globalement, la ventilation des surfaces de vente de CAP Atlantique est similaire à celle de la Loire-Atlantique.
- L'appareil commercial de CAP Atlantique est marqué par une prédominance de l'équipement de la maison (42 % du total) et des surfaces alimentaires (21 %).

**Surface commerciale par type d'activités en Loire-Atlantique**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)



**Surface commerciale par type d'activités à CAP Atlantique**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)



Magasin d'équipement de la maison à Guérande



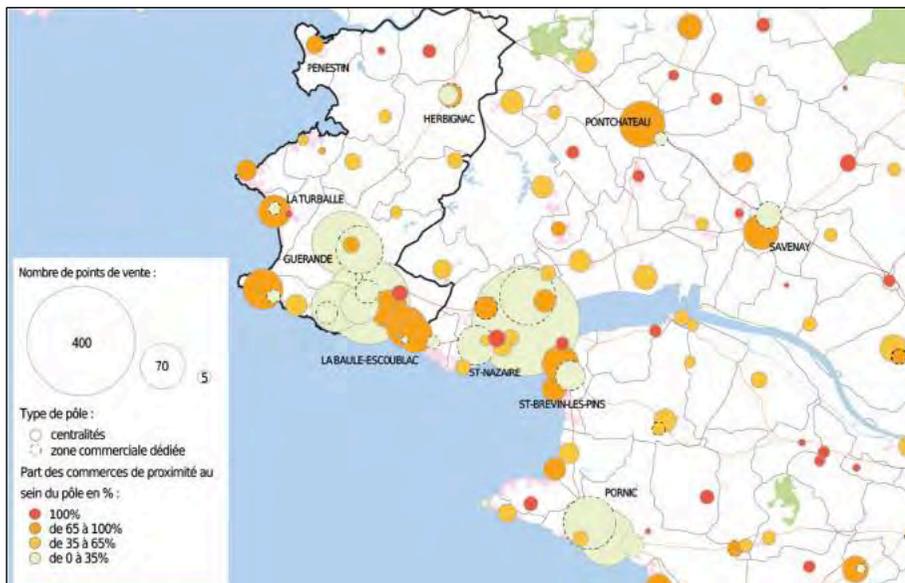
Commerces de centre-ville à la Baule



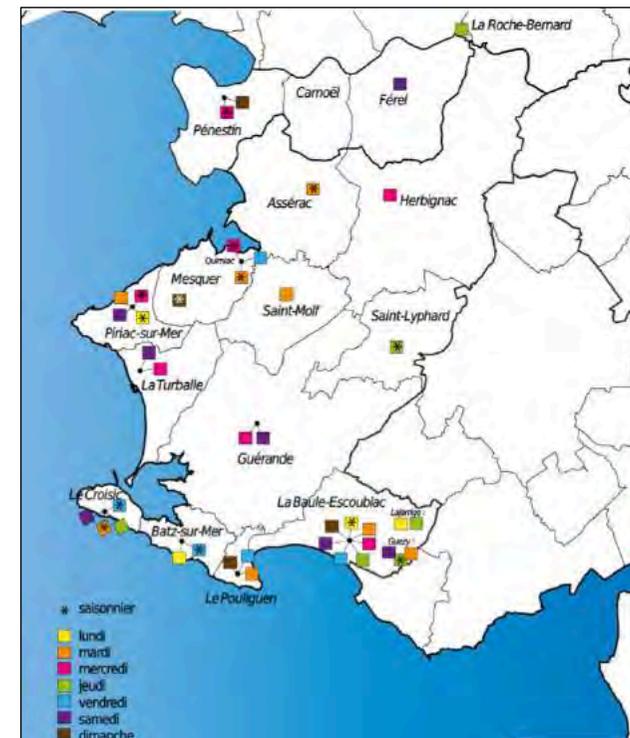
➤ **Commerce de proximité et marchés**

- Le Territoire comptabilise 348 commerces de proximité, soit 34 % de son appareil commercial, localisé principalement sur la majeure partie Sud du territoire, où le vieillissement de la population est le plus prégnant. A contrario des petites communes du Nord, aux fonctions de proximité développées, les villes côtières du Sud proposent une offre commerciale diversifiée.
- L'offre de marché sur CAP Atlantique est très importante et présente dans quasiment toutes les communes (27 marchés répartis sur 12 communes). Elle complète quotidiennement le tissu de proximité notamment dans le secteur alimentaire et double en capacité au moment de la saison estivale. C'est une typologie d'offre d'autant plus intéressante dans le contexte de l'attention donnée au local, à l'authenticité et à l'attente de qualité.

**Part des commerces de proximité**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)



**Localisation et jours des marchés de CAP Atlantique**  
(Source : CCI Nantes-St-Nazaire, 09/2015)



## INTERDEPENDANCES

### Commerce et saisonnalité

- Le poids significatif occupé par les résidences secondaires au sein du parc immobilier ne favorise pas le développement du commerce local. En effet, ce dernier est souvent tributaire des retombées économiques issues des bi-résidents et son chiffre d'affaires est concentré sur la période estivale.

### Commerce et vieillissement démographique

- La problématique du vieillissement est forte sur le territoire et interpelle la structure commerciale dans sa typologie comme dans sa localisation. Les contraintes à la mobilité et le desserrement de la contrainte temps qui accompagnent le vieillissement interrogent notamment la place relative des pôles commerciaux de centre-ville et de périphérie. D'autre part, le rapport à la consommation des seniors évolue (renouvellement, adaptation des équipements à la maison, etc.) et entraîne des évolutions sectorielles (en hausse pour les commerces de santé, services ou équipements de la maison ; en baisse pour les équipements, habillement, alimentation).

## ENJEUX

- Comment contribuer à faire venir le plus souvent possible la population de résidents secondaires afin de maintenir les commerces locaux ?
- Quel niveau d'offre commerciale proposée face au vieillissement de la population ?
- Quelle offre proposée face à l'attractivité des offres commerciales nazairienne et nantaise ? Quel devenir pour le commerce de centre-ville ?
- Quelle offre commerciale développer afin de répondre à la fois aux besoins spécifiques des seniors et des jeunes actifs ?

# ARTISANAT

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ➤ Etablissements et emplois

- Un nombre d'établissement artisanal en croissance régulière depuis 2010 : 88 unités supplémentaires et 238 actifs de plus.

**Nombre d'établissements artisanaux et d'actifs entre 2010 et 2012**  
(Source : CMA 44, traitement EAU)

Territoire	2010		2011		2012		Evolution 2010-2012	
	Etablissements artisanat	Actifs artisanat						
<b>CAP Atlantique</b>	<b>1 149</b>	<b>4 069</b>	<b>1 173</b>	<b>4 089</b>	<b>1 237</b>	<b>4 307</b>	<b>88</b>	<b>238</b>
Agglo de St-Nazaire	1 360	5 188	1 398	4 995	1 433	5 217	73	29
Nantes métropole	6 066	22 780	6 168	23 720	6 534	24 080	468	1 300
Pornic	581	1 988	601	2 006	463	2 143	-118	155

Tapissier à Guérande



Artisanat de rénovation à la Baule



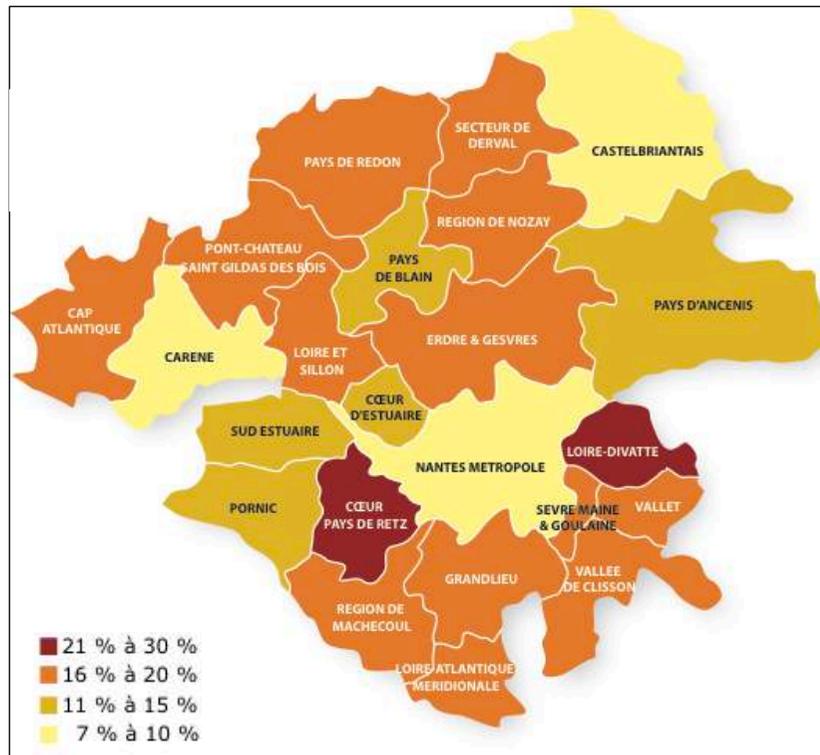
Cordonnerie à Guérande



- Une progression de la part des actifs artisanaux vis-à-vis de l'ensemble des actifs entre 1995 et 2011 pour l'ensemble des territoires.
- Les pôles urbains (Nantes et Saint-Nazaire) ont certes plus d'actifs en effectifs mais pas en valeur relative (7 à 10 %) au sein du territoire. Cela s'explique notamment par leur appareil productif plus diversifié et la concentration d'activités commerciales et tertiaires. C'est à la périphérie de ces pôles, notamment au sein de CAP Atlantique, que la progression de la part d'artisans (5 à 10 % sur 16 ans) a été la plus importante. L'économie de ces territoires devient de plus en plus liée à l'artisanat.

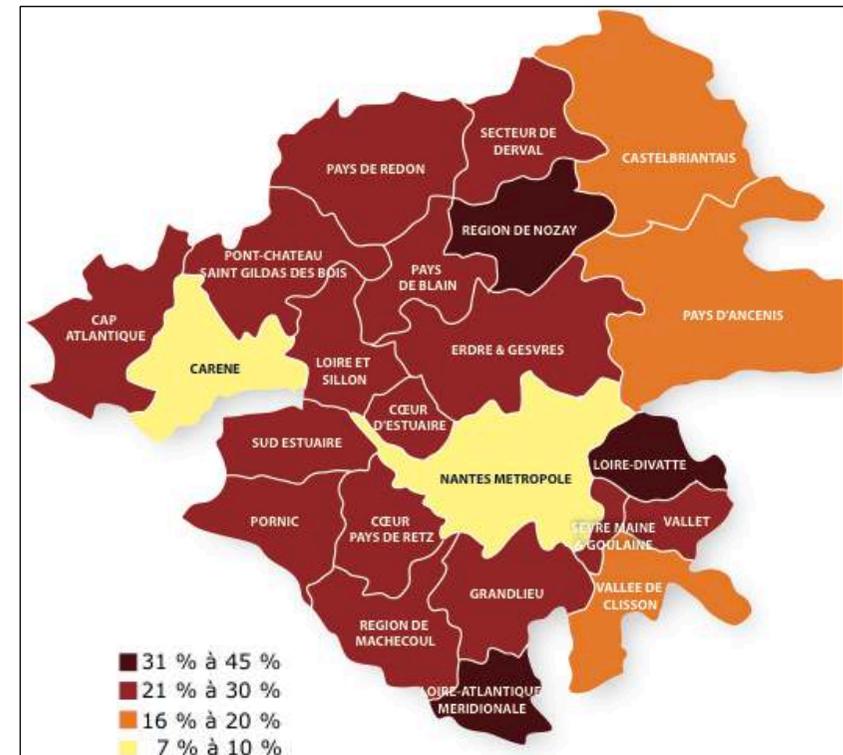
**Part des actifs de l'artisanat par rapport à l'ensemble des actifs par intercommunalité en 1995**

(Source : CMA 44, traitement EAU)



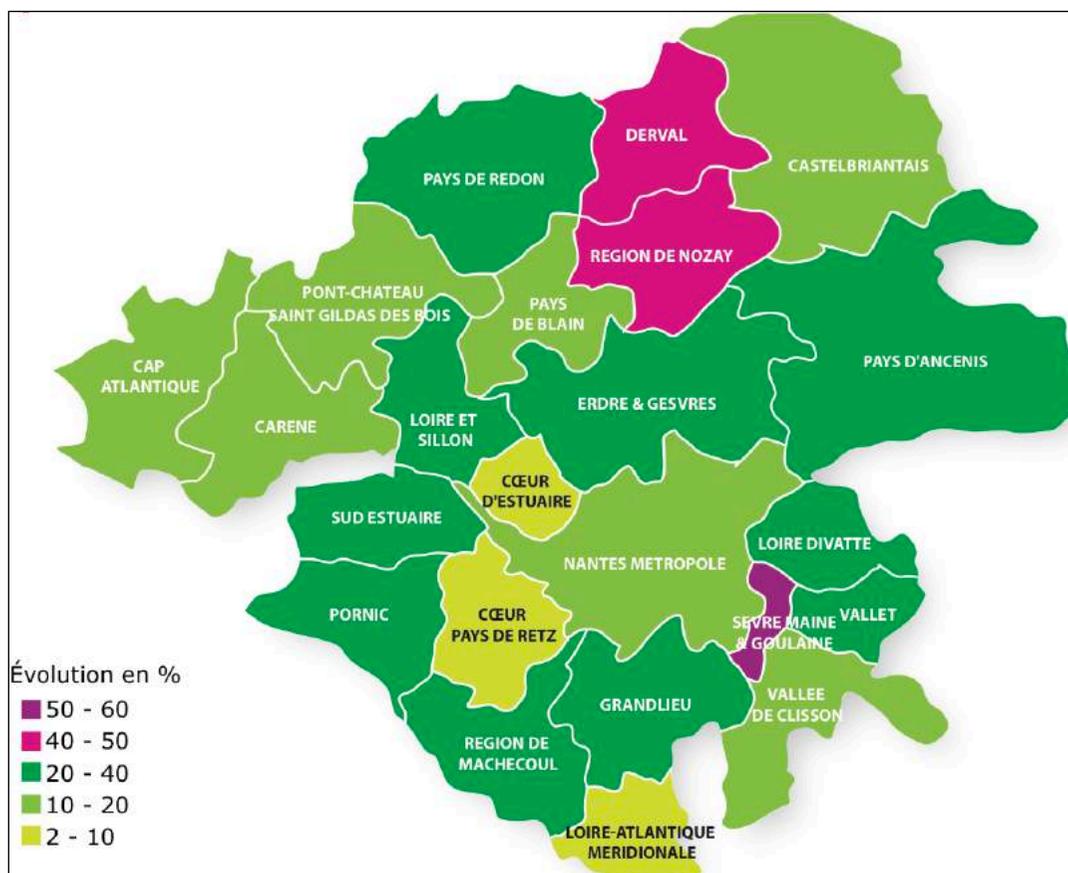
**Part des actifs de l'artisanat par rapport à l'ensemble des actifs par intercommunalité en 2012**

(Source : CMA 44, traitement EAU)



- Une progression du nombre d'actifs de l'artisanat de l'ordre de 10 % à 20 % entre 2002 et 2012, en deçà des intercommunalités proches de la métropole nantaise, voire du Nord de la Loire-Atlantique.

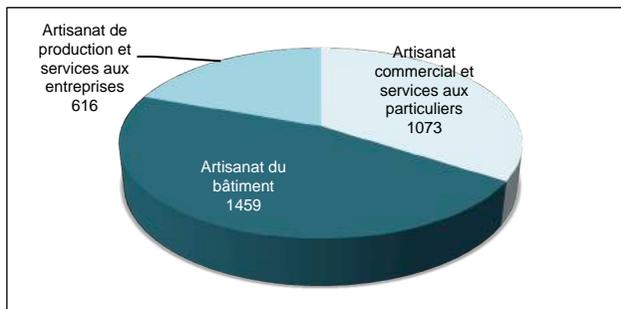
Evolution du nombre d'actifs entre 2002 et 2012 par intercommunalité  
(Source : CMA 44, traitement EAU)



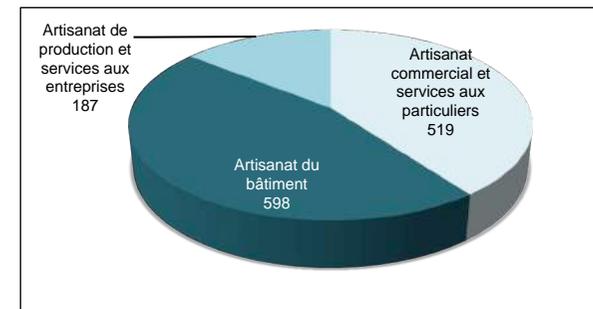
➤ **Secteurs d'activité**

- Une activité artisanale où le secteur de la construction occupe une place de premier plan : 46 % des établissements artisanaux (soit près de 600 unités) et 46 % des effectifs (soit 1 460 salariés). Arrive ensuite le secteur de l'alimentation avec 158 établissements et 524 emplois, puis le secteur des biens et services industriels avec 119 établissements pour 463 emplois.

**Nombre de salariés de l'artisanat à CAP Atlantique en 2013**  
(Source : CMA 44, traitement EAU)



**Nombre d'établissements de l'artisanat à CAP Atlantique en 2013**  
(Source : CMA 44, traitement EAU)



**Etablissements et emplois salariés de l'artisanat en 2013 à CAP Atlantique**  
(Source : CMA 44, traitement EAU)

Secteur artisanat	Emplois	Part	Etablissements	Part
Alimentation	524	17%	158	12%
Equipements de la personne	34	1%	50	4%
Equipement de la maison	31	1%	33	3%
Soins à la personne	191	6%	128	10%
Culture, loisirs, divers	78	2%	69	5%
Transport	45	1%	29	2%
Automobile	171	5%	52	4%
<b>Construction</b>	<b>1 459</b>	<b>46%</b>	<b>598</b>	<b>46%</b>
Biens et services tertiaires	115	4%	55	4%
Biens et services agroalimentaires	39	1%	13	1%
Biens et services industriels	463	15%	119	9%
<b>Total</b>	<b>3 148</b>		<b>1 304</b>	

- o Entre 2003 et 2013, CAP Atlantique enregistre 265 établissements artisanaux supplémentaires. Durant ces dix années, le secteur de la construction a progressé de 149 unités, celui de l'alimentation de 41 établissements. Malgré cette croissance démographique, ces deux secteurs enregistrent de nombreuses fermetures au cours de l'année 2013 (50 pour la construction et 16 pour l'alimentation, soit 67 % de l'ensemble des fermetures).
- o L'évolution des emplois a principalement été marquée par une croissance d'emplois dans la construction (+ 198 emplois), l'alimentation (+ 159 emplois) et les biens et services industriels (+ 118 emplois).

#### Evolution entre 2003 et 2013 du nombre d'établissements artisanaux par secteur d'activité

(Source : CMA 44, traitement EAU)

Secteur artisanat	2003	2013	Variations absolues	Variations en %	Création en 2013	Reprise en 2013	Fermeture en 2013
Alimentation	117	158	41	35%	11	11	16
Equipements de la personne	45	50	5	11%	2	1	5
Equipement de la maison	42	33	-9	-21%	1	0	3
Soins à la personne	102	128	26	25%	1	7	9
Culture, loisirs, divers	52	69	17	33%	1	0	5
Transport	25	29	4	16%	2	0	0
Automobile	47	52	5	11%	1	0	0
<b>Construction</b>	<b>449</b>	<b>598</b>	<b>149</b>	<b>33%</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>50</b>
Biens et services tertiaires	32	55	23	72%	5	0	4
Biens et services agroalimentaires	20	13	-7	-35%	0	1	1
Biens et services industriels	108	119	11	10%	2	1	5
<b>Total</b>	<b>1039</b>	<b>1 304</b>	<b>265</b>	<b>26%</b>	<b>47</b>	<b>25</b>	<b>98</b>

#### Evolution entre 2003 et 2013 du nombre d'emplois artisanaux par secteur d'activité

(Source : CMA 44, traitement EAU)

Secteur artisanat	2003	2013	Variations absolues	Variations en %
Alimentation	364	523	159	44%
Equipements de la personne	31	34	3	10%
Equipement de la maison	36	31	-5	-14%
Soins à la personne	176	190	14	8%
Culture, loisirs, divers	64	78	14	22%
Transport	3	45	42	1400%
Automobile	153	171	18	12%
<b>Construction</b>	<b>1 261</b>	<b>1 459</b>	<b>198</b>	<b>16%</b>
Biens et services tertiaires	137	115	-22	-16%
Biens et services agroalimentaires	26	38	12	48%
Biens et services industriels	344	462	118	34%
<b>Total</b>	<b>2595</b>	<b>3 148</b>	<b>553</b>	<b>21%</b>

## *INTERDEPENDANCES*

### **Artisanat et cadre de vie**

- La présence d'une offre artisanale diversifiée de proximité permet de contribuer au dynamisme des territoires ruraux.

### **Artisanat et tourisme**

- L'activité artisanale, notamment concernant les « métiers d'arts » pourrait tirer profit d'une activité touristique soutenue et de l'attractivité envers une population âgée et aux revenus élevés, venant s'installer sur le territoire.

### **Artisanat et innovation**

- Les petites unités artisanales du territoire n'ont pas toujours le temps à consacrer à la modernisation de leur appareil productif. Le renforcement du tissu artisanal local pourrait passer par un accompagnement autour des problématiques d'innovation.

## *ENJEUX*

- Comment œuvrer pour un développement concomitant des entreprises locales et du tissu artisanal ?
- Quel mode et moyen d'accompagnement réaliser pour que l'artisanat puisse se développer.
- Quel accompagnement pour mettre en valeur l'innovation au sein des établissements artisanaux ?

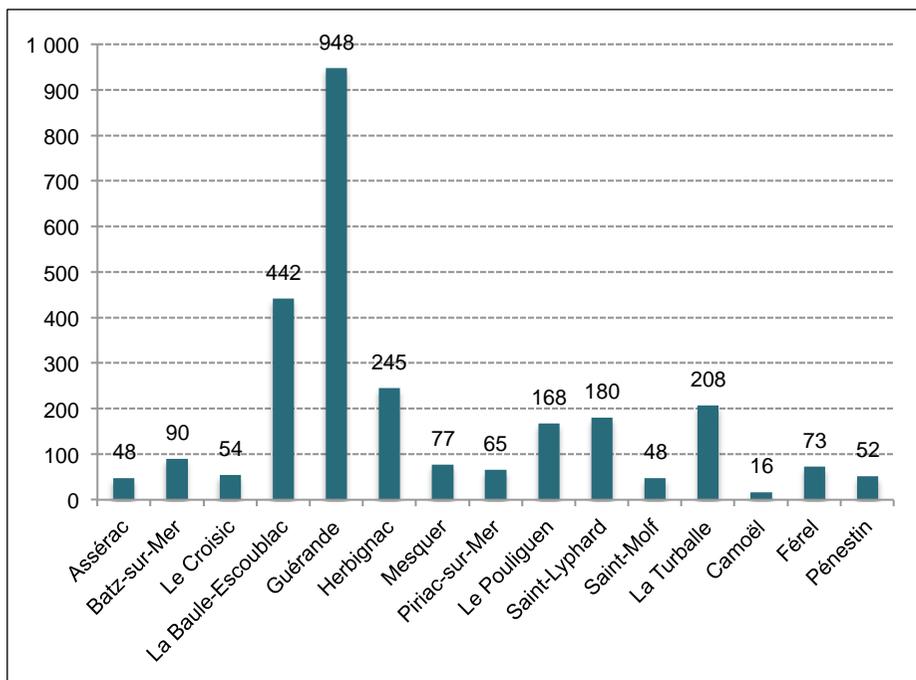
# B.T.P.

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

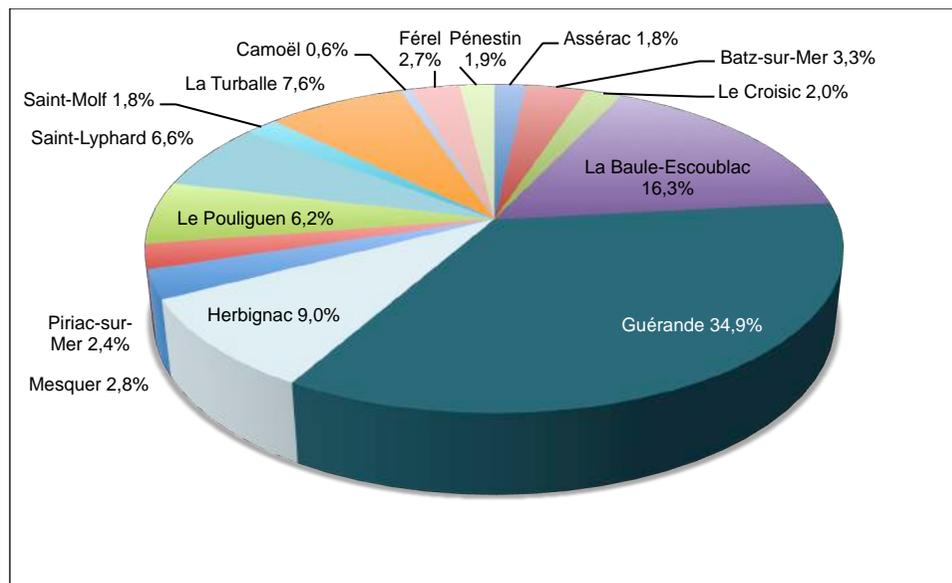
### ⇒ Emplois dans le B.T.P.

- 2 713 emplois dans le domaine de la construction, dont 35 % à Guérande (948 emplois) et 16 % à la Baule (442 emplois).

**Nombre d'emplois dans le BTP par commune de CAP Atlantique**  
(Source INSEE, RP 2012, traitement EAU)



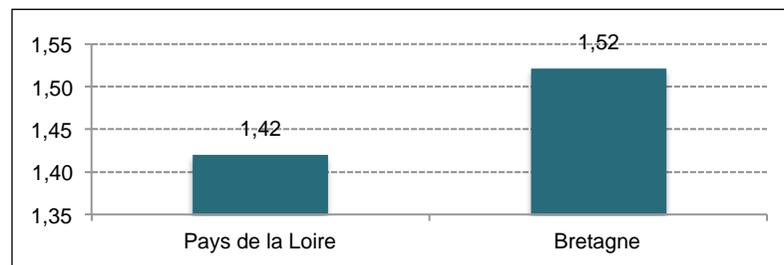
**Proportion des emplois du B.T.P. de CAP Atlantique**  
(Source INSEE, RP 2012, traitement EAU)



- Un secteur du BTP bien représenté sur le territoire par rapport aux régions Pays-de-la-Loire et Bretagne, avec des taux supérieurs à 1.

#### Indice de spécialisation des activités du BTP par rapport au Pays-de-la-Loire et à la Bretagne

(Source : INSEE, RP 2012, traitement EAU)



**L'indice de spécialisation** mesure la représentation de l'emploi d'un secteur d'un territoire donné par rapport à la région ou au pays. Lecture : un indice supérieur à 1 point signifie qu'il existe une spécialisation sectorielle.

#### ⇒ Entreprises du B.T.P.

- Un secteur économique recensant principalement des entreprises de 21 à 50 salariés et une diversification des activités (maçonnerie, peinture, plâtrerie, revêtements de sols et murs, etc.).

#### Principales entreprises du BTP

(Source : CRCI Pays-de-la-Loire, 2015, traitement EAU)

Raison sociale	Commune	Tranche d'effectifs	Activité principale
SAS ENTREPRISE GUENO	Guérande	100 et +	Entreprise générale du bâtiment, maçonnerie, gros œuvre, etc.
A.C.M.A.	Guérande	21 à 50	Pose de carrelage, revêtements de sols et murs
BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES	Guérande	21 à 50	Construction de réseaux électriques et de télécommunications
CERTBAT	Saint-Lyphard	21 à 50	Travaux d'étanchéification
ENTREPRISE DE MACONNERIE PICAUD	Guérande	21 à 50	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
EUROVIA ATLANTIQUE	Guérande	21 à 50	Construction de routes et d'autoroutes
GUIHENEUF PEINTURE	Guérande	21 à 50	Travaux de peinture et vitrerie
PRESQU'ILE ENVIRONNEMENT	Guérande	21 à 50	Construction de réseaux pour fluides
SOCIETE DES PLAQUISTES GUERANDAIS	Guérande	21 à 50	Travaux de plâtrerie
SARL RICORDEL	La Baule	21 à 50	Travaux de peinture et vitrerie
SYGMATEL ELECTRICITE	La Baule	21 à 50	Travaux d'installation électrique dans tous locaux

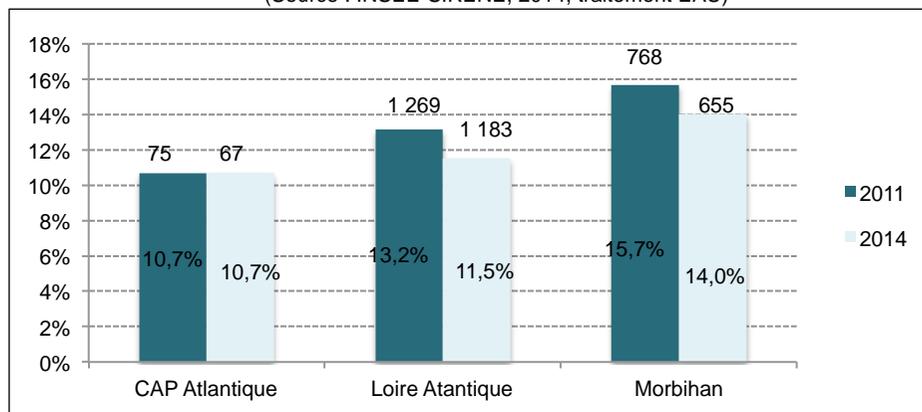
- o Des entreprises principalement de petite taille : 93 % comptabilisent moins de 10 salariés.

**Caractéristiques des établissements du BTP**  
(Source : INSEE-CLAP, 2013, traitement EAU)

Territoire	Sans salarié		1-9 salariés		10-19 salariés		20-49 salariés		50 salariés et plus		Ensemble	
	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part	Effectifs	Part
Assérac	18	72,0%	6	24,0%	1	4,0%	0	0,0%	0	0,0%	25	100%
Batz-sur-Mer	23	57,5%	16	40,0%	1	2,5%	0	0,0%	0	0,0%	40	100%
Le Croisic	36	81,8%	8	18,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	44	100%
La Baule-Escoublac	154	71,0%	54	24,9%	7	3,2%	2	0,9%	0	0,0%	217	100%
Guérande	129	63,9%	55	27,2%	12	5,9%	5	2,5%	1	0,5%	202	100%
Herbignac	48	64,9%	23	31,1%	1	1,4%	2	2,7%	0	0,0%	74	100%
Mesquer	11	64,7%	3	17,6%	3	17,6%	0	0,0%	0	0,0%	17	100%
Piriac-sur-Mer	16	72,7%	5	22,7%	1	4,5%	0	0,0%	0	0,0%	22	100%
Le Pouliguen	36	66,7%	15	27,8%	2	3,7%	0	0,0%	1	1,9%	54	100%
Saint-Lyphard	29	60,4%	15	31,3%	2	4,2%	1	2,1%	1	2,1%	48	100%
Saint-Molf	24	77,4%	7	22,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	31	100%
La Turballe	19	57,6%	11	33,3%	2	6,1%	0	0,0%	1	3,0%	33	100%
Camoël	4	66,7%	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6	100%
Férel	24	68,6%	11	31,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	35	100%
Pénestin	14	60,9%	9	39,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	23	100%
CAP Atlantique	585	67,2%	240	27,6%	32	3,7%	10	1,1%	4	0,5%	871	100%
<b>Loire Atlantique</b>	<b>7 746</b>	<b>67,0%</b>	<b>3 051</b>	<b>26,4%</b>	<b>415</b>	<b>3,6%</b>	<b>231</b>	<b>2,0%</b>	<b>120</b>	<b>1,0%</b>	<b>11 563</b>	<b>100%</b>
Morbihan	4 246	62,1%	2 184	31,9%	243	3,6%	129	1,9%	35	0,5%	6 837	100%

- 67 entreprises du secteur de la construction ont été créées au cours de l'année 2014, soit 12 de moins que durant l'année 2011. Néanmoins le taux de création reste relativement stable par rapport aux autres territoires de comparaison (passage de 13,2 % à 11,5 % en Loire-Atlantique et de 15,7 % à 14 % pour le Morbihan) signe que les entreprises de construction de CAP Atlantique résistent mieux.

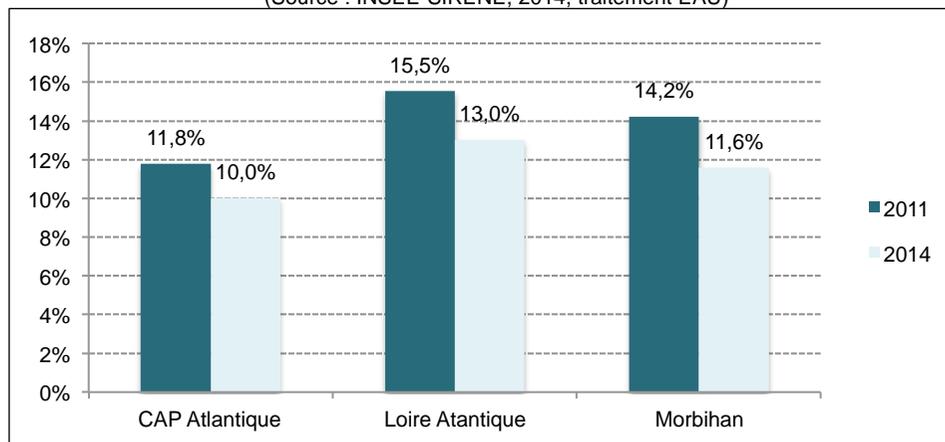
**Créations d'entreprises du BTP**  
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



**Le taux de création d'entreprise** désigne le rapport entre le volume de création dans un secteur sur le stock d'entreprise recensée dans la même année.

- Le taux de création d'entreprises régresse par rapport à 2011.
- Il est 1 point inférieur au taux de création du commerce et plus de 2 points inférieur à celui des services, du fait d'un contexte macro compliqué.

**Taux de création d'entreprises pour le BTP**  
(Source : INSEE-SIRENE, 2014, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCES*

### **Emplois dans le BTP et conjoncture économique**

- Le secteur de la construction est sensible aux aléas économiques. On observe à l'échelle nationale une baisse d'activité pour l'ensemble des différents métiers du BTP. Les restrictions budgétaires prônées par les collectivités territoriales ne facilitent pas le maintien d'un niveau élevé d'activités pour les entreprises dont le chiffre d'affaire dépend en grande partie des investissements des acteurs publics.

### **Emplois dans le BTP et mobilité**

- Le phénomène d'héliotropisme engendre de nouveaux besoins en matière de logement pour les populations s'installant sur le territoire. Cette attractivité résidentielle pourrait permettre de limiter les effets conjoncturels sur les entreprises du secteur.

### **BTP et normes thermiques**

- Le développement de nouvelles normes thermiques engendre de nouveaux besoins et de nouvelles formations pour le corps du bâtiment. Ce marché à fort potentiel interroge sur les conditions de construction de bâtiments peu énergivores de la part des établissements locaux.

## *ENJEUX*

- Comment accompagner les établissements du secteur de la construction dans un contexte de nouvelles normes thermiques ?

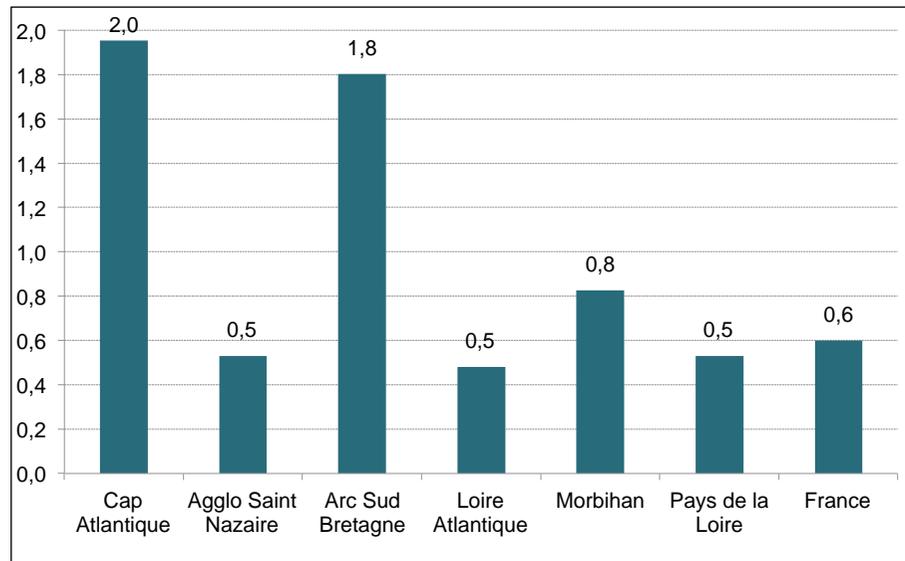
# TOURISME

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

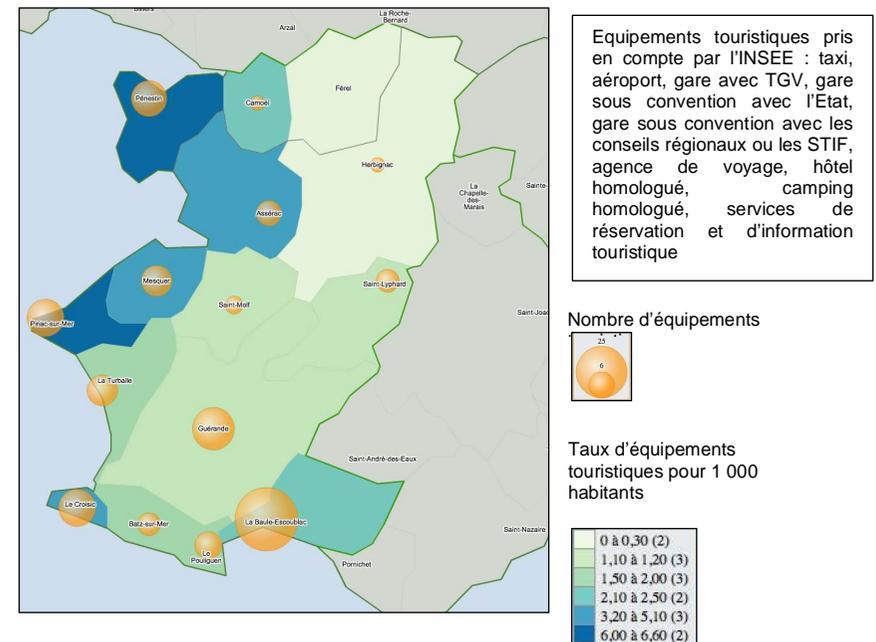
### ⇒ Spatialisation de l'offre en équipements touristiques

- Près de 140 équipements touristiques, majoritairement localisés au sein des territoires littoraux, 27 % sont situés à la Baule.
- Une présence importante d'équipements touristiques : 2 équipements touristiques pour 1 000 habitants, soit un taux supérieur à la moyenne nationale (0,6 pour 1 000 habitants) et supérieur aux taux « voisins » (0,5 pour la CARENE, ou 1,8 pour Arc Sud Bretagne).

**Taux d'équipements touristiques par territoire**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU, taux pour 1 000 hab.)



**Spatialisation de l'offre en équipement touristique au sein de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



## ⇒ Emplois touristiques

- Une dissémination de l'offre touristique peu pourvoyeuse d'emploi : croissance du nombre d'établissements qui ne permet d'endiguer une régression des effectifs salariés du secteur :
  - 40 établissements supplémentaires entre 2009 et 2014
  - 281 emplois en moins au cours de la même période.
- La tendance à la diminution du nombre d'emploi est à contre-courant des territoires de comparaison où le secteur touristique est créateur d'emplois.

Salariés du tourisme :

- hôtels et autres hébergements ;
- restaurants, débits de boissons, discothèques,
- autres activités directement liées au tourisme (agence de voyages, salles de spectacles, musées, cinémas, casinos,...)

### Evolution des établissements et emplois touristiques

(Source : ACOSS, 2015, traitement EAU)

Territoire	Etablissements				Effectifs			
	2009	2014	Variations relatives 2009-2014	Variations absolues 2009-2014	2009	2014	Variations relatives 2009-2014	Variations absolues 2009-2014
<b>Cap Atlantique</b>	<b>411</b>	<b>451</b>	<b>40</b>	<b>9,7%</b>	<b>2 005</b>	<b>1 724</b>	<b>-281</b>	<b>-14,0%</b>
Saint-Nazaire agglomération	323	320	-3	-0,9%	1 852	1 893	41	2,2%
Nantes Métropole	1 459	1 607	148	10,1%	10 336	11 549	1 213	11,7%

Casino de la Baule



Restaurant au Croisic



Cinéma à la Turballe



## ⇒ Typologie des équipements touristiques

- Une offre diversifiée en matière d'accueil touristique :
  - 60 hôtels, dont 3 établissements 5 étoiles à la Baule ;
  - 65 campings, dont 1 établissement 5 étoiles au Croisic ;
  - 9 villages vacances ;
  - 19 résidences de tourisme.

Le champ porte sur les hôtels de tourisme, classés ou pas, de plus de 5 chambres et sur les campings de plus de 10 emplacements, classés ou pas. Il porte également sur les autres hébergements collectifs touristiques.

Les statistiques concernant l'hôtellerie de plein air portent sur les campings offrant des emplacements à la clientèle de passage destinés aux touristes n'y élisant pas domicile ainsi que sur les campings proposant des emplacements loués à l'année, c'est à-dire à un seul client pour l'ensemble de la période d'ouverture du camping.

Les hôtels et les campings classés le sont selon la nouvelle nomenclature de classification mise en œuvre par l'opérateur Atout France. La répartition des hôtels et des campings selon le nombre d'étoiles n'est donc pas comparable avec les statistiques des années antérieures.

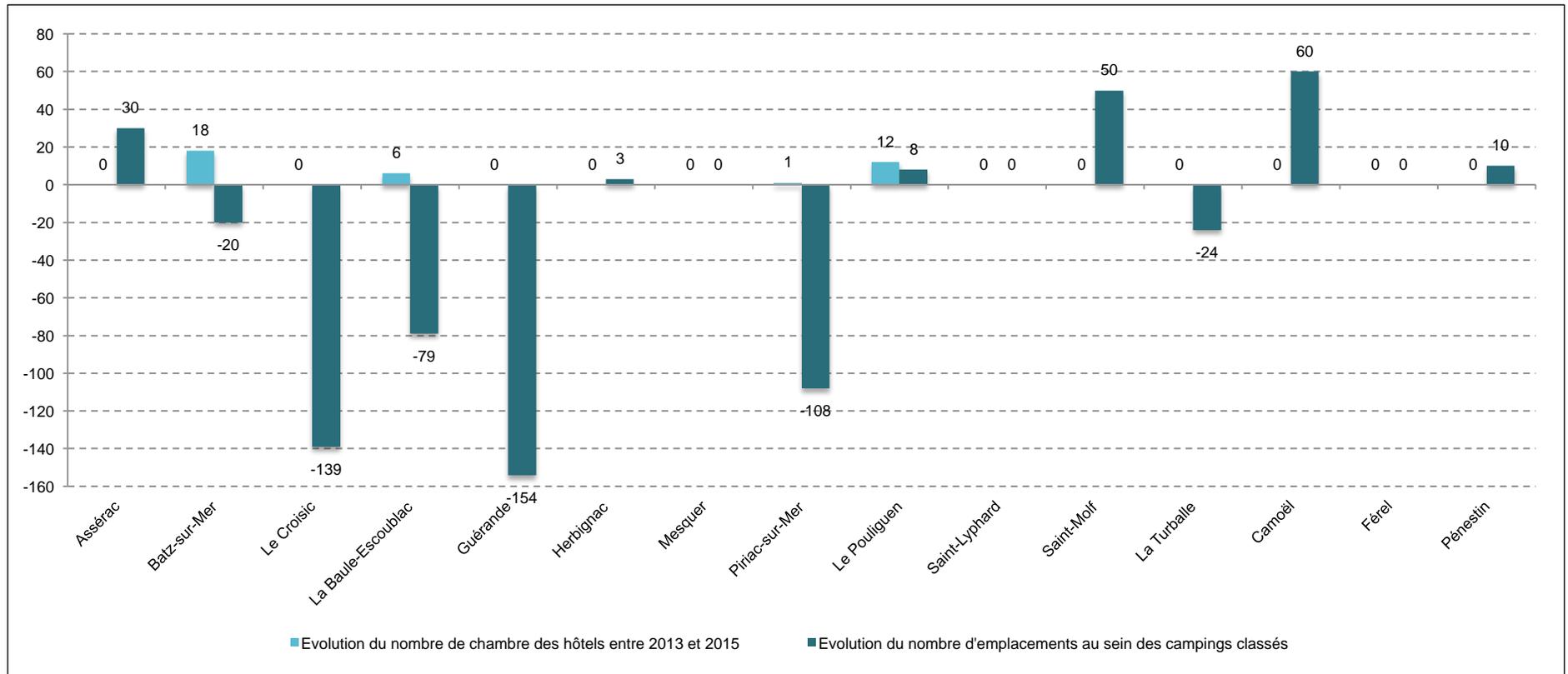
### Typologie des équipements touristiques par commune

(Source : INSEE, 2015, traitement EAU)

Commune	Hôtel	Chambres dans hôtels	Campings	Emplacements de camping	Villages vacance	Lits dans village vacance	Résidences de tourisme	Lits dans résidence de tourisme	Ensemble équipements	Ensemble lits et emplacements
Assérac	0	0	7	625	0	0	0	0	7	625
Batz-sur-Mer	4	52	2	332	1	460	3	321	10	1 165
Le Croisic	7	113	4	810	1	333	3	677	15	1 933
La Baule-Escoublac	26	1 041	5	927	4	630	7	1 586	42	4 184
Guérande	7	202	6	1 195	0	0	0	0	13	1 397
Herbignac	1	14	1	84	0	0	0	0	2	98
Mesquer	1	16	7	658	1	400	0	0	9	1 074
Piriac-sur-Mer	2	30	11	1 710	1	368	0	0	14	2 108
Le Pouliguen	5	68	2	356	0	0	3	447	10	871
Saint-Lyphard	2	26	1	92	0	0	0	0	3	118
Saint-Molf	0	0	2	240	0	0	0	0	2	240
La Turballe	2	62	5	823	1	746	1	130	9	1 761
Camoël	1	25	2	96	0	0	0	0	3	121
Férel	0	0	1	25	0	0	0	0	1	25
Pérestin	2	24	9	1 502	0	0	2	184	13	1 710
<b>CAP Atlantique</b>	<b>60</b>	<b>1 673</b>	<b>65</b>	<b>9 475</b>	<b>9</b>	<b>2 937</b>	<b>19</b>	<b>3 345</b>	<b>153</b>	<b>17 430</b>

- Une offre d'hébergement en campings en perte de vitesse dans les communes littorales : 363 emplacements de moins au sein des campings classés en seulement 2 ans, principalement au Croisic (- 139), à Piriac-sur-Mer (- 108) et à Guérande (- 154).
- Une légère croissance de la capacité d'accueil des équipements hôteliers : 37 chambres supplémentaires, dont 18 à Batz-sur-Mer, 12 au Pouliguen et 6 à la Baule.

**Evolution des capacités d'accueils des hôtels et campings entre 2013 et 2015**  
(Source : INSEE, 2015, traitement EAU)



⇒ **Capacité d'accueil des établissements touristiques**

- Un territoire à la capacité d'accueil touristique exponentielle : une capacité d'accueil de près de 220 000 lits, soit 24 750 hébergements supplémentaires entre 1999 et 2012.

**Capacité d'accueil des établissements touristiques de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, BPE 2014, Comité régional du tourisme, traitement EAU)

	CATEGORIES	HOTELS	CAMPINGS	AUTRES	RESIDENCES SECONDAIRES	TOTAL	POPULATION PERMANENTE	TOTAL POPULATION PRESENTE ANNUELLEMENT
1999	Chambres/emplacements	1 512	8 687	4 153	30 096	44 448		
	Hébergements	3 694	28 244	10 382	152 820	195 140		
	Equivalent/habitants	2 697	11 015	4 914	47 374	66 000	64 058	130 058
	Taux d'occupation	73%	39%	47%	31%	34%	100%	
2012	Chambres/emplacements	1 673	9 475	6 282	33 881	51 311		
	Hébergements	4 197	30 624	15 858	169 211	219 890		
	Equivalent/habitants	2 938	10 718	7 136	55 840	76 632	72 217	148 849
	Taux d'occupation	70%	35%	45%	33%	35%	100%	
EVOLUTIONS 2012/1999	Chambres/emplacements (nombre)	161	788	2 129	3 785	6 863		
	Chambres/emplacements (%)	11%	9%	51%	13%	15%		
	Hébergements (nombre)	503	2 380	5 476	16 391	24 750		
	Hébergements (%)	14%	8%	53%	11%	13%		
	Equivalent/habitants (nombre)	241	-297	2 222	8 466	10 632	8 159	18 791
	Equivalent/habitants (%)	9%	-3%	45%	18%	16%	13%	14%

## INTERDEPENDANCES

### Tourisme et paysage

- Le territoire est reconnu pour son patrimoine naturel et paysager exceptionnel. Le maintien d'une économie touristique forte passe par la préservation de ce socle de développement territorial.

### Tourisme et attractivité internationale

- La fréquentation touristique du territoire par la clientèle internationale, plus génératrice de valeur ajoutée, reste marginale comparée à d'autres destinations de même nature. Elle constitue un gisement de croissance à exploiter.

### Tourisme d'affaires et développement économique

- Le tourisme est une activité déjà largement développée au sein du territoire. Néanmoins, des niches pourraient encore être explorées, notamment dans le « champ évènementiel » (tourisme d'affaire), grâce auquel le territoire pourrait tirer bénéfice en s'appuyant sur le palais des Congrès Atlantia de la Baule comme pôle d'attraction. En engendrant des retombées sur l'économie locale (hôtels, restaurations, loisirs, etc.), cette attractivité événementielle est un levier au développement touristique local.

## GOUVERNANCE

### Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs en Pays-de-la-Loire (2007-2011)

- Cet outil stratégique fixe la stratégie régionale en matière de tourisme. Elle se déploie sur trois axes complémentaires :
  - le développement de l'attractivité en s'appuyant notamment sur les grandes marques internationales de la région (Loire Valley, La Baule, la Presqu'île guérandaise)
  - l'amélioration de la compétitivité : perfectionner la promotion du territoire en développement notamment la présence sur internet, créer un « cluster » regroupant les acteurs régionaux de la filière nautique, développer la filière du cheval, du golf et la gastronomie.
  - le renforcement de la solidarité : développer les aménagements facilitant l'accessibilité par les personnes handicapées, conforter le tourisme social en promouvant le tourisme pour tous les publics, valoriser les métiers du secteur, permettre à tous les territoires de bénéficier des retombées de la stratégie régionale.

## Schéma régional du tourisme en Bretagne (2012-2014)

- Le Conseil Régional de Bretagne a révisé ce schéma en 2012 dans une perspective de développement de l'économie touristique au sein de l'ensemble de la Région. Une vingtaine de chantiers opérationnels y figurent, leur mise en œuvre s'appuyant sur la mobilisation partenariale des acteurs du tourisme breton. Parmi ces chantiers figurent notamment : la mise en place d'une stratégie marketing et de communication touristique partagée pour la Bretagne, développer le e-tourisme, le développement des hébergements marchands, soutenir les formations et les emplois liés au tourisme, développer les grands itinéraires de randonnées, développer le tourisme d'entreprises, etc.

## ENJEUX

- Comment développer le tourisme au sein d'un territoire déjà « mature » en la matière ?
- Comment se positionner au sein d'un marché du tourisme d'affaires extrêmement concurrentiel ?
- Quels modes de coopération adopter avec les territoires littoraux voisins pour développer l'offre touristique ?
- Comment diversifier la clientèle touristique, notamment à l'international ?
- L'animation touristique est-elle suffisamment développée au sein du territoire ?

Océarium du Croisic



Plage à la Baule



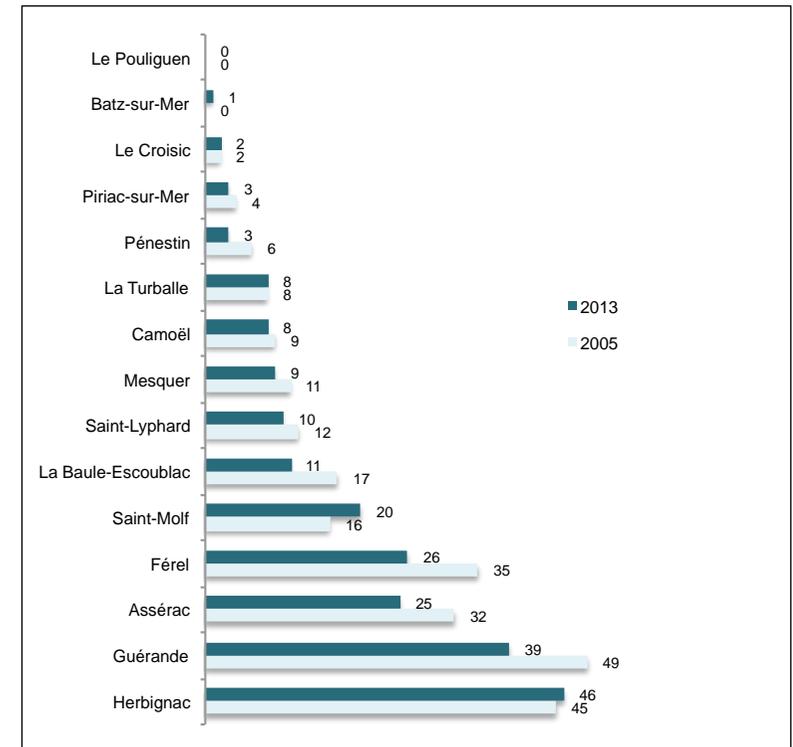
# AGRICULTURE

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Les exploitations et les types de production

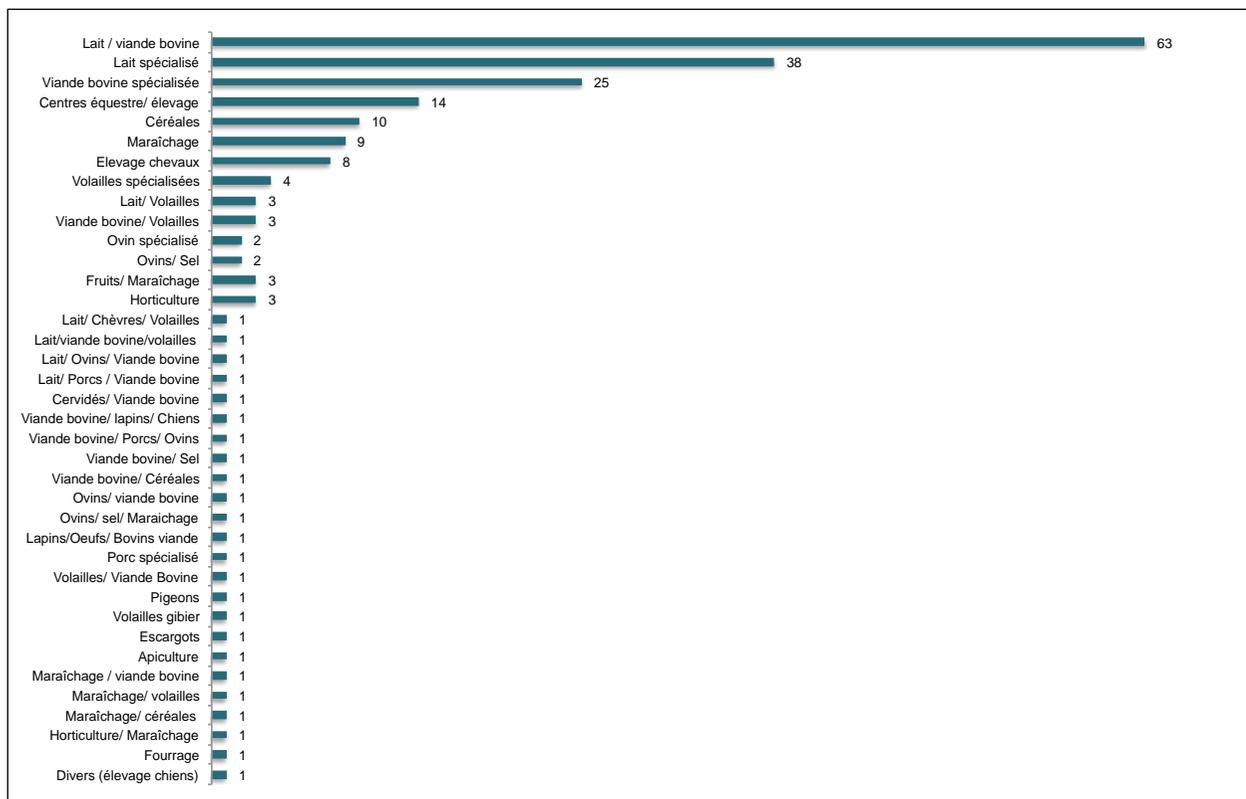
- Avec 211 exploitations en 2013, les entreprises agricoles sont bien présentes sur le territoire.
- Depuis 2005, le nombre des exploitations professionnelles a baissé de près de 15 %, soit la disparition de 35 exploitations. Cette évolution suit la tendance départementale. Les arrêts d'activité ont principalement contribué à restructurer et consolider des exploitations en place, à l'occasion ou non de l'arrivée d'un jeune agriculteur. Ce constat est plus marqué sur les communes de Guérande, Assérac, Férel et la Baule-Escoublac.
- Sur cette même période 2005/2013, près d'une quinzaine d'exploitations nouvelles ont été créées dont plusieurs élevages ou centres équestres.
- L'activité agricole exercée en seconde activité ou associée à la retraite est en net recul. 33 sites d'activité ont été recensés dont 15 présentent une taille d'exploitation significative en surface et ou en production. Les activités de loisir (chevaux principalement) ont quant à elles tendance à se développer dans les espaces agricoles et ruraux.

**Evolution du nombre d'exploitations en 2005 et 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)



- La majorité des exploitations du territoire sont en production bovine (2/3 des exploitations dont plus de la moitié en production laitière).
  - Plus d'1/3 de la production de viande bovine est issu du troupeau des 1 900 vaches allaitantes. Les 2/3 restant proviennent du troupeau laitier.
  - Les productions maraîchères concernent 12 exploitations, chiffre rendu stable depuis 2005 par le jeu des disparitions et des créations.
  - Les activités équinés, comprenant l'élevage et l'enseignement équestre, se sont développées ces dernières années : 22 sites en 2013 contre 15 en 2005.

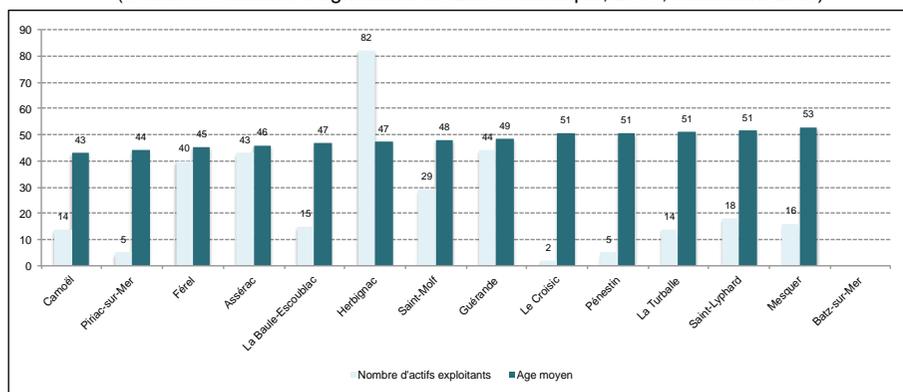
**Nombre d'exploitations agricoles à titre principal en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)



## ⇒ Nombre d'emploi et actifs exploitants selon l'âge

- Avec 603 actifs pour 524 emplois équivalent plein temps, l'agriculture est une activité économique employeuse de main d'œuvre.
- Depuis 2005, le nombre d'actifs occupés dans l'activité agricole a diminué de 5 % seulement. Le modèle d'exploitation familiale, l'attractivité du territoire et la progression du salariat consolident l'emploi. L'emploi saisonnier apporte 188 emplois équivalent temps plein, principalement en production maraîchère et fruitière.
- Les services à l'agriculture génèrent environ 100 emplois locaux qui se retrouvent dans les CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole), associations de remplacement, coopératives et entreprises d'approvisionnement, conseil - banques- assurances,... A noter que 300 emplois environ sont recensés dans les entreprises agro-alimentaires locales partiellement liées aux productions du territoire (ex : HCI Herbignac,...). Les actifs occupés en production agricole et les actifs issus des services directs à l'agriculture totalisent 2 % des actifs ayant un emploi sur CAP Atlantique.

**Nombre d'actifs exploitants et âge moyen par commune en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)

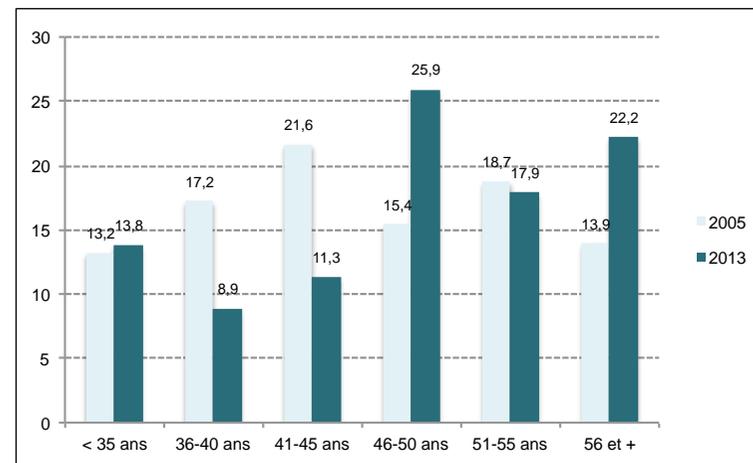


**Nombre d'actifs et d'ETP par commune**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)

Territoire	Actifs agricoles	ETP exploitants	ETP salariés + saisonniers
Herbignac	88	82	10
Guérande	139	61	66
Assérac	43	41	
Férel	40	39	
Saint-Molf	37	29	5
Saint-Lyphard	59	14	38
Mesquer	24	14	7
La Baule-Escoubiac	113	17	46
La Turballe	29	13	13
Camoël	14	14	
Piriac-sur-Mer	5	5	
Pérestin	5	5	
Le Croisic	7	2	3
Batz-sur-Mer	1	1	
<b>CAP Atlantique</b>	<b>603</b>	<b>336</b>	<b>188</b>

- L'âge moyen des exploitants est de 47,7 ans. La structure d'âge des exploitants agricole a globalement vieilli depuis 2005. L'âge moyen s'est accru de 2 ans.
- On observe un « trou » générationnel pour la tranche d'âge des 35/45 ans. Cette situation s'explique par les nombreuses installations des années 80/90 et donc aujourd'hui par la présence d'une importante génération de quinquagénaires. La part des jeunes de moins de 35 ans se maintient toutefois grâce aux récentes installations. Cet effet « générations » bien marqué implique une anticipation de la transmission. Un tiers des actifs seulement est âgé de moins de 45 ans contre plus de la moitié en 2005. La part des jeunes de moins de 35 ans se maintient toutefois grâce aux récentes installations (moyenne de 7 installations/an depuis 2005).

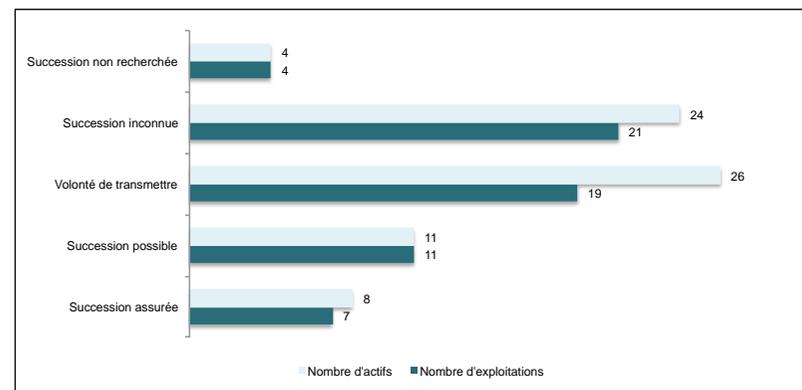
**Répartition des actifs exploitants par classe d'âge en % en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)



⇒ **Intentions de transmission des exploitations et modes de faire valoir :**

- Sur les 65 exploitations dont les exploitants sont âgés de plus de 55 ans, seules 7 avaient une succession assurée.
- 80% des terres exploitées sont louées et 20% sont propriétés des exploitants agricoles.
- 1 144 ha exploités en précarité.
- L'agriculture sur les communes côtières est plus locataire et fragile vis-à-vis du fermage.

**Intention de transmission des exploitants en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)

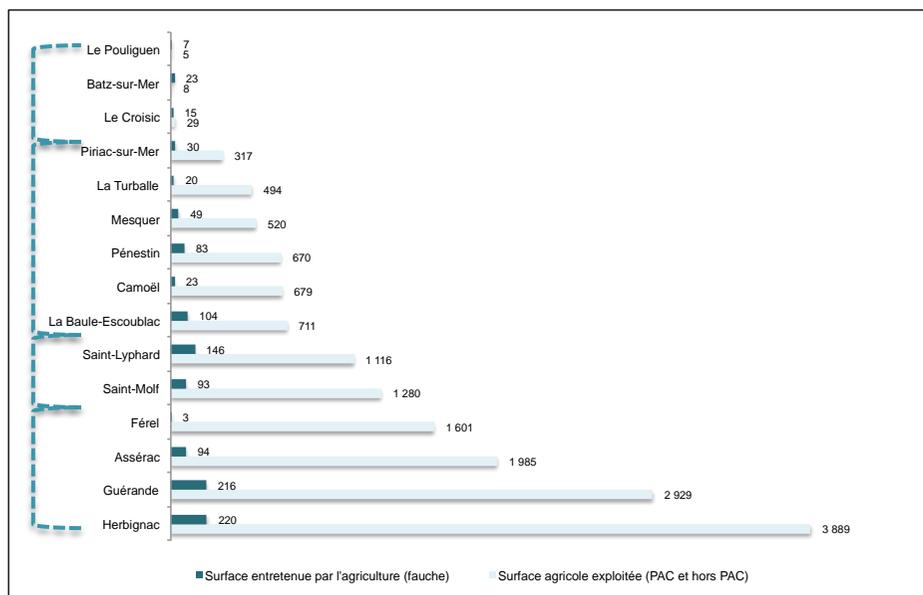


En 2013, le calcul a été globalisé à l'échelle de CAP Atlantique afin de ne pas faire apparaître des situations confidentielles sur les communes à faible effectif agricole. En effet l'information apporte l'intention des futurs cédants. De plus, en 2013, le palier était de plus de 55 ans.

## ⇒ Les superficies agricoles

- A l'échelle de Cap Atlantique, 16 232 hectares sont exploités, soit 42% du territoire.
- La répartition de la surface agricole par commune met en exergue 4 groupes de communes :
  - Herbignac, Guérande, Assérac et Férel : près de 10 400 ha. de surface agricole exploitée au total et 533 ha. entretenus par l'agriculture ;
  - Saint-Molf et Saint-Lyphard : 2 396 ha. de surface agricole exploitée et 239 ha. entretenus par l'agriculture ;
  - La Baule-Escoublac, Camoël, Pénestin, Mesquer, La Turballe, et Piriac-sur-Mer : 3 391 ha. de surface agricole exploitée et 309 ha. entretenus par l'agriculture ;
  - Le Croisic, Batz-sur-Mer, le Pouliguen : 42 ha. de surface agricole exploitée et 30 ha. entretenus par l'agriculture.
- Le poids de la surface agricole est contrasté selon les communes : 36% de la superficie communale sur Guérande ou plus de 60% sur Assérac.

**Répartition des surfaces agricoles par commune en hectare en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)



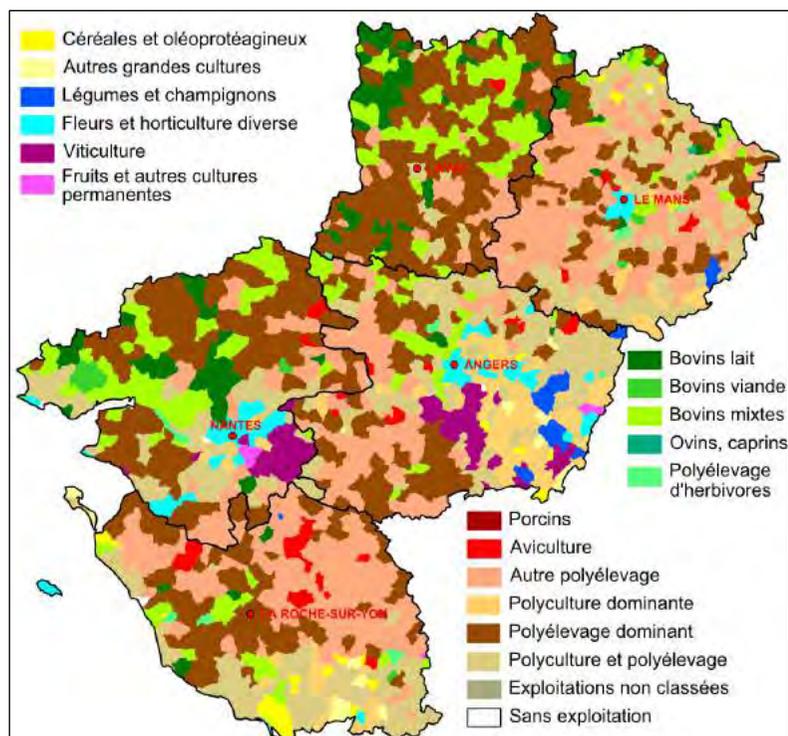
**Part des surfaces agricoles exploitées dans la superficie des communes en % en 2013**  
(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2013, traitement EAU)

Commune	Superficie communale (ha.)	Surface agricole exploitée (%)
Assérac	3 291	60,3
Saint-Molf	2 282	56,1
Férel	2 890	55,4
Herbignac	7 143	54,4
Camoël	1 433	47,4
Saint-Lyphard	2 463	45,3
Guérande	8 144	36,0
La Baule-Escoublac	2 219	32,0
Mesquer	1 672	31,1
Pénestin	2 169	30,9
La Turballe	1 853	26,7
Piriac-sur-Mer	1 237	25,6
Le Croisic	450	6,4
Le Pouliguen	439	1,1
Batz-sur-Mer	927	0,9

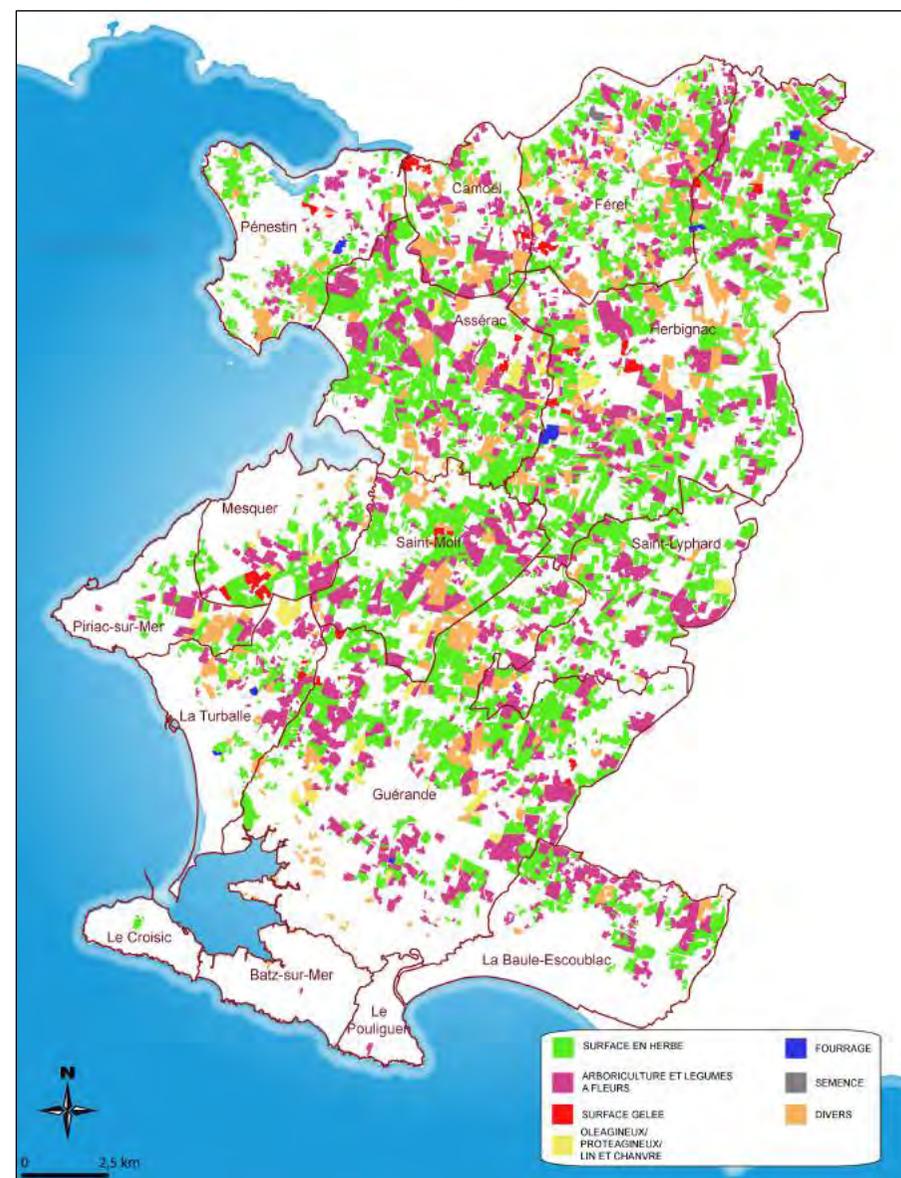
⇒ **Dynamiques des espaces et orientations économiques des sols**

- Une prédominance de polyculture et des activités bovines au sein de CAP Atlantique. Une spécificité à Batz-sur-Mer, où l'horticulture domine.
- Les surfaces en herbe, l'arboriculture et la culture des légumes concernent la majorité des cultures agricoles du territoire.

**Orientations technico-économiques des communes des Pays-de-la-Loire**  
(Source : recensement agricole 2010)



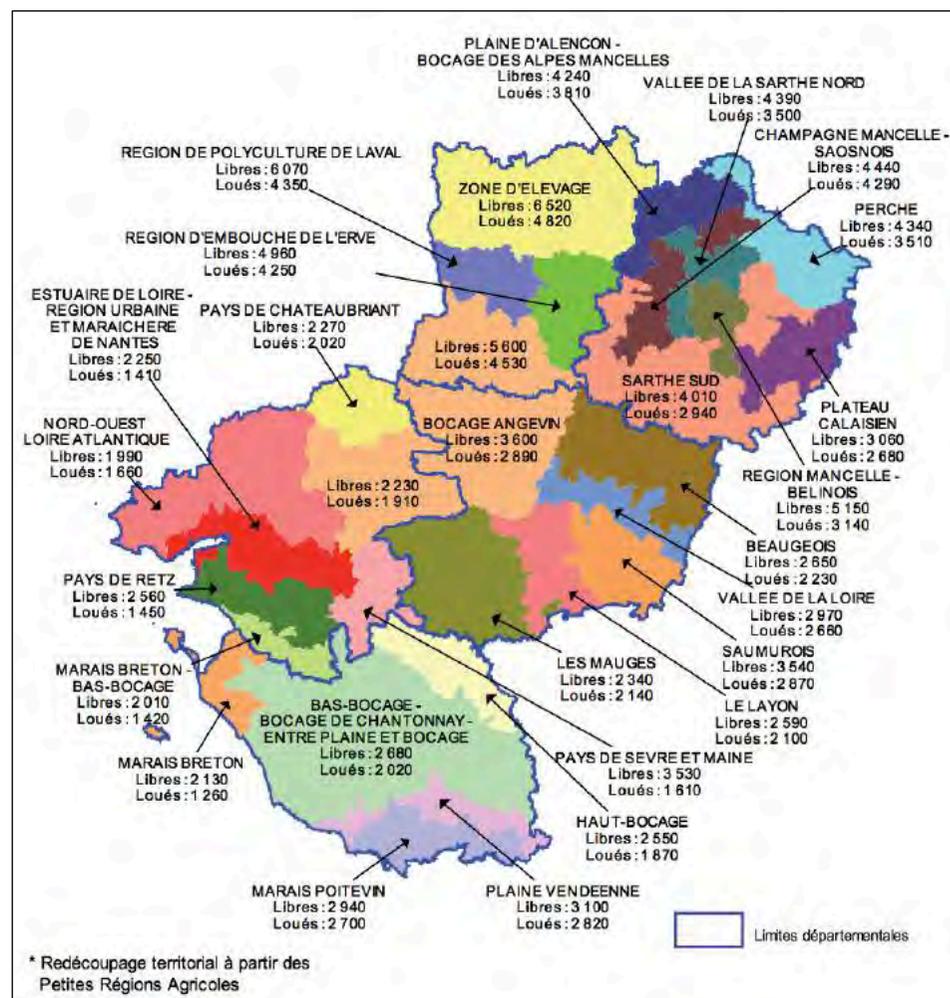
**Localisation des grandes cultures agricoles**  
(Source : BD Topo 2013, Chambre d'agriculture 44 et 56, 2013, traitement EAU)



⇒ Valeurs des terres agricoles

- Une valeur vénale des terres libres de 1 990 euros /ha.
- Une valeur vénale des terres louées de 1 660 euros /ha.

Valeur des terres par regroupements de petites régions agricoles en 2014  
(Source : SAFER, 2014)

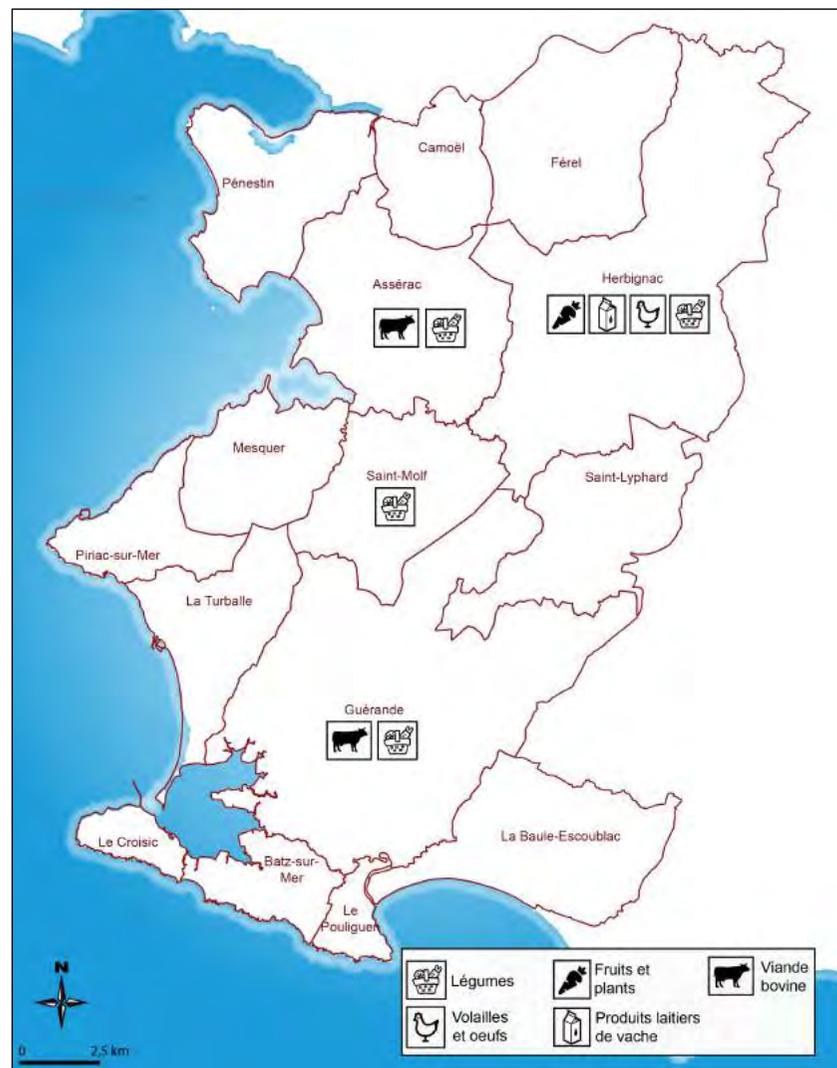


Nota : Prix moyen en euros courant / ha des terres et près libres de plus de 70 ans et des terres et près loués

⇒ **L'agriculture biologique**

- Les cultures biologiques sont un gage de qualité de la production agricole locale. En parallèle de leurs activités principales, de plus en plus d'exploitants réalisent de la vente directe auprès des consommateurs.
- Ce type de vente est présent au Nord du territoire avec notamment la vente de légumes ou de viandes bovines.

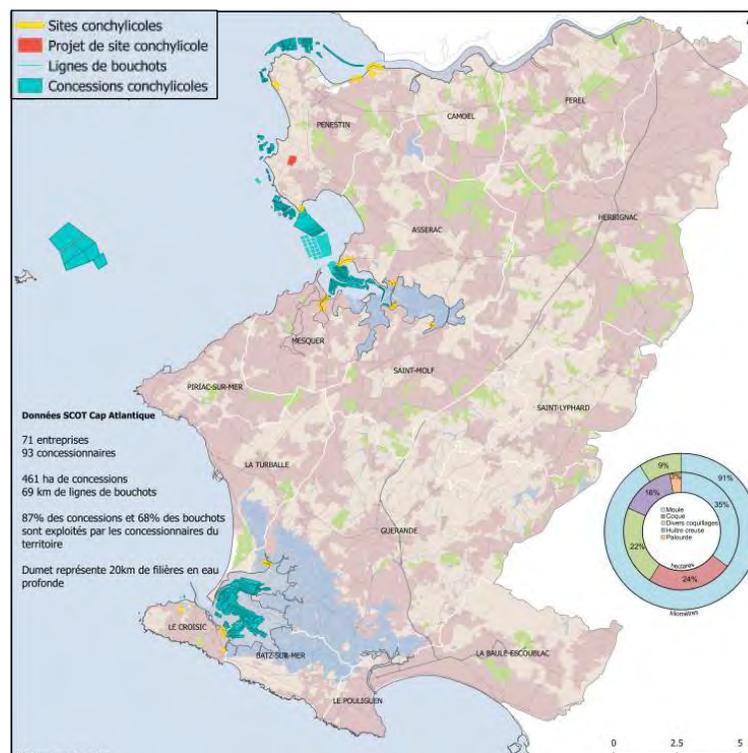
**Localisation des producteurs biologiques pratiquant la vente directe**  
(Source : GAB 44.org, 2015)



## ⇒ Conchyliculture

- On compte cinq bassins de production conchylicoles au sein du territoire : Baie de Vilaine (Pénestin), Pen Bé, Pont-Mahé, Ile Dumet, Traict du Croisic. La production aquacole s'établit à 7 400 tonnes, pour un chiffre d'affaires estimé à plus de 18 millions d'euros.
- Production par bassins :
  - Pénestin : bassin majoritairement dédié à la production mytilicole. La production actuelle est estimée à 4 000 tonnes.
  - Pen-Bé – Mesquer : l'activité dominante est la production d'huîtres creuses sur tables, moules sur bouchots (baie de Pont-Mahé), et filières de moules et projets de diversification à l'Île Dumet. La production est estimée entre 800 et 1 000 tonnes.
  - Traict du Croisic : la production principale est la production de coques pour environ 2 000 tonnes, la production de palourdes est estimée aujourd'hui à 200 tonnes, contre un potentiel de 300 à 400 tonnes aujourd'hui pondéré par un phénomène de mortalités, la production d'huîtres creuses est estimée à 200 tonnes environ.

**Localisation de l'activité aquacole sur Cap Atlantique**  
(Source : CRC, Bretagne Sud, 2016)



Conchyliculteur au Croisic



Elevage de moules à Pénestin



- 71 entreprises conchylicoles sont présentes sur le territoire du SCOT, elles emploient 190 personnes équivalent temps plein (ETP) en 2013 :
  - 33 entreprises, et 82 emplois (ETP) à Pénestin ;
  - Le reste des entreprises sur les Traicts de Pen-Bé et du Croisic, représentant 108 emplois (ETP).
- Sur la période 2006-2013 :
  - Le nombre d'entreprises est resté stable sur Pénestin, mais avec une augmentation significative du nombre d'emplois (+ 70%), témoin d'une phase de développement des entreprises. La moyenne d'âge des exploitants est de 44 ans. On est en fin de transmission des entreprises, principalement par succession familiale.
  - Sur les Traicts de Pen-Bé et du Croisic, le nombre d'entreprises a progressé de 30% et l'emploi de 35%. Le renouvellement des exploitants est engagé sur Pen Bé, par transmission familiale, mais aussi par reprise des tiers. Pour ce qui est du Traict du Croisic, la phase de transmission est imminente.
  - On constate un phénomène de développement de mise en société des entreprises, en lien avec les stratégies de transmission et/ou de développement.
  - Par rapport à l'ensemble du territoire Bretagne Sud, Cap Atlantique connaît une dynamique positive tant en nombre d'entreprises, qu'en nombre d'emplois. Le renouvellement des chefs s'est opéré ou s'opère. En corollaire, ces entreprises sont appelées à se développer, en exprimant des besoins nouveaux, y compris en espaces, à terre, comme en mer : agrandissement et modernisation des sites d'exploitations, développement des productions, innovation et valorisation.
- Avec des productions marquées et caractéristiques par bassins, des démarches de valorisation de la qualité des productions se sont engagées sur les territoires :
  - Moules de Pénestin : Label Rouge et STG « Moules de bouchot » ;
  - Pen-Bé : réflexion autour d'un label valorisant la production de coquillages en claires de Pen-Bé ;
  - Traict du Croisic, Pénestin et Pen-Bé : plusieurs producteurs sont membres de l'association « Produit en Guérande ».
  - Les productions aquacoles de Cap Atlantique se démarquent en prenant appui sur leur territoire, tout en constituant un support d'image pour celui-ci.
  - La valorisation passe aussi par le potentiel de nouveaux modes de mise en marché : mise en barquettes / « prêt à cuire », coquillages décortiqués, mises en conserve (tapas/rillettes ou terrines)... Si certaines relèvent de la continuité directe de l'acte de production au sein des zones aquacoles, d'autres feront appel à des synergies à créer avec les industriels du territoire pour augmenter la valeur ajoutée de la production locale.
  - Au-delà des labels, les producteurs prennent appui sur les flux touristiques pour valoriser leur activité. On constate ainsi sur Pen-Bé/Mesquer, une présence marquée de la vente au détail dans les exploitations. En outre, certains sites proposent de la visite d'exploitation, qui rencontre une demande forte. Cette demande pourrait être développée sur d'autres cibles : accueil de scolaires / visites pédagogiques – maillage avec l'offre de visites des marais salants. Cette diversification pose toutefois la question des limites : compatibilité avec les réglementations (sanitaires/urbanisme), mais surtout les temps de production dans l'entreprise (disponibilité de l'exploitant, bruit des machines,...), structuration et professionnalisation de l'offre...

- Dans une dynamique de développement et pour permettre la modernisation des entreprises, un projet de création d'un hameau conchylicole à Loscolo, commune de Pénestin, est en élaboration depuis plusieurs années, en partenariat avec la commune et Cap Atlantique. Cet espace a vocation à accueillir des entreprises aquacoles, dont plusieurs entreprises de Pénestin qui viendraient y relocaliser leur activité. A ce jour, l'accès au nouveau site est prévu pour 2018. En ce qui concerne la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux, 8 professionnels de Pénestin souhaitent s'y implanter, représentant une production mytilicole d'environ 3 000 tonnes. Ce projet est un projet pionnier en Bretagne Sud de regroupement d'installations et de mutualisation des espaces.
- Projets d'évolutions des espaces en mer :
  - Création d'une concession de moules sur bouchots de 14 hectares « le plateau des mats » au large de Damgan. Projet d'exploitation en commun porté notamment par des professionnels de Pénestin. Le potentiel de production estimé est de 400 tonnes. Les autorisations administratives sont obtenues et la mise en exploitation est prévue à court terme.
  - Projet de création d'une concession en groupement de professionnels au large de l'Île Dumet. Ce projet en est encore en phase d'étude préalable. Face à la difficulté à mobiliser les espaces en mer pour assurer leur développement, plusieurs jeunes professionnels envisagent de se regrouper pour exploiter une concession en commun. A ce stade le périmètre d'étude est de 400 hectares au large de l'Île Dumet, surfaces qui seraient exploitées par 30 personnes. Outre la production de moules, est envisagée de l'élevage en polyculture.
  - Plusieurs projets, expérimentations ou réflexions sont en outre portés au sein des concessions existantes :
    - Elevage d'huîtres plates sur cordes
    - Développement récent du captage d'huîtres creuses en estuaire de Vilaine
    - Développement de projets en polyculture intégrée, sur des surfaces qui sont peu rentables en monoculture.

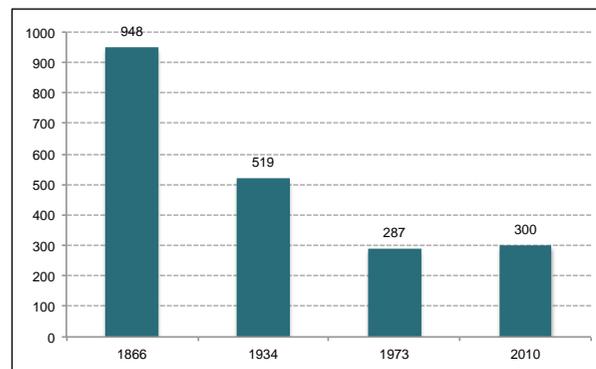
## ⇒ Saliculture

- Les marais salants constituent une activité de premier plan pour l'économie du territoire et emblématique au travers d'une marque reconnue internationalement (IGP sel de Guérande) qui contribue au rayonnement de Cap Atlantique.
  - Tourisme
    - Sur un territoire préservé de près de 2 000 ha, ces marais salants constituent un point fort de l'attrait touristique du territoire : 130 000 visiteurs par an (Maison des paludiers, musée des marais salants, du Pays de Guérande et Terre de sel) et 1,2 millions de visiteurs à Guérande par an.
  - Emplois
    - Deux bassins de production salicole sont présents sur le territoire :
      - Guérande : 250 paludiers sur les communes de Batz-sur-Mer, la Baule, le Croisic, Guérande, le Pouliguen et la Turballe ;

- Le Mes : 40 paludiers à Assérac, Mesquer et Saint-Molf.
- Environ 300 paludiers sont présents sur le marais chaque année, dont 190 pour qui il s'agit de l'activité principale. L'activité salicole génère directement 90 à 95 emplois salariés (salariés de la coopérative des négociants, vendeurs directs et des structures de promotion de l'activité). A ces emplois permanents, il faut rajouter 300 emplois saisonniers nécessaires à la récolte du sel et de la fleur de sel. De 287 paludiers en 1973 leur nombre est passé à 300 aujourd'hui, ce qui prouve que la filière a été capable de réinstaller des professionnels sur des projets économiques viables à partir d'une relance de l'économie salicole.

#### Evolution du nombre de paludiers

(Source : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique)



Paludier à Guérande



Visite touristique organisée par un paludier à Assérac



#### ▪ Production et commercialisation

- Environ 16 000 tonnes de sel gris et 700 tonnes de sel sont produits chaque année. La quasi-totalité du sel de Guérande (sel fin, gros sel et fleur de sel) est destiné à l'alimentation humaine ce qui permet de mieux valoriser les qualités spécifiques du sel de Guérande et le savoir-faire artisanal des paludiers.
- L'activité salicole de la Presqu'île génère un chiffre d'affaire commercial de 20 millions d'euros.

#### ▪ Protection des marais salants

- Les questions environnementales rejoignent les questions économiques dans la perspective du maintien du périmètre des marais salants. A ce titre, différentes actions ont été mises en place par Cap Atlantique :
- Restauration des marais salants de Careil-Mouzac

- Cap Atlantique a conduit une opération de restauration hydraulique et de reconquête écologique des marais salants situés sur les communes de Guérande et de la Baule (86 ha). L'intérêt de cette zone est à la fois économique (potentiel de l'ordre de 300 œillettes cultivables) paysager et écologique. L'objectif était de restaurer le réseau hydraulique des étiers de ce marais afin de favoriser le retour de la saliculture.
- Restauration des marais salants du Rostu à Mesquer
  - Un plan de gestion des marais salants a été réalisé afin de restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques répondant notamment aux besoins de la saliculture et de la conchyliculture.

**Localisation des marais salants du territoire de Cap Atlantique**  
(Source : BD Topo 2010, Cap Atlantique)



**Restauration des marais salants de Careil-Mouzac**  
(Source : Cap Atlantique)

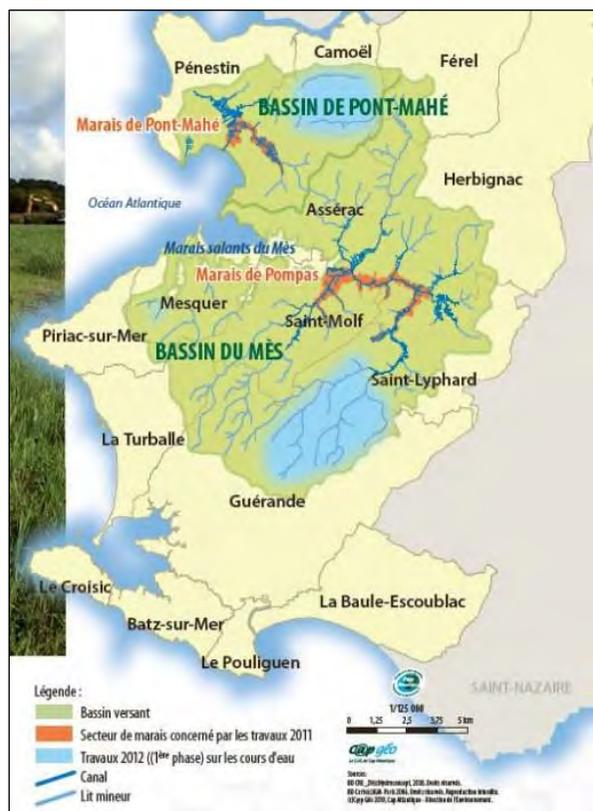


- Restauration des marais salants du Mès et de Pont-Mahé

Les objectifs de cette opération visaient à conforter l'agriculture traditionnelle de pâturage et fauche sur les marais de Pompas et de Pont-Mahé, de conserver la valeur écologique des zones humides et cours d'eau, d'améliorer le fonctionnement des marais au profit d'activités salicoles et conchylicoles et plus globalement du milieu marin.

- Enjeux de la filière salicole
  - La filière développe une démarche de développement durable trouvant son équilibre entre l'économie, le social et le territoire/environnement. Le pilier « gouvernance » apparaît comme le maillon faible de la filière réduisant la capacité des paludiers à trouver des réponses partagées sur les 3 autres piliers.

**Carte du programme de restauration des cours d'eau et marais du Mès et de Pont-Mahé**  
(Source : Cap Atlantique)



**Schéma du développement durable de la filière salicole**  
(Source : Chambre d'agriculture 44)



## INTERDEPENDANCES

### Agriculture et biodiversité

- L'agriculture occupe une place prépondérante dans la préservation des milieux naturels en influant directement la biodiversité variée qui caractérise le territoire de CAP Atlantique. L'enjeu pour les prochaines décennies porte sur la conjugaison d'un maintien d'une activité agricole locale concomitante à une préservation de la biodiversité locale.

### Agriculture et développement économique

- La commercialisation locale, davantage fréquente au sein des exploitations de petite taille, apparaît comme une nouvelle source de revenus parallèle à l'activité principale de nombreux professionnels du monde agricole. Pour les producteurs locaux, ces ressources financières complémentaires relèvent d'atouts socio-économiques : meilleure valorisation des produits par le producteur, ancrage territorial de l'activité agricole, rapprochement entre l'agriculteur et le consommateur, et plus grande implication des acteurs publics et des habitants dans l'agriculture.

### Agriculture biologique et emploi

- En termes économiques, la production biologique génère d'avantage d'emploi que l'agriculture traditionnelle. Elle nécessite davantage de main d'œuvre pour le fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans un contexte de baisse du nombre d'exploitations et d'emplois agricoles au sein de CAP Atlantique, le soutien à cette filière pourrait s'avérer un levier de dynamisme local.

## GOUVERNANCE

### La charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire Loire-Atlantique (2012)

- Ce guide a deux objectifs principaux : afficher clairement la volonté du territoire de préserver l'agriculture dans un département dynamique et accompagner les décideurs en leur apportant des éléments pratiques et utiles.
- S'ajoutent à ces préoccupations d'autres objectifs : garantir une pérennité d'affectation des zones agricoles afin de permettre aux exploitants de réaliser les investissements nécessaires ; lutter contre le mitage des espaces agricoles ; préserver l'environnement, favoriser les relations entre usagers.

## La charte de l'agriculture et de l'urbanisme en Morbihan (2008)

- Cette charte s'appuie sur quatre principes forts :
  - Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique ;
  - Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme ;
  - Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée ;
  - Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

## Les Chambres d'agriculture

- Ces établissements publics coopèrent avec l'ensemble des pouvoirs publics dans l'objectif de mener à bien des projets en matière de politique agricole, de gestion de la biodiversité, de développement économique, etc.
- La Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique vise à promouvoir les activités agricoles, à conforter leurs activités économiques et valoriser l'agriculture sur l'ensemble du territoire.

## Opération « CALITerr » pour les circuits courts

- Depuis 2013, la Région Pays-de-la-Loire, le Département de Loire-Atlantique, la CARENE, la Communauté du Pays-Château Saint-Gildas-des-Bois et Cap Atlantique soutiennent financièrement l'animation de l'opération « CALITerr » qui vise à structurer la filière des circuits courts. Les objectifs du projet visent à construire une politique locale et pérenne d'approvisionnement de la restauration collective (santé, scolaire, entreprise) et de renforcer la vente directe et les circuits de distribution des produits locaux.

## Convention entre la Chambre d'agriculture et CAP Atlantique : programme d'actions 2015/2019

- Approfondir la connaissance de l'agriculture sur le territoire et organiser la gouvernance pour construire collectivement une stratégie agricole et territoriale.
- Préserver l'activité économique agricole et favoriser l'installation d'exploitations agricoles dans le cadre d'approches territorialisées.
- Développer des conditions de cohabitation favorables entre agriculture et autres activités humaines en zones périurbaines et rurales.
- Faire connaître et valoriser l'économie agricole.
- Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement.

## Charte pour la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des Traicts du Croisic et des Barres de Pen Bron

- En 2014, l'ensemble des acteurs institutionnels du milieu de la conchyliculture et pêcheurs à pied professionnels a signé ce document qui formule deux principaux objectifs :
  - La charte formalise l'engagement de chaque signataire dans la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des « Traicts du Croisic » et des « Barres de Pen Bron ».
  - Volonté du territoire à agir durablement en faveur de la qualité des milieux aquatiques et des écosystèmes maritimes, de la santé publique et des autres activités dépendantes de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques comme le tourisme balnéaire et la saliculture.
- Engagement des signataires :
  - Prendre les délibérations, arrêtés et décisions administratives qui s'imposent ;
  - Utiliser les outils réglementaires qui sont à leur disposition ;
  - Développer des partenariats financiers ;
  - Conduire les programmes de travaux ;
  - Faire évoluer leurs pratiques de gestion ;
  - Poursuivre les suivis de qualité des eaux et des coquillages ;
  - Informer et sensibiliser leurs habitants, adhérents, mandants... ;
  - Participer aux réunions du comité de pilotage, ainsi qu'aux groupes de travail techniques.

Périmètre géographique des « Traicts du Croisic » et des « Barres de Pen Bron »  
(Source : Cap Atlantique)



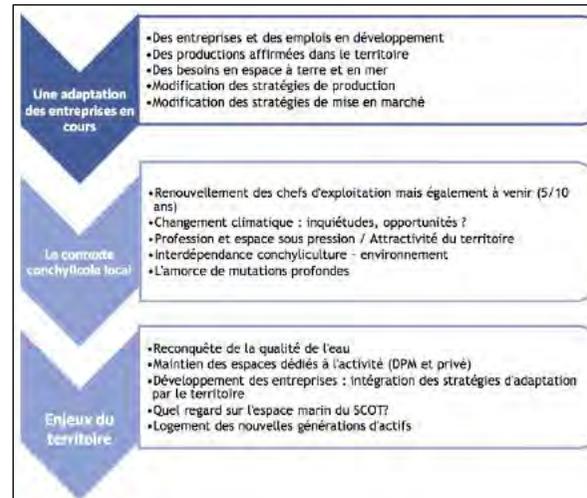
## Le comité régional de la conchyliculture Bretagne Sud

- Le territoire dont s'occupe le CRC s'étend du Sud de la Rade de Brest jusqu'au Nord de l'estuaire de la Loire.
- Les principales missions du CRC vise à :
  - Conseiller en vue de la bonne gestion des intérêts conchylicoles et d'une meilleure adaptation de la production aux besoins du marché ;
  - Réaliser des actions de promotions ;
  - Améliorer la formation professionnelle ;
  - Informer les professionnels des nouvelles réglementations et en assurer l'exécution
- Les délibérations du CRC portent notamment sur :
  - Les mesures permettant l'amélioration des méthodes d'exploitations du domaine conchylicole ;
  - La mise en œuvre de mesures d'ordre et de précaution pour organiser la comptabilité de l'ensemble des intérêts du secteur.

- Les sections régionales de la conchyliculture sont, en outre, chargées d'appliquer au niveau régional les délibérations du comité national de la conchyliculture. Les missions de ce dernier sont :
  - Coordonner les actions des sections Régionales de la Conchyliculture (SRC) ;
  - Etudier et proposer toute mesure tendant à améliorer les méthodes d'exploitation du domaine conchylicole et les moyens d'écoulement des produits ;
  - Procéder ou participer à toute étude, expérimentation, travaux de recherche technique ou socio-économique.

#### Enjeux identifiés pour les entreprises conchylicoles à l'échelle du SCOT

(Source : CRC, Bretagne Sud, 2016)



#### ENJEUX

- Comment veiller à la protection et à la reconquête des espaces agricoles dans une perspective de consolidation de l'activité économique ?
- Quel soutien aux filières agricoles, conchylicoles et salicoles ?

# ESPACES D'ACTIVITES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- 245 ha de zones d'activités (existant ou en phase de commercialisation), et 125 ha en projet, principalement localisés sur la majeure partie Sud du territoire.
- Il faut redouter une saturation foncière progressive du parc d'activités de Villejames (moins de 2,5 ha disponibles) alors que les entreprises ciblent en priorité, voire exclusivement ce secteur.

ZA de Villejames à Guérande



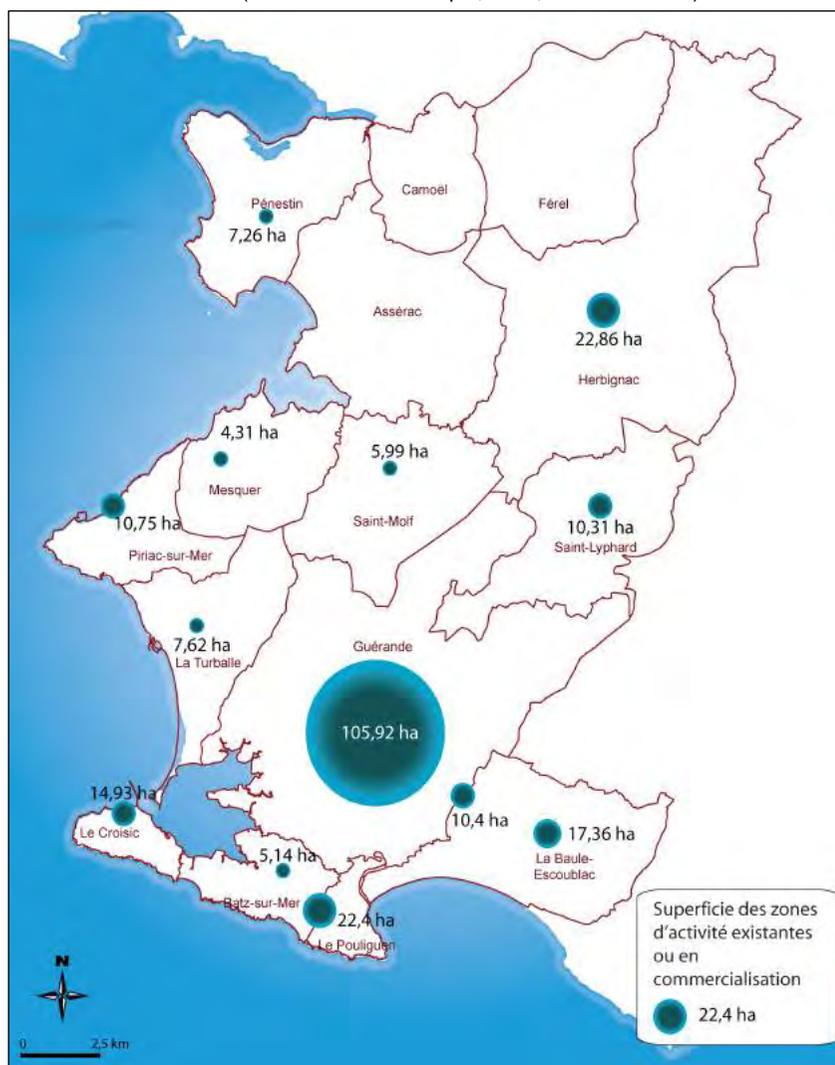
Zone artisanale La Marjolaine à La Turballe



Localisation des zones d'activités de CAP Atlantique  
(Source : CAP Atlantique, 2015, traitement EAU)



**Superficie totale par communes des zones d'activités**  
(Source : CAP Atlantique, 2015, traitement EAU)



**Zones d'activités existantes ou en projet au sein de CAP Atlantique**  
(Source : CAP Atlantique, 2015, traitement EAU)

Commune	Nom de la zone	Typologie de la zone	Superficie existante ou en commercialisation (ha)	Superficie en projet (ha)
Assérac	Le Malabri	Communautaire		
Batz-sur-Mer	Prad Velin	Communal	5,1	
Batz-sur-Mer/Le Pouliguen	Le Poull'go	Communautaire	22,4	13,28
Camoël	Pôle nautique	Communautaire		8,13
Guérande	Brehadour	Communal	3,6	
Guérande	Brehany-Villeneuve	Communautaire	14,4	
Guérande	Hôtel d'entreprises	Communal	1,3	
Guérande	Kerbinou	Communal	40,2	
Guérande	Metairie de la Lande	Communautaire		
Guérande	Villejames	Communal	46,5	
Herbignac	Le Clos du Poivre	Communal	11,1	
Herbignac	Le Poteau	Communal	3,9	5,41
Herbignac	Le Pré Govelin	Communal / communautaire	7,9	10,56
Herbignac	Les Forgettes	Communautaire		23,93
Herbignac	Les Prés Blancs	Communal		8,62
La Baule	Beslon	Communal	17,4	
La Baule	Centre d'Affaire	Communal		0,5
La Baule	Zone de Brais			
La Baule/Guérande	Les Salines	Communal	10,4	
La Turballe	La Marjolaine	Communal / communautaire	7,6	11,99
La Turballe	Le Clos Mora	Communal		16,3
Le Croisic	Ferme marine	Privé	6,3	
Le Croisic	Près du Pas	Communal	8,7	
Saint-Lyphard	Grand Crelin	Communal / communautaire	10,3	2,01
Mesquer	Kergoulinet	Communal / communautaire	4,3	4
Pénestin	Le Closo	Communal / communautaire	7,3	11,03
Pénestin	Loscolo	Communautaire		8,81
Saint-Molf	Le Mes	Communautaire	6,0	
Piriac-sur-Mer	Le Pladreau	Communal	10,8	
<b>Total</b>			<b>245,3</b>	<b>124,57</b>

## INTERDEPENDANCES

### Zones d'activité économique et offre de service

- Dans leur recherche de solutions foncières ou immobilières, les potentiels établissements économiques recherchent notamment à offrir à leurs salariés un cadre de vie professionnel agréable au travers la présence de services connexes (restaurants d'entreprises, crèches, etc.).

### Zones d'activité économique et infrastructures de connexion

- La connexion des parcs d'activité aux réseaux de transport pose la question de la gestion des flux de mobilité en périphérie de la Baule et Guérande notamment, et la mise en relation des zones périurbaines et rurales avec les pôles d'activités.
- Dans leur choix d'implantation, les entreprises portent également une attention toute particulière à la desserte en très haut débit.

## GOUVERNANCE

### Etude sur le parcours résidentiel des entreprises de CAP Atlantique (en cours de réalisation par l'ADDRN)

- Cette étude menée actuellement par l'ADDRN consiste en la réalisation d'une étude sur le parcours résidentiel et immobilier des entreprises sur le territoire de CAP Atlantique. Les objectifs sont de :
  - Déterminer ce que recouvrent le parcours résidentiel des entreprises et les implications en matière de politiques publiques ;
  - Déterminer les grandes tendances économiques du territoire de CAP Atlantique et les impacts en matière de parcours résidentiel des entreprises ;
  - Quantifier et caractériser l'offre et la demande en matière d'immobilier d'entreprises ;
  - Constituer une stratégie de l'offre en matière d'immobilier d'entreprises et d'accompagnement associé ;
  - Elaborer un plan d'actions opérationnel (schéma directeur et fiches actions).

## ENJEUX

- Comment le décalage entre l'offre foncière disponible et les demandes des entreprises va réinterroger la stratégie de développement du territoire ?
- Faut-il accroître l'offre sur Guérande (extension de la zone de Brehadour ?) ou rendre attractif les autres secteurs ?

- L'offre foncière est-elle suffisante et quelles alternatives (immobilières) et quels équipements prévoir ? Quelle est l'impact de cette rareté foncière sur le débat sur les prix du foncier économique ?
- Comment identifier les parcours immobiliers et les besoins des entreprises ?
- Comment identifier et accompagner les nouvelles formes de travail (télétravail, co-working, travail en mobilité...), les locaux qui leur correspondent ainsi que les nouveaux services (crowdfunding par exemple) ?

# MOBILITES INFRASTRUCTURES



# ROUTES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

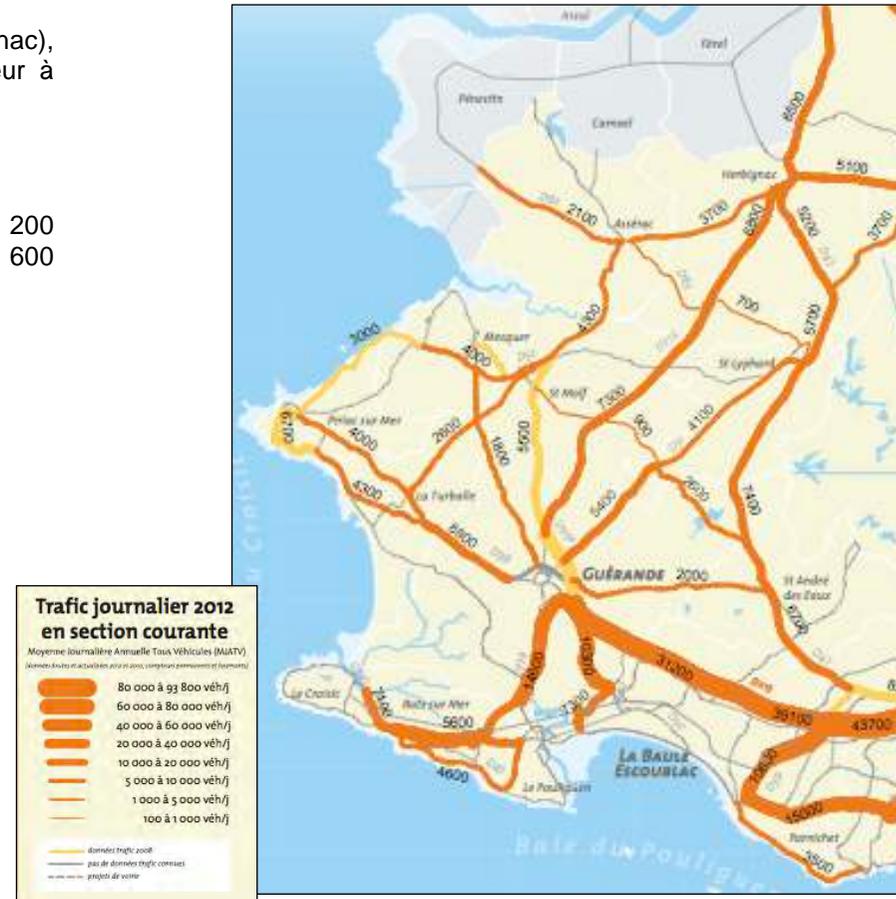
### ⇒ Réseau routier

- 25 km de routes nationales et 250 km de routes départementales.
- Deux axes routiers nationaux et un axe Nord-Sud irriguent le territoire :
  - La Nationale 165, au Nord, (sur la commune d'Herbignac), reliant Nantes à Brest, avec la présence d'un échangeur à hauteur de la Roche-Bernard ;
  - La Nationale 171 desservant le Sud depuis Saint-Nazaire
  - La D 774 de Guérande à Herbignac
- Un trafic routier élevé sur la partie méridionale du territoire (31 200 véhicules / jours sur la portion Guérande-La Baule, et 14 600 véhicules / jours entre Batz-sur-Mer et Guérande).

**Réseau routier structurant de CAP Atlantique**  
(Source : CAP Atlantique, traitement EAU)



**Trafic routier 2012 sur le réseau de CAP Atlantique**  
(Source : Agence d'urbanisme de la région nantaise, 2014)



## ⇒ Usage en transport en commun

- Un nouveau réseau de transport LILA Presqu'île a été mis en œuvre en septembre 2015.
- 15 lignes desservent Cap Atlantique, la Roche-Bernard et Saint-Nazaire.
- 3 lignes structurantes entre Guérande, la Baule et Saint-Nazaire sont exploitées avec des véhicules entièrement accessibles.
- Une ligne électrique à la Baule.
- En complément des lignes régulières, le territoire propose une offre de transport à la demande « arrêt à arrêt » et porte à porte pour les personnes à mobilité réduite (320 arrêts sur le territoire).
- Fréquentation du réseau :
  - Estimation à 300 000 voyageurs/an (base comptage septembre et octobre 2015).
  - Augmentation de la fréquentation par rapport à l'ancien réseau (+ 20 à 30%).
  - Fréquentation importante des lignes rapides créées en 2015 : Guérande – Saint-Nazaire par la route bleue et le Croisic – Guérande.
  - Importance des déplacements scolaires sur le réseau LILA Presqu'île.



## Ligne régulière du réseau LILA

(Source : Conseil départemental Loire-Atlantique, 2015)



## **INTERDEPENDANCES**

### **Desserte routière et développement économique**

- Le réseau routier constitue un secteur important dans une économie locale et participe au processus de création de richesse d'un territoire en permettant le transport de marchandises et de personnes. Les importants flux migratoires, impactant à certaines périodes de l'année les territoires touristiques de la côte atlantique, mettent en exergue les problématiques de congestion des axes routiers les plus fréquentés.

### **Accessibilité aux transports et vieillissement démographique**

- Avec le vieillissement de la population qui devrait s'amplifier au cours des prochaines décennies, les problématiques d'accessibilité aux transports seront de plus en plus courantes. La mise en accessibilité des réseaux et le développement d'une offre de transport à la demande seront des enjeux prioritaires pour une politique de mobilité efficiente.

### **Modes de transports et environnement**

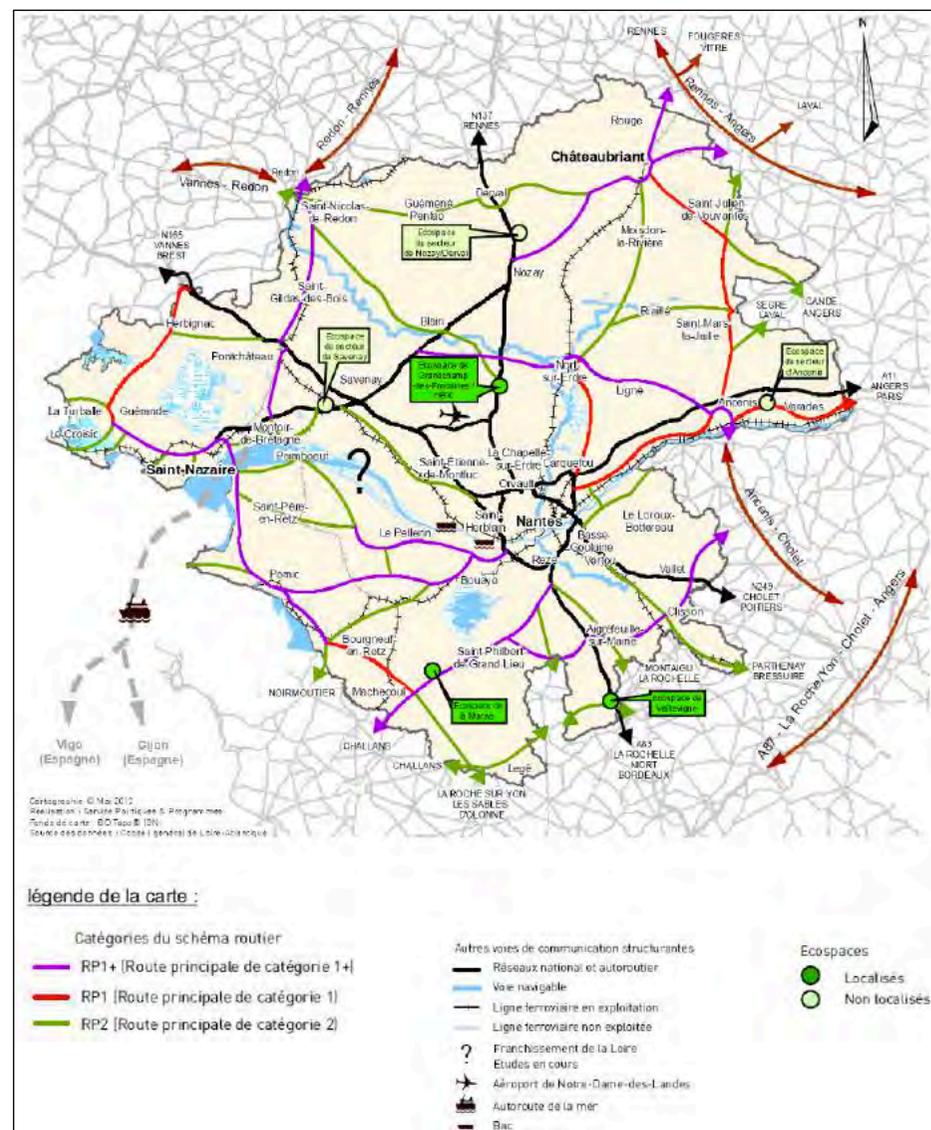
- La consommation d'énergie issue des transports routiers amène de nombreux territoires à s'orienter vers des solutions alternatives : développement d'une offre multimodale, développement d'offres ferroviaires et maritimes (déjà présente sur la partie méridionale du territoire).

## GOVERNANCE

### Schéma routier départemental de Loire-Atlantique (2012)

- Le schéma routier définit une hiérarchisation du réseau qui oriente l'ensemble des interventions en matière de modernisation, d'entretien et d'exploitation des routes de Loire-Atlantique. Il constitue le socle de l'ensemble de la politique routière départementale. Le Département a souhaité faire évoluer ses priorités en matière d'infrastructures, en inscrivant son Schéma routier dans la vision plus globale des déplacements, tous modes confondus.
- Le réseau routier départemental est structuré en trois catégories, distinctes par leur fonction :
  - Le réseau structurant qui assure la fonction de transit et les principales relations internes essentielles au département. C'est ce réseau qui fait l'objet des projets d'aménagement et de modernisation ;
  - Le réseau périurbain de l'agglomération nantaise (RPU) assurant à la fois la desserte et les liaisons entre les pôles périphériques de Nantes ;
  - Le réseau de desserte locale (RDL) qui assure la desserte de proximité et l'irrigation des territoires. Sur ce réseau sont prévus des aménagements de sécurisation.
- Principaux enjeux du schéma :
  - La complémentarité des modes de déplacement et la volonté de proposer une offre diversifiée en matière de transport en privilégiant le développement des modes alternatifs et collectifs ;
  - La limitation de l'étalement urbain,
  - La maîtrise de la consommation des espaces et le respect des espaces naturels, agricoles, viticoles, et du cadre de vie des habitants ;
  - La préservation des ressources naturelles et le souci de maîtrise budgétaire.

**Réseau routier structurant de Loire-Atlantique**  
(Source : Conseil départemental 44)



### **Schéma directeur d'accessibilité des Pays-de-la-Loire**

- Ce schéma prend en compte l'accessibilité dans sa globalité (accueil en gare, service de renseignement ou accompagnement et trajet du voyageur).
- Mise en œuvre de travaux, notamment aux abords des gares régionales et des arrêts routiers, bâtiments voyageurs, quais de gare ou le matériel roulant ferroviaire et routier.

### **Schéma d'accessibilité aux transports du syndicat mixte des transports**

- Le Syndicat Mixte des Transports a voté son schéma d'accessibilité le 1<sup>er</sup> décembre 2015 qui définit les actions à mettre en œuvre pour rendre le réseau accessible en application de la loi 2015. Les véhicules des lignes structurantes sont déjà tous accessibles. Projets de 45 arrêts aménagés en lien avec les communes.

### **Schéma de transports de la Presqu'île de Guérande**

- Principaux éléments issus du schéma :
  - Création d'une intégration tarifaire avec l'offre ferroviaire TER (dans un premier temps, à l'intérieur de Cap Atlantique, entre Le Croisic et la Baule les Pins, puis dans un second temps, entre Cap Atlantique et la CARENE, soit entre Le Croisic et St Nazaire.
  - Maintien de l'intégration tarifaire avec les réseaux de la STRAN et LILA.
  - Mise en place de véhicules plus accessibles et de type urbain mieux adaptés à une desserte d'agglomération.
  - Nouvelle grille tarifaire avec un tarif moins élevé pour les parcours internes à Cap Atlantique, quel que soit le mode de transport collectif utilisé.

### **Enquête Déplacements Grand Territoire de CAP Atlantique (données générales)**

- 4 déplacements par jour et par personnes : mobilité assez importante sur CAP Atlantique par rapport à la Loire-Atlantique et par rapport à des territoires comparables.
- Parts modales : prédominance de l'utilisation de la voiture particulière ; Part relativement faible des transports collectifs ; Part encourageante de l'utilisation des vélos mais essentiellement pour des déplacements de loisirs.
- 51% des déplacements de moins de 1 km effectués en voiture ; 85% des déplacements de moins de 3 km effectués en voiture.

- Temps moyen passé dans les transports : 62 minutes pour 31 kilomètres. Les distances effectuées par les habitants de CAP Atlantique sont assez importantes.
- Motifs de déplacements :
  - Travail et études représentent 30% des déplacements.
  - Achats et loisirs représentent 46% des déplacements
- Flux : 84% des flux sont internes à CAP Atlantique ; 12% des déplacements vers CARENE. Forte porosité entre le territoire de CAP Atlantique et celui de la CARENE.
- L'enquête estivale effectuée en 2014 a montré le fort souhait des personnes présentes l'été d'une amélioration de l'information avant leur séjour.

### **Enquête sur la mobilité estivale au sein de CAP Atlantique et de la CARENE (2014) (données générales)**

- Cette enquête a été menée entre juin et septembre 2014 et concerne une aire d'étude de près de 75 300 habitants (300 000 en saison) pour CAP Atlantique et 15 500 habitants à Pornichet et Saint-Marc pour la CARENE.
- L'enquête vise à collecter des informations sur :
  - Les « estivants » rencontrés sur le territoire (âge, situation maritale, profession, lieu de résidence principale).
  - Le motif de leur présence et de leur déplacement.
  - Le motif du séjour, le lieu, le type d'hébergement ou la durée du séjour.
  - Le moyen de transport utilisé.
  - Leurs opinions sur les conditions de déplacements sur le territoire.
- Principaux enseignements de l'enquête :
  - Dans 74% des situations, les excursionnistes utilisent la voiture pour se déplacer. L'accès à l'aire d'étude se fait dans 95% des cas en voiture.
  - Globalement le stationnement semble poser peu de difficultés dans l'aire d'étude. Les situations sont néanmoins contrastées entre les communes : peu de problèmes dans les communes à l'intérieur des terres, mais des difficultés plus prégnantes au Pouliguen, à la Baule, Saint-Marc et Pornichet.
  - Pour les déplacements en échange avec des communes situées à l'extérieur de l'aire d'étude, la voiture personnelle est logiquement le mode prédominant.
  - Moins d'un touriste étranger sur trois n'utilise jamais les transports en commun (contre environ la moitié des touristes français).
  - La notoriété du réseau LILA est forte chez les résidents et significative chez les touristes français (dont beaucoup disposent d'une résidence secondaire dans l'aire d'étude ou sont logés chez un proche). A contrario, seuls 11% des touristes étrangers connaissent le nom du réseau LILA.

- Stagnation de la fréquentation sur les réseaux de transport en commun.

### **ENJEUX**

- Comment développer un réseau routier local cohérent facilitant l'intégration avec les autres modes de transport ?
- Continuer le développement de la voiture ou inciter à l'utilisation des autres modes de déplacements en favorisant leur insertion et les aménagements qui leur sont favorables ?
- Comment contribuer à l'amélioration du stationnement des véhicules, notamment en période estivale ?

# RESEAU FERRE

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Réseau

- Desserte du territoire par TER et TGV (ligne Nantes – Le Croisic). Gares et haltes desservies : Le Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen, La Baule-Escoublac et la Baule-les-Pins.
- Mise en accessibilité des gares du Croisic et du Pouliguen. En 2013, les travaux menés à la gare de la Baule lui ont permis d'être entièrement accessible.
- Cadencement des horaires en septembre 2017.

### Principaux travaux sur le réseau ferré au cours de l'année 2015

(Source : Réseau Ferré de France, 2015)



Réseau ferré  
(Source BD Topo, 2013, traitement EAU)

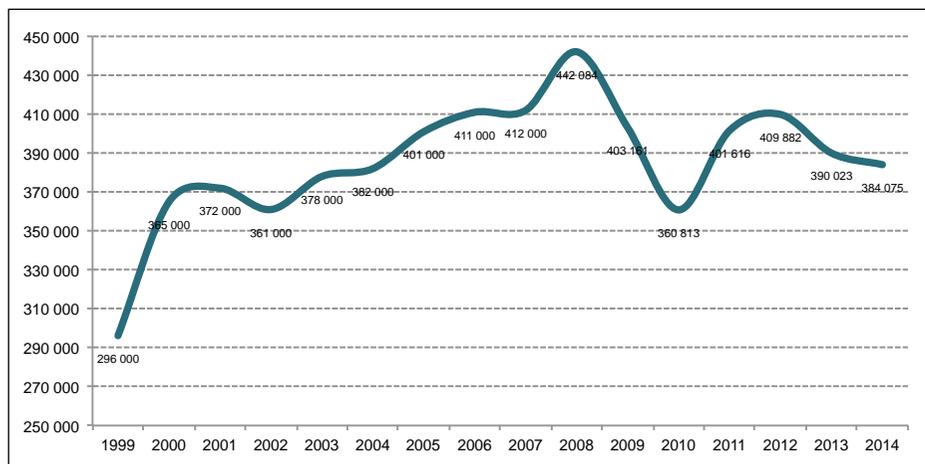


⇒ **Usage et transport en commun**

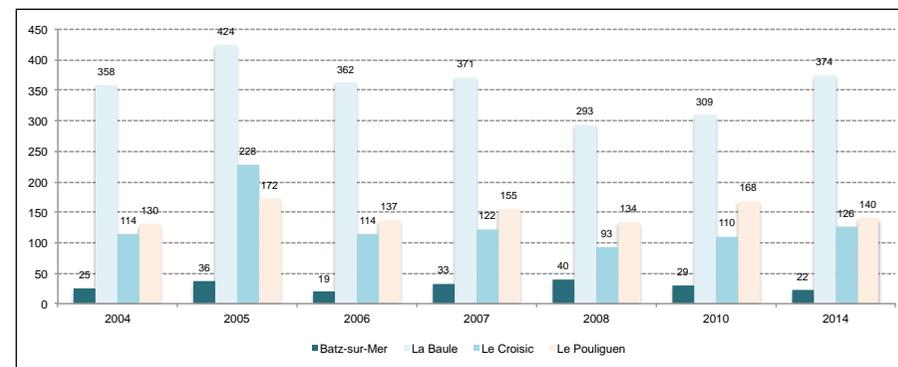
○ **Fréquentation du réseau :**

- La Ligne TER Saint-Nazaire – le Croisic a comptabilisé au cours de l'année 2014 plus de 384 000 voyageurs. La fréquentation ferroviaire sur cette ligne est en légère croissance : par rapport à 1999 la ligne comptabilise 88 000 voyageurs supplémentaires, par rapport à 2004 elle compte 2 000 voyageurs en plus, avec un pic de fréquentation en 2008 (442 084 voyageurs).
- La gare de la Baule est la plus fréquentée du territoire avec 374 voyageurs au cours de l'année 2014, loin devant la gare du Pouliguen et ses 140 voyageurs. La fréquentation est plus faible à la gare de Batz-sur-Mer avec 22 voyageurs en 2014.

**Nombre de voyageurs par an sur le réseau TER sur la ligne Saint-Nazaire – le Croisic entre 2009 et 2014**  
(Source : Région Pays-de-la-Loire, traitement EAU)



**Nombre de montées et descentes par gare de CAP Atlantique entre 2004 et 2014**  
(Source : Région Pays-de-la-Loire, traitement EAU)



## *INTERDEPENDANCES*

### **Réseau ferré et intermodalité**

- Le développement de l'intermodalité passe par le développement d'infrastructures adéquates au sein des gares et haltes ferroviaires : voiture, piétons, bus et cars, covoiturage, vélos, etc.

### **Réseau ferré et démographie**

- Au travers la ligne TER le Croisic-Saint-Nazaire, la desserte ferrée soutient les flux de migrations domicile-travail entre les communes du Sud du territoire et l'agglomération nazairienne.

## *ENJEUX*

- Comment conforter les liens entre autorités organisatrices de transport (SMT, Carene, Région) ?
- Comment veiller à réduire les risques de fractures territoriales en matière d'accessibilité au transport ferroviaire, entre territoires urbains du Sud et espaces ruraux du Nord ?

# LIAISONS DOUCES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Maillage cyclable

- Le réseau « Cap à vélo » représente près de 120 km. A cela s'ajoute près de 70 km. d'itinéraires départementaux réalisés dans le cadre de l'aménagement de « Vélocéan » et environ 50 km. D'itinéraires communaux répartis sur toutes les communes.
- 14 communes sont traversées par un itinéraire balisé pour un usage touristique et ludique, exception faire du Croisic.

Chemin vélo à Férel



## ⇒ Itinéraires de randonnées

- 16 circuits de randonnée intercommunautaire d'une distance de 5 km à 23 km.
- En parallèle les communes ont développé leurs propres circuits, soit 28 circuits communaux pour un total de 258 km.

Liaison Camoël-Férel



Traict de Pen Bé - Assérac



Circuit Duchesse-Saint-Molf



Circuit de la petite marchande à la Baule



## INTERDEPENDANCES

### Liaisons douces et développement durable

- Le développement des modes de transports doux au sein du territoire permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et contribue également au bien être des habitants, à la santé et au cadre de vie.

### Liaisons douces attractivité du territoire

- Les nombreux itinéraires de randonnées ou cyclables du territoire permettent de découvrir les richesses environnementales et patrimoniales des communes de CAP Atlantique. La qualité de l'offre en mobilité douce et son intégration avec les autres modes de transport contribue à l'attractivité du territoire.

### Liaisons douces et routes

- L'articulation entre le réseau pédestre, cyclable et le réseau routier nécessite des aménagements afin de permettre une sécurité de circulation de chacun des usagers en fonction de leur mode de transport.

## GOUVERNANCE

### Plan départemental vélo de Loire-Atlantique (2008-2018)

- Adopté en 2007, le Plan Vélo constitue le cadre de la politique cyclable départementale. Deux grands objectifs figurent dans ce document :
  - Développer des déplacements à vocation utilitaire et touristique en participant à la mise en œuvre d'aménagements cyclables sécurisés ;
  - Développer des itinéraires en soutenant des projets communaux et intercommunaux.
- A terme, l'objectif est de structurer l'ensemble du réseau départemental par la constitution d'une étoile cyclable reliant de nouveaux itinéraires avec ceux de Vélocéan, Loire à Vélo et de départements voisins.

### Plan vélo départemental du Morbihan (2009)

- Adopté en 2001 puis révisé en 2009, l'objectif du plan est d'inciter les Morbihannais à l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens. En 2013, le Département a investi 2,5 millions d'euros pour le plan vélo.
- Deux objectifs principaux :

- Aménager un réseau structurant de 700 km de véloroutes et de voies vertes ;
- Impulser la réalisation par les communes et leurs groupements d'itinéraires et aménagements cyclables complémentaires à ce réseau, notamment en accompagnant financièrement ces projets d'initiative locale.

### **Enquête d'usage et de satisfaction itinéraires cyclables (2010)**

- L'enquête vise à identifier les attentes des usagers, évaluer le niveau de satisfaction des usagers et à connaître le profil des utilisateurs des itinéraires cyclables Cap à Vélo.
- Principales remarques et suggestions émises par les utilisateurs :
  - Améliore la gestion des conflits d'usage entre utilisateurs des itinéraires (piétons, vélos, rollers,...) ;
  - Manque de stationnement pour les vélos en période estivale ;
  - Créer plus de pistes en site propre ;
  - Sécuriser davantage le réseau ;
  - Améliorer la signalisation.

### **Schéma directeur vélo de CAP Atlantique (en cours de réalisation)**

- L'objectif de ce document sera de prendre en considération les déplacements utilitaires, touristiques et de loisirs sur le territoire de CAP Atlantique avec pour finalité l'augmentation de la part modale du vélo dans les déplacements du territoire.
- Projet « vélo routes » à horizon 2018.
- Projet de finalisation d'une section manquante de la voie verte régionale entre la Roche-Bernard et Férel.
- Volonté de développer des boucles ciblées destinées aux touristes et aux usagers quotidiens en mettant en cohérence des liaisons douces entre les différents réseaux locaux et intercommunaux.
- Amélioration du balisage des itinéraires cyclables.

### **Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) des Conseils départementaux**

- Compétence obligatoire des Départements, le PDIPR permet de constituer un réseau d'itinéraires dans le but de préserver les chemins ruraux et d'assurer la continuité des itinéraires. C'est un outil pertinent de préservation des paysages et de promotion des activités de pleine nature. Fort de cette compétence, le Conseil départemental a développé la randonnée par une démarche qualité et la mise en place d'aides spécifiques. Cette démarche vise à structurer et qualifier les sentiers inscrits au PDIPR.

## Enquête sur la mobilité estivale au sein de CAP Atlantique et de la CARENE (2014) (données générales)

- Principaux enseignements de l'étude :
  - La mobilité est très élevée chez les touristes (4,5 déplacements par jour) et, en particulier, à vélo et à pied, ces deux modes étant utilisés pour 1 déplacement sur 2 (et même 55% le dimanche).
  - Logiquement, la marche à pied est le mode privilégié pour les promenades, mais ce mode est également à l'œuvre dans 44% des cas pour la restauration hors du domicile et dans 31% des cas pour les déplacements de loisirs.
  - Les résidents actifs pendant la période d'enquête utilisent dans 10% des cas le vélo pour effectuer leurs déplacements domicile-travail.
  - La fréquence d'utilisation du vélo est nettement supérieure chez les touristes étrangers (dont 1/4 est en provenance du Bénélux et 1/4 d'Allemagne).
  - Les fréquences d'utilisation du vélo chez les résidents sont élevées comparativement à d'autres agglomérations françaises.
  - Près d'un touriste français sur deux dispose d'au moins 2 vélos pendant son séjour, propice à la réalisation de déplacements via ce mode avec les autres membres de son groupe familial.

## La politique de randonnée de CAP Atlantique

- L'objectif est de mettre en place un réseau d'itinéraires de randonnées et de découverte sur le territoire, notamment au travers :
  - Une politique d'aménagements « légers » ;
  - Signalétique directionnelle homogène ;
  - Un entretien régulier permettant d'assurer la pérennité des circuits.
- Le territoire de CAP Atlantique possède près de 90 km de côtes entre la baie de la Baule et Pénestin, dont 70% peut être longé grâce au sentier côtier. Ce sentier traverse un grand nombre d'espaces naturels (landes, dunes et pelouses sommitales). CAP Atlantique mène des actions de protection de la biodiversité et de canalisation du public sur le sentier littoral de l'ensemble du territoire.
- CAP Atlantique est compétent, en matière d'aménagement, de balisage et d'entretien, uniquement sur les tronçons déclarés d'intérêt communautaire dans le cadre de la randonnée soit environ 30 km, toutefois, le sentier littoral participe à l'offre globale de randonnée du territoire.

## ENJEUX

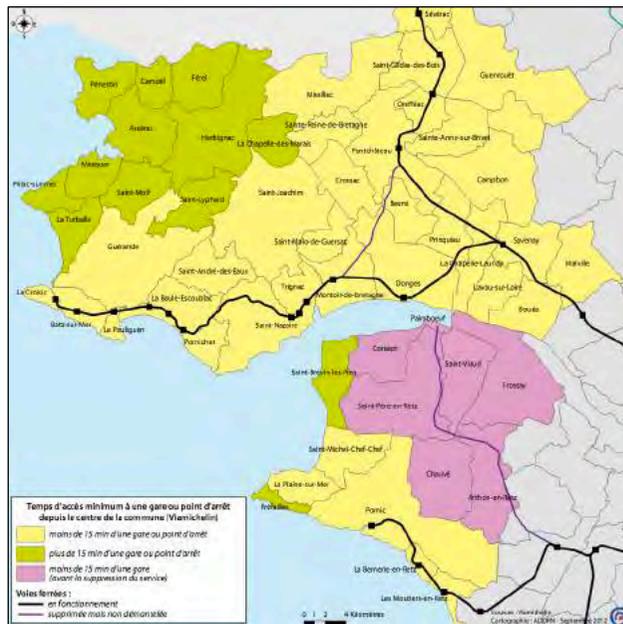
- Comment articuler une politique de déplacement facilitant les modes « doux » avec une volonté de développement économique souvent source de croissance de trafic routier ?
- Quelle communication autour des itinéraires pédestres et cyclables afin de développer les activités touristiques ?

# INTERMODALITE

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- Existence du pôle d'échanges de la Baule et de la plateforme multimodale de Guérande (Athanor).
- 12 aires de covoiturage au sein du territoire.
- La localisation des gares ferroviaires au sein des communes urbaines du Sud du territoire positionne les communes du Nord à plus de 15 minutes de transport, ce qui ne favorise pas le recours aux transports collectifs pour les habitants de ces communes.

**Temps d'accessibilité**  
(Source : ADDRn, 2012)



**Offre multimodale**  
(Source : BD Topo , 2013, Conseil départemental 44, 2012, traitement EAU)

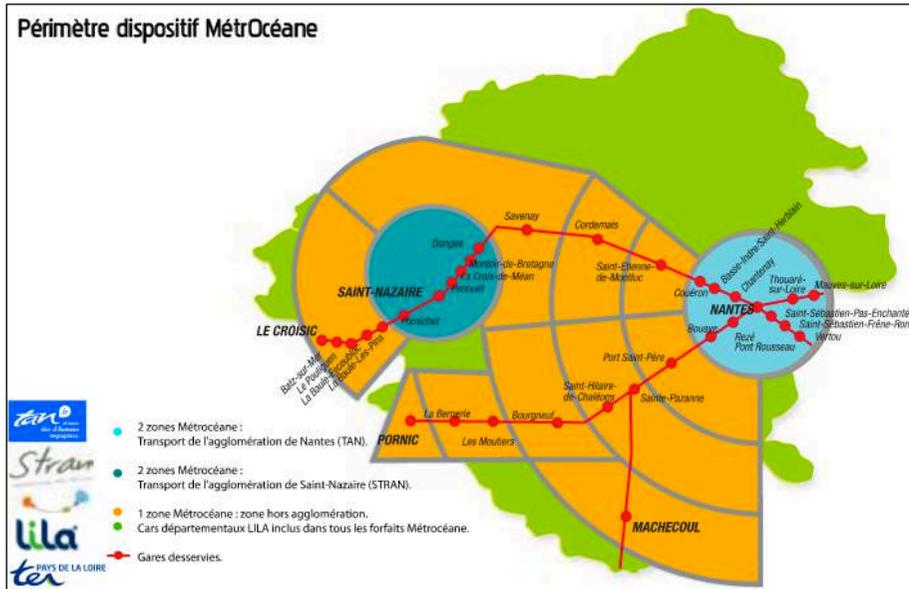


⇒ Métrocéane

- Le dispositif Métrocéane permet aux usagers de voyager à tarif préférentiel avec un ticket unique pour emprunter l'ensemble des transports en commun de Nantes jusqu'au Croisic.

Périmètre du dispositif Métrocéane et tarification

(Source : ADDRN, 2012)



Tarification du dispositif Métrocéane

(Source : ADDRN, 2012)

	Tarifs Métrocéane au 1 <sup>er</sup> Juillet 2015						
	2 zones *	3 zones	4 zones	5 zones	6 zones	7 zones	8 zones et +
Forfait journée	5,00 €	7,70 €	10,40 €	13,10 €	15,80 €	18,50 €	22,60 €
Abonnement hebdomadaire	21,00 €	25,90 €	30,80 €	35,70 €	40,60 €	45,50 €	52,90 €
Abonnement mensuel	68,00 €	86,70 €	105,40 €	124,10 €	142,80 €	161,50 €	189,60 €

\* hors agglomération de Nantes et Saint-Nazaire

Pôle multimodal de la Baule



Gare T.G.V. de la Baule



## INTERDEPENDANCES

### Energie et population

- Les alternatives à la voiture individuelle permettent de limiter les émissions de particules et offrent la possibilité de se déplacer aux ménages n'ayant pas accès à une voiture (jeunes, personnes en situation de précarité, personnes âgées dépendantes, etc.).

## GOUVERNANCE

### Schéma régional multimodal des déplacements et des transports de Bretagne

- Quatre grandes orientations :
  - Améliorer l'accessibilité de la Bretagne pour renforcer son attractivité économique (au travers notamment un projet phare : Bretagne à Grande Vitesse, qui vise à compenser les handicaps géographiques de la Bretagne, péninsulaire et périphérique) :
    - Pour améliorer la place de la Bretagne dans les réseaux de transports internationaux, nationaux et interrégionaux ;
    - Pour accompagner le développement de l'économie régionale par l'aménagement de ports performants ;
    - Pour capter de nouvelles clientèles touristiques en Bretagne en facilitant son accès.
  - Garantir l'équité sociale et territoriale :
    - Pour diffuser l'effet TGV sur tout le territoire breton ;
    - Pour accompagner le développement des agglomérations ;
    - Pour adapter les solutions de déplacement aux caractéristiques des territoires ;
    - Pour réduire la dépendance aux modes de déplacements motorisés par une politique d'aménagement appropriée ;
    - Pour permettre une utilisation des transports collectifs aux personnes à mobilité réduite.
  - Encourager les modes de transports alternatifs à la route :
    - Pour améliorer les services aux voyageurs et inciter au report modal vers les transports collectifs ;
    - Pour accompagner le développement du transport de marchandises par les modes alternatifs à la route tout en veillant à une desserte fine du territoire.
  - Partager entre autorités organisatrices de transports des outils de connaissance et d'évaluation performants :
    - Pour permettre aux autorités organisatrices de transport de mieux coordonner leurs actions dans la durée et d'anticiper les adaptations nécessaires ;
    - Pour mesurer de manière continue l'efficacité des actions transports engagées ;
    - Pour s'inscrire dans la perspective de développement durable ;
    - Pour établir un suivi financier des actions menées ;
    - Pour promouvoir les transports alternatifs à la route.

**Réseau de transport en Bretagne**  
(Source : Conseil régional de Bretagne, 2010)



**Schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT) des Pays-de-la-Loire**

- Il donne les orientations pour les 20 prochaines années en matière de transport à l'échelle de la région.
- Parmi les actions retenues au sein de ce schéma figurent notamment le développement de l'intermodalité, la nécessité de mieux articuler urbanisme et transport, le développement des transports alternatifs à la route, l'émergence de pratiques de mobilité et de transports plus respectueuses de l'environnement, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, ou encore la création d'une agence de la mobilité.

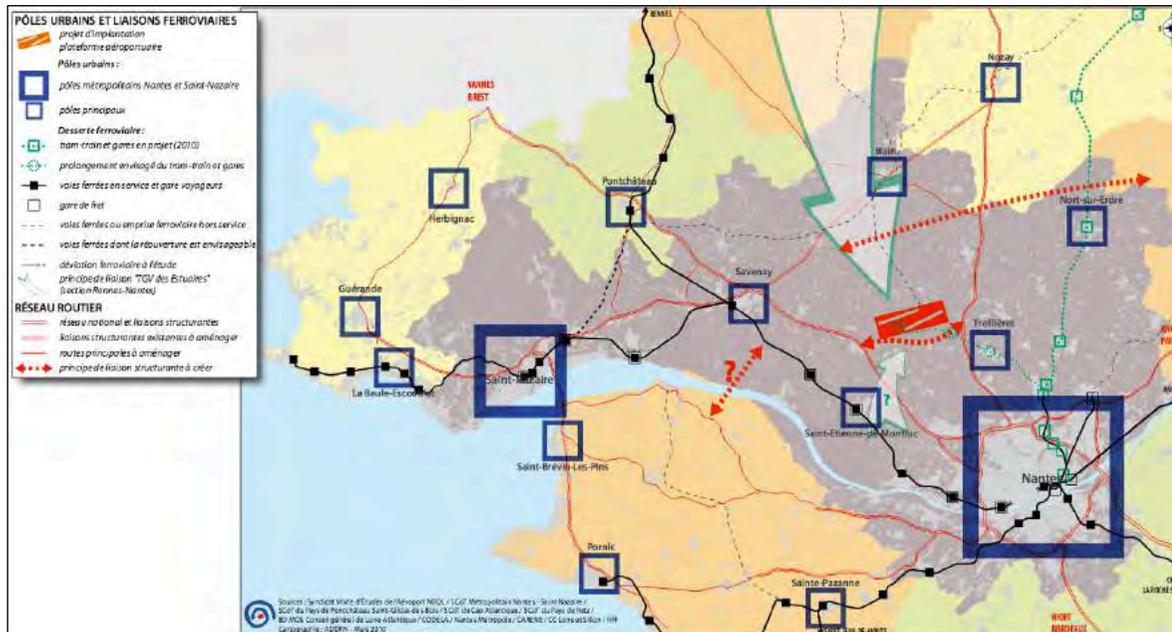
## **ENJEUX**

- Quelles synergies entre acteurs afin créer et conforter les lieux d'intermodalité (coordination des offres tarifaires, organisation spatiale autour des gares ferroviaires, développement de la qualité de l'information aux usagers, etc.) ?
- Quelles perspectives pour la mobilité durable ?
- Quelle politique tarifaire afin de faciliter les déplacements multimodaux ?

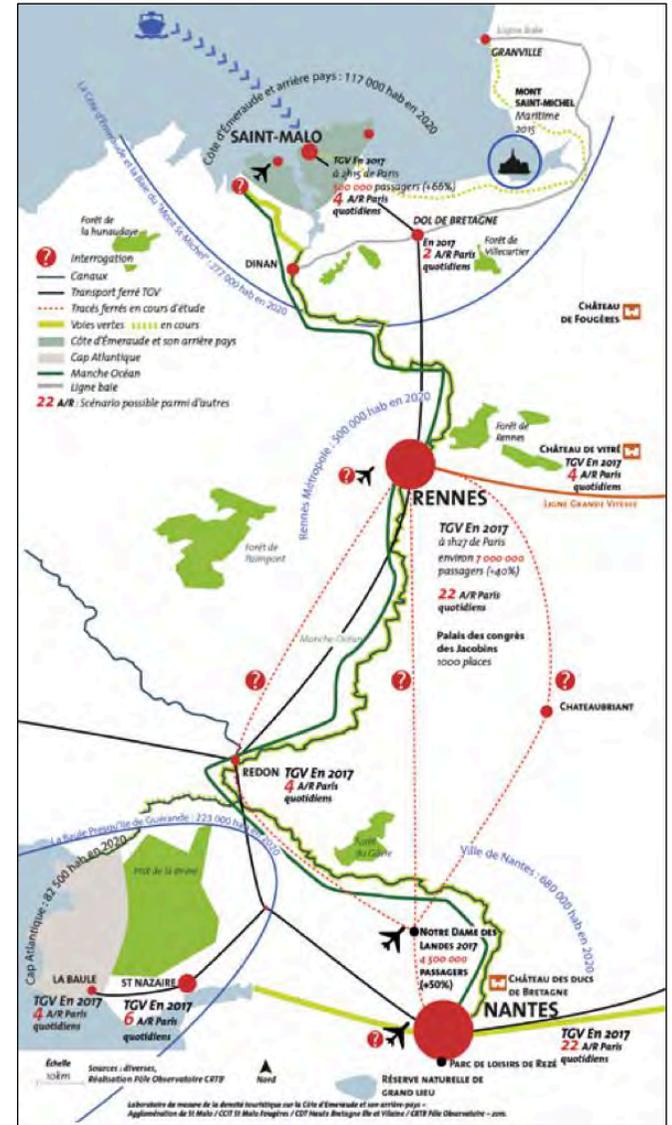
# PROJET D'INFRASTRUCTURE

- o Le futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes positionnera le territoire de CAP Atlantique à une quarantaine de minutes d'une desserte aérienne. Les liaisons entre le territoire et ce futur aéroport sont principalement routières. Le trafic supplémentaire engendré nécessitera l'aménagement des axes routiers impactés, voire la création de nouveaux.

Projet d'aéroport grand ouest et enjeux d'accessibilité  
(Source : ADDR, 2010)



Esquisse d'un scénario possible de la géographie des flux 2020  
(Source : CAP Atlantique, 2011)



## INTERDEPENDANCES

### Infrastructures de transport et accessibilité du territoire

- Le développement de nouvelles centralités de transports majeures, parmi lesquelles le futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes, nécessitera la création de liaisons de transports, et engendra d'importants bouleversements sur la mobilité au sein du territoire. Cette amélioration de l'accessibilité au territoire sera un des leviers pour le renforcement de son économie touristique.

## ENJEUX

- Comment connecter à terme le réseau de transport collectif du territoire aux flux issus du futur aéroport ?



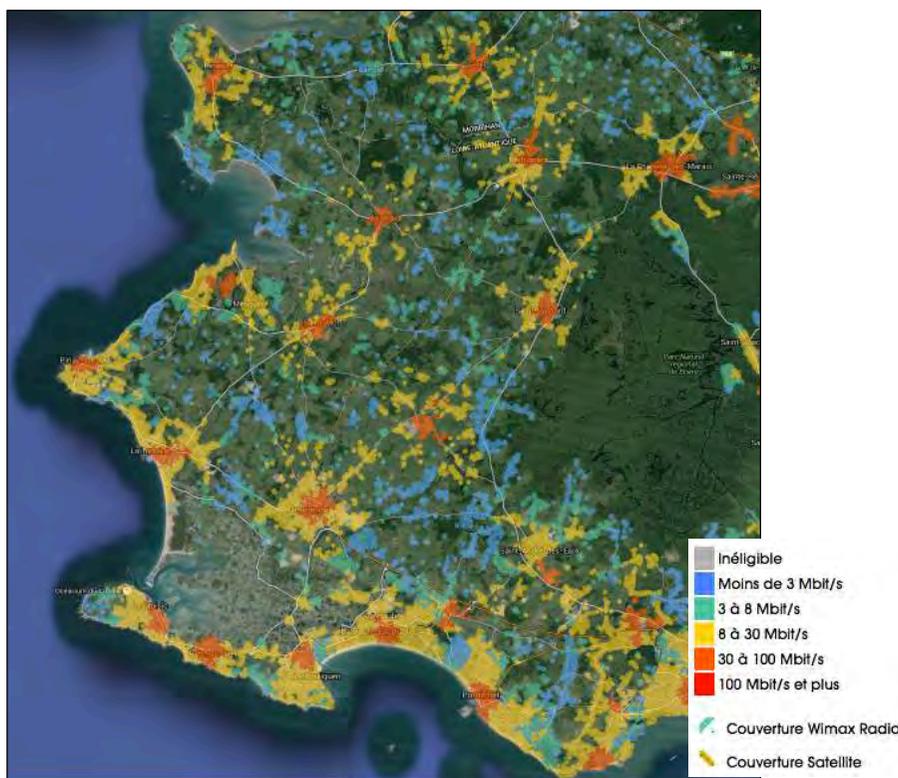
# RESEAU DE NTIC

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

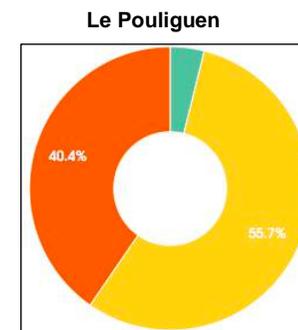
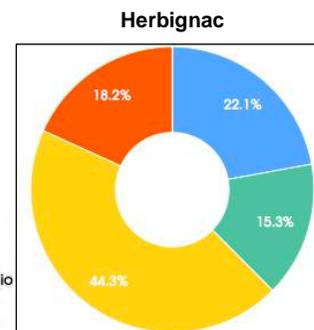
### ⇒ Accès à internet

- Une couverture internet inégale entre les espaces littoraux du Sud du territoire mieux desservis que les territoires rétro littoraux.
- Parmi les principales communes du territoire, près de la moitié des logements ou locaux professionnels dispose d'une connexion comprise entre 8 et 30Mbit/s. Présence de faible connexion sur Herbignac où près de 22 % de ces bâtiments sont desservis par une connexion inférieure à 3Mbit/s.

Taux de couverture 4G par commune par au moins un opérateur téléphonique  
(Source : Data France, 2015)



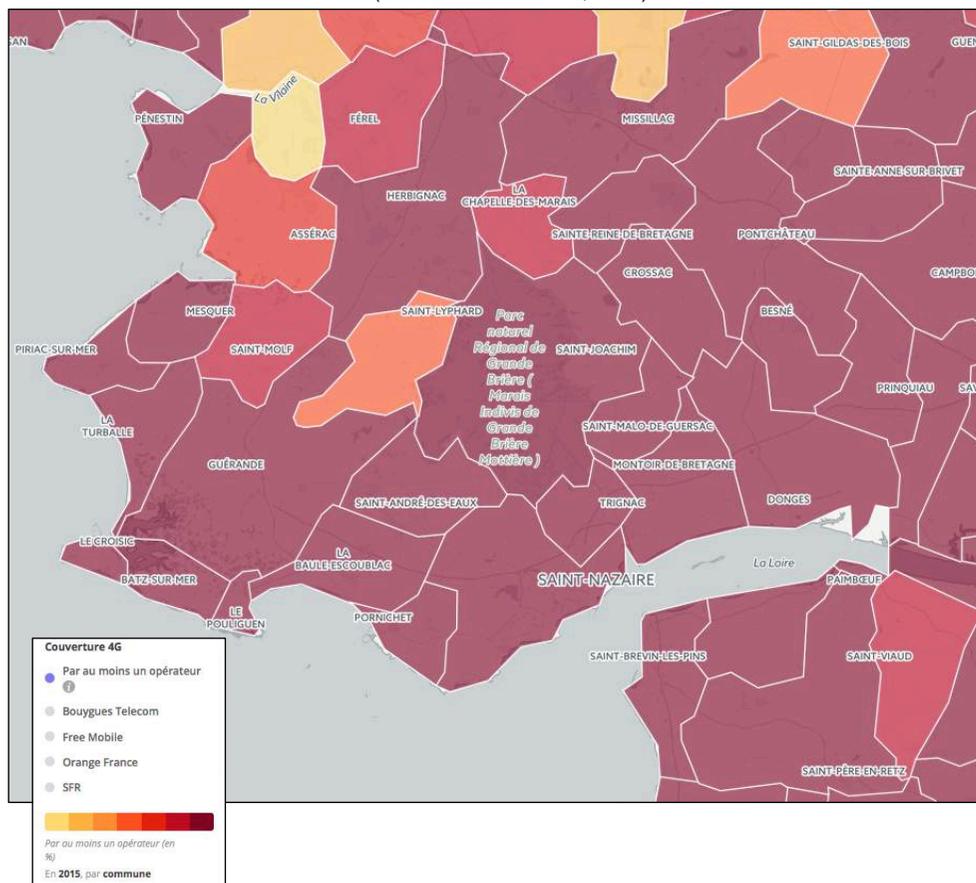
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à l'échelle des principales communes du territoire  
(Source : Data France, 2015)



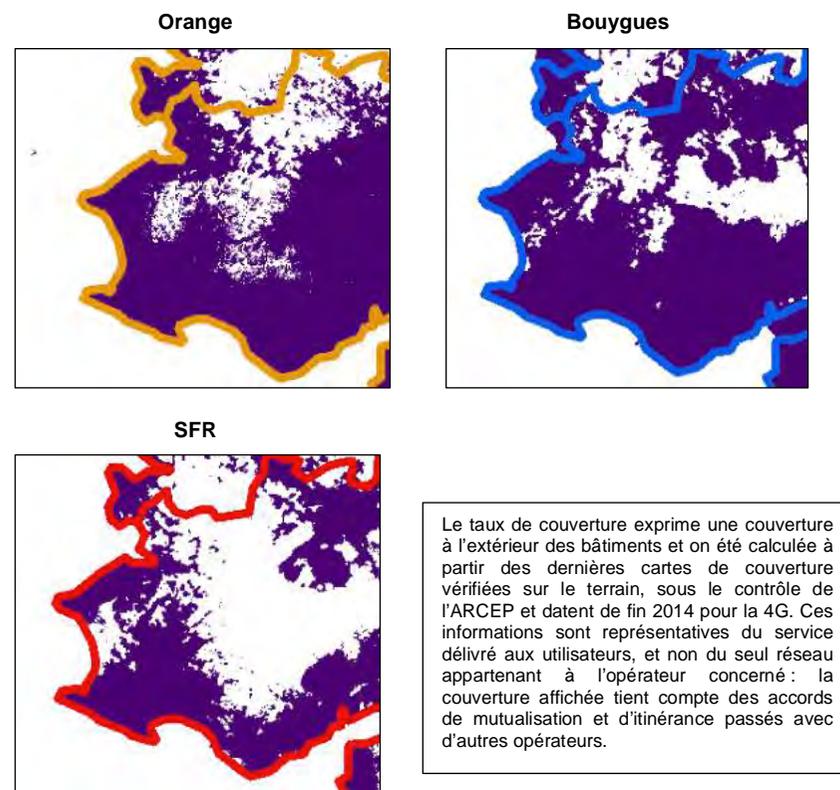
## ⇒ Téléphonie mobile

- Une couverture 4G relativement bonne avec très peu de zones blanches, exception faite dans certains territoires du Nord ou rétro littoraux (Saint-Molf, Assérac, Camoël, Saint-Lyphard).
- Une présence de l'ensemble des opérateurs sur les territoires littoraux, mais une absence plus importante de l'opérateur SFR autour de la Turballe et Piriac-sur-Mer.

**Taux de couverture 4G par commune par au moins un opérateur téléphonique**  
(Source : Data France, 2015)



**Couverture 4G des opérateurs téléphoniques présents au sein de CAP Atlantique**  
(Source : Data France, 2015)



Le taux de couverture exprime une couverture à l'extérieur des bâtiments et on été calculée à partir des dernières cartes de couverture vérifiées sur le terrain, sous le contrôle de l'ARCEP et datent de fin 2014 pour la 4G. Ces informations sont représentatives du service délivré aux utilisateurs, et non du seul réseau appartenant à l'opérateur concerné : la couverture affichée tient compte des accords de mutualisation et d'itinérance passés avec d'autres opérateurs.

## INTERDEPENDANCES

### Accessibilité au haut débit et développement économique

- La connexion à internet est devenu un aspect essentiel dans l'activité des entreprises et de leur décision d'implantation. Au sein du territoire, certaines doivent se contenter de débits inférieurs à 2 Mbits/s. Hors, de telles situations peuvent s'avérer un frein au développement de l'activité de ces établissements, la majorité étant des utilisateurs d'applications consommatrices en débits avec l'envoi de fichiers volumineux notamment, la sauvegarde de données à distance, le télétravail ou l'utilisation de la visioconférence.

## GOUVERNANCE

### Stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN) des Pays-de-la-Loire (2015)

- Définie en 2010 puis révisée en 2015, la SCORAN a deux objectifs stratégiques traduisant la prise en compte à la fois des infrastructures et des usages et services numériques :
  - Assurer la couverture numérique des territoires en dégageant les priorités poursuivies et en identifiant le phasage des déploiements sur une première période triennale 2015-2017 et sur une seconde période post-2017 ;
  - Favoriser l'émergence et soutenir le développement de nouveaux services, usages et contenus en définissant une stratégie tenant compte des priorités nationales et régionales.
- Sont identifiés les domaines prioritaires de la santé, des entreprises, de l'éducation, de la recherche, de l'innovation, des services publics, du tourisme, de la culture.
- Le Programme Nationale Très Haut Débit vise en particulier une articulation optimale entre l'investissement privé et l'investissement public. Ainsi, l'appel à manifestations d'intentions d'investissement (AMII) conduit par l'Etat depuis 2010 a permis de révéler des projets de déploiements de fibre optique jusqu'à l'abonné des opérateurs privés. A l'échelle nationale, il ressort de cet AMII qu'environ 60 % des ménages français seront couverts en réseaux à très haut débit d'ici 2020. Cap Atlantique fait l'objet de telles intentions d'investissement.

### Stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN) de Bretagne (2011)

- L'horizon fixé par la SCORAN est d'amener le THD à travers la fibre optique à 100 % des foyers bretons à l'horizon 2030.
- Le déploiement s'opère selon 4 axes :
  - Un axe « équilibre » qui consiste à déployer la fibre optique sur les villes moyennes pour éviter un décrochage vis-à-vis des zones couvertes par les investissements privés ;

- Un axe « cohésion » qui consiste à déployer la fibre optique sur des zones rurales « à faible débit », dans une proportion équivalente (1 pour 1) à celle de l'axe équilibre ;
- Un axe « économie, connaissance, services » qui consiste à déployer la fibre optique vers des sites publics ou des entreprises en fonction des besoins et en complément des autres axes ;
- Un axe « Montée vers le très haut débit » pour améliorer les débits dans des zones très mal desservies dans l'attente de la fibre optique. La montée en débit est une opération qui consiste à remplacer les réseaux historiques (cuivre) situés entre les répartiteurs et les « nœuds de raccordement abonnés » (NRA) par des fibres optiques, afin d'améliorer les débits offerts.

#### **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Loire-Atlantique (SDTAN) (2012)**

- Adopté en 2012 et en cours de révision, ce schéma vise à résorber les zones d'ombre et à favoriser la montée en débit. Ses objectifs stratégiques sont :
  - Assurer un accès haut débit à 2 Mbits/s pour l'ensemble des usagers ;
  - Garantir un haut débit de qualité (8 Mbits/s) aux entreprises ;
  - Développer le très haut débit dans les zones d'activités et les sites prioritaires.

#### **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Morbihan (SDTAN) (2011)**

- Principaux enjeux du SDTAN :
  - Les entreprises : besoin de communiquer entre leurs différents établissements (intranet), de développer le télétravail, besoin de sécurité et de fiabilité accrues, formation à distance... ;
  - Les administrations : développement de l'administration électronique, télé-enseignement, démarches administratives en ligne, consultation de données d'urbanisme, besoin de sécurité et de fiabilité accrues ;
  - Le grand public : triple-play multiposte avec télévision haute définition, e-commerce, télétravail, jeux en ligne, télémédecine (maintien à domicile, hospitalisation à domicile).
- Le SDTAN est fondé sur le principe de la cohérence de l'action publique et de l'articulation avec l'investissement des opérateurs privés.
- Le SDTAN s'articule autour de deux objectifs suivants :
  - Améliorer le niveau de service grâce à la montée en débit de l'ensemble du territoire morbihannais ;
  - Permettre l'arrivée progressive du FTTH en tenant compte de la charge financière considérable que son déploiement représente sur les territoires non desservis par l'initiative privée.

#### **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de CAP Atlantique (2012)**

- Adopté par le Conseil communautaire en 2012, ce schéma vise à :
  - Contribuer à susciter une concurrence entre opérateurs en tant que facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire ;

- Répondre aux besoins, notamment économiques du territoire et aux besoins spécifiques de la collectivité et des communes dans le cadre du schéma directeur informatique ;
  - Garantir une couverture effective en numérique de l'ensemble du territoire de CAP Atlantique.
- Positionnement de CAP Atlantique au-delà du simple rôle de facilitateur, comme investisseur chargé de structurer un réseau de fibre optique limité aux grands axes (zone d'activité, sites publics) mis à disposition du syndicat mixte GIGALIS auquel elle a décidé d'adhérer. CAP Atlantique a, en revanche, écarté le rôle d'investisseur dans un réseau de fibre à l'abonné, laissé à la seule initiative privée.
- Actions principales du schéma directeur :
  - Il est proposé la réalisation d'un réseau public de fibre optique comprenant une dorsale numérique réalisée par GIGALIS et la collectivité, et des artères numériques complémentaires pour répondre à des besoins particuliers
  - Conclusion d'une convention avec GIGALIS pour renforcer la coordination des opérations d'aménagement numérique et organiser les modalités de construction d'infrastructures, opération de communication électroniques.
- Ce projet de déploiement de réseaux à très haut débit doit s'inscrire :
  - Dans le cadre des orientations de la stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique pilotée par l'Etat et le Conseil régional des Pays-de-la-Loire et du schéma directeur territorial d'aménagement numérique conduite par le Conseil départemental de Loire-Atlantique (SDTAN) ;
  - En cohérence avec les intentions de déploiement de l'opérateur Orange qui a déclaré son intention de développer son propre réseau FTTH (Fiber to the Home qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) sur le territoire de la communauté d'agglomération de CAP Atlantique, suite à l'appel à manifestation d'intention d'investissement lancé par le gouvernement auprès des opérateurs en 2010-2011, sur la période 2015-2020.
- Ce déploiement consiste à remplacer le cuivre existant par de la fibre optique. Il s'agit du déploiement d'une boucle locale optique mutualisée (FTTH) qui concerne majoritairement le secteur résidentiel (habitat groupé et particuliers). Par contre, la stratégie de déploiement de la boucle locale optique dédiée (FTTO) qui concerne les professionnels, les entreprises ou les administrations, n'est pour l'instant pas connue et ne rentre pas dans le cadre des investissements réalisés au titre des zones AMII.

## ENJEUX

- Comment éviter le renforcement du fossé numérique entre les territoires rétro-littoraux ne disposant pas de débits suffisants, et les territoires côtiers qui disposeront du très haut débit ?
- Quels leviers actionner afin d'éviter un développement à deux vitesses des parcs d'activités économiques, avec d'un côté les mieux desservis en connexion, attractifs pour les entreprises souhaitant s'installer sur le territoire, et de l'autre ceux ne jouissant de débits nécessaires ?

# EQUIPEMENTS ET SERVICES



# EQUIPEMENTS ET SERVICES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

### ⇒ Densité d'équipements

- Une densité d'équipements supérieure aux territoires de comparaison et principalement élevée au sein des communes littorales (exemple : Pénestin, la Baule, le Pouliguen avec près de 60 équipements pour 1 000 habitants).

**Nombre et taux d'équipements pour 1 000 habitants par commune de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)

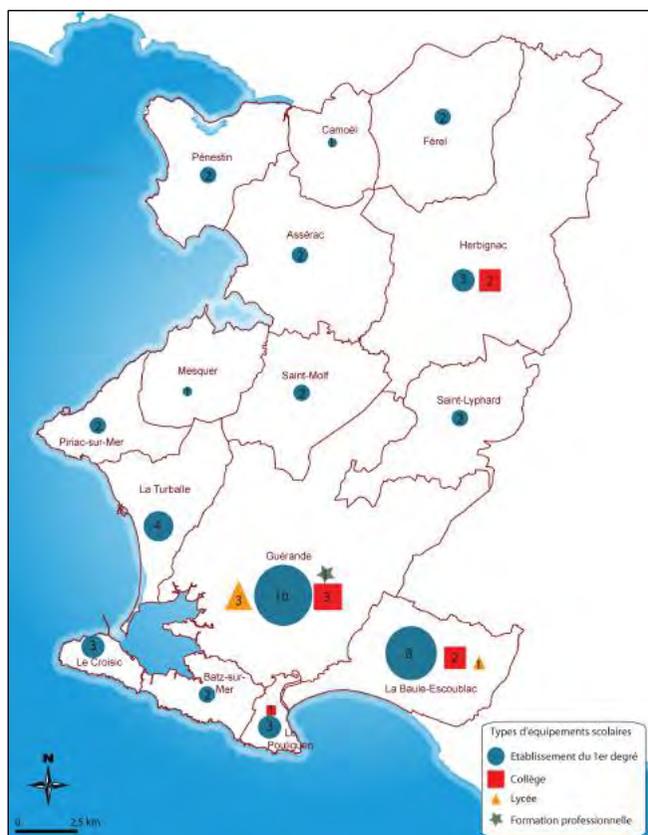
Territoire	Population 2012	Total équipements	Taux d'équipements
Guérande	15 722	653	42
La Baule	15 474	973	63
Herbignac	6 175	189	31
Le Pouliguen	4 810	284	59
La Turballe	4 554	196	43
Saint-Lyphard	4 401	107	24
Le Croisic	4 040	229	57
Férel	3 088	70	23
Batz-sur-Mer	3 030	124	41
Saint-Molf	2 408	70	29
Piriac-sur-Mer	2 173	118	54
Pénestin	1 827	121	66
Assérac	1 795	57	32
Mesquer	1 759	76	43
Camoël	961	22	23
<b>CAP Atlantique</b>	<b>72 217</b>	<b>3 289</b>	<b>46</b>
Loire-Atlantique	1 313 321	39 596	30
Morbihan	732 372	25 565	35

## ⇒ Education

- Les établissements scolaires du 1<sup>er</sup> degré (école maternelle et école élémentaire) regroupent près de 47 établissements au sein du territoire.
- 8 collèges au sein du territoire : 3 à Guérande, 2 à la Baule, 2 à Herbignac et 1 au Pouliguen.
- 4 lycées : 3 lycées d'enseignement général et/ou technologiques dont 2 à Guérande et 1 à la Baule et 1 lycée professionnel à Guérande.
- Absence de formations d'enseignement supérieur au sein du territoire. Présence uniquement d'un centre dispensant des formations d'apprentissage agricole à Guérande.

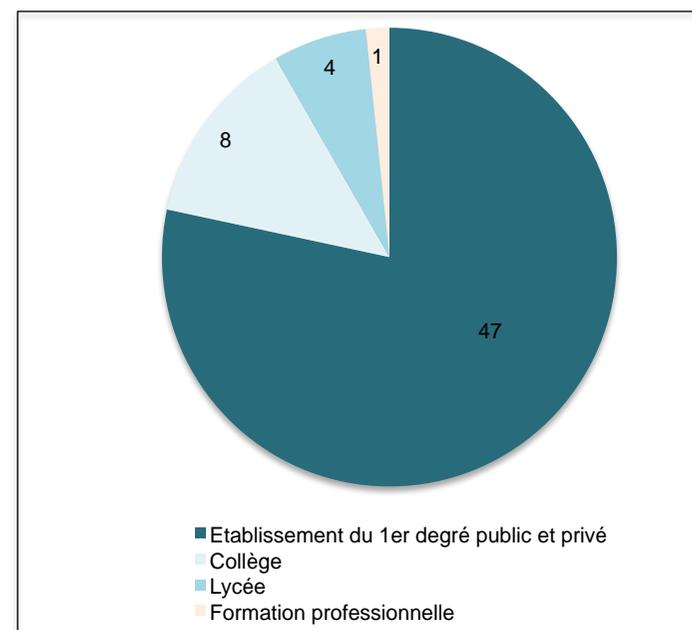
### Localisation des équipements scolaires par communes de CAP Atlantique

(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



### Répartition des équipements scolaires de CAP Atlantique par catégorie

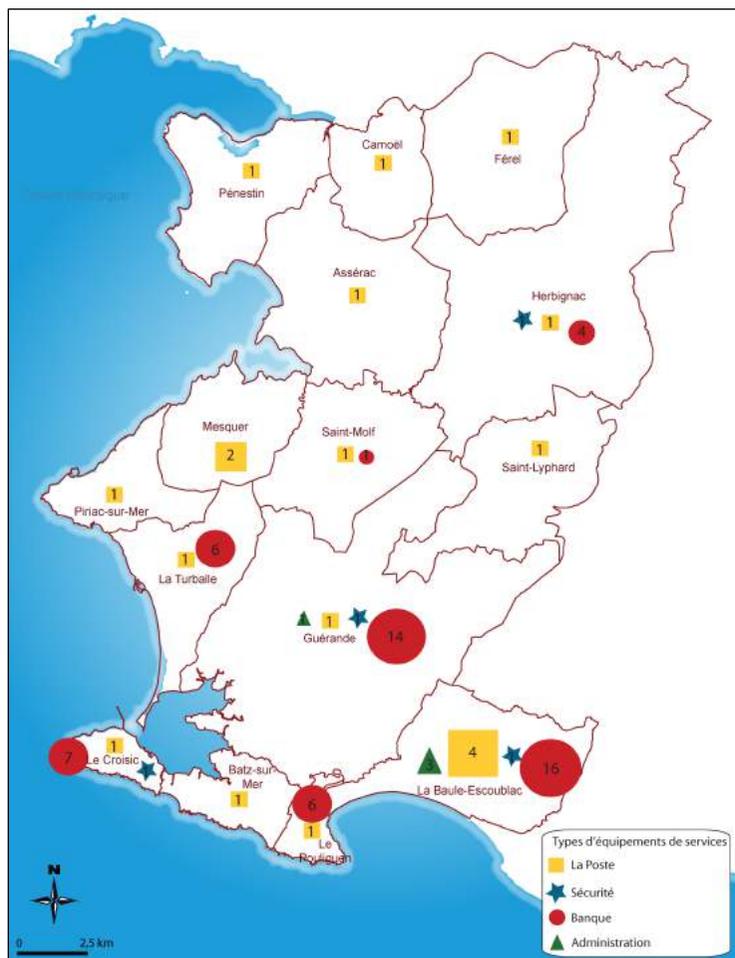
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



⇒ **Services administratifs**

- Une concentration d'équipements administratifs principalement au sein de la moitié Sud du territoire, notamment à Guérande et à la Baule et dans une moindre mesure au Croisic, au Poulliguen et à la Turballe.
- Les équipements de sécurité (police et gendarmerie) sont localisés à la Baule, Guérande, Le Croisic et Herbignac.

**Répartition spatiale des principaux équipements de services administratifs**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



Police municipale de la Baule



La Poste à Herbignac



⇒ Santé

- Le territoire de CAP Atlantique recense 3 grandes structures de santé :
  - L'hôpital local intercommunal de la Presqu'île avec deux sites, à Guérande et au Croisic (447 lits au total) ;
  - L'hôpital de jour pour adultes « l'Estran » à Guérande.
- Le territoire est plutôt bien doté en professionnels de santé avec une densité médicale de 5 professionnels de santé pour 1 000 habitants, soit un taux du même ordre que le département du Morbihan et supérieure à la Loire-Atlantique. Les taux sont plus importants à la Baule (6,6) et à Guérande (6,2).

**Professionnels de santé et principaux équipements de santé**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)

Territoire	Médecin omnipraticien	Chirurgien dentiste	Sage-femme	Infirmier	Masseur kinésithérapeute	Spécialiste	taux de professionnels de santé pour 1 000 hab	Etablissement santé court séjour	Etablissement santé moyen séjour	Etablissement santé long séjour	Etablissement psychiatrique	Pharmacie	Laboratoire d'analyses et de biologie médicales	Ambulance
Assérac	2	1	0	1	1	0	2,8	0	0	0	0	1	0	0
Batz-sur-Mer	2	1	0	1	2	0	2,0	0	0	0	0	1	0	0
Le Croisic	5	2	0	5	11	0	5,7	1	1	0	0	2	0	1
La Baule-Escoublac	18	15	1	25	23	20	6,6	0	0	0	0	9	2	2
Guérande	19	13	0	19	31	16	6,2	1	1	1	2	6	1	2
Herbignac	3	3	0	5	6	4	3,4	0	0	0	0	2	0	3
Mesquer	1	1	0	3	1	0	3,4	0	0	0	0	1	0	0
Piriac-sur-Mer	1	3	0	3	2	0	4,1	0	0	0	0	1	0	0
Le Poulguen	7	5	1	11	8	0	6,7	0	0	0	0	4	0	0
Saint-Lyphard	2	2	0	4	3	0	2,5	0	0	0	0	1	0	0
Saint-Molf	2	2	0	3	1	0	3,3	0	0	0	0	1	0	0
La Turballe	5	4	0	13	4	0	5,7	0	1	0	0	2	0	1
Camoël	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	1
Férel	3	2	0	2	2	0	2,9	0	0	0	0	1	0	0
Pénestin	1	1	0	4	1	0	3,8	0	0	0	0	1	0	1
<b>CAP Atlantique</b>	<b>71</b>	<b>55</b>	<b>2</b>	<b>99</b>	<b>96</b>	<b>40</b>	<b>5,0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>11</b>
Loire-Atlantique	1 291	838	119	881	1 448	926	4,2	28	34	15	62	461	82	145
Morbihan	712	443	54	1 319	820	360	5,1	16	20	11	53	271	25	112

Hôpital de la Presqu'île au Croisic



Hôpital de la Presqu'île à Guérande



⇒ **Enfance**

- Le territoire compte 12 équipements d'accueil pour la petite enfance : 1 crèche à Guérande, 8 structures multi accueil, 2 micro crèches, 1 crèche familiale à la Baule.
- Les structures d'accueil pour la petite enfance doivent s'envisager à l'échelle d'un réseau de vie (relations entre plusieurs communes localisées à proximité) pour offrir une réponse de proximité, adaptée aux familles (exemple avec le centre multi-accueil de Férel géré par le SIVOM (syndicat intercommunal à vocation multiple) de la Roche Bernard).

Nota : la capacité d'accueil des établissements petite enfance n'étant disponible, il n'est pas possible de calculer un taux d'équipements pour 1 000 enfants.

**Localisation des établissements petite enfance par commune**  
(Source : Conseil départemental 44, 2013, traitement EAU)



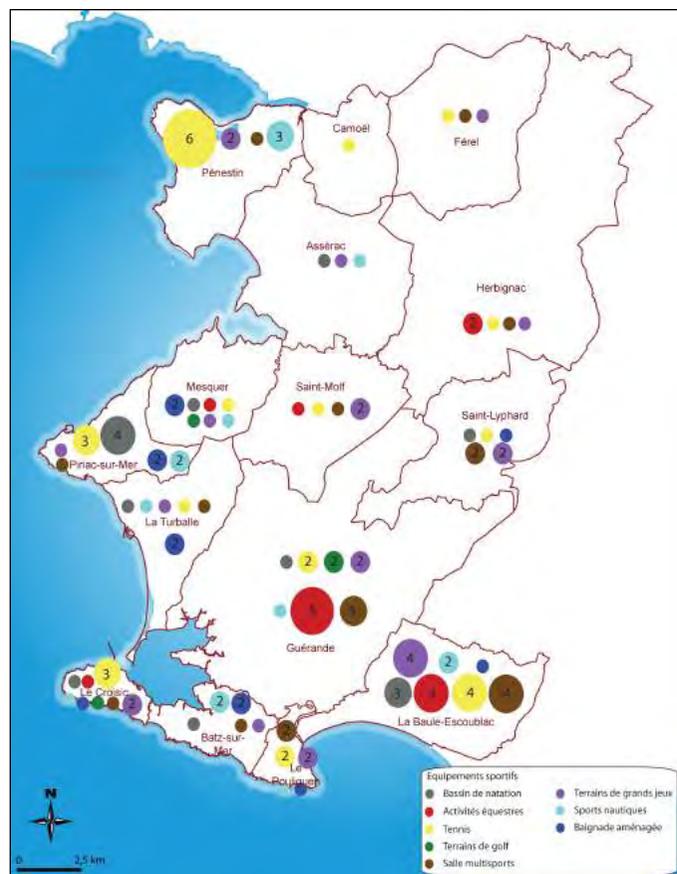
**Nombre d'équipements d'accueil petite enfance et nombre d'enfants âgés de 0 à 3 ans résidents dans la commune**  
(Source : Conseil départemental 44, 2013, traitement EAU)

Territoire	Structure d'accueil	Population 0-3 ans 2012
Assérac	0	85
Batz-sur-Mer	0	63
Le Croisic	0	70
La Baule	2	262
Guérande	2	403
Herbignac	1	307
Mesquer	0	50
Piriac-sur-Mer	1	53
Le Pouliguen	2	64
Saint-Lyphard	1	177
Saint-Molf	1	95
La Turballe	1	136
Camoël	0	42
Férel	1	168
Pénestin	0	27
<b>CAP Atlantique</b>	<b>12</b>	<b>2 003</b>

## ⇒ Sports

- Au total, le territoire dénombre près de 580 équipements sportifs, dont 300 équipements sportifs publics et 280 privés. 38 % sont des courts de tennis, 15 % des bassins de natation et 12 % des terrains de foot.
- L'offre sportive est dans l'ensemble diversifiée au sein des communes. Outre les terrains de tennis, les activités nautiques sont bien représentées au sein des communes littorales et les activités équestres sont principalement localisées à Guérande et à la Baule.
- 280 associations sportives sont recensées, elles représentent 43 disciplines et près de 30 000 licenciés sur l'ensemble du territoire.

**Localisation des principaux équipements sportifs par commune de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



Centre aquatique de Guérande



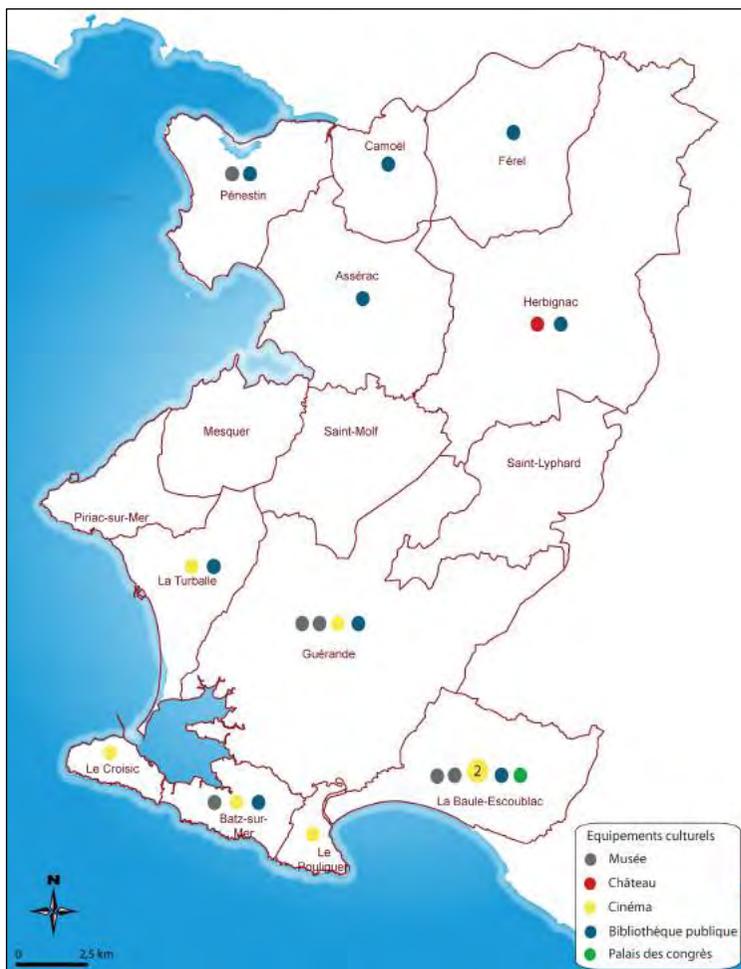
Activités nautiques à Pénestin



⇒ **Culture**

- L'offre culturelle est principalement concentrée dans la majeure partie Sud du territoire. Guérande et la Baule apparaissent comme des pôles d'équipement culturel structurants.

**Localisation des principaux équipements culturels par commune de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, BPE 2014, traitement EAU)



Château à Herbignac



Musée des marais salants à Batz-sur-Mer



## *INTERDEPENDANCES*

### **Grands équipements et attractivité du territoire**

- Le développement de nouvelles lignes régulières par les compagnies « low cost » à l'aéroport de Nantes permet aux habitants du territoire de voyager plus facilement et participe également à la venue de touristes étrangers sur le territoire. Le futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes devrait accentuer ce phénomène d'attractivité vis-à-vis du territoire.

### **Etablissements d'enseignement et attractivité du territoire**

- L'absence d'offre de formations d'enseignements supérieures au sein du territoire ne permet pas aux plus jeunes de rester sur le territoire. Dans un objectif de préparation des emplois de demain, un dispositif de formation, voire de recherche, en lien avec les entreprises locales, permettrait d'attirer des étudiants et de fait, de futurs actifs.

### **Etablissements de santé et vieillissement de la population**

- Le vieillissement de la population de CAP Atlantique pose la question de la fréquentation des établissements de santé et spécialisés existants. L'offre sera peut être à développer au cours des prochaines années.

## *ENJEUX*

- Quelle offre de formation d'enseignement supérieure proposer en complément des établissements existants à Saint-Nazaire ou à Nantes ?
- Quelle offre de santé développer face au vieillissement de la population ?

# POLARITES

## ETAT DES LIEUX ET TENDANCES

- L'analyse des principaux indicateurs sociaux-démographiques met en exergue trois grandes catégories de pôles au sein du territoire : des territoires que l'on peut qualifier de pôles « structurants » ou « supérieurs » (La Baule et Guérande), des pôles « intermédiaires » (Herbignac et Pouliguen), puis des pôles de « proximité » dont le poids en matière démographique, d'emploi ou d'équipement reste secondaire.

**Principaux indicateurs territoriaux par communes de CAP Atlantique**  
Atlantique  
(Source : INSEE, RP 2012 et BPE 2014, traitement EAU)

Territoire	Population	Emploi	Logements	Equipements	Typologie du territoire
Guérande	15 722	7 308	8 195	653	Principal
La Baule	15 474	6 432	21 844	973	Principal
Herbignac	6 175	2 408	2 877	189	Proximité
Le Pouliguen	4 810	1 489	6 398	284	Proximité
La Turballe	4 554	1 617	5 172	196	Proximité
Saint-Lyphard	4 401	731	1 926	107	Local
Le Croisic	4 040	1 164	5 286	229	Local
Férel	3 088	435	1 600	70	Local
Batz-sur-Mer	3 030	659	3 973	124	Local
Saint-Molf	2 408	371	1 137	70	Local
Piriac-sur-Mer	2 173	508	3 594	118	Local
Pénestin	1 827	527	3 416	121	Local
Assérac	1 795	317	1 438	57	Local
Mesquer	1 759	397	2 723	76	Local
Camoël	961	76	757	22	Local
<b>CAP Atlantique</b>	<b>72 217</b>	<b>24 440</b>	<b>70 336</b>	<b>3 289</b>	

Bassins de vie de l'INSEE : ils constituent le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

**Spatialisation des polarités de CAP Atlantique**  
(Source : INSEE, traitement EAU)



# PAYSAGE



## PAYSAGE NATUREL

### Les grandes entités paysagères de Cap Atlantique

Les entités paysagères sont des espaces présentant, à l'échelle du territoire, une certaine unité d'aspect et un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation, les modes d'occupation ou d'usage du sol.

La définition des entités paysagères de l'agglomération de Cap Atlantique résulte :

- d'une approche multicritère (géographie, topographie, géologie, hydrographie, végétation, occupation du sol),
- d'une prise de connaissance des études déjà réalisées sur le sujet,
- de parcours sur le territoire permettant de valider par une approche sensible la validité des entités proposées.

Nous avons choisi d'inclure le marais de Grande Brière qui constitue une entité paysagère spécifique bien que situé en limite de notre territoire d'étude avec seulement quelques inclusions de la zone humide.

En effet, si le marais est peu présent en tant que tel, il constitue une des 4 façades aquatiques du territoire dont il est indissociable. En outre, le Parc Naturel Régional de Brière s'étend sur plusieurs communes de Cap Atlantique.

- Limites communales
- Périmètre site inscrit PNR
- Périmètre Charte PNR





Selon les critères définis ci-dessus, nous proposons un découpage du territoire en sept grandes entités paysagères:

Entité paysagère 1 : Le littoral et la zone rétro-littorale

Entité paysagère 2 : La Vilaine et son estuaire

Entité paysagère 3 : Le bocage sous influence résidentielle

Entité paysagère 4 : Le bocage à dominante rurale

Entité paysagère 5 : Les marais salants de Guérande

Entité paysagère 6 : Le bassin du Mès

Entité paysagère 7 : Le marais de Grande Brière

La description des entités paysagères permet de rendre compte de la diversité et de la richesse des paysages du Cap Atlantique. Elle permet également de pointer à travers chaque entité des caractéristiques propres et une identité locale, qui sont des atouts à intégrer pour valoriser le territoire.

*Notons qu'une entité paysagère regroupe un ensemble d'éléments et de motifs paysagers associé à un contexte topographique, géographique et d'évolution dont le caractère unitaire permet d'en déterminer les limites. Ceci n'exclut pas que des éléments du paysage puissent se retrouver d'une entité à l'autre.*

## ENTITE PAYSAGERE N°1 : LE LITTORAL ET LA ZONE RETRO-LITTORALE

### Le Littoral

La côte littorale, de la baie du Pouliguen à l'estuaire de la Vilaine, est en grande partie rocheuse. Elle est ponctuée de baies, de plages et de traicts assurant la liaison avec les grands marais salants.

Elle se décompose en plusieurs séquences :

- la côte sud balnéaire de la Baule au Croisic (Baie du Pouliguen et Côte Sauvage),
- la presqu'île de Pen Bron et son massif dunaire,
- la côte nord ouest, de la Turballe à Poudrants, ponctuée par la Baie de Pont-Mahé,
- les falaises de Pénestin.

La côte sud se caractérise par des centres urbains constitués, denses et de qualité, orientés sur la façade atlantique, à l'exception du Croisic qui regarde les marais salants de Guérande. Ils sont séparés par des zones plus faiblement bâties, disséminées le long du littoral et sans cohérence architecturale et paysagère affirmée. Poursuivant vers l'ouest la baie du Pouliguen jusqu'au Croisic, la Côte Sauvage détient un faciès granitique dominant et est entrecoupée çà et là de plages de sable fin. Si l'activité touristique et résidentielle domine dans cette séquence, quelques espaces naturels et agricoles de grande qualité paysagère et ouverts sur l'océan subsistent ou les marais salants. Ils forment des césures entre les zones urbaines du Pouliguen, de Batz-sur-mer et du Croisic.

La presqu'île de Pen Bron constitue un des seuls espaces côtiers non urbanisé du littoral. Elle fait l'objet de classements environnementaux qui la préservent. Elle se caractérise par un paysage de dunes littorales et plus en retrait de dunes boisées. Celles-ci assez pauvres en végétation du fait de l'acidité du sol propice à la présence des résineux, présentent un intérêt certain du point de vue de la faune. Dans la forêt se rencontrent de nombreux oiseaux, insectes et petits mammifères. La zone humide accueille plusieurs espèces d'oiseaux, de batraciens, d'insectes, et de reptiles.



La côte nord-ouest, plus découpée, constitue un paysage plus intime avec ses pointes, ses baies et ses villages de pêcheurs. Jusqu'au Bassin de Mès, la côte est occupée par un résidentiel diffus, plus dense que dans la partie nord. La route littorale offre des vues sur la mer et quelques boisements.

Au nord du Bassin du Mès, la côte est marquée par l'activité conchylicole de la Baie de Pont-Mahé et par les falaises de la plage de la Mine d'Or sur la commune de Pénestin. Les baies de Pont-Mahé et de Pen Bé constituent la seule façade maritime du Parc Naturel Régional de Brière.

*Des paysages marqués par des estrans rocheux et sableux, les activités de conchyliculture et une urbanisation quasi continue le long de la côte*



## La zone rétro-littorale

Cette sous-entité paysagère forme une sorte de cordon entre le littoral et le bocage. C'est un espace intermédiaire au caractère urbain dominant où la structure du bocage est résiduelle. Ces espaces périurbains constituent la zone de transition entre l'urbain dense et l'espace rural. Ils se sont développés autour des axes routiers de la zone rétro-littorale, entre la Baule et le Bassin de Mès.

On peut y distinguer deux sections et un espace spécifique :

- Une première section entre la Baule et Guérande, où la route Bleue établit une césure marquée dans le paysage et autour de laquelle se développent des bâtiments d'activités associés à la zone économique de la Baule/ Saint-Nazaire (particulièrement au sud de la voie). Cet axe constitue la limite sud ouest du Parc Naturel Régional de Grande Brière.
- La deuxième section entre Piriac et Mesquer, en arrière-plan de la côte, est structurée par un réseau plus diffus de voies sur lesquelles se greffe un développement urbain discontinu qui laisse apparaître quelques traces fragmentaires de l'ancien bocage et peu de perspectives sur les paysages naturels et ruraux.
- Le coteau guérandais revêt une place spécifique en constituant l'articulation paysagère entre les marais salants de Guérande au sud et le plateau de Guérande et de La Turballe au nord. Ce coteau constitue un marqueur structurant les paysages lointains : il qualifie les horizons perçus depuis les marais salants ainsi que depuis les secteurs rétro-littoraux des communes côtières au sud, depuis La Baule jusqu'au Croisic. Si le motif boisé est présent, le coteau revêt un caractère composite :
  - o des ensembles bâtis peu denses implantés entre 2 talwegs ou de manière linéaire,
  - o des vallons boisés parfois relayés par quelques haies suivant les courbes de niveau,
  - o des prairies,
  - o des espaces ouverts tendant à l'enfrichement,
  - o des éléments du patrimoine vernaculaire de grande qualité (village, bâtisses).

Notons quelques points de vue remarquables sur le marais de Guérande depuis le coteau.

Le pied du coteau est, quant à lui, un espace ouvert occupé surtout par des cultures, du maraichage, quelques espaces de loisirs (golf...) et des constructions et installations utilisées par les activités primaires (salorges,...).

## Tendances d'évolution

Depuis plusieurs décennies, les activités agricoles et d'élevage ont fortement régressé, voire localement disparu, au profit d'une densification de la côte par des résidences principales, secondaires et touristiques (hôtels, centres de vacances, gîtes, campings). Ces développements ont entraîné un mitage des paysages côtiers.

- La « route Bleue », reliant Saint-Nazaire à Guérande aurait pu constituer un repère ceinturant une grande partie du développement urbain au sud de la Presqu'île Guérandaise. La pression résidentielle s'est toutefois exercée au-delà de cet axe.

- L'apparition de nouvelles zones résidentielles en extension des villages de bord de mer, entre la Turballe et Quimiac, à l'intérieur des terres fragilise la lecture des limites urbaines et paysagères.
- La morphologie (relief) du coteau guérandais et l'histoire de l'occupation du sol et des aménagements qu'il a accueilli (remembrement, diminution de l'activité agricole, développement de l'urbanisation...) lui attribuent une vulnérabilité paysagère spécifique : des lisières urbaines parfois peu lisibles, des fermetures paysagères liées à la disparition de l'activité agricole, des imbrications d'espaces jardinés ou semi-ouverts avec des terres agricoles...

Afin de retrouver une agriculture littorale pérenne dans ces espaces, qui revêt à la fois d'un enjeu économique mais aussi social ainsi que paysager (préserver un paysage vivant en lien son identité historique et productive), le Scot de 2011 a déterminé des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) dont la mise en œuvre est effective (cf. fiche Milieux naturels et biodiversité) et permettra à court/moyen terme de limiter fortement les pressions sur l'activité agricole et les paysages.

Afin de retrouver une agriculture littorale pérenne dans ces espaces, le Scot de 2011 a déterminé des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) dont la mise en œuvre est effective (cf. fiche Milieux naturels et biodiversité) et permettra à court/moyen terme de limiter fortement les pressions sur l'activité agricole et les paysages. Au-delà de ces EAP, des actions opérationnelles ont été mises en place pour accompagner le retour de l'agriculture et son maintien dans la durée qui revêt à la fois d'un enjeu économique mais aussi social ainsi que paysager (préserver un paysage vivant en lien son identité historique et productive). A cette fin, un «**Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains**» (PEAN) a été créé sur les communes de Guérande et La Turballe (cf. fiche Milieux naturels et biodiversité). Cet outil permettra de consacrer la vocation agricole des espaces mais aussi de redonner réellement des fonctions et espaces productifs aux exploitations agricoles et d'améliorer le contexte environnemental et paysager.

Deux autres secteurs de PEAN sont également en projet à Batz/mer et à Piriac/mer (secteur arrière littoral).

## Enjeux

### La côte balnéaire

Des enjeux de qualification et d'accessibilité :

- ▶ Le maintien de l'accessibilité à l'océan depuis le rétro-littoral que permet aujourd'hui quelques espaces naturels et agricoles subsistants (Pointe du Croisic / coupure d'urbanisation entre Le Pouliguen et Batz-sur-Mer),
- ▶ L'opportunité de valoriser une façade de qualité sur les traicts et marais de Guérande, la voie ferrée constituant un bon repère pour délimiter ce secteur,
- ▶ La valorisation des coupures d'urbanisation pour leur donner une signification affirmée dans le paysage (éviter une tendance à l'indécision de la vocation de ces espaces),
- ▶ La vocation structurante de la route littorale pour la mise en scène de l'accès à l'océan.

### La presqu'île de Pen-Bron

Des enjeux de préservation et de valorisation :

- ▶ Un site naturel et paysager d'exception et sensible qui est un événement fort dans le paysage notamment perçu depuis le Croisic.

### La côte nord-ouest

- ▶ Une forte sensibilité des espaces naturels et paysagers vis-à-vis de l'urbanisation :
  - la façade maritime du Parc Naturel Régional de Grande Brière,
  - les espaces entre la Baie de Pont-Mahé et le Poudrantais.
- ▶ Le maintien de perspectives sur l'océan,
- ▶ Une présence de l'activité conchylicole constituant un élément structurant du paysage et qui est un atout pour la valorisation des abords.

### La zone rétro-littorale

Des enjeux de structuration en profondeur du paysage littoral qui concernent :

- ▶ Une gestion d'interface entre les paysages littoraux et bocagers de l'arrière-pays,
- ▶ La préservation du caractère structurant des boisements existants, sans que cela n'aboutisse à une fermeture excessive du paysage ni à l'augmentation des contraintes pour l'agriculture. Toutefois, ceci suppose :
  - Une organisation de l'urbanisation qui n'occulte pas ou ne rend pas plus confuse la perception de ces boisements.
  - Une gestion fine des espaces sur le coteau guérandais et le plateau turballais permettant de contenir le motif boisé à des sites structurants pour le paysage (fonds de talwegs, boisements majeurs...) et l'arrêt des tendances d'enfrichement des autres espaces ouverts et semi-ouverts (cf. PEAN).
- ▶ Accompagner le maintien et le redéploiement de l'agriculture littorale (PEAN...).



- ▶ Un enjeu de lisibilité des franges urbaines dans le grand paysage. En effet, le développement bâti au-delà de la route Bleue et le développement de l'urbanisation induisent une fixation d'espaces périurbains étendus dont la perception à grande et moyenne distance interpelle la lisibilité du grand paysage (où est la ville ? quelle ville est-ce ?).

#### Le bord de mer

- ▶ Un enjeu d'accessibilité au paysage de bord de mer par les modes de déplacement doux (GR 34...) en assurant la sécurité des usagers, notamment des cyclistes. En effet, le réseau de voies cyclables en bord de mer représentent la plus grande part de fréquentation des itinéraires et se développe avec une demande forte des usagers pour circuler à proximité de la mer.

## ENTITE PAYSAGERE N°2 : LA VILAINE ET SON ESTUAIRE

L'estuaire de la Vilaine, qui s'étend de l'embouchure de la Vilaine au Barrage d'Arzal-Camoël, constitue un paysage préservé et remarquable.

Il comprend trois parties :

- L'estuaire proprement dit jusqu'aux pointes de Scal et du Moustoir où l'on trouve une activité agricole sur les coteaux, et une activité conchylicole séparée des marais de Pénestin par la plage de Men Armor et les dunes de Ménard.
- En amont, jusqu'au barrage d'Arzal, le fleuve se caractérise par la présence d'un relief animé avec des escarpements rocheux au pied desquels on trouve étiers et étangs marécageux présentant un intérêt écologique pour l'accueil de l'avifaune migratrice, la Bernache cravant, ou encore le Tadorne de Belon. Le port de plaisance du Barrage d'Arzal favorise une activité touristique orientée sur l'océan et sur la navigation fluviale. De nombreux sentiers de randonnée bordent le fleuve et le relie au littoral.
- Au-delà du barrage d'Arzal, les reliefs sont toujours marqués mais les étiers disparaissent. Le paysage se ressert progressivement jusqu'au contrefort de la Roche-Bernard.



*L'estuaire*



*Escarpements rocheux*



## Tendances d'évolution

L'estuaire de la Vilaine est particulièrement touché par un envasement qui a été accentué par la construction du barrage d'Arzal et surtout par l'utilisation de cet ouvrage comme réserve d'eau potable. Cet envasement affecte l'environnement et les activités économiques des communes riveraines de l'estuaire, notamment Pénestin.

## Enjeux

L'estuaire montre un aspect sauvage que l'urbanisation a peu altéré. Ceci le dote d'une réelle valeur patrimoniale. En outre, jouant d'un contraste entre le milieu maritime ouvert et sans relief et les espaces continentaux, sa représentation sous forme de coteaux boisés constitue une marque physique forte et attractive de la limite Nord du territoire. Il détient ainsi un fort potentiel à représenter une entité paysagère de grande qualité formant une entrée dans le territoire. Ceci induit donc des enjeux de :

- ▶ Reconnaissance et de signalisation de l'estuaire comme entité environnementale et paysagère à part entière (promotion du site, potentiel en écotourisme, développement d'animations...),
- ▶ Maintien de ce potentiel qui tient de son caractère sauvage et peu modifié par l'urbanisation.

*Premiers contreforts de la Vilaine fermant la baie*



## ENTITE PAYSAGERE N°3 : LE BOCAGE SOUS INFLUENCE RESIDENTIELLE

Située entre les marais de Grande Brière, de Guérande et du Mès, cette entité est constituée d'un paysage de bocage déstructuré. Les prés sont de petite taille. Ils sont encadrés de haies composées d'érables champêtres, d'aubépines et de frênes. Les paysages sont pittoresques et intimes, mais les vues d'ensemble sont rares et localisées en raison de l'absence de vallonnements marqués.

Si les espaces agricoles sont encore présents et assez vastes (production bovine et laitière importante), le réseau bocager tend toutefois peu à peu à se distendre, particulièrement entre St-Lyphard et Guérande : les mailles s'agrandissent ou se défont par suppression du fil de trame ou de l'un des côtés.

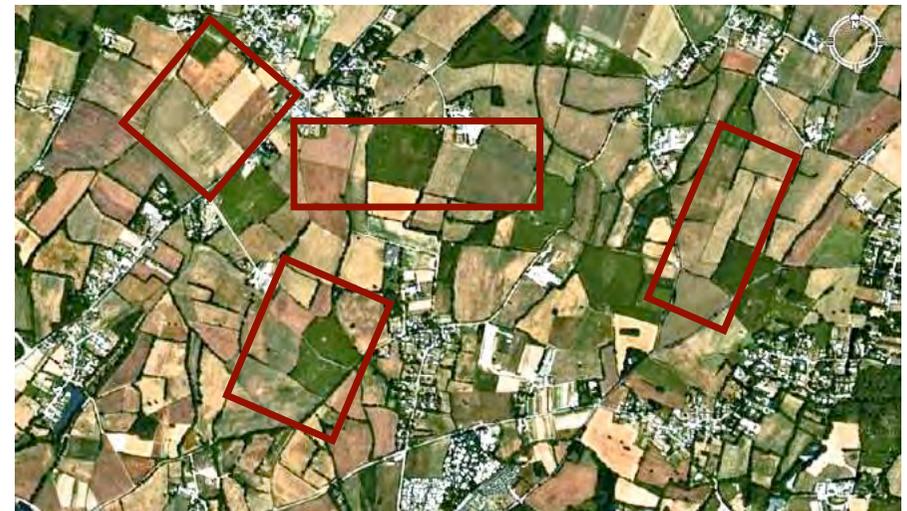
La trame est inégalement défaite, plus ou moins discontinue. Les haies présentent de nombreuses interruptions et sont dégradées à différents niveaux (dominante arbustive, sénescence des arbres se maintenant, individus morts toujours en place, talus arasés, etc.).

Ce bocage déstructuré est la conséquence de remembrements partiels ou d'autres types d'évolutions du foncier (échanges amiables, etc.) qui ont conduit à la fusion de parcelles juxtaposées.

L'agriculture est fortement concurrencée par le développement résidentiel et, dans une moindre mesure, touristique. L'urbanisation s'étire le long des axes routiers. Les constructions récentes sont nombreuses et ponctuent le paysage. Les bonnes terres agricoles partent en urbanisation, parfois avec une grande consommation d'espace et un manque criant de composition urbaine.



*Disparition progressive des haies bocagères créant des ouvertures visuelles sur l'habitat*



Dans ce paysage de bocage qui voit les routes bordées de haies et d'alignement d'arbres, on voit apparaître de plus en plus de ruptures associées à :

- La construction de lotissements en dehors des bourgs et hameaux existants, sans aucun traitement paysager et sans unité de clôture,
- L'étalement des constructions le long des voies à l'entrée des villages suivant une construction radiale.

Il en résulte une altération, dans le premier cas de l'unité des paysages et leur mitage et dans le second cas, de la limite entre territoire naturel ou agricole et territoire urbanisé. A cela s'ajoute le développement anarchique de la signalétique commerciale le long des routes et à l'entrée des villages, qui crée une véritable pollution visuelle au regard de la perception des sites et des paysages.

Quelques hameaux, localisés surtout dans la frange Est ont su préserver, pour l'attrait touristique, leur habitat traditionnel (épais toits de chaume) comme à Bréca et Kerhinet. Ils contribuent à la valeur paysagère de cette entité.

## Tendances d'évolution

Cette entité subit une forte pression foncière et immobilière liée aux personnes travaillant à Saint-Nazaire et sur la bande littorale urbanisée. Une urbanisation assez récente est venue développer le réseau déjà très dense des villages, surtout entre Guérande et Saint-Lyphard. Les bourgs et les zones d'activités s'y sont déjà étendus (Guérande nord, La Madeleine, St Molf et St-Lyphard) sans organisation affirmée du développement urbain.

Cette position au coeur de la presqu'île guérandaise et la qualité d'environnement et de cadre de vie expliquent le développement des activités économiques et le besoin croissant en infrastructures. Ces équipements occasionnent une forte consommation d'espace et mettent ainsi en danger l'activité agricole et la cohérence des paysages.

Le tourisme rural a constitué une nouvelle offre par la reconversion de l'habitat en gîtes et auberges et en valorisant les charmes et les produits du terroir.

*Haies bocagères le long des routes*



*Disparition du bocage aux abords des villages et des routes*



*Village traditionnel de Kerhinet*



## Enjeux

Placée entre le marais de Brière, en arrière-plan immédiat de grands pôles urbains du territoire (la Baule et Guérande) et sous l'influence de la proximité de St-Nazaire, cette entité fait face à des incertitudes dans l'évolution de son paysage. L'ouverture du bocage et la croissance urbaine soutenue et relativement éclatée engendrent des risques possibles de banalisation du paysage dans le futur. Parmi les facteurs incidents sur l'évolution de cette partie du territoire, interviennent :

- ▶ Le fonctionnement d'une activité agricole dynamique permettant notamment d'entretenir et de modeler en permanence le paysage.
- ▶ La perte et l'ouverture du maillage bocager qui favorise la perception d'un paysage confus ou inorganisé.
- ▶ L'organisation du développement urbain dont le renforcement de sa cohésion fait intervenir les liens urbains, paysagers et d'animations des espaces.

En effet, pour l'avenir, cette partie du territoire interroge sur :

- la position du territoire au regard du marais de Brière et des atouts de valorisation que cette position lui permettra de développer en termes d'attractivité paysagère, touristique et de cadre de vie,
- le fonctionnement urbain entre les nouveaux secteurs bâtis et les pôles que sont Guérande, La Baule, mais aussi St-Nazaire et plus largement la côte balnéaire,
- l'évolution d'un paysage bocager et arboré, qui constitue un « pont vert » entre tous les autres secteurs dominés par la présence aquatique (Marais de Guérande, Bassin du Mès, Marais de Brière, littoral...). Il y a donc, ici, des enjeux de confirmation de l'attractivité à long terme du territoire où cette entité paysagère, constituant l'arrière-plan de la côte littorale, a une vocation d'articulation entre les différents secteurs de Cap Atlantique. Cette notion d'articulation fait référence notamment au fait que cette entité paysagère est un lieu de passage « obligé » lorsque l'on entre dans le territoire depuis l'Est, mais aussi lorsque l'on se déplace entre les différents sites littoraux. La qualité de son évolution présente donc un enjeu pour l'attractivité future du territoire.

Ceci concerne notamment :

- l'organisation fonctionnelle et esthétique des accès aux espaces littoraux et plus largement aux sites « aquatiques » d'intérêt (gestion du bocage, intégration paysagère des sites urbains, organisation de la signalétique le long des routes et en entrée de ville, liaisons douces, secteurs d'activités touristiques ou culturels en dehors du littoral...),
- la cohérence entre le développement urbain et les principaux pôles construits (gestion des silhouettes urbaines, des vues sur les espaces bâtis, transition entre les sites construits, naturels et agricoles, cohérence des accès entre les secteurs animés et les secteurs résidentiels plus spécialisés...).

## ENTITE PAYSAGERE N°4 : LE BOCAGE A DOMINANTE RURALE



*Les courbes des vallonnements contribuent à donner une impression de douceur*



Cette entité paysagère, située dans la moitié nord du territoire entre le bassin de Mès et la Vilaine, est caractérisée par des espaces agricoles et ruraux, un relief plus marqué ainsi qu'une densité relative de boisements.

Le bocage génère ici des paysages pittoresques et intimes. Les vues arrêtées par des premiers plans de rideaux d'arbres ne livrent le paysage qu'au dernier instant. Certains points de vue se dégagent parfois grâce aux perceptions dominantes qu'offrent les reliefs sur les prairies et les terres cultivées. Le bocage est ponctué d'étangs et d'étiers peu visibles depuis les axes routiers.

Les sites agricoles, encore nombreux, sont bien répartis sur un espace en grande partie remembré. La production laitière domine et une grande partie des moyens de la production bovine est concentrée sur ce territoire.

Les éléments de petit patrimoine y sont assez nombreux, et le caractère sud-breton plus marqué que dans le reste du Cap Atlantique eu égard à la proximité de la Vilaine.

Le paysage est très habité sous forme de hameaux et de lieux dits, sur lesquels se sont greffées des constructions récentes, la plupart du temps de manière éparse le long des routes, ce qui nuit à la lisibilité des paysages naturels et agricoles.

## Tendances d'évolution

Cette entité paysagère est celle qui, au sein du territoire d'étude, a subi le moins de transformation dans les dernières décennies. Toutefois, la dynamique urbaine se reportant progressivement vers le nord du territoire pourrait générer des pressions sur l'espace agricole en entraînant la modification des paysages (cf. entité paysagère précédente).

## Enjeux

Des atouts de fonctionnement « naturel » avec le PNR de Brière. En effet, cette entité est une alternative directe et partenaire géographiquement cohérent des espaces des marais de Brière du fait de son caractère rural et préservé et de sa proximité immédiate avec les marais. Il y a, ici, des enjeux de gestion patrimoniale de cette ambiance rurale particulière et attractive. Ceci fait notamment intervenir :

- ▶ l'évolution du maillage bocager et de la diversité des milieux (espaces ouverts agricoles, bocage, étangs, boisements),
- ▶ le mode de développement urbain qui resté discret jusqu'ici a permis de donner un caractère « intime et doux » aux espaces, ce caractère forgeant le point d'appui essentiel de l'identité de ce secteur du territoire,
- ▶ la prise en compte d'un patrimoine bâti d'intérêt (petit patrimoine, hameaux...).

*Exemple de structure bocagère préservée au sud de Camoël*



## ENTITE PAYSAGERE N°5 : LES MARAIS SALANTS DE GUERANDE

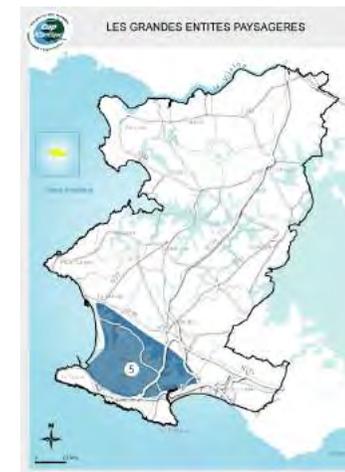
Cette entité se caractérise par son relief plat et son paysage ouvert, qui permet des vues larges et lointaines.

Couvrant une superficie de 2 278 hectares, elle est délimitée au sud par la côte Rocheuse, à l'ouest par la pointe de Pen Bron, au nord par le coteau de Guérande et à l'Est par la Plaine de Guérande. A l'exception de la dune de Pen Bron, toutes les façades du marais sont urbanisées.

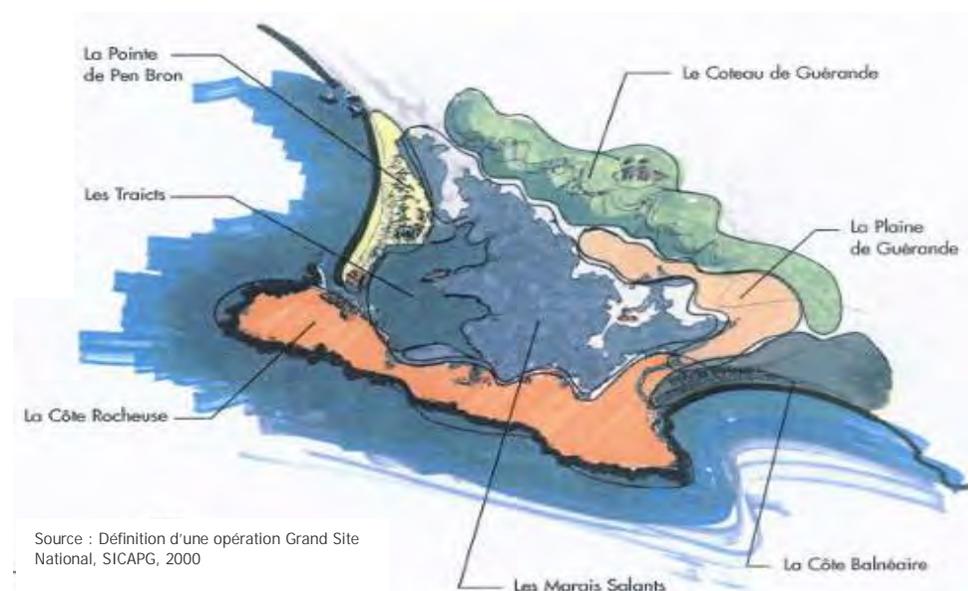
Sur le bas coteau Guérandais/ plaine de Saillé, on trouve une polyculture-élevage (lait, viande bovine, ovin, cultures fourragères), des cultures spécialisées (céréaliculture et maraîchage) ainsi que des activités équestres.

Façonnés par l'homme pour l'exploitation du sel, les marais salants se présentent comme une mosaïque de bassins séparés par des talus argileux et alimentés en eau par des canaux. L'étendue qui commence au pied du coteau ne compte ni arbre, ni bâtiment hormis les masses sombres des magasins à sel. En aval, cet ensemble se poursuit par la baie maritime (traicts du Croisic) en partie fermée par la pointe de Pen Bron (flèche dunaire).

Site remarquable pour sa biodiversité (shorre, slikke, herbiers, habitat de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens, insectes, loutre...) il constitue une entité paysagère et patrimoniale d'exception qui, associée aux traicts du Croisic, à la dune de Pen Bron et au coteau guérandais, est reconnu au titre de site classé.



Carte des sous-entités paysagères



Les traicts, vastes étendues d'eau et de sable, alimentent, par des chenaux, des étiers et des bondres l'ensemble des marais salants dont ils régulent les apports en eau par des écluses. Ils sont le premier site français de production de coques.

Les marais sont perceptibles depuis le coteau de Guérande et les franges urbaines. Ils sont traversés par des routes sinueuses qui permettent l'accès aux exploitations.

Depuis « Terre de Sel » à Pradel, des excursions pédestres sont organisées à travers les marais pour expliquer aux visiteurs leur fonctionnement. D'autres structurent proposent également des promenades accompagnées.

Depuis le Croisic et la presqu'île de Pen-Bron, seuls sont visibles le Petit et le Grand Traict qui constituent la façade maritime des marais.

*Silhouette de l'urbanisation aux franges du marais*



*La palette des couleurs donne une impression de douceur et de sérénité*



*Paysages ouverts et vues lointaines à l'intérieur des Marais*

## Tendances d'évolution

Face à la concurrence du sel de mine de différents pays et du sel de mer de Méditerranée, le déclin de l'exploitation des marais salants n'a cessé entre 1840 et 1960 en induisant l'abandon de nombreuses salines et l'enfrichement de zones humides. La baisse tendancielle de la consommation du sel alimentaire comme produit de conservation des aliments a aussi constitué durant cette période un facteur défavorable à l'économie salicole locale.

Depuis les années 90 et 2000, l'activité salicole connaît un vrai dynamisme et un redéploiement remarquable sur une filière productive à haute valeur ajoutée autour de la Fleur de Sel : produit gastronomique et haut de gamme reconnu internationalement. Les actions de restauration de salines et vasières en friches qui ont accompagnée (et accompagne toujours) cette reconquête économique ont permis de soutenir et retrouver de la vitalité paysagère de cet espace.

Au-delà de l'accroissement de son poids économique, la saliculture promeut une image de grande qualité qui bénéficie au territoire en se traduisant par un enrichissement de sa surface culturelle, de son capital patrimoniale et de son attractivité tant résidentielle, touristique qu'économique.

Pour préserver cet espace et le valoriser tant dans ses composantes paysagères, socio-économiques que culturelles, une Opération Grand Site (OGS) a été engagée. Cette OGS s'inscrit dans une démarche convergente avec le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains du coteau guérandais, ainsi que les actions de restauration des salines et zones humides. Elle a fait l'objet d'une étude de définition en 2013.

## Enjeux

- Des enjeux d'image de marque liant paysage et économie qui font intervenir la valorisation des marais salants en considérant les rapports qu'ils entretiennent avec les secteurs environnants et les autres activités primaires : agriculture, conchyliculture...

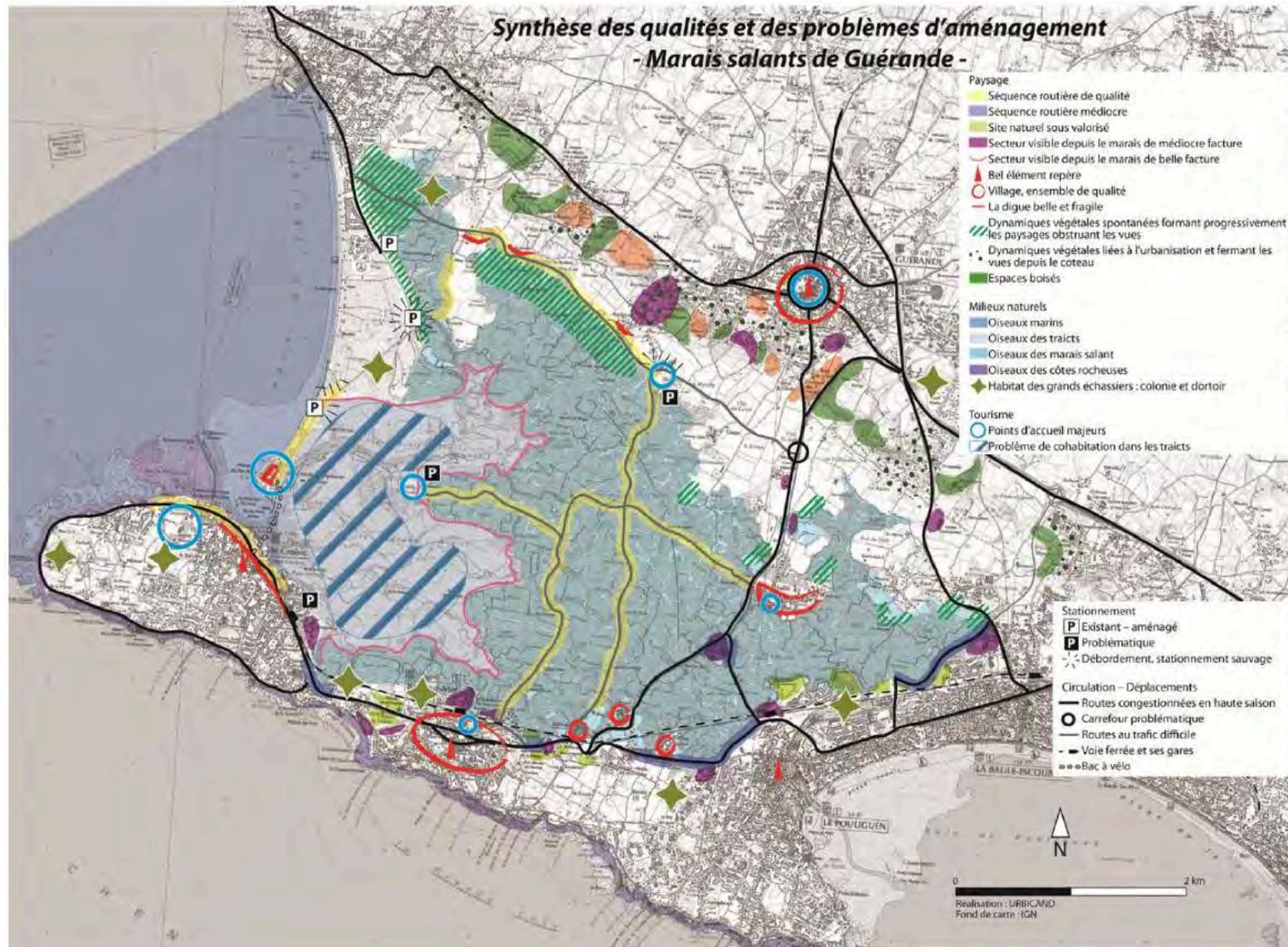
Plus en détail, il existe des enjeux de poursuivre la qualification ou de création d'espaces de transition paysagers de la façade « urbaine » donnant sur les marais (enjeux de « retournement » des villes de la Baule, du Pouliguen et de Batz-sur-Mer, enjeux d'entretien d'espaces agricoles situés entre les marais et les villes).

Les facteurs qui agissent sur cette problématique concernent :

- Le soutien à l'activité salicole et la poursuite des politiques de Cap Atlantique en matière de mesures agri-environnementales, de restauration des milieux humides,
- Le maintien et le développement d'une activité agricole sur le coteau guérandais et dans les secteurs attenants aux marais salants, qui est le pendant de l'activité salicole pour la gestion des espaces entre les marais et les franges urbaines proches. Le (PEAN) mis en place dans un cadre multipartenarial constitue sur ce point une réponse forte et opérationnelle à la préservation et la restauration d'une agriculture productive et pérenne en secteur littoral.

- La gestion des lisières urbaines littorales tournées vers les marais dans la perspective de confirmer un aspect sauvage et ample :
  - Secteur d'implantation des constructions tenant compte des lignes d'horizon perçues depuis les marais,
  - Organisation des espaces bâtis s'inspirant et réinterprétant les modes d'intégration paysagère des lisières urbaines des villages de Brière,
  - Gestion des plantations qui localement peut aider à la neutralisation visuelle de certaines parties de franges urbaines,
- La gestion des flux touristiques et des activités de loisirs dans les marais (lisibilité des parcours, limitation des conflits d'usages permettant l'occupation concomitante de la saliculture et du tourisme, organisation du fonctionnement des espaces ponctuels d'animation – musées...- conditions d'accès au marais, sensibilisation à la fragilité écologique du site...).

Zoom sur les qualités et enjeux d'aménagement mis en évidence dans le cadre du diagnostic de l'Opération Grand Site (OGS - URBICAND)



## ENTITE PAYSAGERE N°6 : LE BASSIN DU MÈS

En grande partie situé dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Grande Brière (à l'exception de son entrée maritime et de ses traicts, ainsi que des espaces situés sur la commune de Mesquer), le Mès, depuis son embouchure jusqu'à l'extrémité de ses ramifications occupe un vaste bassin et crée son propre paysage. Il constitue la troisième grande zone humide du territoire, avec les marais de Brière et de Guérande.

Le bassin du Mès présente une grande variété de milieux et de paysages :

- Les marais salants, alimentés en eau par le Traict de Mesquer, constituent le coeur de l'unité paysagère, et donnent à l'ensemble du bassin son caractère original. Ils sont le lieu d'une activité salicole dynamique.
- Les marais saumâtres et doux, situés à l'amont des marais salants, constituent un ensemble de 700 ha, appelés marais de Pompas. Leur forme permet une forte co-visibilité avec le bocage au nord-ouest et au sud, où il est très ouvert et très déstructuré.
- En périphérie, le bocage est assez dense à Assérac et correspond à un bocage semi-ouvert, car il a été remembré plus tardivement.

Le bassin reste très agricole et très orienté polyculture et élevage où le bâti ne représente que 10% de l'occupation des sols.

Les marais salants du Bassin du Mès hébergent une faune et une flore remarquable en particulier de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs. Le belvédère de la pointe de Merquel est propice à l'observation des oiseaux et offre un magnifique panorama sur la baie et le "Traict" de Mesquer-Pen-Bé.



*Interfaces entre marais et paysages boisés, agricoles et habités*



Difficilement accessibles, les marais en culture peuvent être approchés au niveau de Quimiac et de Mesquer, mais on ne les traverse pas comme à Guérande. C'est pourtant un paysage d'une grande richesse de par l'arborescence de ses bassins et sa diversité géographique, comme en attestent les nombreux sentiers pédestres qui le bordent.

Entre les bassins de Mès et les marais de Brière, les étangs et les marais établissent une transition entre les deux sites. Ils sont traversés par la route bleue (D774), qui constitue l'axe de circulation principal entre le Roche-Bernard et Guérande.

L'ensemble du secteur s'illustre également avec un patrimoine architectural riche, dont des longères et des chaumières constituent les fleurons. A noter, ici, comme dans le bocage touristique, l'influence bretonne dans le bâti.

## Tendances d'évolution

Cette unité paysagère a fait l'objet d'une pression urbaine résidentielle assez forte à ses franges, notamment sur le littoral et dans les secteurs de Saint Molf et d'Assérac. La fragmentation du bocage et des tendances de banalisation des paysages sont localement perceptibles aux entrées de ville et dans l'extension des hameaux et villages (notamment Brésibérin, Pont d'Arm, Boulay, Pendué, Trébrézan) et contrarient fortement la lisibilité de la structure ancienne des villages.

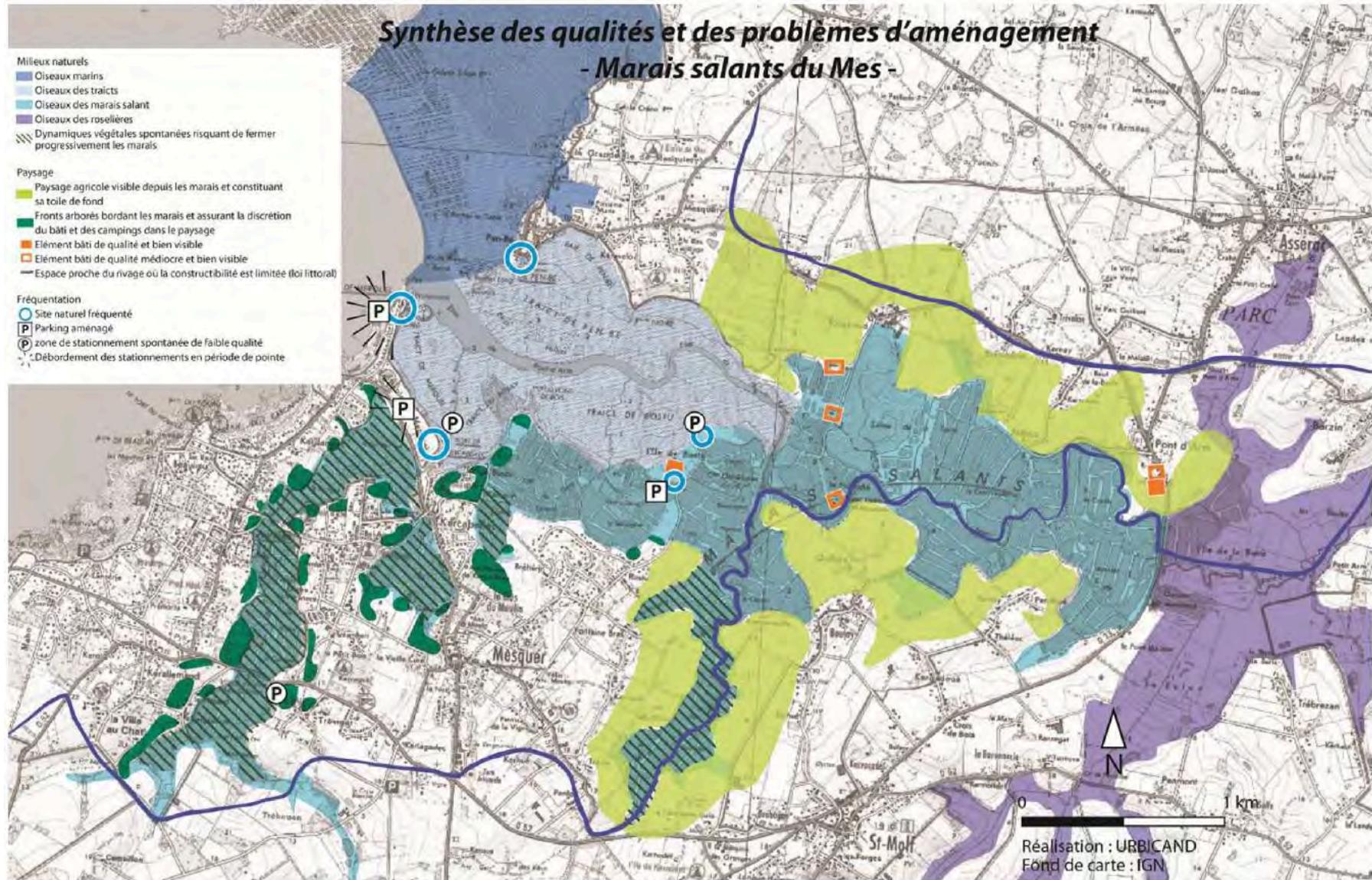
## Enjeux

Des enjeux de reconnaissance et de mise en valeur.

Cette entité possède un potentiel attractif et participe également au paysage « d'eau » si caractéristique de l'identité du territoire. Toutefois, elle apparaît de façon plus discrète et plus indécise dans l'organisation de Cap Atlantique. Ceci engendre des enjeux de :

- ▶ Reconnaissance et de signalisation du bassin du Mès comme une entité environnementale et paysagère à part entière :
  - Valorisation des vues et des accès depuis les routes existantes,
  - Affirmation de cette entité géographique à proximité des marais de Brière et en lien avec l'estuaire de la Vilaine (continuité de motifs paysagers naturels caractéristiques entre ces sites, notamment le bocage et les boisements, ainsi que les zones humides entre le marais de Brière et le Bassin du Mès),
  - Prise en compte des co-visibilités entre marais et bocage, typiques de cette entité,
  - Développement de l'attractivité et des animations touristiques, culturelles et de loisirs connecté à celles des autres secteurs du territoire.
  
- ▶ Maîtrise de la qualification paysagère des nouvelles urbanisations (entrées de ville, continuité urbaine, franges bâties)

Zoom sur les qualités et enjeux d'aménagement mis en évidence dans le cadre du diagnostic de l'Opération Grand Site (OGS - URBICAND)



## ENTITE PAYSAGERE N°7 : LE MARAIS INDIVIS DE GRANDE BRIERE

*Jeux de lumière entre eau, terre et ciel. Au loin, un rideau de boisements ferme le paysage*



Situé au cœur du Parc Naturel Régional de Brière, le Marais de Grande Brière est le second plus grand marais français après la Camargue. Sa formation résulte du comblement de cuvettes par des argiles d'origine marine sur lesquelles s'est édiflée une couche de tourbe à roseaux.

Pour l'essentiel, le marais se situe en dehors du périmètre du SCOT. Toutefois, plusieurs poches de la zone humide débordent à l'extrême Est du territoire, sur les communes de Herbignac et de Saint Lyphard. La singularité ainsi que la richesse écologique de ce lieu en font une entité paysagère spécifique et unique pour Cap Atlantique.

Le paysage du marais est constitué de tourbières, de prairies inondables, de buttes progressivement gagnées par les roselières en extension, de chenaux, de canaux et d'étendues d'eau peu profondes (piardes et copis) offrant une végétation d'un intérêt floristique exceptionnel. A l'intérieur du marais, le regard porte partout très loin grâce à l'absence de relief, ce qui procure une impression d'immensité.

Le paysage est le résultat des activités vivrières de l'homme : élevage, chasse, pêche, récolte des roseaux pour la couverture des toitures, extraction de tourbe.



Le site se caractérise également par son paysage changeant en fonction des saisons :

- L'hiver, lorsque l'eau recouvre les marais, se forment de petites rivières et les terrains bas se transforment en lacs. Des presqu'îles, des îles parfois, se dessinent, et la région retrouve le visage qui devait être le sien autrefois, avant le creusement des canaux et l'assèchement des marais.
- L'été, en revanche, les marais sont exondés et ne subsistent que quelques plans d'eau. Les prairies inondables accueillent alors des troupeaux de vaches qui contribuent à l'entretien du marais.

Le marais de Brière est difficilement perceptible depuis ses franges. Totalement caché derrière des boisements, difficilement accessible puisqu'on ne peut y pénétrer qu'en barque, il a pu conserver sa quiétude et son authenticité.

## La Charte du PNR de Brière

Les grandes orientations définies à horizon 2010 de la charte du PNR de Brière visaient la sauvegarde et la valorisation des paysages et de l'intérêt patrimonial des sites.

La révision de la charte intégrant la grenellisation de sa démarche a abouti à de nouveaux objectifs pour la période 2014-2026 qui appuient les actions antérieures et les développent dans le cadre d'une approche de développement durable approfondissant la transversalité et l'opérationnalité des mesures.

En articulation avec les orientations de la charte en matière de gestion économe de l'espace et de biodiversité, les objectifs pour préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire visent ainsi à :

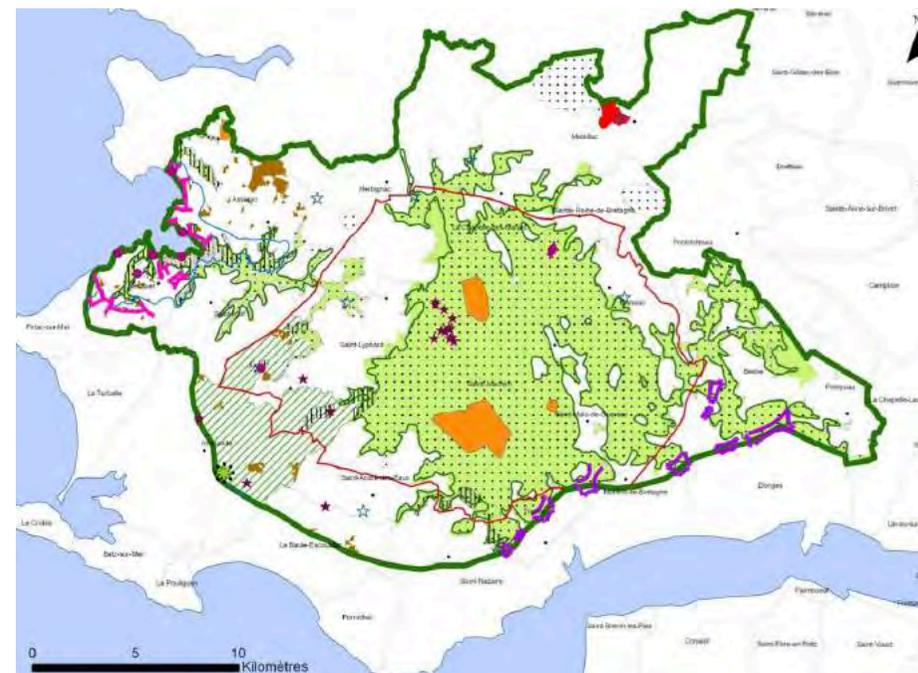
- Accompagner la réflexion sur l'évolution du site inscrit de Grande Brière Mottière en site classé.

En effet, ce vaste espace dont les caractéristiques patrimoniales ont été modifiées au cours de son histoire (artificialisation, banalisation...) ne bénéficie plus d'un dispositif de préservation adapté. L'enjeu repose ainsi sur la définition d'un site classé procurant un régime de protection élevé sur des périmètres pertinents.

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable
  - Accompagner la création d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
  - Protéger et valoriser le patrimoine des chaumières
  - Protéger et valoriser les éléments du petit patrimoine

Dispositifs de protection réglementaires dans le secteur d'étude du PNR

Source : Charte du Parc de Brière



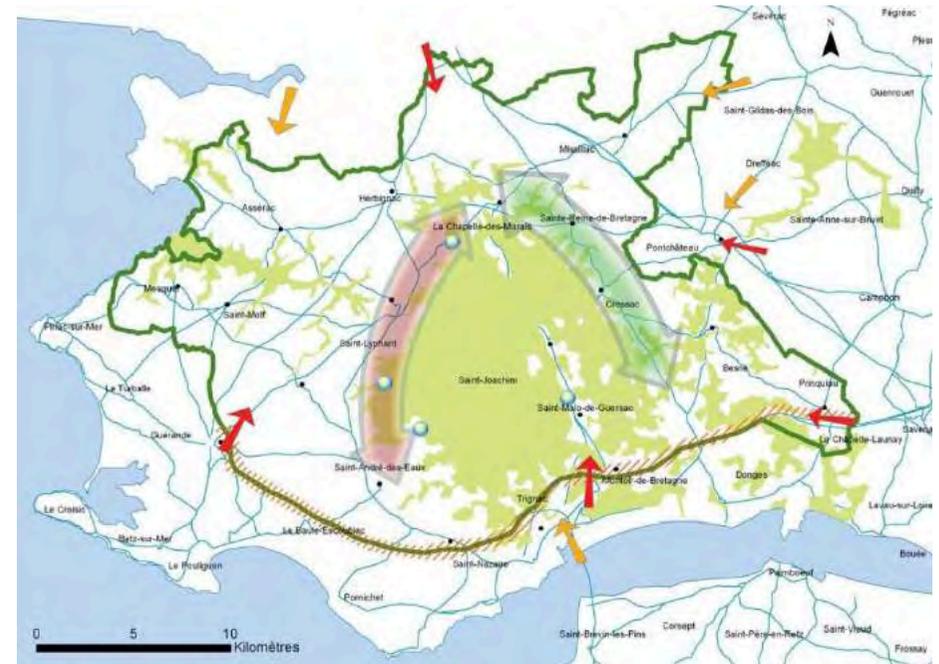
### sites et monuments

- Site classé
- Site inscrit
- ★ Monument historique classé
- ☆ Monument historique inscrit
- ▨ Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

- Préserver et faire découvrir les paysages
  - Préserver et mettre en valeur des points de vue remarquables
  - Elaborer des schémas d'aménagement bocager
  - Préserver une zone de sensibilité autour des marais
  - Requalifier les ports d'embarquement
  - Traiter les entrées du Parc naturel régional et mettre en œuvre le programme d'actions paysagères de la Frange Sud
  - Favoriser l'usage d'arbres et d'arbustes d'essences locales
  
- Maîtriser la publicité et la signalétique
  - Définir dans les deux premières années de la charte une stratégie territoriale en matière de publicité et de signalétique
  - Rédiger un « Guide de référence de la signalétique »
  
- Eviter ou réduire les atteintes aux paysages
  - Intégrer les réseaux aériens et de téléphone
  - Maîtriser les installations lumineuses

*Enjeu de préservation et de découverte des paysages*

Source : Charte du Parc de Brière



## Tendances d'évolution

Avec les mutations économiques du XXème siècle (pratiques agricoles nouvelles, développement industriel et touristique), la zone marécageuse a été progressivement abandonnée par l'homme et pour partie colonisée par la végétation des milieux humides : roseaux, saules, aulnes. Ces mutations conduisent à un appauvrissement écologique, à une réduction des plans d'eau et à une régression du patrimoine de chaumières. En outre, l'enfrichement des marges du marais de Brière et le développement exponentiel de la Jussie constituent deux menaces biologiques et paysagères majeures de la grande Brière Mottière.

Le marais de Brière est devenu, depuis son classement en parc naturel en 1970, un espace de fréquentation touristique, principalement l'été où des promenades en bateaux sont proposées au public.

## Enjeux

Des enjeux de conservation patrimoniale et de développement d'espaces valorisés et reconnus. Les espaces du PNR sont à la fois des sites sensibles appelant à un usage précautionneux de l'espace et des incidences environnementales des activités humaines, et un point d'appui à une valorisation du territoire qui n'exclue pas le développement. Le PNR est atout de reconnaissance et de diversification des intérêts d'attractivité pour le territoire. Pour bénéficier de l'opportunité de la proximité des marais de Brière et renforcer sa position structurante dans le fonctionnement du territoire, plusieurs thématiques de développement peuvent être étudiées :

- ▶ Le développement des connexions physiques ou organisationnelles entre le parc et les entités paysagères proches offre des possibilités de gestion cohérente des paysages, mais aussi des ressources urbaines (équipements, pôles urbains) pour à la fois faciliter la fréquentation touristique ou de loisirs des sites naturels et dynamiser l'attractivité des secteurs proches (bassin du Mès, estuaire de la Vilaine...).
- ▶ La valorisation des ambiances paysagères et de la qualité du cadre de vie des secteurs « intérieurs » de Cap Atlantique :
  - Prise en compte et promotion du patrimoine bâti traditionnel,
  - Gestion environnementale du réseau hydrographique (limitation de l'envasement des canaux et des plans d'eau) et humide (lutte contre l'enfrichement et l'expansion de la Jussie),
  - Dynamisation d'une agriculture adaptée (conservation de la valeur écologique et paysagère des prairies humides naturelles),
  - Affirmation visuelle de l'identité des marais par une maîtrise qualitative de l'urbanisation en périphérie du marais (intégration environnementale)...

# Les typologies urbaines

## Les sites d'implantation

Historiquement, la forme et les lieux d'implantation des villes et des villages résultent de l'adaptation à quatre facteurs principaux : la proximité du littoral, les contraintes liées au réseau hydraulique et aux activités de salinité, la contrainte des reliefs et la desserte par les voies de communication.

La **proximité du littoral** a toujours constitué un avantage autant pour la pêche et les activités conchylicoles que pour le développement touristique à partir du 19<sup>ème</sup> siècle. Le littoral constitue un cadre de vie attractif tant du point de vue résidentiel qu'économique.

Concernant les **contraintes liées au réseau hydraulique et aux activités salicoles**, le bâti se répartissait :

- Autour des étangs et des marais d'eau douce afin de les exploiter à des fins vivrières (pêche, chasse, roseaux, tourbe, etc...)
- Autour des marais salants avec les villages de paludiers

Les **reliefs** sont peu nombreux. En dehors du coteau de Guérande, ils sont présents au nord de Cap Atlantique avec les falaises de Pénestin et les buttes dominant la Vilaine. Les villages se sont développés à l'intérieur des terres (Pénestin, Camoël,...), sur les coteaux ou à des points stratégiques du fleuve comme à la Roche-Bernard pour contrôler l'accès aux voies navigables.

Les **voies de communication** ont toujours constitué des lieux privilégiés d'implantation du bâti, notamment au croisement des routes, donnant différentes typologies bâties comme les villages-rues ou les villages concentriques que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire. L'analyse du site d'implantation de Guérande par exemple n'a pas montré de traces d'ensembles monumentaux mais a mis en évidence une implantation à l'intersection de deux voies carrossables. Cette logique est encore à l'œuvre avec la route bleue qui relie Guérande à la fois au bassin industriel et économique de Nantes/Saint-Nazaire et au Morbihan via Herbignac et qui représente à ce titre un axe attractif pour différents projets immobiliers d'habitat et d'activités.

## Les typologies bâties

### □ Les grands pôles urbains

Sur l'ensemble du territoire, seules trois villes ont une étendue et une insertion dans le site susceptibles de générer un "paysage urbain" proprement dit:

- les villes balnéaires de La Baule, et du Pouliguen
- la cité fortifiée de Guérande

Les villes balnéaires se sont développées à partir du 19<sup>ème</sup> siècle sur les côtes sableuses et rocheuses de la presqu'île guérandaïse. Elles forment aujourd'hui un front urbain quasi continu et relativement dense.

La ville de La Baule se caractérise par ses nombreuses plantations et arbres qui participent à la continuité urbaine et à l'insertion visuelle des bâtiments. Elle s'est constituée sur un site dunaire, planté dès le 18<sup>ème</sup> siècle pour fixer l'ensemble sablonneux. Par extension, surtout en raison des continuités bâties et de la géographie du site, est associée à l'image de paysage urbain Le Pouliguen.

Guérande, premier pôle démographique de l'agglomération, est historiquement le centre religieux, administratif et économique de la région, dont la richesse se fonde sur le commerce du sel et du vin. A l'intérieur des remparts, les rues sont relativement étroites et leur bâti est dense, aligné sur la rue et mitoyen.

Au fil des siècles, sa puissance économique s'affaiblit. Les remparts sont conservés, une partie des douves est comblée et des boulevards de promenade plantés sont créés. Une couronne d'habitations ceinture progressivement les boulevards et dissimule la vue sur les marais salants. Un nouveau faubourg au nord se développe autour de la gare de chemin de fer construite en 1879.

Baie de La Baule : Diffusion de l'urbanisation  
Littorale en direction du rétro-littoral



Guérande : organisation radioconcentrique de l'urbanisation autour des remparts



## □ Les communes intermédiaires et le bâti rural

**Les villages et hameaux jalonnent le territoire mais marquent différemment les paysages selon leur situation et leur organisation historique:**

- les villages groupés, organisés sous forme de noyaux, présentent depuis l'extérieur une silhouette cohérente et homogène. Ce groupement d'habitat est implanté d'abord autour de bâtiments religieux (église paroissiale), puis en étoile le long des voies de communication. C'est le cas des principales grosses communes de Cap Atlantique (Herbignac, Saint-Lyphard, Férel, Assérac, etc.). La structure groupée n'existe pratiquement plus aujourd'hui dans les développements récents de ces bourgs (développement linéaire ou sous forme de zones pavillonnaires très représentés).

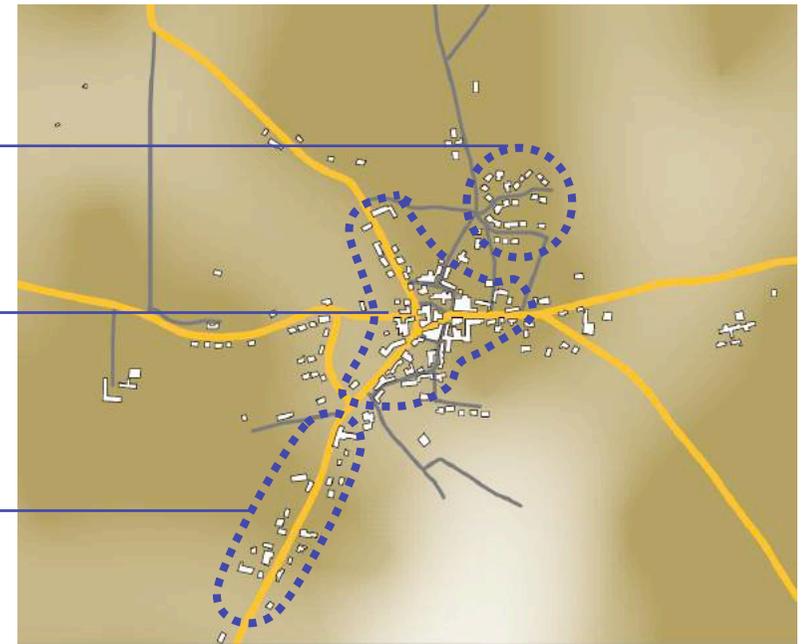


*Village groupé d'Herbignac*

Zones pavillonnaires utilisant le réseau de voies secondaires, légèrement dissocié du centre-bourg.

Frange du centre-bourg bien délimitée donnant un aspect rassemblé à la silhouette urbaine.

Extension de l'urbanisation sous forme de développement linéaire le long du réseau principal de voies.



- Les villages littoraux sont organisés autour des activités maritimes et de leur port, comme au Croisic, à la Turballe ou à Piriac-sur-Mer. Ils se caractérisent par un bâti dense sur le front de mer, constituant l'espace urbain originel, qui se prolonge plus en amont par un réseau maillé de rues de plus faible gabarit formant des îlots rarement triangulaires.

La densité de bâti décroît progressivement au fur et à mesure que l'on s'éloigne du port, jusqu'à former de vastes îlots dont le cœur comporte des espaces végétalisés.

La tendance de développement de ce type de morphologie urbaine s'effectue par un épaississement des zones bâties depuis le front de mer ou le port et en direction de l'amont. Ceci engendre une problématique de gestion de l'organisation des voies et donc des modalités d'accès au centre-ville.

En effet, les routes principales, au gabarit le plus important se limitent aux voies anciennes qui desservent le port. Les quartiers plus en recul ne sont alors drainés que par un réseau de rue de taille relativement identique. Pour cette raison, le développement urbain s'effectue d'une façon relativement univoque en référence avec la côte, les parties latérales de la ville ayant des franges bâties moins dessinées que celles du front de mer.



Port pittoresque du Croisic

Le port et son front bâti dense.

Voirie principale de laquelle partent les voiries secondaires en drainant l'ensemble de la ville.

Voiries secondaires sur la base desquelles se développe presque l'intégralité de la ville.

Agrandissement des îlots et diminution progressive de la densité urbaine



- Les villages hameaux : grâce à la présence de l'eau, l'habitat a pu se disperser et s'organiser autour d'un puits, d'une mare pour les bêtes et d'un four fréquemment collectif. Le village de Kerhinet, restauré par le Parc Naturel Régional de Brière, est l'illustration de ce mode organisationnel. Il présente un aspect rassemblé où quelques constructions relativement proches les unes des autres tendent à former un espace central commun. La densité de bâti est peu élevée, mais la silhouette urbaine présente un aspect rassemblé. Ceci est renforcé en général par la proximité immédiate du maillage bocager et de boisements qui confinent l'espace dédié au hameau.



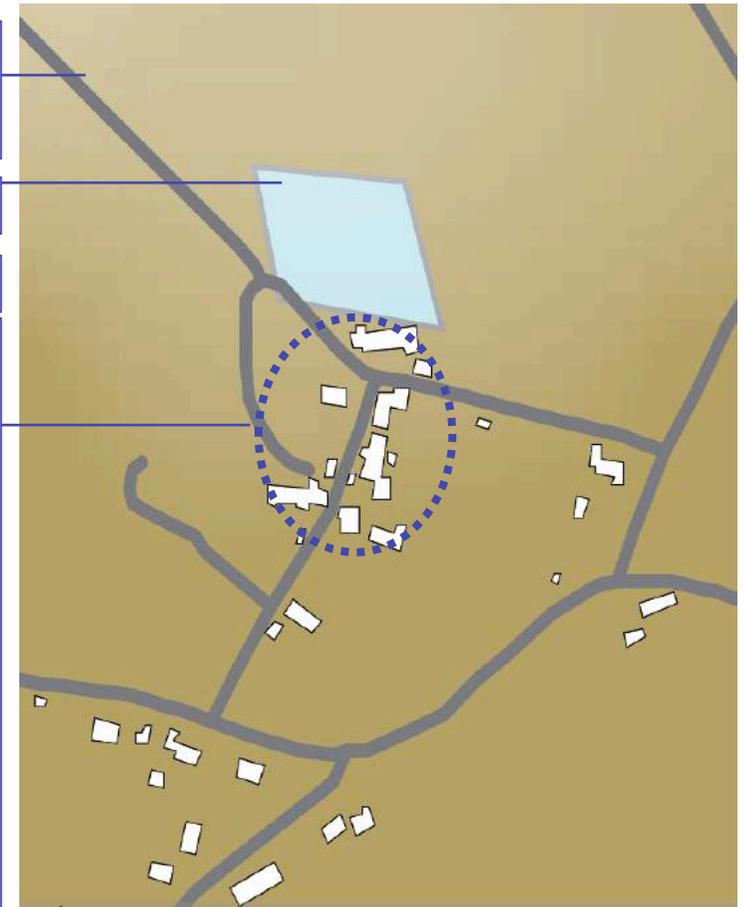
Réseau de voies secondaires et de chemins desservant le hameau

Plan d'eau

Bocage

Le bâti traditionnel est implanté en tendant à former un espace central commun.

La densité de bâti est peu élevée, mais la silhouette du hameau présente un aspect relativement rassemblé. Ceci est renforcé en général par la proximité immédiate du maillage bocager et de boisements qui confinent l'espace dédié au hameau.

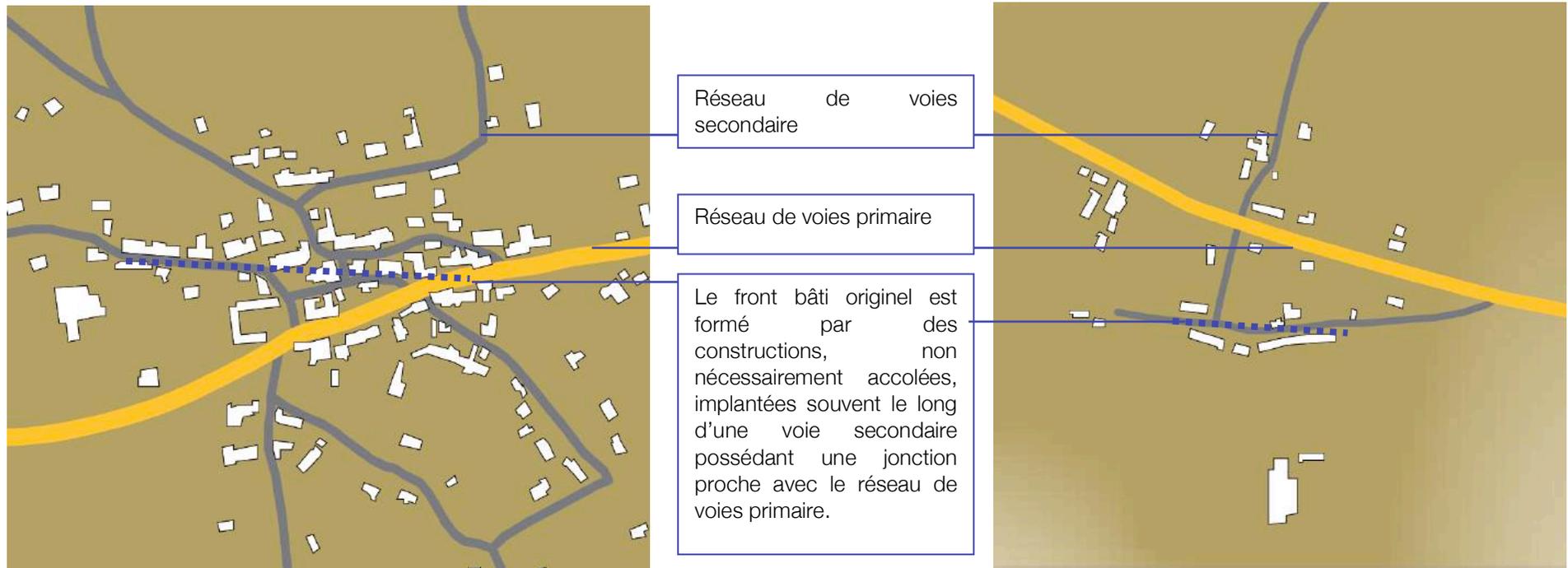


- Les hameaux et villages rue présentent un bâti qui s'est développé le long d'une ou deux voies de communication généralement anciennes (alors en forme de T ou de X), souvent à partir d'un pont ou d'un carrefour.

Ce type d'implantation se retrouve le long des principales routes départementales de l'agglomération. Le front bâti originel est formé par des constructions, non nécessairement accolées, souvent implantées le long d'une voie secondaire possédant une jonction proche avec le réseau de voies primaires.



Village rue de Arbourg



- L'habitat diffus, plus récent, est uniquement contraint par des critères d'accessibilité aux infrastructures et sans lien avec la morphologie urbaine des communes auxquelles il est rattaché. Il présente de ce fait une silhouette urbaine difficile à intégrer dans le paysage car la forme qu'il dessine ne donne aucune direction privilégiée pour l'œil qui observe. Il est donc plus perçu comme une masse que comme une ligne visuelle structurante pouvant composer avec les motifs naturels environnants.

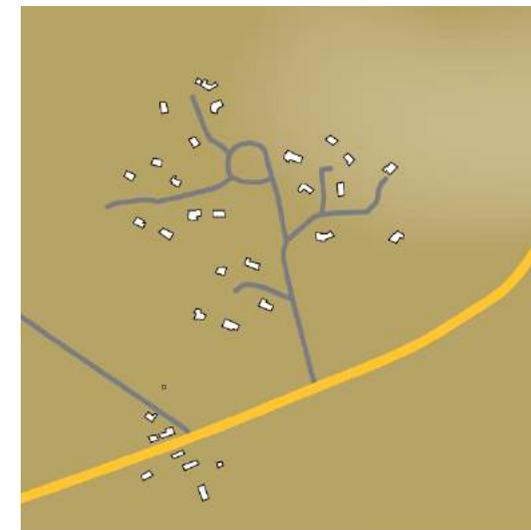
Dans cet exemple, le quartier pavillonnaire a fait l'objet d'une intégration végétale forte neutralisant presque en totalité la présence du bâti dans le paysage.

Il ne permet pas toutefois de structurer et de composer de façon active avec les motifs paysagers naturels proches.



Cette organisation de l'espace bâti, sous forme d'une « grappe » reliée à la voirie principale, est très diffuse.

Les constructions très distantes les unes des autres ne dessinent aucune frange urbaine perceptible dans le paysage, une sensation de confusion paysagère s'en dégage.



- Des fermes isolées soulignant le patrimoine agricole ancien ou les sièges des exploitations actuelles essaient le territoire.

## Zoom sur l'organisation bâtie



Village « groupé » de Férel

- Les voies s'organisent en étoile autour du cœur du village
- L'habitat d'abord juxtaposé dans l'hypercentralité du village est devenu pavillonnaire (alignement sur la rue ou en retrait sur la parcelle) conduisant à une structure mixte où domine l'étalement radial le long des routes.
- La densité bâtie diminue.
- L'espace public se réduit à la voirie.



Village littoral de La Turballe

- Développement urbain sur le littoral avec constitution d'un front de mer structuré autour du port.
- Diffusion de l'urbanisation dans la bande rétro-littorale avec la raréfaction de l'offre foncière disponible en bord de mer
- L'habitat est à dominante individuelle
- La densité est élevée par rapport au reste du territoire (découpage en îlots avec voirie tertiaire permettant d'irriguer les parcelles).
- Le littoral, avec ses plages, criques et port constitue l'espace public majeur



Village rue de Mohonna :

- Le bâti s'étend en continu le long de l'artère principale. Il se caractérise par sa faible profondeur et son étirement.
- L'implantation des maisons sur la parcelle est très aléatoire
- Les terrains habités sont en contact direct avec les terres agricoles.
- Les structures végétales issues de l'ancien bocage participent à l'identité du village.



Village hameau de Kerhinet. Très planté et sans délimitation parcellaire visible, il s'organise au gré des points d'eau et des équipements collectifs.



Habitat diffus greffé le long des routes entraînant une dislocation du bocage, une banalisation des paysages et une forte consommation d'espaces agricoles.



Exploitation agricole à proximité des terres cultivées.

## **Zoom sur les lotissements**

L'urbanisation récente s'est caractérisée durant les dix dernières années par une forte représentation des zones pavillonnaires (ou communément appelées lotissements). Si la consommation d'espace globale du territoire est imputable essentiellement à l'attractivité du territoire qui a incité des personnes à choisir Cap Atlantique comme lieu de résidence ou de villégiature, la création de nombreuses zones pavillonnaires n'a pas toujours aidée à la maîtrise de certains effets sur le paysage.

Le lotissement, en général, ne se développe pas seulement dans l'aire d'influence des principaux centres urbains (La Baule et Guérande) mais aussi dans les petits bourgs où il s'étend souvent à partir de noyaux d'habitat ancien.

L'intégration paysagère de ces ensembles est problématique dans la mesure où, la plupart du temps les lotissements sont conçus de manière autonome, sans rapport avec la structure urbaine existante et s'étendent de manière diffuse dans le territoire. Le modèle classique de la « marguerite » (voie en boucle) et dans tous les cas de figure, le principe de la maison située au milieu de sa parcelle, empêchent toute création d'espaces publics et toute cohérence avec le tissu urbain ancien. Les clôtures quand elles existent sont disparates et le paysagement inexistant.

N'ayant pas de caractère structurant pour le grand paysage (voir précédemment), le parti d'aménagement le plus souvent retenu consiste à cacher ces zones pavillonnaires par un traitement végétal qui tend à neutraliser leur présence visuelle. Ainsi, ce type de morphologie n'interroge pas seulement sur la qualité urbaine qu'il est souhaitable ou non de développer, mais aussi sur la capacité des espaces urbains à composer avec le paysage environnant afin d'améliorer sa qualité et son attractivité.

C'est pourquoi l'extension des bourgs et des villages est un enjeu paysager majeur qui doit être intégré et mis en perspective dans une démarche plus globale d'aménagement et de développement durables.

Exemple de lotissement continu à Pénestin : la mitoyenneté des constructions reprend la morphologie du bourg ancien et structure l'entrée de ville. Ce traitement qualitatif de la densité urbaine donne un aspect soigné à la silhouette urbaine et invite à entrer dans le centre-ville.



Exemple de lotissement discontinu à Pénestin : l'espace public est essentiellement représenté par la voirie et le traitement paysager pour unifier les constructions n'est pas encore bien affirmé.

## Tendances d'évolution

Les tendances d'évolution globales se caractérisent par un accroissement du développement du diffus résidentiel lié à :

- ▶ la demande forte de ce type d'habitat,
- ▶ la qualité du cadre de vie qu'offre le territoire
- ▶ la proximité des pôles d'emplois de Nantes /Saint-Nazaire.

## Enjeux

Un enjeu double de réponse à une demande tendancielle de logements individuels dans un cadre « vert » et d'évolution valorisée des paysages où l'urbain n'est pas un élément que l'on cache, mais qui doit participer à la structuration et au développement de l'attractivité territoriale. Ceci interpelle :

- ▶ la maîtrise des dynamiques d'urbanisation et des formes urbaines. Le développement pour le futur des extensions en discontinuité morphologique des villages et hameaux constitue un risque de diminution du capital paysager et d'affaiblissement du caractère du territoire:
  
- ▶ le choix du cadre de vie que le territoire souhaite offrir à ses habitants pour le futur : choix des formes urbaines, des liens entre les pôles urbains...

## □ Zones d'activités

Les principales répercussions paysagères des activités économiques se manifestent par le biais de la grande taille des bâtiments, de leur regroupement au sein de zones d'activités et des infrastructures de transport permettant de les desservir. Ces infrastructures sont autant de fenêtres ouvertes sur les secteurs concentrant les activités.

Les dysfonctionnements paysagers les plus fréquemment relevés sont les suivants :

- rupture avec la trame paysagère environnante (problématique urbaine des entrées de ville),
- végétalisation hétérogène des espaces extérieurs, ce qui ne permet pas de créer une unité d'ensemble,
- localement, surenchère d'informations affichées, ce qui donne une impression de désordre : la publicité et les enseignes concurrencent la signalétique de jalonnement et de repérage.
- qualité architecturale des bâtiments peu élevée (rapports d'échelle induisant des déséquilibres, couleurs non harmonisées au sein de la zone d'activités, ni avec l'environnement, etc.).

## Tendances d'évolution

Les opérations d'aménagements récentes traduisent une amélioration de l'intégration paysagère des bâtiments et des extérieurs de parcelles : pré-verdissement du secteur, absence de publicité, des couleurs de bâti homogènes et neutres, une végétalisation cohérente et un mobilier urbain uniforme.

*Fort impact visuel de la zone commerciale depuis la route*



*Exemple d'intégration paysagère réussie d'un parc tertiaire*



En outre, de nouveaux projets à l'œuvre sont étudiés dans la perspective d'une intégration paysagère et environnementale aboutie de parcs d'activités où l'aspect esthétique est associé à la fonctionnalité écologique des espaces.

Ainsi pouvons-nous citer en particulier le projet d'extension à Guérande du parc d'activités de Villejames dans lequel est effectuée une prise en compte fonctionnelle des espaces naturels environnants de façon à ce que le nouveau site à urbaniser tende à ne pas interrompre voire à dynamiser les continuités naturelles existantes. Ce type de démarche présente plusieurs avantages pour l'avenir car il tend à démontrer toute la plus-value qu'apporte un aménagement de qualité (coût maîtrisé, qualité des prestations pour les entreprises par le cadre valorisant que le parc offre, limitation des incidences sur l'environnement, valorisation de l'image de marque du territoire...).

## Enjeux

Un des enjeux consiste donc à promouvoir la réflexion de l'aménagement des parcs d'activités, non plus comme seulement des surfaces productives et fonctionnelles, mais aussi comme des sites intégrés aux paysages, aux milieux environnementaux et au fonctionnement des espaces urbains mixtes. Dans cet esprit, Cap Atlantique développe des projets de requalification des parcs existants en ayant pour objectif d'améliorer :

- l'intégration environnementale et paysagère des parcs (gestion des eaux pluviales et des risques de pollution...),
- l'intégration urbaine, notamment en travaillant sur les relations des parcs avec les tissus urbains, notamment en termes de déplacement (accessibilité, diversité des modes de desserte...) que d'accès aux services,
- la qualité architecturale et énergétique des bâtiments et la qualité des espaces privés, en accompagnant les entreprises dans leurs projets.

## □ Les entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle important. En plus d'annoncer un changement entre l'espace rural et l'espace urbanisé, elles donnent la première impression du bourg ou du village. C'est également le point de passage de la route à la rue. A ce titre, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants.

L'entrée dans le bourg est progressive, et on identifie trois temps forts :

- la silhouette : première découverte du bourg, comme un tout dans son environnement,
- l'entre-deux : espace entre le panneau d'entrée et le seuil perçu du village, avec une présence de végétation importante.
- le village : où l'on pénètre physiquement dans l'ensemble bâti dense et plus minéral,

Espaces de transitions, les entrées de ville sont en évolution car l'espace urbanisé s'y développe, en déplaçant la limite du bourg. Les extensions pavillonnaires même limitées à quelques maisons suffisent à déséquilibrer l'ensemble d'un village et portent ainsi atteinte à la valeur paysagère des ensembles bâtis.

Sur l'ensemble du territoire de Cap Atlantique, les qualités esthétiques et fonctionnelles des entrées de ville sont menacées, suivant les cas, par:

- des extensions urbaines excessives sous forme de lotissements ou de bâti linéaire qui sont en désaccord avec l'écriture urbaine et paysagère locale,
- des zones d'activités en construction souvent directement greffées sur le giratoire constituant l'entrée de ville ou de village, ce qui a pour effet de « dénaturer » la poésie du lieu.

## Enjeux

- ▶ marquer l'entrée de bourg par une mise en valeur des espaces naturels ou bâtis,
- ▶ organiser le développement de l'urbanisation en entrée de bourg pour préserver l'effet de 'porte' et de vitrine de la commune,
- ▶ favoriser une gestion concertée de la publicité au compte d'une meilleure lisibilité et d'une identité locale individualisée à l'échelle du territoire.

## □ Les interfaces entre espaces naturels ou agricoles et espaces bâtis

### Interface espaces agricoles – espaces bâtis

Le bocage est un paysage où les champs et les prés sont enclos par des levées de terre portant des haies ou des rangées d'arbres. Jusqu'à la seconde guerre mondiale, la quasi totalité des terres agricoles de Cap Atlantique étaient encloses de haies ou talus. Les boisements bocagers étaient essentiellement constitués de feuillus autochtones (chêne pédonculé et châtaignier).

Or, dans les années 1960, afin d'augmenter le rendement des exploitations, de nombreuses opérations de remembrement ou d'échanges amiables, ont conduit à une modification du paysage agricole. La trame bocagère a beaucoup souffert de la réorganisation foncière agricole.

Les haies boisées, qui présentent un fort intérêt au plan environnemental (abri et source de nourriture pour la faune, frein contre le vent, protection des sols et des eaux, contribution à un paysage de qualité, production de bois, corridors pour la circulation des animaux), se sont distendues ou ont disparues.



Bocage structuré



Déstructuration des haies boisées : de larges ouvertures se sont créées entre les parcelles agricoles.  
La trame végétale s'effiloche également le long des voies

Depuis quelques décennies, un nouveau phénomène se conjugue à cette « dégradation » du bocage : la périurbanisation qui se manifeste notamment, par l'extension des zones résidentielles, la création de nouvelles zones d'activités et l'apparition de nouvelles voies de communication.

Elle entraîne une modification rapide des paysages du fait :

- de la suppression des lignes d'arbres ou de haies qui entouraient les terres agricoles.
- d'un étalement de construction qui tend souvent à la jonction des hameaux entre eux.



La progression de l'urbanisation résidentielle sur les terres agricoles consomme l'espace et fragilise l'agriculture.

L'absence de haies séparatives entre le bâti et les champs, la rue et la parcelle et les maisons elles-mêmes, entraîne une déqualification de ces différents espaces.

La structure du bocage alentour bien que perceptible n'a pas été prolongée.

Clos Bertin



Les constructions sont intégrées dans la trame végétale existante

Assérac

### Des tendances de développement urbain rendent plus difficile l'équilibre espace agricole/espace villageois.

La structure paysagère du bocage, lorsqu'elle est bien intégrée dans le réseau urbain, constitue une composante forte du paysage et une réelle plus-value au cadre de vie. Si la nécessité d'urbaniser répond à des problématiques d'équilibres territoriaux (démographiques, d'emplois...), le développement du bâti, par un aménagement adapté, peut limiter la fragmentation de l'espace et inclure dans son organisation, et à son avantage, les logiques morphologiques et naturelles des sites. Ceci constitue un enjeu particulier pour le territoire, étant donné qu'il a la particularité de comporter de nombreux espaces urbains se juxtaposant avec des milieux naturels et agricoles. Cette configuration constitue indéniablement un atout, qui est aussi un révélateur de la qualité des paysages du territoire, mais elle appelle également une plus grande sensibilité dans la conception des aménagements.

## Interface espaces boisés – espaces bâtis

Les boisements sont localement fragmentés par des formes d'urbanisation diffuse. Le réseau forestier, constitué de boisements de petite taille essentiellement implantés dans la partie nord du territoire, s'édente petit à petit. Des lotissements voient le jour au milieu de la forêt ou à proximité immédiate des lisières.



Zone pavillonnaire au cœur du bois de la Cour aux Loups.



Massifs boisés édentés par le prolongement des constructions le long des routes.

Perte de la lisibilité de la lisière et de ses fonctions écologiques.

Si les boisements sont disséminés sur le territoire, la présence de réseaux forestiers est encore perceptible à l'échelle du grand paysage.

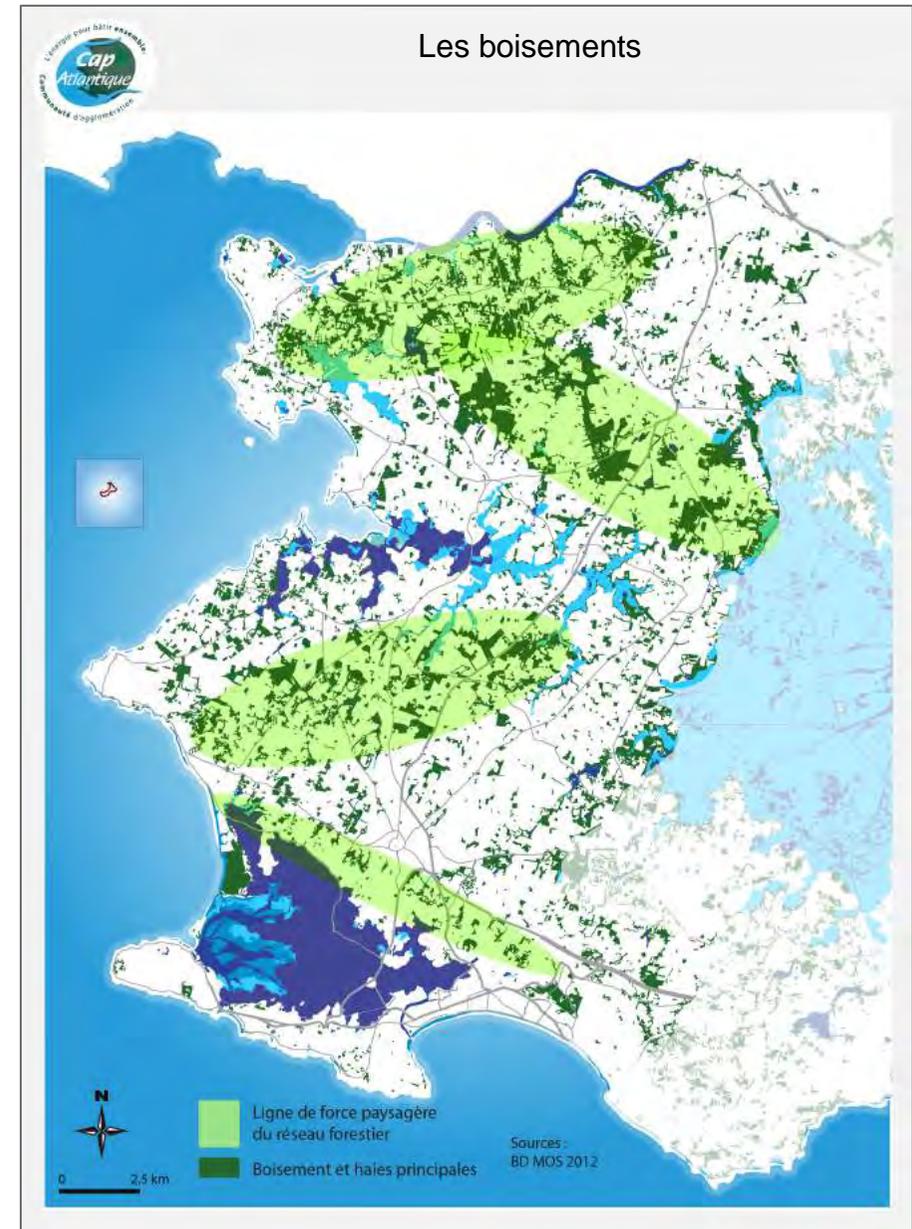
Ces réseaux correspondent aux rubans boisés plus ou moins continus qui relient :

- du nord au sud, Camoël à Herbignac
- de l'Est à l'ouest, Pénestin à Férel et Saint-Lyphard à Piriac-sur-Mer

Quelques traces fragmentaires de massifs boisés sont visibles sur l'axe Saint-Nazaire, la Turballe.

Le territoire de Cap Atlantique compte peu de bois classés.

La protection voire le renforcement de ce réseau forestier constitue une grande opportunité en termes de gestion environnementale et paysagère, la forêt jouant un rôle indispensable pour la structure du grand paysage en donnant un caractère plus élané au mouvement du relief et plus intime aux cadres de vie urbains qui sont établis à proximité des boisements. Organisée sous forme d'un réseau de bois, sa présence visuelle constitue des arrière-plans massifs et des repères paysagers forts et récurrents.



### Interfaces sites naturels - espace bâtis

Les sites naturels et paysagers exceptionnels réglementés et protégés n'échappent pas à la problématique de l'urbanisation qui progresse à leurs contours.

Parmi les sites pressurés, voire menacés d'être encerclés de façon continue par des constructions, on peut citer :

- les marais de Guérande avec l'urbanisation des coteaux et l'étalement périurbain des villes littorales (notamment La Baule et le Pouliguen). L'impact des constructions est maximum du fait de l'absence d'arbres.
- le marais indivis de grande Brière autour duquel s'est développée une offre résidentielle et touristique importante (gîtes, campings, etc.).
- Le bassin du Mès ceinturé de lotissements pavillonnaires dans sa partie sud. Les constructions rendent d'autant plus complexe la perception des limites de cette entité paysagère et des différents bras qui la composent.

Si le bâti n'est pas nécessairement à bannir des pourtours, il nécessite toutefois une organisation ajustée qui tienne compte de la sensibilité paysagère de ces espaces pour ne pas amoindrir leur valeur patrimoniale ainsi que leur attractivité.

Le paysagement ou l'affirmation naturelle ou agricole des transitions entre les espaces naturels et bâtis constitue ainsi un enjeu réel. Les rideaux de boisements que l'on retrouve autour des marais de Brière et, de manière plus éparse, autour des marais du Mès permettent de définir des délimitations claires entre les différentes occupations. Toutefois, les aménagements et les solutions retenues ne doivent pas non plus mener à la fermeture des sites : fenêtres et vues doivent être savamment construites pour la mise en valeur des paysages.

A noter que la Vilaine est l'un des sites les moins modifiés par l'urbanisation, probablement du fait de son relatif éloignement géographique et de son relief qui a induit l'implantation des villages en recul du fleuve, dans les terres.

Urbanisation des franges des marais de Guérande au Pouliguen.



Boisements en première couronne des marais du Mès permettant d'établir une transition avec le bâti environnant



# Le patrimoine bâti

## La qualité de l'architecture locale

La diversité des formes architecturales et des matériaux de construction participe à la richesse des paysages urbains et villageois :

- La maison de granit avec couverture en ardoise, très présente sur le littoral, se retrouve sur l'ensemble du territoire, du Croisic à Pénestin en passant par Camoël et Férel.
- La maison traditionnelle en Brière avec ses toits de chaume, issue des roselières des marais constitue une composante fondamentale du paysage briéron dans lequel elle s'est ancrée dès le milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle. Modeste au départ, elle se composait souvent d'une pièce unique, au volume bas, largement recouverte d'un toit de chaume. Les murs épais sont percés de portes, fenêtres et lucarnes aux dimensions imposées par le climat et la taxe sur les ouvertures.

Sur le territoire, les chaumières sont principalement concentrées dans le secteur de Saint-Lyphard.

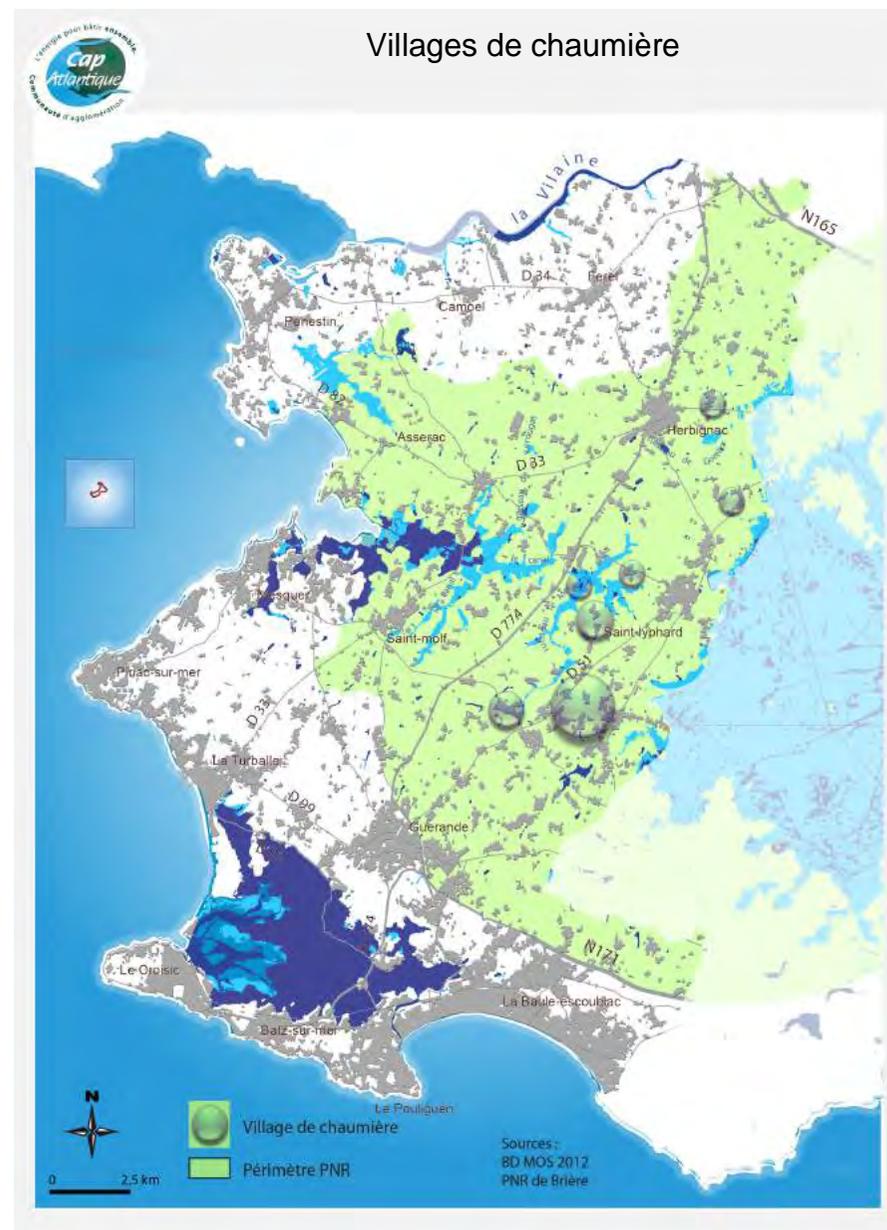
La « chaumière » continue d'exister dans la construction neuve, à travers une écriture architecturale néanmoins, plus contemporaine.

- Les longères et l'architecture agricole d'aujourd'hui sont l'expression du patrimoine rural de Cap Atlantique.
- L'architecture balnéaire est constituée d'une architecture plus éclectique qui illustre l'histoire du développement touristique du littoral à des échelles diverses (grands hôtels du 19<sup>ème</sup> siècle, villas anciennes, résidences des années 70, etc.). Elle se retrouve essentiellement sur la baie de la Baule.



Les chaumières, principales composantes du patrimoine bâti traditionnel de Brière sont particulièrement présentes dans le secteur de Saint-Lyphard (sous forme isolée ou regroupées).

L'aire de répartition des chaumières correspond aux secteurs qui étaient les plus pauvres à la fin du XIXe siècle et qui le sont demeurés jusqu'au milieu du XXe siècle: les îles de Brière et la partie ouest du Parc.



## Les monuments historiques

« Les immeubles dont la construction présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public » sont protégés (en partie ou en totalité) par la loi du 31 décembre 1913. Cette protection inclut un périmètre de 500 mètres autour, qui peut être étendu au-delà à titre exceptionnel (loi du 21 juillet 1962). La protection au titre des monuments historiques, en application de la loi du 31 décembre 1913, recouvre deux mesures juridiques :

- le classement parmi les monuments historiques qui fait l'objet d'un arrêté ministériel après avis de la commission supérieure.
- l'inscription sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS). Dans ce second cas, l'édifice n'est pas jugé suffisamment intéressant pour justifier le classement.

Cap Atlantique compte 26 édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et 14 édifices classés au titre des monuments historiques. La très grande majorité de ces protections, recensées pour l'essentiel sur la moitié sud de Cap Atlantique, concerne du bâti religieux (chapelles, églises, croix) ou encore des vestiges celtiques (camps, dolmens, menhirs).

Commune	titre	siècle(s)	Classement	Commune	titre	siècle(s)	Classement
Guérande	Ancien couvent des Ursulines	17e 18e.	INS	Croisic (Le)	Maison		INS
Guérande	Chapelle Notre-Dame-la-Blanche	14e	CLA	Croisic (Le)	Maison	16e	INS
Guérande	Château de Careil	15e 16e	INS	[Croisic (Le)	Maison	17e	INS
Guérande	Croix du Requer à Clise	13e	INS	Croisic (Le)	Maison	15e	INS
Guérande	Dolmen de Sandun	Néolithique	CLA	Croisic (Le)	Maison	16e	INS
Guérande	Eglise Saint-Aubin	12e 16e	CLA	Croisic (Le)	Manoir de Kervaudu	15e	CLA
Guérande	Hôtel Saint-Clair	17e 18e	INS	Croisic (Le)	Menhir Signal	Néolithique	CLA
Guérande	Maison	17e	INS	Pouliguen (Le)	Camp celtique (ancien)	Antiquité; Protôhistoire	INS
Guérande	Menhir	Néolithique	CLA	Pouliguen (Le)	Camp gaulois de Penchâteau	antiquité	INS
Guérande	Menhir dit La pierre de Saillé	Néolithique	INS	Pouliguen (Le)	Chapelle de Penchâteau	15e	INS
Guérande	Moulin de Crémeur	15e	CLA	Pouliguen (Le)	Croix de Penchâteau (vieille)	15e 16e	INS
Guérande	Remparts	13e 14e	CLA	Piriac-sur-Mer	"Cartes du Diable"	Age du bronze	INS
Batz-sur-Mer	Chapelle Notre-Dame-du Murier		CLA	Piriac-sur-Mer	Croix de Penhareng	15e 16e	INS
Batz-sur-Mer	Citernes antiques de Trémondoy	Gallo-romain	CLA	Turballe (La)	Croix de Brogard à Trescalan	16e	INS
Batz-sur-Mer	Croix des Douleurs		INS	Saint-Lyphard	Dolmen-allée couverte	Néolithique	CLA
Batz-sur-Mer	Eglise Saint-Guénolé	15e 16e 17e	CLA	Saint-Lyphard	Menhir dit de Mézerac	Néolithique	INS
Croisic (Le)	Chapelle du Crucifix	16e.	INS	Herbignac	Atelier de potier	19e 20e	INS
Croisic (Le)	Croix de Kervaudu	17e	INS	Herbignac	Château du Ranroët (ruines)	12e	INS
Croisic (Le)	Eglise Notre-Dame de Pitié		CLA	Herbignac	Dolmen à transept du Riholo	Néolithique	INS
Croisic (Le)	Eglise Saint-Goustan		CLA				
Croisic (Le)	Hôtel de Ville	17e	INS				



Chapelle ND du Murier



Château de Ranroët



Remparts de Guérande



Eglise Saint-Aubin

Le territoire bénéficie donc d'un patrimoine historique et architectural important et reconnu, qui constitue la mémoire vivante de la presqu'île.

Ce patrimoine participe fortement à l'attractivité du territoire et au capital patrimonial que Cap Atlantique peut valoriser dans une optique de développement d'animations touristiques ou de loisirs.

## AVAP et secteur sauvegardé

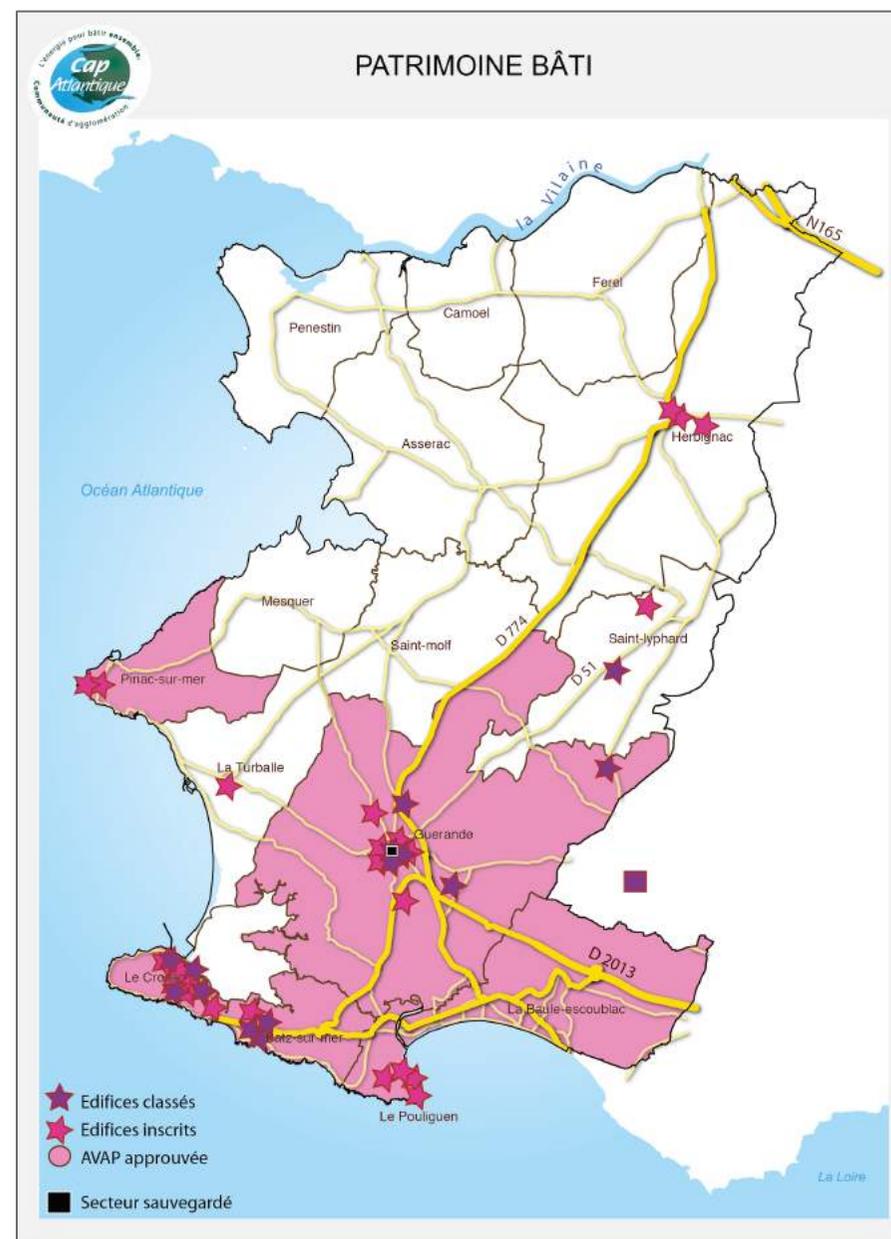
Le patrimoine se définit également par l'habitat urbain, créateur de formes urbaines et de tissus constitués très originaux.

A ce titre, six communes ont souhaité identifier, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et urbaines de leurs villes en définissant des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Cette démarche permet en effet aux communes :

- d'identifier, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ce qui constitue son patrimoine et ses paysages : silhouette du village, monuments, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices ruraux, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, cheminements, etc.,
- de définir un projet global de protection et de mise en valeur.

L'AVAP détermine un périmètre et des modalités de protection adaptés aux caractéristiques du patrimoine local. A l'intérieur de ce périmètre, elle suspend les effets des sites inscrits ainsi que la servitude de protection des abords des monuments historiques (servitude des 500 mètres).



Elle ne supprime pas les effets du classement d'un site. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage (la publicité y est interdite). Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

La création d'une ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913), ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (Loi du 2 mai 1930). C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme.

Le quartier ancien de la ville de Guérande est par ailleurs classé Secteur Sauvegardé.

L'attention portée au paysage urbain s'inscrit dans une volonté de recomposer un paysage esthétique à grande échelle.

## Le petit patrimoine

Enfin, le petit patrimoine rural, qui participe largement à la qualité et à l'identité des paysages, a fait l'objet d'une enquête par le Parc de Brière entre 1994 et 1998 permettant de mieux le connaître et d'élaborer une carte de répartition de chaque type de patrimoine sur le territoire.

Cette analyse permet de mesurer son importance et de mettre en évidence un certain nombre de particularités locales intéressantes, comme la localisation de ces éléments au cœur des ensembles bâtis, l'époque de construction, ou les coutumes associées.

Il comprend, outre l'habitat, des éléments de moindre importance de par leur taille mais qui contribuent également à l'émergence des identités locales (moulins, fontaines, puits, fours à pain, notamment).

Dans le prolongement de cet inventaire, un programme de préservation et de mise à jour doit être poursuivi et étendu aux communes situées hors du Parc.



De nombreux **équipements culturels et touristiques** permettent aux visiteurs de découvrir la **richesse du patrimoine naturel et bâti** de Cap Atlantique. Citons à titre d'exemple :

*Sur le thème des productions de la mer*

- Terre de sel à Pradel, lieu d'accueil, d'information et de sensibilisation qui permet à un public très large de découvrir les marais salants.
- la maison des paludiers à Saillé qui présente les liens étroits de l'homme et du sel ainsi que le cycle des travaux au fil des saisons.
- Le musée des marais salants à Batz-sur-Mer qui permet de découvrir le fonctionnement des salines, l'histoire et les usages du sel de Guérande et le mode de vie des paludiers du 19e siècle.
- La maison de la mytiliculture installée dans l'ancien phare de Tréhiguier qui évoque le métier de mytiliculteur
- La maison de la pêche à la Turballe



*Sur le thème de l'architecture et de l'histoire*

- le musée et les remparts de Guérande
- Le village de chaumières de Kerhinet
- La "Maison du Patrimoine" à Piriac-sur-Mer présentant à travers ses expositions permanentes ou temporaires et ses films, le riche passé de son village.
- le grand blockhaus à Batz-sur-Mer, authentique poste de commandement de l'armée allemande pendant la seconde guerre mondiale.





Quelques routes offrent des panoramas exceptionnels sur les grands paysages :

- sur la mer, depuis la route littorale quand il y a des coupures d'urbanisation

La route littorale, dénommée « route des coquillages » s'attache à faire découvrir le milieu naturel à l'origine de cette production. Elle dessert les principaux bassins de production de coques, de moules de bouchots et d'huîtres de la côte et offre en certains points de très belles vues sur l'océan.

- sur les marais, depuis le coteau de Guérande
- sur la Vilaine, aux débouchés des quelques routes irrigant les villages
- et au cœur des différents marais

Ailleurs, les vues sont plutôt fermées par des rideaux d'arbres liés au bocage ou des boisements d'autant que le territoire est peu marqué par le relief.



## Voies ferrées

L'unique liaison ferrée du territoire du SCOT relie Le Croisic à Saint-Nazaire via la Baule. A l'origine construite pour relier la nouvelle station balnéaire de la Baule à Paris, elle permettait également l'expédition du sel et des produits de la mer vers la capitale.

Longée par des zones artisanales et magasins à sel et située en limite du site classé des marais et traicts de Guérande, elle offre au niveau du Pouliguen et de Batz-sur-Mer de beaux panoramas sur les marais.



## Les chemins de randonnée et itinéraires vélos

Le territoire offre un éventail d'activités liées à la promenade et à l'eau. Cap Atlantique est en effet traversé par 3 chemins de Grande Randonnée : le GR 3, le GR 39 ainsi que le GR 34, sentier littoral mis en place récemment. Le GRP Tour de Brière (en cours d'installation – Parc de Brière) et le GR 34 constituent deux produits touristiques complémentaires.

De nombreux sentiers aménagés permettent également aux visiteurs et aux habitants de découvrir moulins, fours à pain, croix, fontaines, chaumières et paysages variés à pied ou en VTT. Ils sillonnent la presqu'île guérandaise permettant un ressenti très direct des ambiances paysagères.

Des guides, « Les belles échappées », proposent les plus beaux itinéraires à pieds ou à vélo de la presqu'île. Citons entre autres :

- Les circuits de randonnées :
  - De la Vilaine aux bouchots - Férel, Camoël, Pénestin
  - Du port de Tréhiguier à la baie de Pont-Mahé - Pénestin, Assérac
  - Paysages sauvages - Férel, Assérac
  - Entre chaumières et marais - Herbignac, Saint Lyphard
  - Du Mès au bocage - Mesquer, Piriac-sur-mer, La Turballe
  - Entre eaux douces et eaux salées - Saint Lyphard, Saint Molf, Mesquer
  - L'âme des pêcheurs - La Turballe
  - Cités de caractère - Piriac sur Mer, Guérande
  - Les charmes de la Brière - Saint André des Eaux
  - Du sel à la mer - Guérande, La Baule
  - Vivifiante côte sauvage- Le Pouliguen, Batz sur Mer
  
- Les itinéraires vélos qu'ils soient en site propre, en partage de voirie ou sur bande cyclable,
  - Entre mer et Vilaine - Pénestin



*La route, le rail, les sentiers de randonnée : des modes de découverte des paysages*

- Liaison Camoël - Férel
- Les bords de Vilaine
- Le château de Ranrouët
- Le traict de Pen Bé - Assérac
- La pointe de Merquel - Mesquer
- Le circuit de la duchesse - Saint-Molf
- Entre chaumières et marais - Saint-Lyphard, Guérande, Herbignac
- La pointe du Castelli - Piriac-sur-Mer
- Les coteaux - Guérande, La Turballe
- Le tour de côte - Le Croisic
- Les Granits de Batz - Batz sur Mer
- La Côte sauvage - Le Pouliguen
- Les mottes - La Baule, Saint-André-des-Eaux
- La petite marchande - La Baule, Saint-André-des-Eaux

## Tendances d'évolution et bilan à mi-parcours du Scot de 2011

- ▶ La fréquentation des sites naturels d'exception (marais du Mès...) par les randonneurs n'implique pas de difficulté particulière grâce à la qualité des aménagements en place et au travail partenarial réalisé notamment entre les paludiers, les associations et Cap Atlantique. Relevons que les parcours pédestres appellent des aménagements légers adaptés aux sites naturels ou de productions primaires traversés (sites temporairement en eau...). Les marais salants de Guérande se découvrent de plusieurs manières : accompagnés par des associations ou paludiers, le long des routes.
- ▶ Le Scot de 2011 a identifié des vues remarquables ayant vocation à être préservées et valorisées en maintenant un accès qualitatif aux grands paysages. Pour suivre leur prise en compte dans les projets urbains des communes ainsi que leur évolution esthétique et végétale, Cap Atlantique a mis en place en 2013 un reportage cartographique fixant l'état 0 des vues identifiées.

La route bleue et les vues remarquables du territoire



Source : DGG Scot p 100

La prise en compte à l'échelle projet du Grand Paysage- indicateurs SCoT, 13 novembre 2013



DR : P. BLANCHARD

## Enjeux

- ▶ Poursuivre les actions de mise en scène des itinéraires routiers tout en intégrant les objectifs de la charte du PNR (gestion de la publicité...) et en développant des points d'observation aménagés (stationnement temporaire et sécurisé, informations pédagogiques...).
- ▶ Poursuivre le déploiement des réseaux de randonnées et vélo. Ces derniers constituent un moyen privilégié d'accès aux paysages préservés de l'urbanisation, mais aussi plus largement un service de mobilité aux habitants et aux touristes renvoyant à l'image d'authenticité, de bien-être et d'exception spécifique à Cap Atlantique. Dans ce sens, Cap Atlantique a engagé la mise en place d'un schéma vélo et s'inscrit dans une politique de développement des modes doux faisant converger leurs usages quotidien, de loisirs ou de découverte du territoire.

## Le réseau hydrographique

Le territoire de Cap Atlantique se caractérise par la prégnance du milieu aquatique et par la densité de son réseau hydrographique. A l'approche de l'embouchure de la Loire et de la Vilaine, les bassins versants des deux fleuves couvrent l'ensemble du territoire.

Le milieu aquatique présente une diversité de paysages composés :

- du cordon littoral qui s'étend sur environ 85 km avec ses dunes, ses pointes et ses baies,
- du fleuve de la Vilaine,
- du petit fleuve côtier du Mès qui rejoint les franges du marais de Grande Brière par une mosaïque de zones humides, individualisées par leur degré de salinité et leur topographie,
- de zones intertidales (traicts),
- de marais salants et prés-salés, de marais doux et saumâtres (marais de Guérande et de Mesquer à l'ouest, marais de Brière à l'Est et marais de la Vilaine au nord) reliés à la mer grâce à de multiples ramifications de cours d'eau (rus et ruisseaux) qui contournent les plateaux d'Herbignac et de Guérande,
- d'étangs et de plans d'eau, qui essaient le territoire.

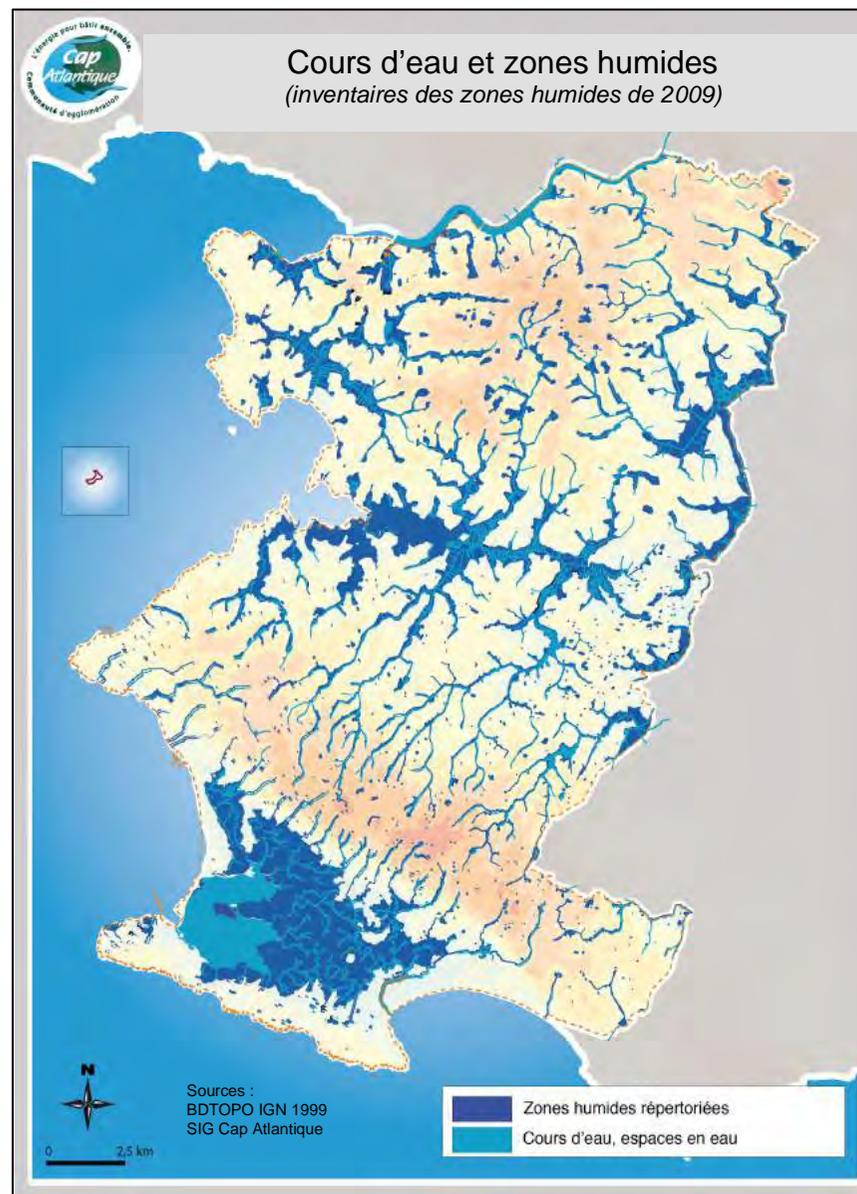
L'ensemble de ce réseau constitue des entités paysagères ou des séquences paysagères de grand intérêt.

### Tendances d'évolution

Grâce aux travaux de Cap Atlantique, des SAGE et des communes, la connaissance de l'hydrosystème est en constante progression.

### Enjeux

Si les zones humides doivent faire l'objet d'une attention particulière, le réseau de cours d'eau qui draine le territoire détient encore une place discrète dans son intégration aux espaces urbains. Les cours d'eau de petite taille et les annexes hydrauliques ont un rôle sur la fonctionnalité écologique de l'hydrosystème qui appelle à être mieux reconnue et peuvent également constituer une infrastructure naturelle valorisable dans les projets d'aménagement, notamment sur les plans paysager et hydraulique. En outre, leur gestion a des incidences sur les secteurs avals, notamment dans les secteurs d'activités salicoles où les affluences d'eaux pluviales apportées par les cours d'eau posent parfois des difficultés d'exploitation des marais salants.



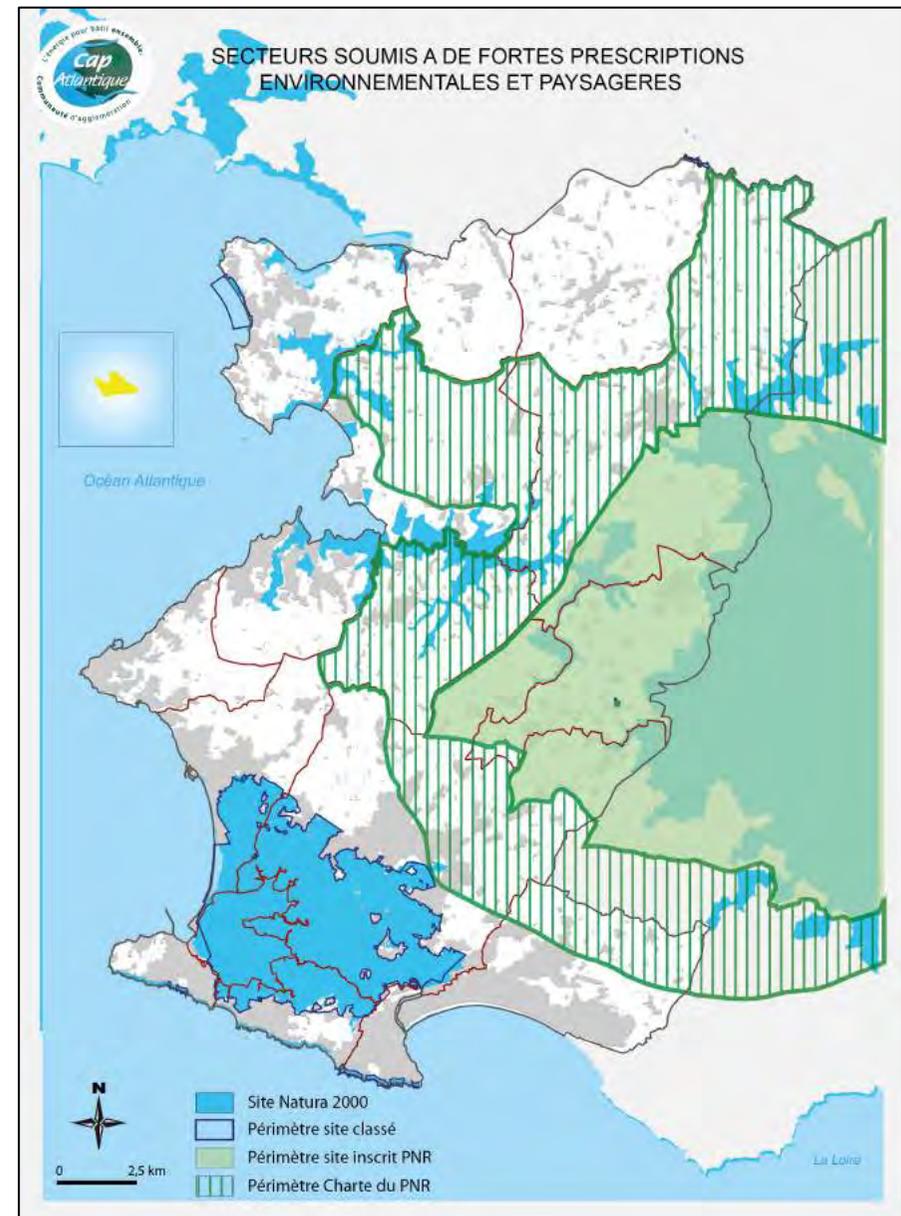
## CONCLUSION & ENJEUX PAYSAGERS

### Synthèse

L'un des atouts majeurs du territoire de Cap Atlantique est la **diversité de ses paysages naturels**. Aux paysages du littoral, s'ajoutent ceux des marais et du bocage très différents selon qu'ils sont tournés vers les terres ou vers la côte.

Le territoire bénéficie de **nombreux sites d'exception** à l'aspect confidentiel et/ou sauvage (le Marais de Grande Brière, l'estuaire de la Vilaine), ou touristiques (marais de Guérande, côte rocheuse).

Le patrimoine naturel et les paysages qu'il génère sont reconnus, comme en témoignent les **nombreuses protections environnementales et paysagères** existantes.

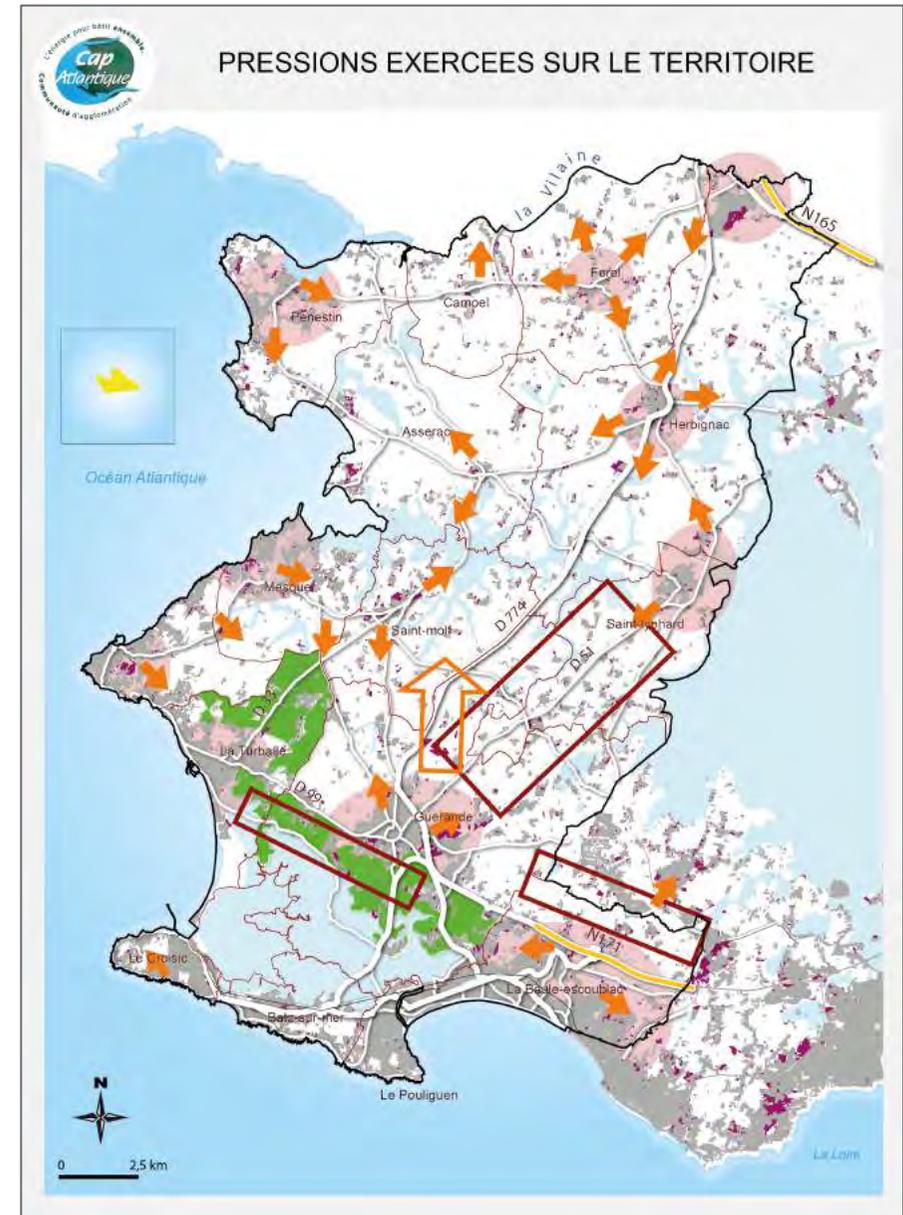
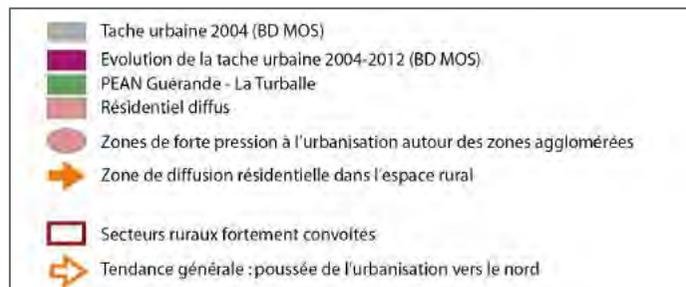


## Evolutions : les pressions à l'œuvre sur le territoire

□ L'urbanisation et la consommation d'espace progressent, mais en observant un fort ralentissement depuis 2009

L'état initial de l'environnement du Scot de 2011 constatait qu'en une quinzaine d'années, le développement urbain avait généré des pressions significatives sur les espaces agricoles et naturels. Si ce constat est valable pour cette période, les évolutions à l'œuvre récentes sont marquées par un net ralentissement de la consommation d'espace et la mise en place de multiples actions contribuant à la baisse tendancielle des pressions sur le paysage. En effet, de 1999 à 2004 le rythme d'artificialisation était de 88 ha/ an alors qu'entre 2009 et 2012 il s'élevait à 61 ha/an. En outre, la protection des espaces agricoles prévue par le Scot de 2011, les aménagements des collectivités pour la restauration des milieux (haies, zones humides, mares...) et la mise en place de Pean sont des actions limitant les pressions tendancielle. Les PLU récents, plus protecteurs, limitent également les développements linéaires ou fragmentant, même si l'existant peut ponctuellement altérer une lecture nette du paysage :

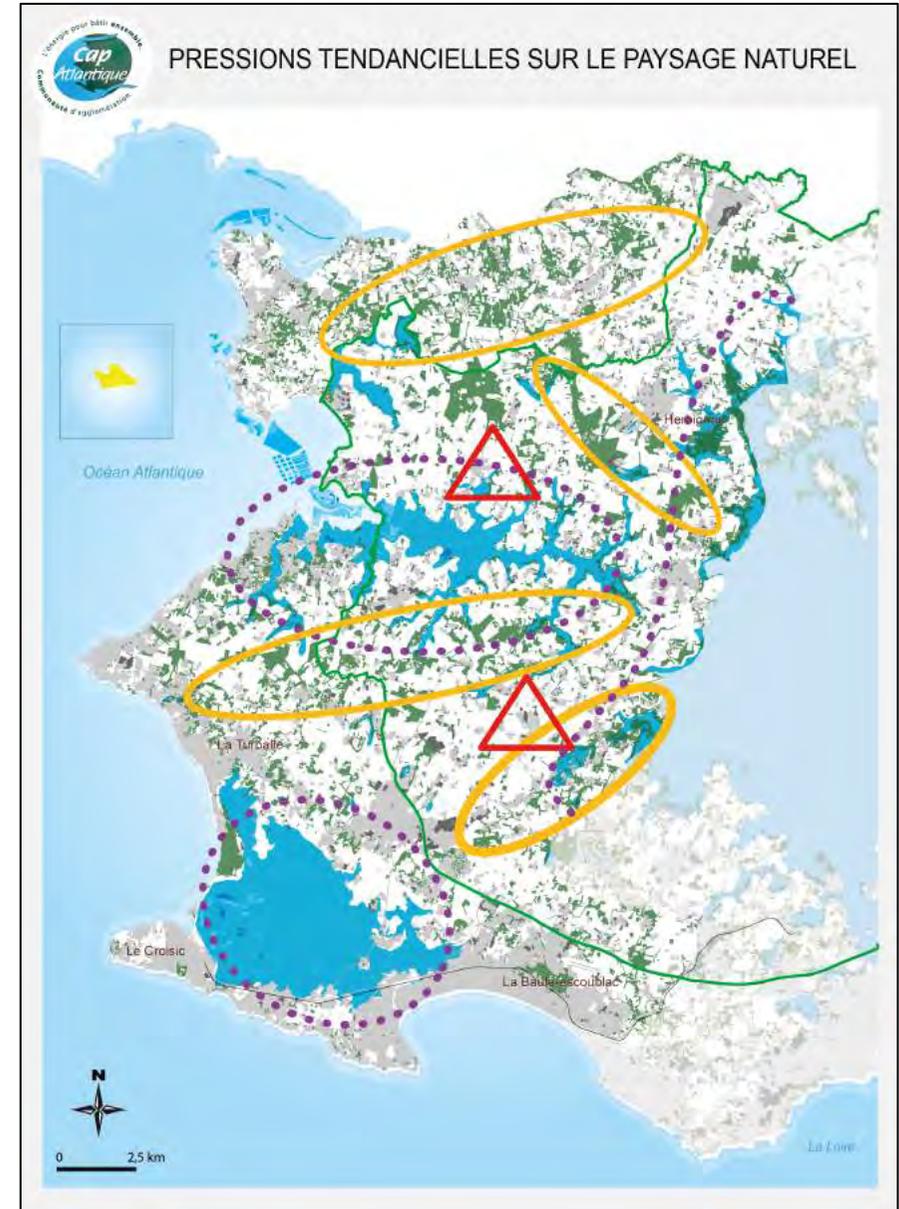
- Distension et fragmentation du réseau bocager dans certains secteurs ;
- Imbrication d'espaces artificialisés avec des milieux naturels sensibles (marais salants...) ;
- Urbanisation diffuse existante notamment en zone rétro-littorale, en périphérie des pôles urbains et dans le secteur est.



□ Des sensibilités paysagères découlant d'une forte imbrication entre les espaces artificialisés, naturels et agricoles :

La proximité des urbanisations avec les espaces bocagers, boisés et, localement, humides implique des pressions potentielles en lisière de ces espaces. Il s'agit ici d'une double problématique :

- De petite échelle, le maintien de l'accès à un paysage proche de qualité amène à affiner les choix d'aménagement dans les opérations pour prendre en compte et valoriser les éléments paysagers des sites : perspective visuelle, harmonisation des morphologies urbaines avec le relief et les formes bocagères ou des lisières forestières, mise en valeur des cours d'eau en espace urbain...
- De grande échelle, la présence de nombreux espaces bâtis isolés et d'une urbanisation littorale importante implique des enjeux :
  - o de qualité des lisières urbaines et de leur inscription dans le contexte paysager : franges urbaines, entrées de ville,...
  - o de maîtrise du risque de fermeture de certains cônes de vue avec affaiblissement d'accès à des scènes paysagères emblématiques ;
  - o d'articulation entre les espaces bâtis et l'agriculture périurbaine qui contribue à la mise en valeur des paysages ;
  - o du maintien de l'accès au paysage depuis le réseau routier en limitant les risques de mitage urbain.
  - o de maintien de la lisibilité du motif boisé dans le grand paysage ;
  - o de maîtrise des risques de mitage visuel aux abords des grands marais.



## Enjeux

La valorisation du territoire Cap Atlantique à long terme relève :

- du maintien des caractéristiques propres de ses différentes entités paysagères.
- du devenir des transitions et des liaisons esthétiques et utilitaires entre elles (interfaces).
- d'une proximité des espaces urbains et naturels propice à développer des projets novateurs valorisant les externalités de la trame écologique et le cadre de vie.

L'observation transversale des problématiques paysagères et de structuration du territoire permet d'identifier des enjeux clés :

- Les sites à sensibilité visuelle et/ou importants pour la qualité de perception de paysages emblématiques (complémentaire aux sites naturels d'exception) :
  - Les points hauts de Guérande et de la Vilaine,
  - Les espaces naturels entre le littoral et le rétro-littoral (accès à l'océan),
  - La frange des marais de Guérande,
  - Les paysages à fort intérêt patrimonial,
  - Les espaces en lien avec le marais de Brière.

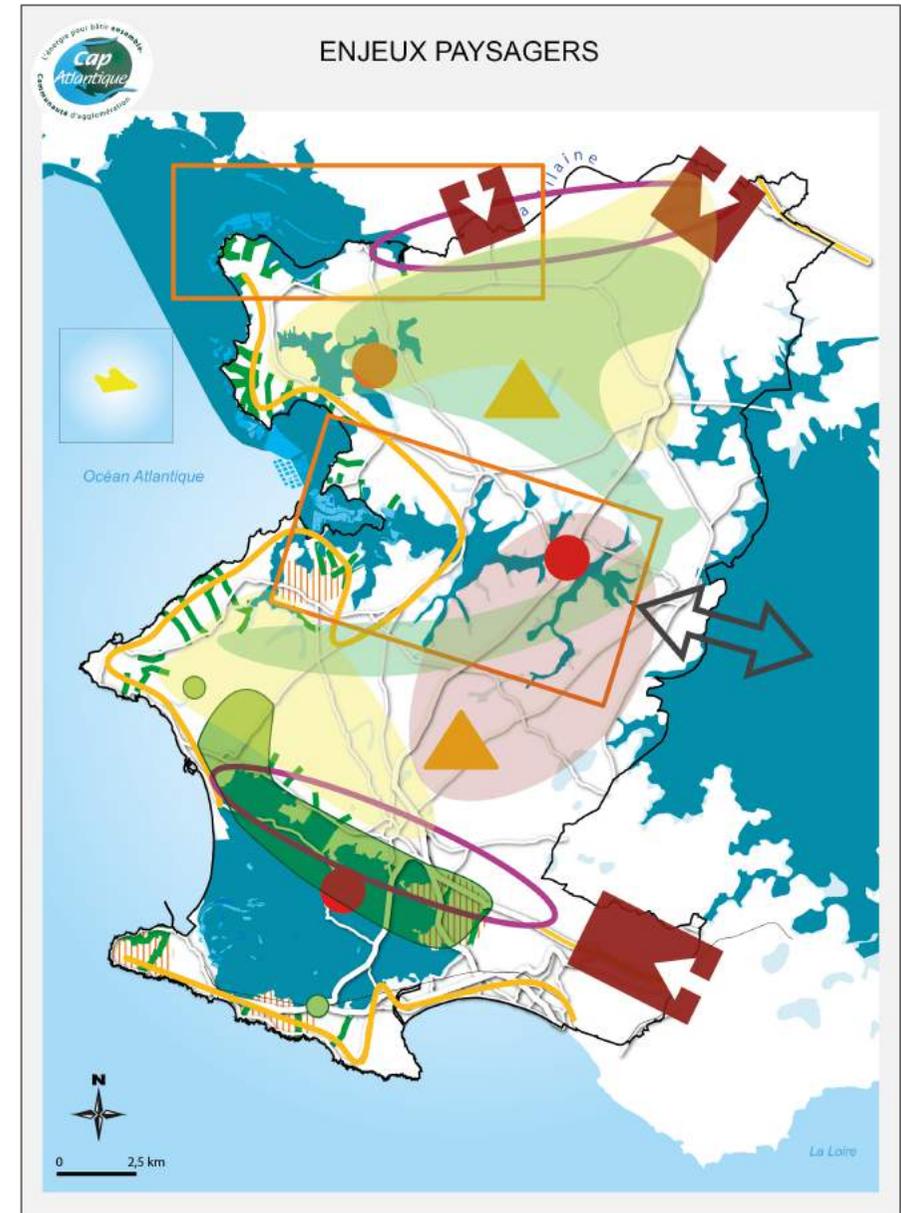
En outre, sur le territoire de Cap Atlantique, la DTA de l'estuaire de la Loire a identifié :

- La valeur paysagère des coupures d'urbanisation entre La Baule et le Croisic
- L'île Dumet pour son fort intérêt écologique et sa valeur paysagère
- Le pourtour du marais du Mès pour son fort intérêt écologique et sa valeur paysagère
- La valeur paysagère des coupures d'urbanisation d'Asserac à Piriac
- Le pourtour de Brière pour ses continuités écologiques

#### □ Les sites stratégiques pour la lecture et la valorisation du territoire

- Les entrées dans le territoire sont peu nombreuses. Ceci est une particularité du territoire qui peut être utilisée comme atout pour renforcer l'identification de Cap Atlantique dans son environnement proche,
- Des secteurs dont le potentiel joue un rôle dans la structuration de l'attractivité et l'animation du territoire en liaison avec les autres secteurs : la vallée de la Vilaine, le Bassin de Mès - ainsi que des zones humides,
- Le Parc de Brière et la diffusion d'une coopération pour le développement des animations (touristiques, animation renforcée dans le Nord du territoire),
- Le réseau de boisements et bocager qui formalise un lien visuel entre des secteurs.
- Les espaces urbains interstitiels. En effet, les tendances de densification et d'urbanisation plus compacte renforceront l'utilisation des espaces non bâtis à proximité des centres urbains avec des enjeux sur les choix des sites et des formes urbaines pour préserver ou améliorer la silhouette urbaine globale du bourg ou du village.
- La maîtrise des risques de mitage visuel entre Guérande et le bassin de Mès ainsi qu'entre Guérande et St-Lyphard.

-  Maintenir l'agriculture et renforcer la plantation du bocage
-  Accompagner les PEAN mis en place et en projet
-  Poursuivre les actions de mise en valeur du Mès et de l'estuaire. Lutter contre les risques d'enfrichement et de fermeture paysagère (Mès)
-  Protéger les points hauts
-  Poursuivre les actions de gestion et valorisation des zones humides emblématiques (en lien avec les pratiques agricoles et salicoles)
-  Protéger les espaces naturels et paysages exceptionnels réglementés
-  Espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial
-  Signifier les coupures d'urbanisation dans le paysage
-  Promouvoir des lisières urbaines arrière-littoral attractives et assurer l'insertion au regard du maillage bocager et forestier
-  Soutenir les liens paysagers et écologiques avec le Parc de Brière
-  Qualifier les points d'entrée du territoire
-  Faciliter l'accès à la côte par les modes de déplacements doux et poursuivre la qualification des routes littorales
-  Poursuivre la maîtrise des risques de mitage
-  Assurer la lisibilité des lisières boisées dans le grand paysage



# MILIEUX ET BIODIVERSITE



## L'OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE

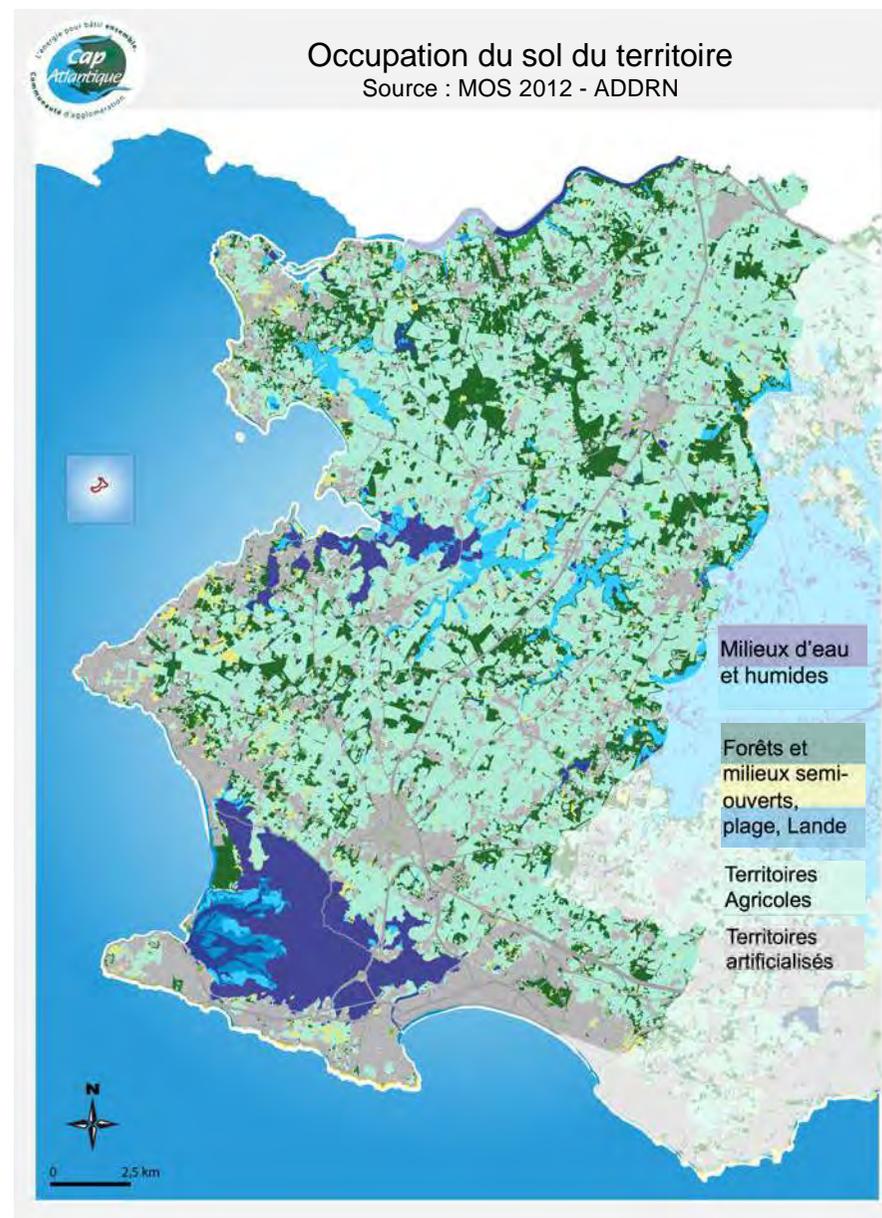
Le territoire de CAP ATLANTIQUE situé entre terre et mer et à l'embouchure de la Loire et de la Vilaine est un lieu d'interface. Comme le montre la carte suivante, l'occupation du sol y est diversifiée.

Les espaces naturels sont particulièrement diversifiés sur le littoral. On y recense des marais maritimes, des marais salants, des côtes rocheuses, des côtes sableuses, des boisements et même des îlots rocheux un peu plus au large. C'est aussi sur la côte littorale que les zones naturelles côtoient d'importantes zones urbaines : La Baule-Escoublac, Le Pouliguen, Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Turballe, Piriac-sur-Mer, Mesquer, voire même Guérande, en arrière l'immensité de ses marais salants.

Plus à l'intérieur des terres s'étendent des espaces ruraux et agricoles non dénués d'intérêt. Là aussi, les espaces en eau ne sont pas loin (le petit fleuve côtier du Mès rejoint notamment les franges du marais de Grande Brière à l'Est) et permettent le développement de milieux naturels intéressants (vallées humides, marais, plans d'eau, boisements, zones bocagères) souvent en interconnexion.

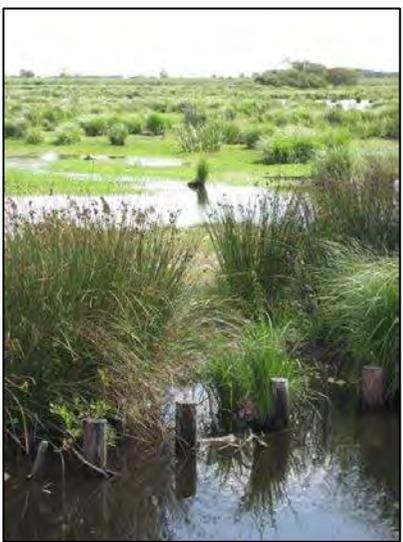
Le territoire comporte de nombreux espaces naturels sensibles à haut capital environnemental qui ont façonné l'identité du territoire :

- avec des espaces d'eau continentale, maritime et intermédiaire plaçant Cap Atlantique à la convergence de milieux diversifiés et de paysages d'exception ;
- et avec certaines de ses activités productives ayant forgé une part conséquente de l'attractivité et de la renommée de Cap Atlantique (saliculture, conchyliculture, agriculture, tourisme, sont autant d'activités évoluant dans ou à proximité de ces milieux environnementaux). Le bon fonctionnement de ces milieux nécessite le maintien de ces activités mais aussi une bonne connectivité avec les milieux environnants.



# LES ESPACES NATURELS RECONNUS DU TERRITOIRE ET LEUR EVOLUTION DEPUIS LA MISE EN OEUVRE DU SCOT DE 2011

Outre les objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional de Brière applicables sur tout ou partie de 6 communes de Cap Atlantique, le territoire du SCoT est aussi couvert par de nombreux zonages de reconnaissance et de préservation des espaces naturels. L'analyse qui suit a pour objet de qualifier le patrimoine environnemental en précisant les implications pour sa sauvegarde. En outre, elle mentionne les changements des zonages environnementaux qui sont intervenus depuis la précédente version de l'état initial de l'environnement établie dans le cadre du SCOT de 2011.

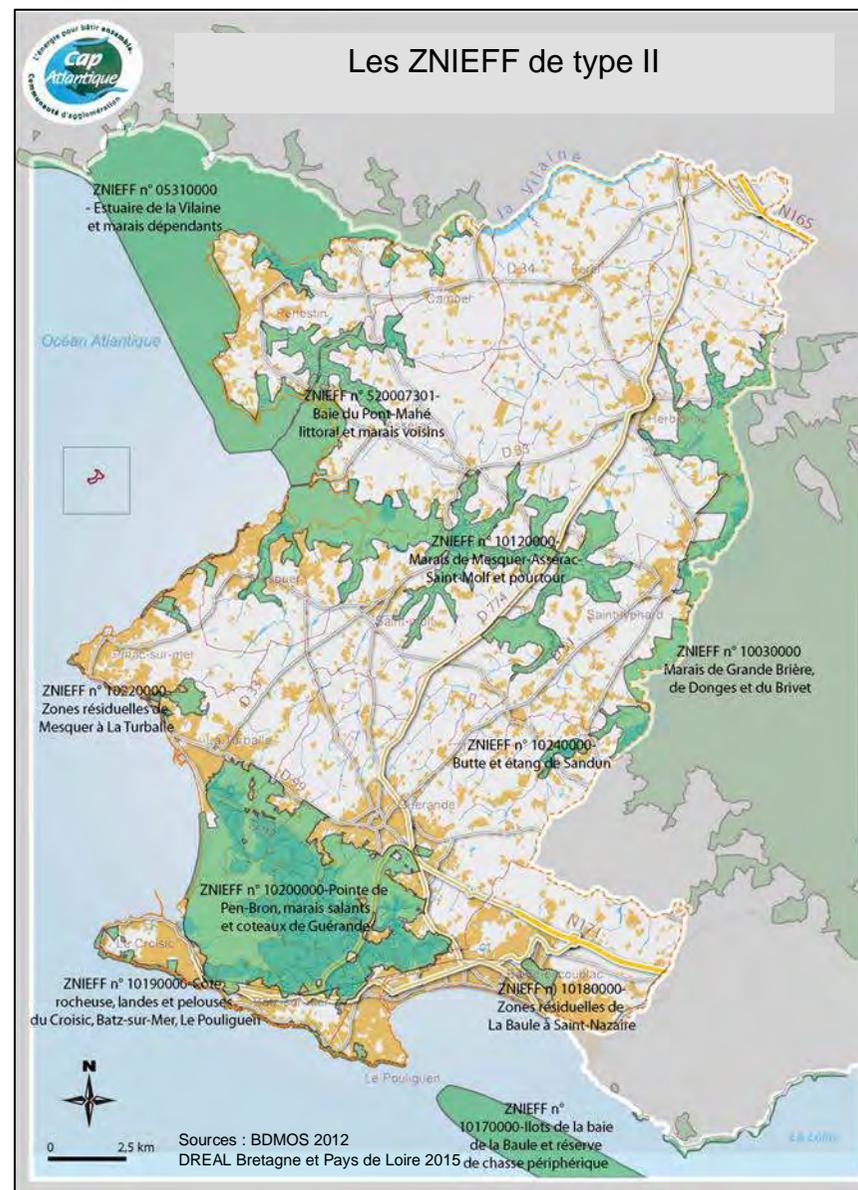


# L'inventaire ZNIEFF

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, les ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques) recensent les milieux détenant le plus d'intérêt pour la faune ou pour la flore. L'inventaire comporte deux types de zones : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Le territoire du SCOT est couvert par 10 ZNIEFF de type II correspondant à de grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. La carte et le tableau suivants précisent leur localisation et leur superficie respectives. Par rapport au Scot de 2011, peu de changements sont intervenus. Toutefois une réactualisation des ZNIEFF bretonnes a donné lieu à la rectification des limites de la ZNIEFF de l'Estuaire de la Vilaine (ZNIEFF n°05310000 ; 5394 Ha) et à la disparition de la ZNIEFF « Etier du Pont-Mahé » (ZNIEFF n° 05310003 ; 160 Ha).

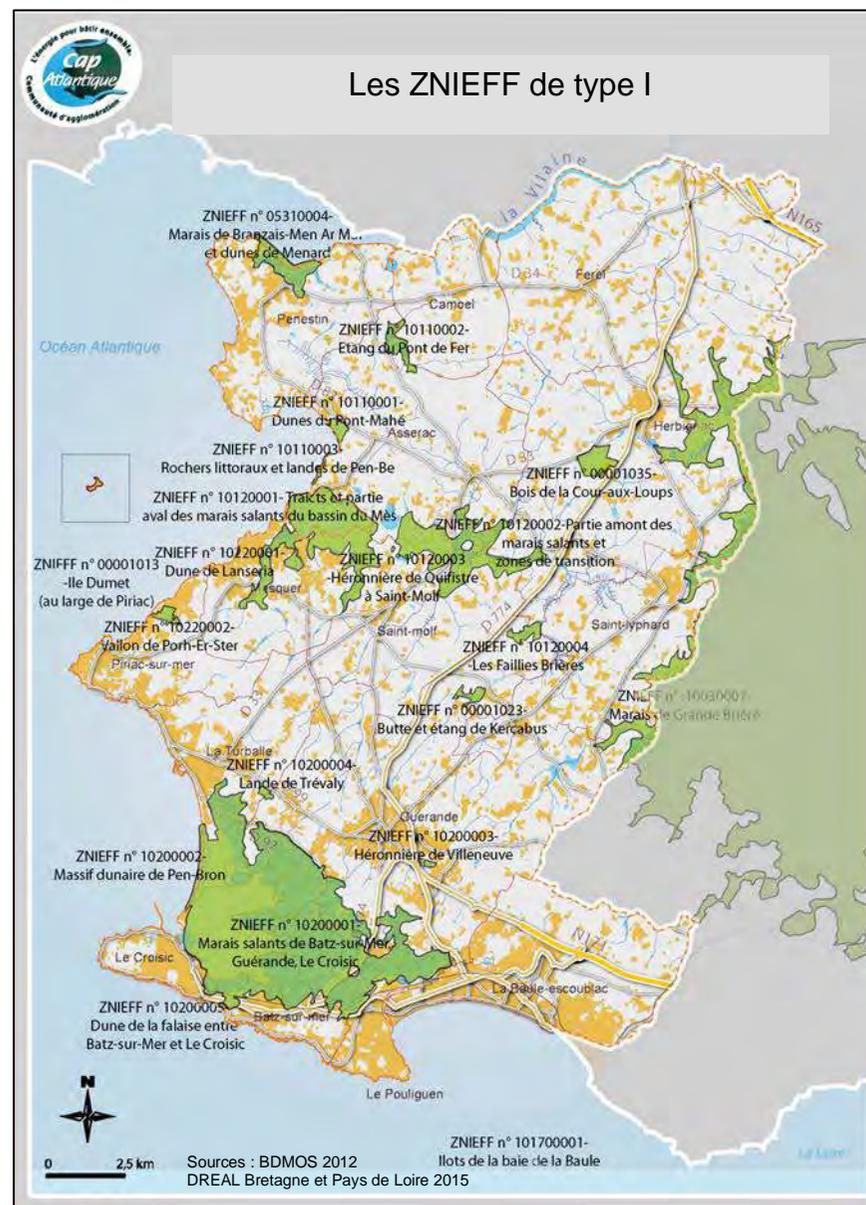
ZNIEFF de type II	Superficie	Communes concernées
10030000-Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet	21 085 Ha	Herbignac, Saint-Lyphard, Guérande
10110000-Baie du Pont-Mahé, littoral et marais voisins	616 Ha	Assérac, Pénestin
10120000-Marais de Mesquer-Assérac-Saint-Molf et pourtour	2 274 Ha	Assérac, Herbignac, Mesquer, Saint-Molf, Saint-Lyphard, Guérande
10170000-Ilots de la baie de la Baule et réserve de chasse périphérique	1 201 Ha	La Baule, Le Pouliguen
10180000-Zones résiduelles de La Baule à Saint-Nazaire	198 Ha	La Baule
10190000-Côte rocheuse, landes et pelouses du Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen	149 Ha	Le Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen
10200000-Pointe de Pen-Bron, marais salants et coteaux de Guérande	3 839 Ha	La Turballe, Guérande, Le Croisic, Batz-sur-Mer
10220000-Zones résiduelles de Mesquer à La Turballe	209 Ha	Mesquer, Piriac-sur-Mer, La Turballe
10240000-Butte et étang de Sandun	72 Ha	Guérande
05310000-Estuaire de la Vilaine et marais dépendants	5 394 Ha	Pénestin, Camoël

**L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie donc pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection spéciale. Toutefois, il identifie un enjeu de fonctionnement écologique important et signale le cas échéant la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Dans les espaces qu'elles couvrent, elles impliquent de préserver leur rôle de perméabilité environnementale et de protéger fortement les milieux détenant un intérêt important pour la biodiversité.**



Sur le territoire du SCOT, on dénombre également 19 ZNIEFF de type 1. Ce sont des secteurs d'intérêt biologique remarquable caractérisés par la présence d'espèces animales et végétales rares. La carte et le tableau suivants précisent leur localisation et leur superficie respectives (aucune modification à noter depuis 2007). Depuis l'adoption du SCOT de 2011, la réactualisation des ZNIEFF a amené à la disparition de la ZNIEFF de la Pointe de l'Isle à Férel (15 Ha) ainsi qu'à celle de l'Anse de Pénestin (240 Ha), cette dernière étant toutefois remplacée en partie par la nouvelle ZNIEFF 05310004-Marais du Branzais – Men Ar Mor et dunes de Menard (110 Ha).

ZNIEFF de type I	Superficie	Communes concernées
00001023-Butte et étang de Kercabus	27 Ha	Guérande
00001035-Bois de la Cour-aux-Loups	77 Ha	Herbignac
10030007-Marais de Grande Brière	10 598 Ha	Herbignac, Saint-Lyphard,
10110001-Dunes du Pont-Mahé	28 Ha	Assérac
10110002-Etang du Pont de Fer	61 Ha	Assérac
10110003-Rochers littoraux et landes de Pen-Be	9 Ha	Assérac
10120001- Traicts et partie aval des marais salants du bassin du Mès	625 Ha	Assérac, Mesquer, Saint-Molf
10120002-Partie amont des marais salants et zones de transition	487 Ha	Assérac, Herbignac, Saint-Molf
10120003-Bois de Quifistre à Saint-Molf	1 Ha	Saint-Molf
10120004-Les Faillies Brières	37 Ha	Herbignac, Guérande
101700001-Ilots de la baie de la Baule	54 Ha	La Baule, Le Pouliguen
10200001-Marais salants de Batz-sur-Mer, Guérande, Le Croisic	2 663 Ha	La Turballe, Guérande, La Baule, Le Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen
10200002-Massif dunaire de Pen-Bron (La Turballe)	208 Ha	La Turballe
10200003-Héronnière de Villeneuve	6 Ha	Guérande
10200004-Lande de Trévaly	11 Ha	La Turballe
10200005-Dune de la falaise entre Batz-sur-Mer et Le Croisic	27 Ha	Batz-sur-Mer
10220001-Dune de Lanseria	1 Ha	Mesquer
10220002-Vallon de Porth-Er-Ster	27 Ha	Piriac-sur-Mer
05310004-Marais du Branzais – Men Ar Mor et dunes de Menard	110 Ha	Pénestin

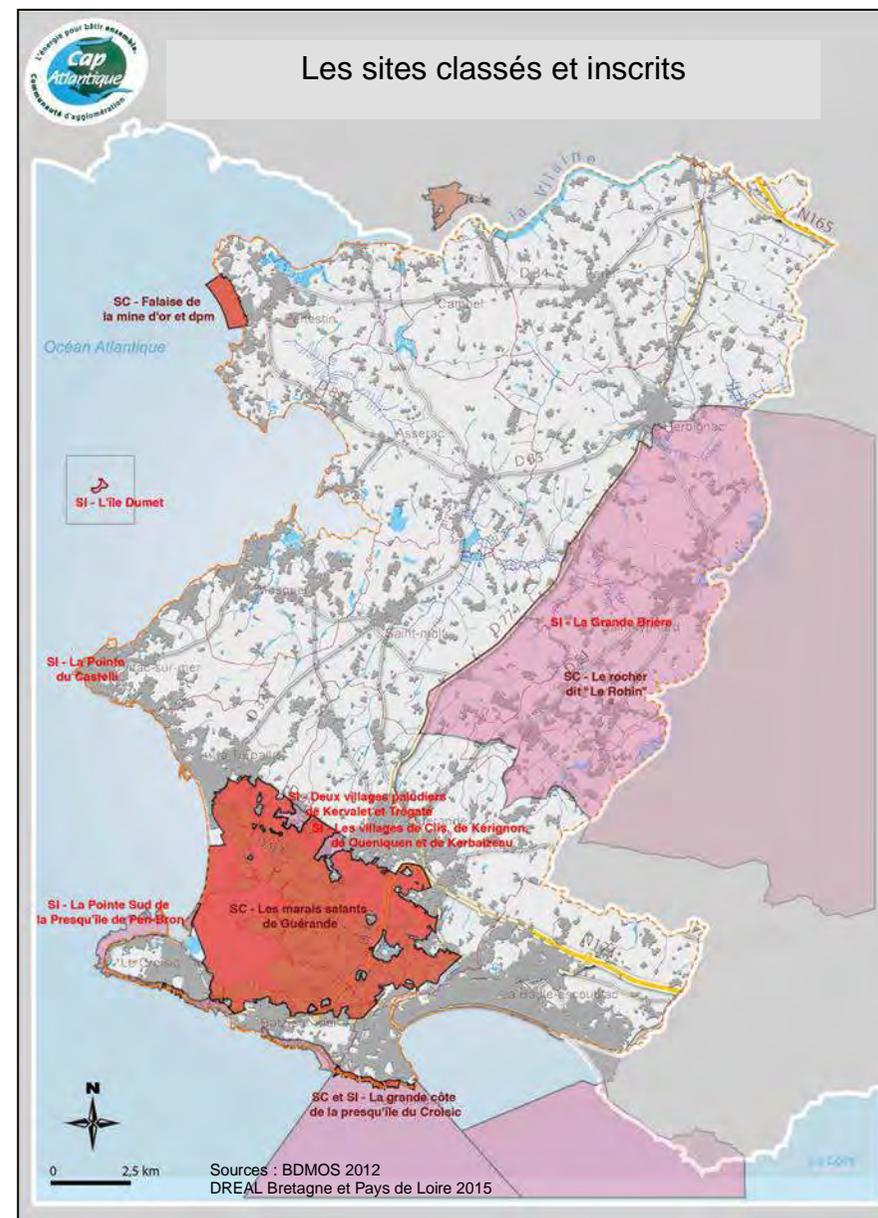


## Les sites inscrits et classés

Le classement ou l'inscription au titre de la loi de 1930 est motivé par l'intérêt tout particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, le but étant la conservation des milieux, des bâtis ou des paysages dans leur état d'origine. **Dans ces sites, tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être préalablement soumis à l'avis et à l'approbation de l'Etat (passage en Commission Départementale des Sites et des Paysages pour un site inscrit et examen au ministère pour un site classé).**

Sur le territoire du SCOT, 10 sites sont répertoriés :

Sites	Type de protection	Communes concernées
44 SC 03a, 44 SI 03b, 44 SC 03c, 44 SI 03d, 44 SI 03e-La grande côte de la presqu'île du Croisic	Sites classés et inscrits (10/07/1933, 06/08/1934, 28/07/1938 et 08/06/1970)	Le Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen
44 SC 10-Le rocher dit "Le Rohin"	Site classé (15/12/1936)	Saint-Lyphard
44 SI 34-La Grande Brière	Site inscrit (13/03/1967)	Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard
44 SI 38-L'île Dumet	Site inscrit (09/02/1970)	Piriac-sur-Mer
44 SI 40-La Pointe du Castelli	Site inscrit (10/04/1972)	Piriac-sur-Mer
44 SI 43-Les villages de Clis, de Kérignon, de Queniquen et de Kerbaizeau	Site inscrit (15/12/1975)	Guérande
44 SI 48-Deux villages paludiers de Kervalet et Trégaté	Site inscrit (16/11/1981)	Batz-sur-Mer
44 SI 50-La Pointe Sud de la Presqu'île de Pen-Bron	Site inscrit (29/07/1988)	La Turballe
44 SC 52-Les marais salants de Guérande	Site classé (13/02/1996)	Batz-sur-Mer, Guérande, Le Pouliguen, Le Croisic, La Turballe
28 SC D0- Falaise de la mine d'or et dpm	Site classé (28/09/1989)	Pénestin



Rappelons que le Site Inscrit de la Grande Brière fait l'objet de réflexions visant à redéfinir son périmètre et à le faire évoluer en Site Classé.

Si le classement ou l'inscription d'un site permet de limiter son altération, il n'en définit pas pour autant ses modalités de gestion. Or, le maintien d'un site dans son état passe souvent par le maintien des activités humaines ayant contribué à le façonner.

C'est le cas notamment des **marais salants de Guérande**.



# L'inventaire ZICO

L'inventaire ZICO, « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux », découle de l'engagement des membres de l'Union Européenne en vue de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen », y compris pour les espèces migratrices non occasionnelles.

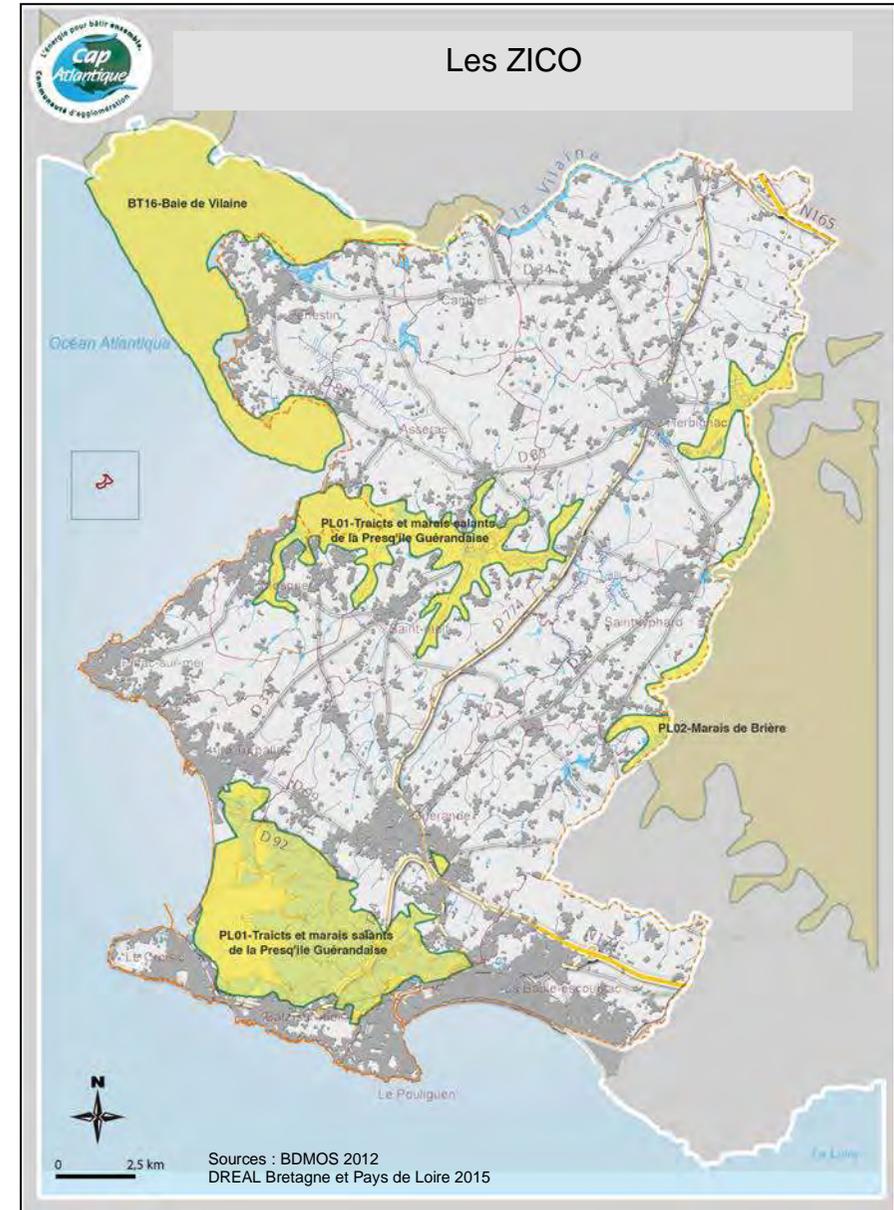
La définition des périmètres ZICO répond à deux types d'objectifs :

- La protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Les espaces de Cap Atlantique inventoriés en ZICO ont été intégrés tout en les précisant au réseau Natura 2000, lequel leur attribue non seulement une protection réglementaire mais aussi des moyens de gestion dynamique et opérationnelle.

Sur le territoire de Cap Atlantique, on dénombre 3 ZICO (inchangées depuis l'EIE précédent) :

ZICO	Superficie	Communes concernées
PL01-Traits et marais salants de la Presq'île Guérandaise	4650 Ha	Assérac, Batz-sur-Mer, La Baule, Guérande, Herbignac, Mesquer, Le Pouliguen, Saint-Molf, La Turballe
PL02-Marais de Brière	18900 Ha	Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard
BT16-Baie de Vilaine	4491 Ha	Pénestin



# Les sites RAMSAR et les sites ONZH

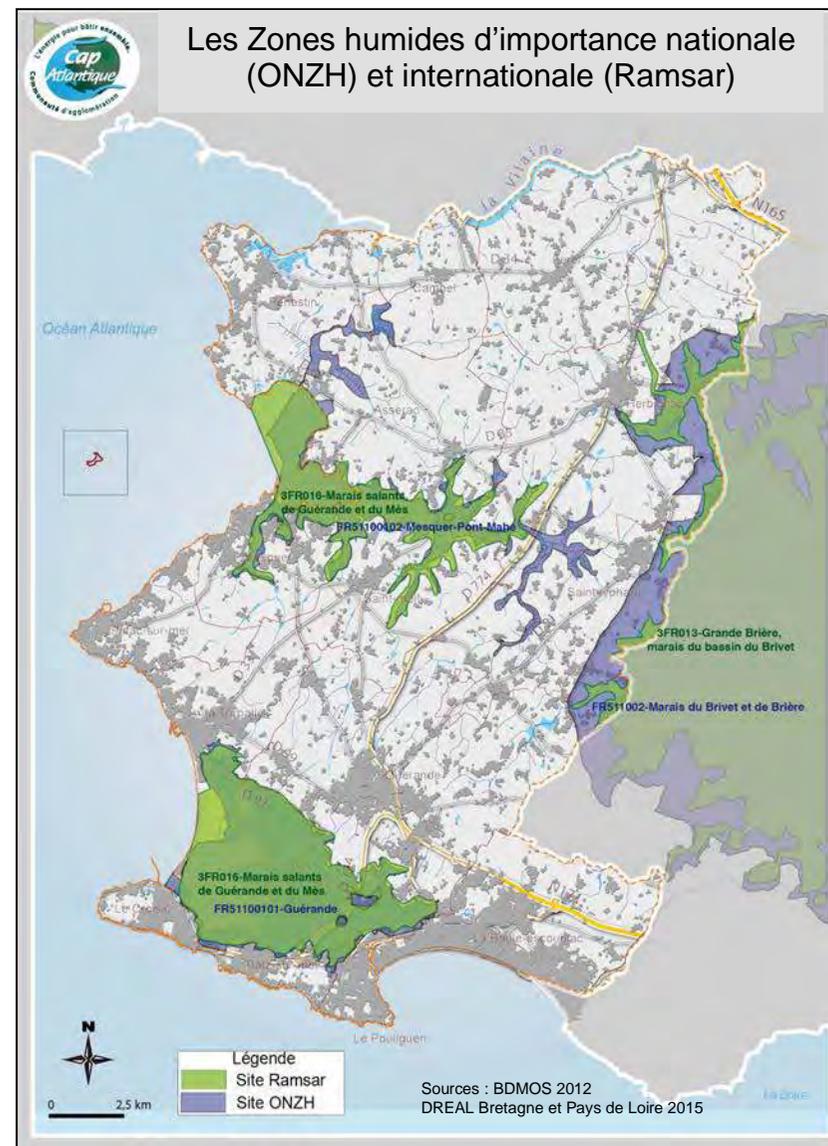
**Les sites Ramsar :** La Convention Internationale de Ramsar du 2/2/1971 implique pour les sites désignés d'élaborer et d'appliquer un plan d'aménagement de façon à favoriser la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides. A cette fin, un comité de suivi rassemblant les différents acteurs concernés est mis en place. Cap Atlantique est concerné par 2 sites RAMSAR (inchangés depuis le précédent EIE) :

Site Ramsar	Superficie	Communes concernées
3FR013-Grande Brière, marais du bassin du Brivet	19 000 Ha	Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard
3FR016-Marais salants de Guérande et du Mès	5 200 Ha	Assérac, Batz-sur-Mer, Guérande, Herbignac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer, Saint-Lyphard, Saint-Molf

**Les sites ONZH :** L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) a vocation à rassembler des informations sur les zones humides dites d'importance majeure au plan national. L'objectif premier est de mettre en place un dispositif de suivi de l'évolution de l'état écologique des zones humides métropolitaines, en constituant un échantillon représentatif des différents types écologiques. Les zones humides concernées sont celles ayant un intérêt dans la conservation d'espèces dites "patrimoniales" (correspondant à un certain degré de rareté) ou d'écosystèmes, ou ayant un intérêt dans la gestion de l'eau. Certaines zones dégradées ont aussi été retenues, car leur suivi était jugé nécessaire. Cap Atlantique est concerné par 3 sites "ONZH" (inchangés depuis le précédent EIE) :

Site ONZH	Communes concernées
FR51100101-Guérande	Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Baule, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe
FR51100102-Mesquer-Pont-Mahé	Assérac, Guérande, Herbignac, Mesquer, Saint-Lyphard, Saint-Molf
FR511002-Marais du Brivet et de Brière	La Baule, Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard

**Les sites Ramsar et d'ONZH de Cap Atlantique visent des milieux humides et littoraux emblématiques majoritairement intégrés au réseau Natura 2000 ou qui sont identifiés et précisés au travers d'autres inventaires des zones humides. Leur valeur patrimoniale est donc reconnue et bénéficie de dispositifs de protection opératoires.**



# Les sites Natura 2000 et les DOCOB

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création :

- Des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux,
- Des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats et désignées par l'Europe comme sites d'intérêt communautaire (SIC) après proposition par la France (pSIC).

Pour ce faire, **chaque site Natura 2000 dispose ou disposera à terme d'un document d'objectif (DOCOB) qui consiste en un cahier des charges permettant le maintien de l'intérêt écologique de la zone. Les enjeux naturalistes de ces sites doivent être pris en compte et faire l'objet d'une protection accrue.** Notons que la programmation de zones d'urbanisation ou d'équipements et (ou) d'aménagements induit à terme des travaux qui, eux, peuvent être soumis à étude d'incidence. Il convient donc d'anticiper par quelques vérifications la faisabilité de tels projets au regard de leurs impacts sur le réseau Natura 2000, ceci afin de ne pas planifier des aménagements à terme difficilement réalisables suite à des incidences irréversibles pour le maintien des habitats identifiés.

Les principales cartes et les principaux objectifs issus des DOCOB de ces sites sont présentés en annexe du présent document.



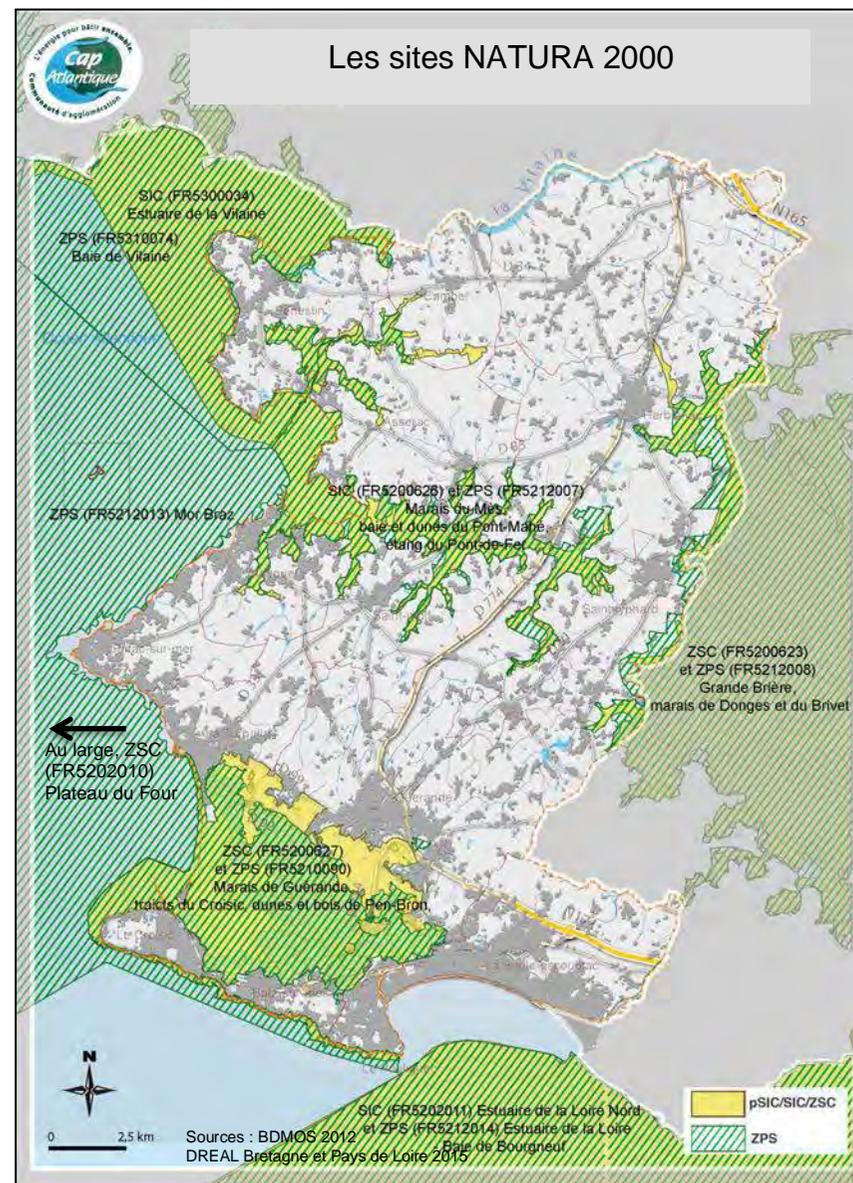
Marais salants de Guérande (site FR5200627)



Estuaire de la Vilaine (site FR5300034)

Le réseau Natura 2000 à Cap Atlantique comprend les sites suivants :

Sites NATURA 2000	DOCOB	Superficie	Communes concernées :
ZSC : FR5200623 Grande Brière et marais de Donges	DOCOB validé en juillet 2003,	16 842 Ha	Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard
ZPS : FR5212008 Grande Brière, marais de Donges et du Brivet	DOCOB identique à la ZSC FR200623 + ajout spécifique « Oiseaux » de mars 2007	19 754 Ha	Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard
SIC : FR5200626 Marais du Mès, baie et dunes du Pont-Mahé, étang du Pont-de-Fer	DOCOB approuvé en juin 2011	2 688 Ha	Assérac, Guérande, Herbignac, Mesquer, Saint-Molf et Saint-Lyphard
ZPS : FR5212007 Marais du Mès, baie et dunes du Pont-Mahé, étang du Pont-de-Fer	DOCOB du site FR5200626 approuvé, en juin 2011	2 304 Ha	Assérac, Guérande, Herbignac, Mesquer, Saint-Lyphard, Saint-Molf, Camoël
ZSC : FR5200627 Marais salants de Guérande, traits du Croisic et dunes de Pen-Bron	DOCOB 2007-2012 validé en février 2007	4 376 Ha	Batz-sur-Mer, Le Croisic, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe
ZPS : FR5210090 Marais de Guérande, traits du Croisic, dunes et bois de Pen-Bron	DOCOB 2007-2012 validé en février 2007	3 622 Ha	Batz-sur-Mer, Le Croisic, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe
ZSC : FR5300034 Estuaire de la Vilaine	Non réalisé à ce jour	4752 Ha	Camoël, Pénestin, domaine public maritime
ZPS : FR5310074 Baie de Vilaine	Non réalisé à ce jour	6 851 Ha	Camoël, Pénestin, domaine public maritime
SIC : FR5202011 Estuaire de la Loire Nord	Non réalisé à ce jour	30 714 Ha	En mer au large de La Baule-Escoublac, Le Pouliguen
ZPS : FR5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf	Non réalisé à ce jour	80 202 Ha	En mer au large de La Baule-Escoublac, Le Pouliguen
ZPS : FR5212013 Mor Braz	En cours d'élaboration Nota : projet de création de parc naturel marin (aire marine protégée) recouvrant cette ZPS	40 276 Ha	En mer au large de Assérac, Batz-sur-Mer, La Turballe, Le Croisic, Mesquer, Piriac sur Mer, Le Pouliguen et Penestin
ZSC : FR5202010 Plateau du Four	DOCOB validé en novembre 2012	4 208 Ha	En mer au large de Batz-sur-Mer, Le Croisic et Guérande



Par rapport à l'Etat initial du SCOT approuvé en 2011, on notera un certain nombre de modifications, notamment la mise en place ou la confirmation de certaines zones NATURA 2000 en mer :

- ZPS Baie de Vilaine remplaçant la ZPS Baies de Kervoyal et baie de Vilaine, SIC Estuaire de la Loire Nord, ZPS Estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf, ZPS Mor Braz (avec projet de parc naturel marin), ZSC Plateau du Four.
  
- Le site FR5210049 Iles de la baie de La Baule (ZPS) n'apparaît plus, il a été intégré au site FR5212014 "Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf ».

Sur terre, certaines zones ont été légèrement modifiées, notamment l'Estuaire de la Vilaine, devenu ZSC. Le site FR5210090 Marais de Guérande, traicts du Croisic, dunes et bois de Pen-Bron ainsi que le site FR5200623 Grande Brière et marais de Donges sont également devenus ZSC. La ZPS FR5212007 Marais du Mès, baie et dunes du Pont-Mahé, étang du Pont-de-Fer a été étendue en 2015.

En matière de DOCOB, les évolutions depuis 2011 concernent l'élément suivant :

- Approbation en juin 2011 du DOCOB du site FR5200626 Marais du Mès, baie et dunes du Pont-Mahé, étang du Pont-de-Fer.

Rappelons que les marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron (FR5200627, ZSC depuis le 28/04/2015) détiennent un DOCOB validé en février 2007. La ZPS des marais de Guérande (FR5210090) a également eu son DOCOB validé (DOCOB 2007-2012). Pour les sites en mer, seule la ZSC du Plateau du Four (FR5202010) dispose d'un DOCOB validé.

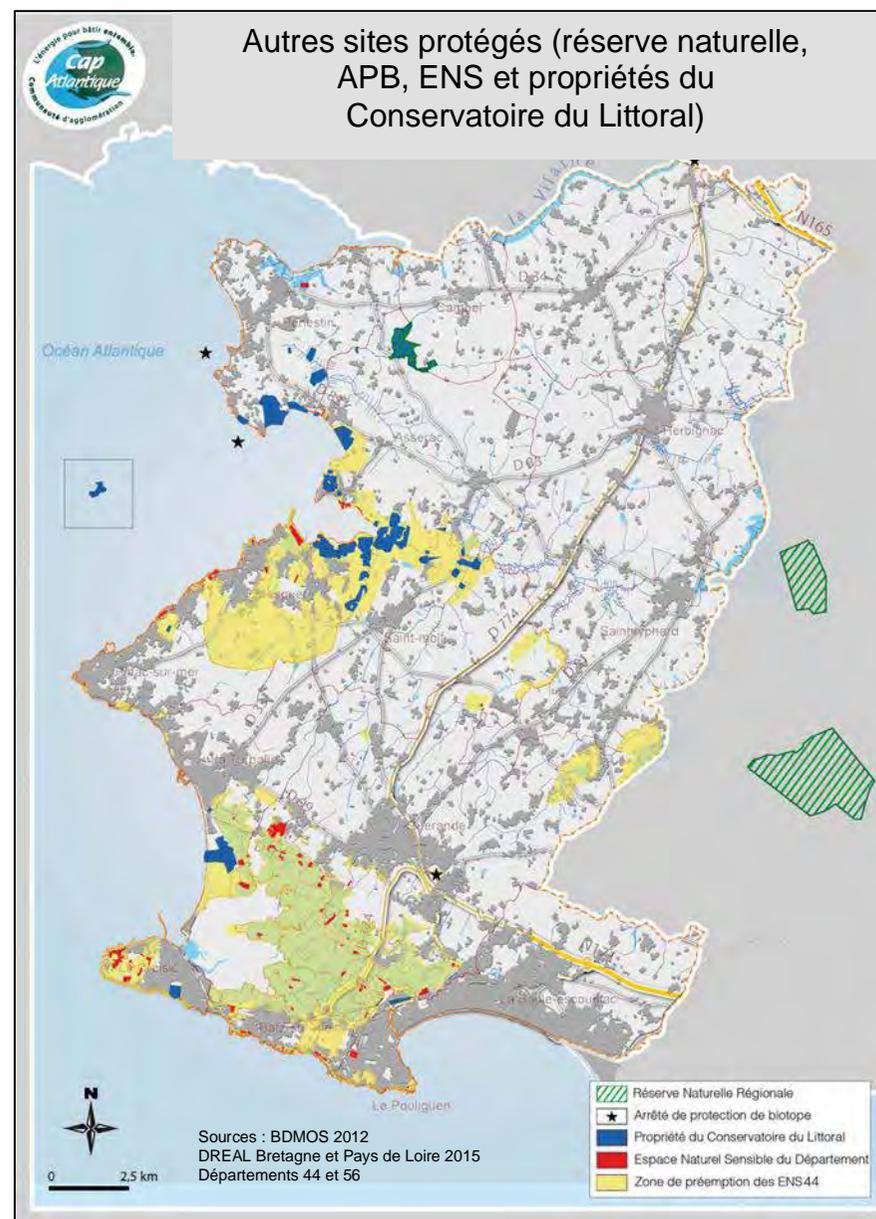
## Autres sites protégés ou faisant l'objet d'une politique conservatoire

Les sites protégés faisant l'objet d'une politique conservatoire du milieu naturel et, le cas échéant, d'acquisition foncière relèvent :

- des Réserves Naturelles Régionales (RNR),
- des sites bénéficiant d'un arrêté de protection de biotope (APB),
- des sites acquis par le Conservatoire du Littoral et des Espaces Lacustres et bénéficiant d'une protection urbanistique intégrale et d'une gestion avisée en faveur du milieu naturel,
- des sites acquis par les Départements au titre des Espaces Naturels Sensibles et bénéficiant également d'une protection et d'une gestion en faveur du milieu naturel.

Les réserves naturelles régionales sont des aires naturelles protégées qui font l'objet d'une gestion conservatoire, cette dernière étant décrite dans un Plan de gestion et appliquée par un gestionnaire désigné. Sur Cap Atlantique, une réserve de ce type a été créée en 2010 sur une superficie de 62 hectares environ sur les communes de Camoël et Asserac : la réserve de l'Etang du Pont de Fer. Cet élément est donc nouveau par rapport à l'état initial de l'environnement de 2007 (comme la présence d'une nouvelle réserve naturelle régionale créée dans le marais de Brière – hors Cap Atlantique).

Par contre, les anciennes réserves naturelles volontaires décrites en 2007 (saline de Leniviguel, saline de la Grande Drouine, bois de Villeneuve, saline de Mirebelle, saline de la Paroisse, saline du Grand Quifistre, île à Bacchus, île Belair et bois d'Escoublac) n'ont pas, à ce jour, été reclassées en Réserves Naturelles Régionales et n'ont donc plus de classement les protégeant.



Le Bois de Villeneuve à Guérande (héronnière) ainsi que l'île Belair et île à Bacchus (APB 210 : Ilots du golfe du Morbihan et abords) bénéficient toutefois d'un arrêté de protection de biotope (les arrêtés de protection de biotope ont pour objectif la préservation du biotope (habitat) nécessaire à la survie d'espèces protégées et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux).

Les politiques d'acquisition et de gestion des milieux naturels par le Conservatoire du Littoral et par les Départements (Espaces Naturels Sensibles) sont toujours, elles aussi d'actualité. Par rapport au précédent EIE, de nouvelles acquisitions ont été réalisées, notamment dans le bassin du Mès et les marais salants de Guérande. L'Etang du Pont de Fer a aussi fait l'objet d'une acquisition de la part du Conservatoire.

## CONTEXTE NORMATIF ET OBJECTIFS TERRITORIAUX

### La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire

Depuis l'adoption du SCOT de 2011, la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A) de l'Estuaire de la Loire n'a fait l'objet d'aucune modification. Cette DTA, approuvée par le Conseil d'Etat le 21 mars 2006, fixe :

- Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- Et précise les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

Le SCOT doit être compatible avec la DTA applicable sur le territoire qu'il couvre.



## Les enjeux, objectifs et orientations de la DTA applicable à Cap Atlantique

### Le diagnostic établi dans le cadre de la DTA met en évidence 4 enjeux fondamentaux :

- Premier enjeu : l'attractivité urbaine et patrimoniale de la métropole de Nantes-Saint Nazaire ;
- Deuxième enjeu : la mise en place de conditions favorables au développement économique et industrialo-portuaire ;
- Troisième enjeu : la protection et la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages dans une logique de développement durable ;
- Quatrième enjeu : les modalités d'application locale de la loi "Littoral".

### Au regard du diagnostic et des enjeux qu'il a permis d'identifier, la DTA met en avant trois grands objectifs :

- Objectif n°1 : affirmer le rôle de Nantes-Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest.

Ceci se traduit par 3 ambitions :

- Ambition n°1 : conforter les fonctions d'excellence et de rayonnement dans les pôles urbains de Nantes et de Saint-Nazaire ;
- Ambition n°2 : développer les grandes infrastructures de déplacement concourant au désenclavement de la façade atlantique par rapport au coeur géographique de l'Europe ;
- Ambition n°3 : assurer le développement industrialo-portuaire dans le respect des exigences de la protection des milieux naturels.

- Objectif n°2 : assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire.

Trois ambitions reflètent cet objectif :

- Ambition n°4 : favoriser l'émergence d'un réseau de pôles d'équilibre ;
- Ambition n°5 : rechercher un développement plus équilibré des rives nord et sud de l'estuaire ;
- Ambition n°6 : ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain.

- Objectif n°3 : protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et paysages de l'estuaire.

Trois dernières ambitions sont ainsi déclinées :

- Ambition n°7 : préserver et valoriser la trame verte de l'estuaire de la Loire, en cohérence avec le schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux ;
- Ambition n°8 : favoriser l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la Loire estuarienne ;
- Ambition n°9 : pérenniser l'attractivité du littoral en maîtrisant son urbanisation.

### De ces objectifs ressortent plusieurs orientations présentées en quatre sections :

- Orientations relatives à l'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du bipôle de Nantes-Saint Nazaire ;
- Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire ;
- Orientation relative à la protection-valorisation des espaces naturels, sites et paysages ;
- Orientations relatives au littoral et aux modalités d'application de la loi « Littoral » .

## **Orientations relatives à l'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du bipôle de Nantes - Saint-Nazaire :**

La construction autour du bipôle de Nantes et de Saint-Nazaire d'une métropole de dimension européenne en synergie avec les grandes villes proches doit permettre de renforcer le dynamisme du grand Ouest. Son renforcement suppose, au-delà de ce qui relève de l'action concertée de l'ensemble des acteurs privés et publics concernés, la réalisation ou du moins la possibilité de réalisation des trois grands projets stratégiques dont les impacts sur les réseaux de déplacement, la vocation des espaces, la question de l'équilibre entre développement et protection sont importants : l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, l'extension portuaire sur le site de Donges-Est et la préservation des capacités futures de production d'énergie électrique.

**Ces projets peuvent influencer indirectement le territoire de Cap Atlantique.**

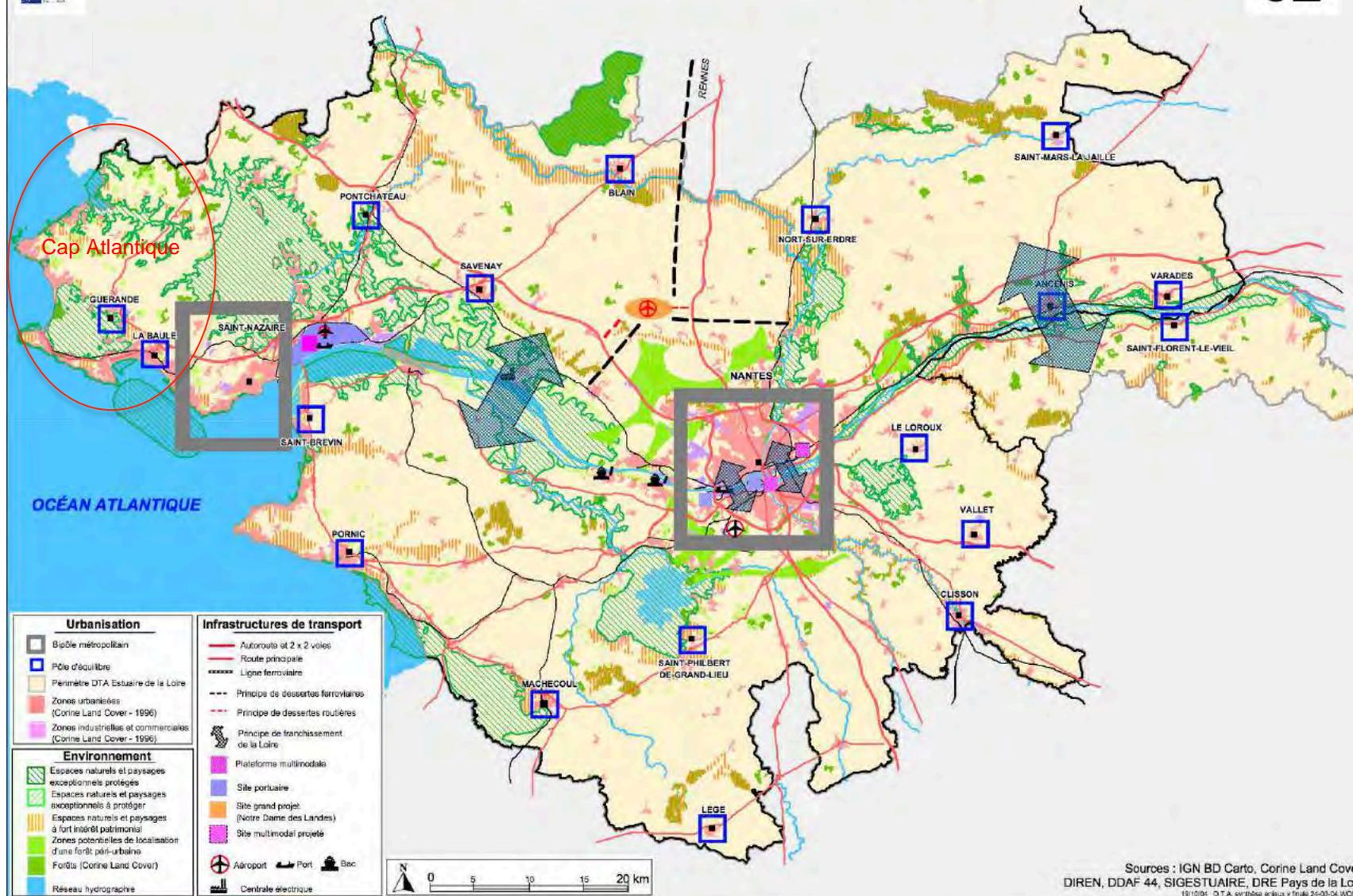
## **Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire :**

Le risque d'étalement urbain est présent lorsque des infrastructures permettent de relier aisément des territoires ayant des fonctions complémentaires : habitat, activités à fort pouvoir d'emploi et services administratifs, commerciaux ou de loisirs. Le risque s'accroît lorsque les infrastructures constituent un réseau maillé et proche des agglomérations. Les actions de développement de capacité sur différentes voies contribuent à la poursuite de ce phénomène qui pourra s'élargir aux communes peu éloignées de ces itinéraires avec d'autant plus de risques si des voies de contournement viennent mailler ces axes.

C'est pourquoi il paraît indispensable de maîtriser l'évolution des réseaux d'infrastructures dans l'estuaire et de faire évoluer leur gestion dans une perspective multimodale.

Deux territoires sont particulièrement concernés par la présente orientation : la zone nord - nord-est avec l'axe Nantes-Rennes, la vallée de l'Erdre et le secteur de Ligné et la zone sud-ouest avec l'ensemble du Pays de Retz où les pressions nantaises et nazairiennes se rencontrent. Dans ces territoires, afin de maîtriser l'étalement urbain, de protéger les espaces agricoles et de préserver les paysages, la création de toute nouvelle infrastructure routière ou l'aménagement des infrastructures existantes, ne comportera que les diffuseurs qui s'avèrent strictement nécessaires.

**Cette orientation ne concerne pas le territoire de Cap Atlantique, mais donne un cadre à l'évolution des infrastructures qui le relie à Nantes et à l'axe ligérien.**



## Orientation relative à la protection-valorisation des espaces naturels, sites et paysages :

Le développement durable de l'estuaire de la Loire nécessite la recherche permanente d'un équilibre entre :

- La mobilisation des espaces nécessaires à l'habitat, aux différentes activités économiques et à la réalisation des infrastructures et des équipements publics ;
- La préservation des espaces naturels, des sites, des paysages et des espaces ruraux.

Ces derniers sont constitutifs dans l'estuaire de la Loire d'une sorte de « trame verte », constituée d'espaces naturels et paysagers exceptionnels, d'espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial et des autres espaces naturels et ruraux. La trame verte répond aux fonctions de production agricole et forestière, de conservation de la biodiversité, de prévention des risques naturels, de préservation des ressources naturelles et de lieux d'agrément. Ces fonctions essentielles sont identifiées par le schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux dont la prise en compte permet une gestion équilibrée de ces espaces.

Les mesures appropriées de protection, de gestion et de mise en valeur de ces espaces incombent, selon l'espace considéré, à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs établissements publics.

Ces mesures de préservation de la trame verte doivent permettre :

- de garantir l'intégrité des espaces exceptionnels et à fort intérêt patrimonial en évitant leur fractionnement et d'en accroître la qualité, en particulier dans les zones humides ;
- de poursuivre la restauration des milieux naturels dégradés ;
- d'assurer les continuités écologiques entre les grandes unités humides ou boisées pour les différentes espèces animales ;
- de protéger et valoriser les espaces verts et les grands espaces de calme à proximité des grandes agglomérations, notamment de renforcer l'offre d'espaces boisés à proximité de l'agglomération nantaise ;
- de renforcer les continuités entre les différents espaces naturels urbains et périurbains ;
- de favoriser une agriculture durable.

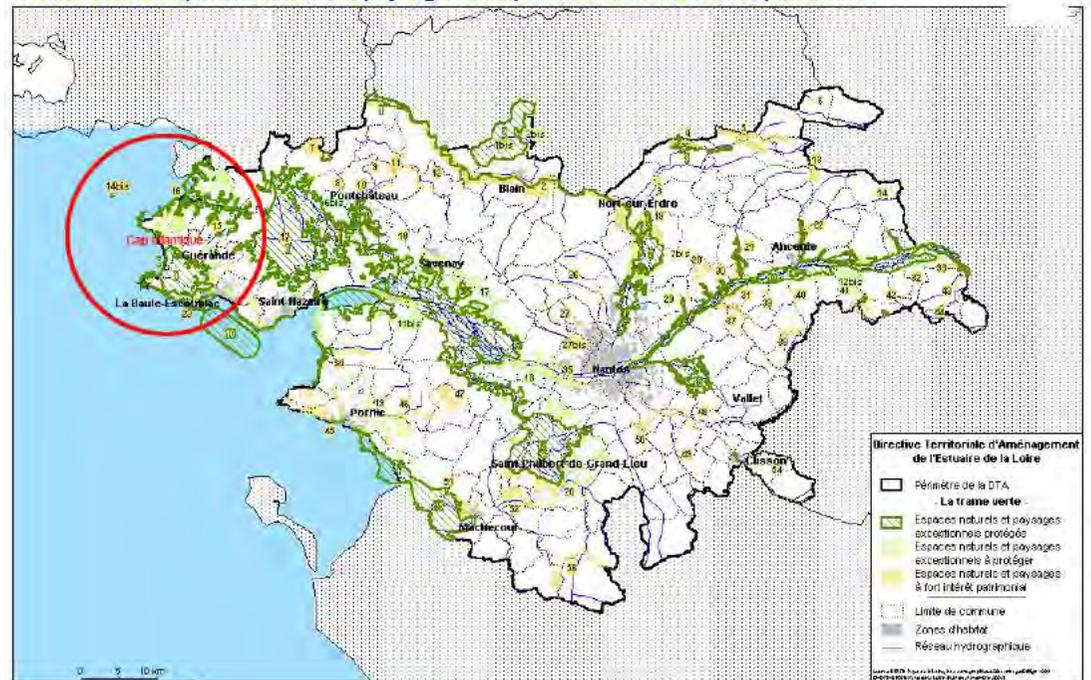
## Les caractéristiques des espaces considérés par cette orientation dans le territoire de Cap Atlantique :

Ils sont constitués de l'ensemble des espaces naturels, sites et paysages « à intérêt exceptionnel » et « à fort intérêt patrimonial ». Les espaces « à intérêt exceptionnel » sont des espaces dont la contribution à la biodiversité ou à la qualité du paysage estuarien est telle qu'ils font d'ores et déjà l'objet de mesures de protection ou d'une identification à cette fin. Ils sont représentés sur la carte suivante.

Sur le territoire de Cap Atlantique, il s'agit des espaces suivants :

- **Espaces naturels "à intérêt exceptionnel" protégés :**
  - 6 Brière et vallée du Brivet
  - 5 Marais du Mès
  - 8 Marais de Guérande
  - 9 Dune et forêt de Pen Bron
  - 10 Ilôts de la baie de La Baule
  
- **Espaces naturels "à intérêt exceptionnel" ayant vocation à être protégés :**
  - 6bis Pourtour marais de Brière
  - 8bis Pourtour marais de Guérande
  
- **Espaces naturels "à fort intérêt patrimonial" :**
  - 14 bis Ile Dumet
  - 15 Pourtour marais du Mès
  - 16 Coupures d'urbanisation Asserac-Piriac
  - 17 Pourtour Brière
  - 23 Coupures d'urbanisation Le Croisic- Saint Nazaire
  - 24 Pourtour marais de Guérande

Trame verte : Espaces naturels et paysages exceptionnels et à fort intérêt patrimonial



Extrait de la Directive territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire

**Les espaces naturels, sites et paysages « à intérêt exceptionnel » et « à fort intérêt patrimonial » doivent, selon le cas, être reportés ou délimités dans les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme à une échelle pertinente.**

Dans l'ensemble des espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans la partie de ces espaces où s'exerce une telle activité.

L'affectation que donneront les documents locaux d'urbanisme aux espaces « à fort intérêt patrimonial » et les aménagements qui y seront autorisés tiendront compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent.

# Le Parc Naturel Régional de Brière et sa charte

Le PNR a été créé le 16 octobre 1970 dans la zone marécageuse des marais de Brière. Son objectif est de protéger le marais, sa faune, sa flore et son paysage, menacés par l'abandon des activités ancestrales ayant contribué à le façonner (pêche, chasse, exploitation des roseaux et de la tourbe).

Aujourd'hui, ce parc couvre une superficie d'environ 54 800 Ha sur tout ou partie des communes de Assérac, La Baule-Escoublac, Besné, La Chapelle-des-Marais, Crossac, Donges, Guérande, Herbignac, Missillac, Montoir-de-Bretagne, Pontchâteau, Pornichet, Prinquiau, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Saint-Lyphard, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Molf, Saint-Nazaire, Sainte-Reine-de-Bretagne et Trignac

Depuis l'adoption du Scot de 2011, son périmètre s'est étendu vers l'Est (intégration des communes de Besné, Prinquiau et Pont-Château) et n'a pas évolué sur le territoire de Cap Atlantique.

La charte, qui concrétise le projet de protection et de développement, a également été révisée en 2014. La nouvelle charte 2014-2026 prolonge celle de la période précédente et fixe de nouveaux engagements avec :

- **5 grandes ambitions** : maîtriser la gestion de l'espace et la qualité des paysages, gagner la bataille de l'eau, préserver la biodiversité, faire du Parc naturel régional un territoire exemplaire en matière de développement durable et solidaire et donner à chacun le goût du Parc naturel régional
- **3 axes, 39 mesures opérationnelles et 11 orientations stratégiques**

Ces 3 axes sont développés dans les pages suivantes d'après le résumé de la charte édité par le PNR.



## Axe 1 : Préserver les patrimoines naturels et paysagers et atouts singuliers du territoire

### □ OBJECTIF 1.1 : Maitriser les modes d'urbanisation

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation : la charte limite les extensions urbaines aux bourgs et aux villages les plus importants, en priorisant l'urbanisation dans les bourgs ;
- Construire de nouvelles formes d'habitat : le Parc a vocation à promouvoir l'innovation et propose d'accompagner les communes à concevoir de nouvelles formes d'habitat, avec ses partenaires et des retours d'expériences locales ;
- Contribuer à la démarche de partage et de concertation initiée par les intercommunalités : les intercommunalités créent un lieu d'échange pour harmoniser les orientations de leurs documents d'urbanisme, étudier les outils de maîtrise du foncier, partager des expérimentations ;
- Accompagner et soutenir les projets d'aménagement des communes : les espaces naturels et agricoles en agglomération sont les supports privilégiés de projets d'aménagement paysager qualitatifs et écologiques permettant à la fois de préserver l'identité des sites et de créer des lieux d'agrément pour les habitants.

### □ OBJECTIF 1.2 : Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire

- Favoriser l'entretien du bocage ;
- Maîtriser l'affichage publicitaire et les préenseignes : une démarche de concertation sur l'affichage publicitaire, les préenseignes, les enseignes, et la signalétique est engagée pour maitriser et harmoniser ces dispositifs ;
- Réaliser des aménagements intégrés pour répondre aux problématiques environnementales des sites ;

### □ OBJECTIF 1.3 : Gérer et préserver la biodiversité

- Préserver et renforcer les continuités écologiques. La charte, à travers la trame verte et bleue, prend en considération l'habitat des espèces et les connexions existantes ou à créer ;
- Eviter en priorité les impacts des projets sur l'environnement ;
- Combattre les invasions biologiques ;

### □ OBJECTIF 1.4 : Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant et préserver les zones humides et leurs fonctions

- Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant. De l'expertise à la maîtrise d'ouvrage, le syndicat mixte du Parc accompagne les gestionnaires dans les programmes d'entretien et de restauration des cours d'eau et des zones humides ;
- Mieux gérer les eaux pluviales. La charte incite les communes et les intercommunalités à favoriser l'infiltration et la rétention de l'eau ;
- Favoriser les techniques alternatives au désherbage chimique. Les signataires et les partenaires de la charte informent, sensibilisent et forment aux techniques alternatives dans le but de préserver la qualité de l'eau.

## Axe 2 : Valoriser un héritage exceptionnel et favoriser un développement innovant et durable

### □ OBJECTIF 2.1 : Valoriser durablement les ressources du territoire

- Elaborer et animer une stratégie de développement de circuits alimentaires de proximité ;
- Mettre en place la charte européenne du tourisme durable ;
- Rééquilibrer l'offre touristique au sein du Parc naturel régional ;
- Expérimenter et innover dans la valorisation économique des produits des marais ;
- Développer les démarches de management environnemental ;

### □ OBJECTIF 2.2 : Gérer les mobilités et les échanges avec l'aire métropolitaine

- Favoriser les déplacements doux ;
- Développer la gestion des voiries en écolisière ;
- Favoriser l'accessibilité aux transports en commun ;

### □ OBJECTIF 2.3 : Faire face aux enjeux du changement climatique

- Développer les énergies renouvelables ;
- Collecter la donnée pour alimenter la gestion ;

## Axe 3 : Être innovants ensemble

### □ OBJECTIF 3.1 : Développer et transmettre une culture commune du territoire

- Elaborer des partenariats avec les communes pour démultiplier l'information ;
- Favoriser l'accès à la connaissance du territoire ;
- Accompagner les lieux de visites culturels dans des démarches de qualité ;

### □ OBJECTIF 3.2 : Formaliser une nouvelle gouvernance

- S'appuyer sur les conseils de spécialistes reconnus ;

### □ OBJECTIF 3.3 : Valoriser l'ouverture et favoriser le lien social

- Se concerter pour un mieux « faire ensemble » ;
- Explorer une vision nature/culture du territoire et accompagner les publics dans une démarche de créativité ;

### □ OBJECTIF 3.4 : Organiser la veille sur le territoire et le pilotage stratégique



## Enjeux

Le SCoT doit être compatible avec cette charte, à minima sur les communes concernées. Toutefois, les enjeux du développement durable ne pouvant s'arrêter à des limites administratives, il apparaît important dans un souci de cohérence interne de s'interroger dans le cadre de la révision du SCoT sur la pertinence de généraliser certaines orientations à une échelle plus large voire à l'ensemble de la communauté.

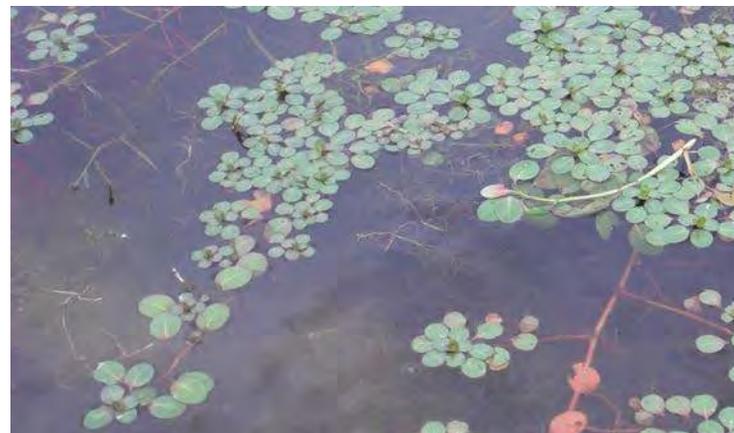
Les enjeux principaux de compatibilité résident dans les premiers articles de la Charte, traitant notamment des modalités de l'urbanisation des bourgs, villages et hameaux, mais aussi de la densité, et du paysage (dans l'approche retenue par la Charte, de nombreuses orientations s'appliquent directement aux PLU des communes). Les volets de la Charte concernant la biodiversité, les zones humides ou encore la performance énergétique entrent également en résonance avec les sujets que le Scot sera amené à traiter, sans toutefois toujours impliquer des effets directs sur l'aménagement. Le SCoT est ici appelé à aller plus loin que ce qui est aujourd'hui inscrit dans la Charte.

**Remarque :** on soulignera aussi ici l'action urgente à mettre en oeuvre pour combattre et éradiquer les populations de Jussie, plante aquatique particulièrement envahissante, considérée aujourd'hui comme le péril jaune des marais de Brière (action intégrée à l'objectif 1.3 de la charte).

La plante, d'origine exogène, se multiplie en effet très rapidement et est capable d'envahir totalement la zone aquatique disponible, captant à son seul profit toute la lumière, consommant les ressources et interdisant par sa densité subaquatique tout déplacement de petits organismes (poisson, tortue, poule d'eau, etc.) au point d'éliminer totalement toute autre espèce de flore et une grande partie de la faune.

La méthode de tentative correcte d'élimination est l'arrachage sur plusieurs années successives.

La Jussie, plante aquatique envahissante



# Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique des Pays de Loire et de Bretagne

Depuis l'adoption du Scot de 2011, les SRCE des Pays de Loire et de Bretagne ont été approuvés, les 30 octobre 2 novembre 2015.

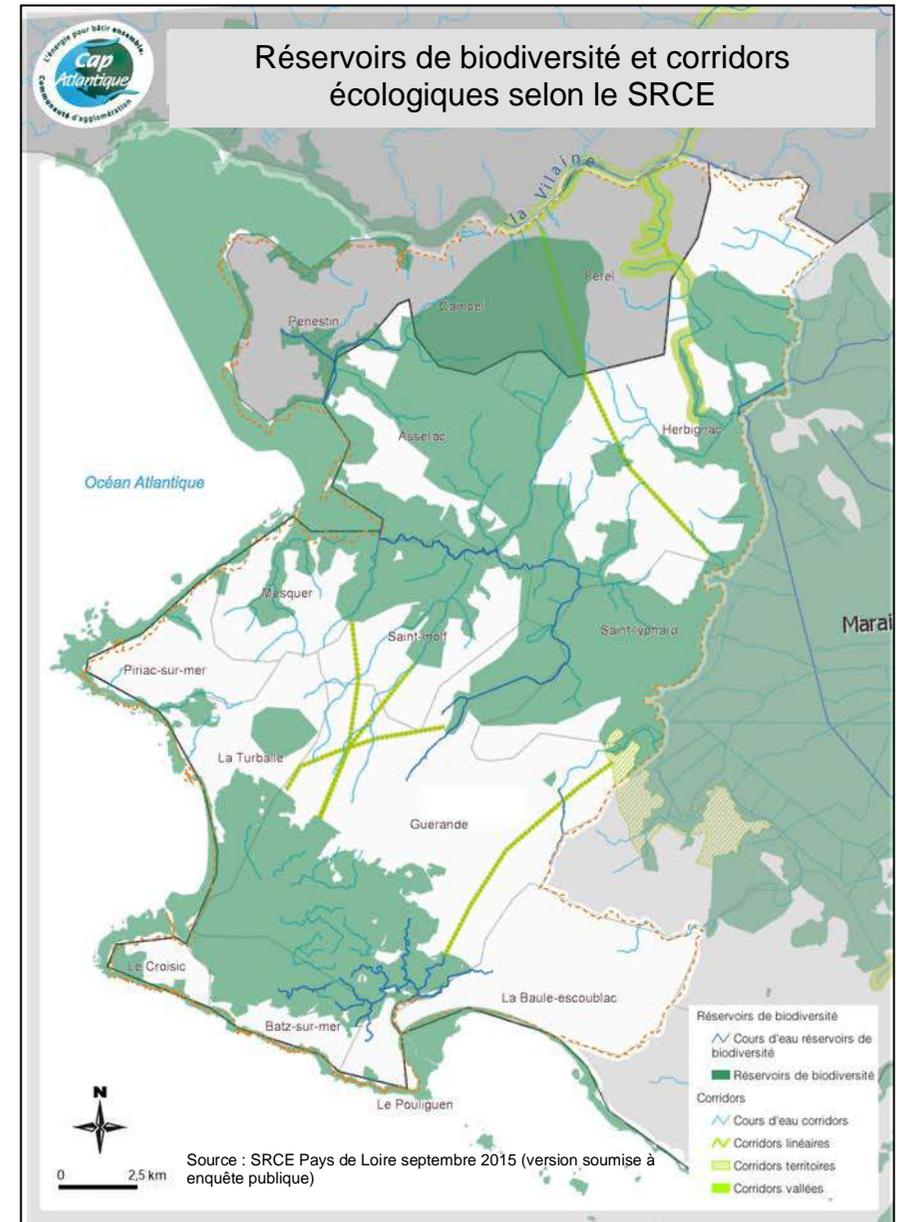
Cap Atlantique est essentiellement concerné par le SRCE des Pays de Loire qui fixe les objectifs suivants :

1. Identifier, maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel de la région.
2. Identifier, restaurer et remettre en bon état les corridors écologiques qui sont indispensables à la survie et au développement de la biodiversité.
3. Se donner les moyens d'agir.

Dans le cadre de ces objectifs, les SRCE déterminent une trame écologique (cf. carte ci-contre) se déclinant au travers :

- **De réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces exceptionnels du point de vue de leurs caractéristiques écologiques ou de leur diversité biologique ;
- **De corridors biologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement, à l'accomplissement de leur cycle de vie et à leur expansion dans le territoire.

Notons que les trames écologiques des 2 SRCE se rejoignant sur les communes de Camoël, Férel et Pénestin sont cohérentes entre elles (continuité des réservoirs et corridors).

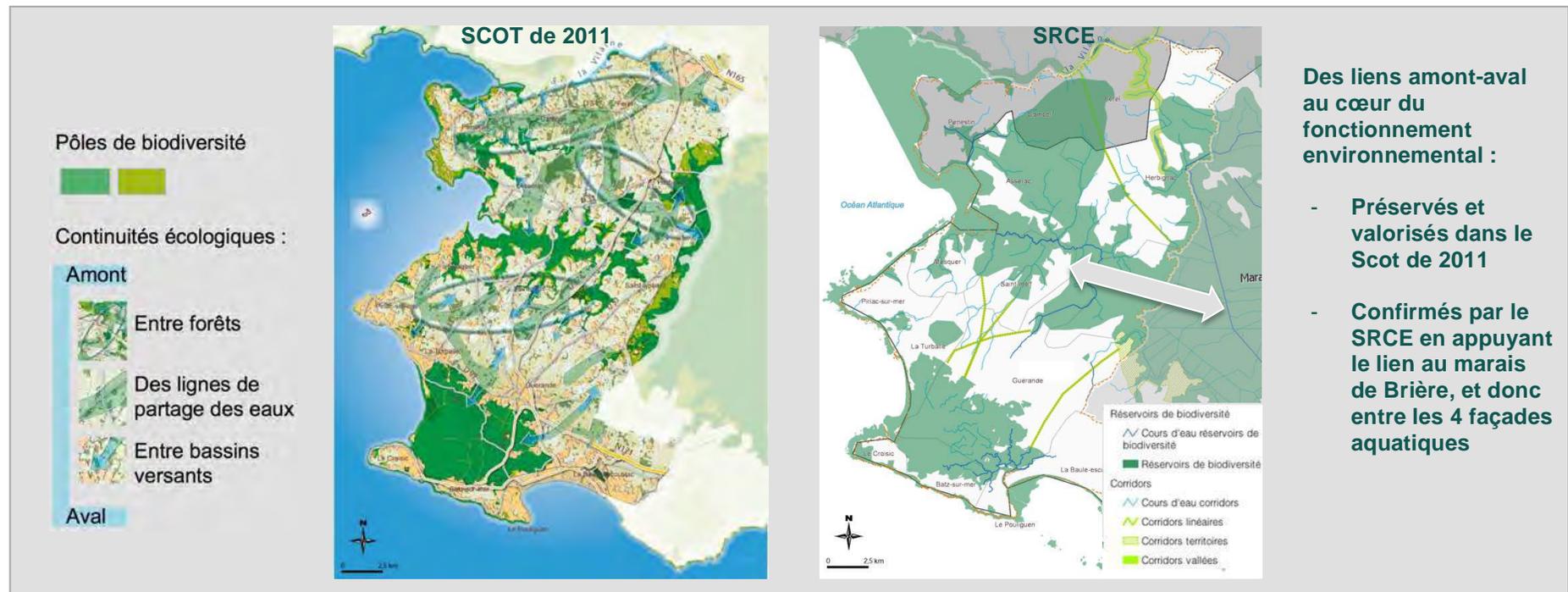


Pour agir, des orientations d'actions et des actions sont proposées autour de 9 thématiques :

1. Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire,
2. Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques,
3. Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire,
4. Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques,
5. Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et complexes bocagers). Rappelons que 44% de la surface forestière du territoire fait l'objet d'une gestion durable avec 833 hectares dotés de « plans simples de gestion » ou « codes des bonnes pratiques sylvicoles ».
6. Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle,
7. Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux,
8. Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain,
9. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.

**Le SCOT de 2011 a anticipé la trame environnementale des SRCE en ce qu'il a reconnu et protégé les fonctionnalités écologiques des espaces d'eau et des liens amont/aval qui sont au cœur du système environnemental de Cap Atlantique et que les schémas régionaux identifient. Toutefois ces derniers appuient l'objectif de maintenir et renforcer les liens écologiques :**

- entre les marais de Brière, d'une part, et les Marais du Mès et la Vilaine, d'autre part,
- entre les marais de Brière et de Guérande.



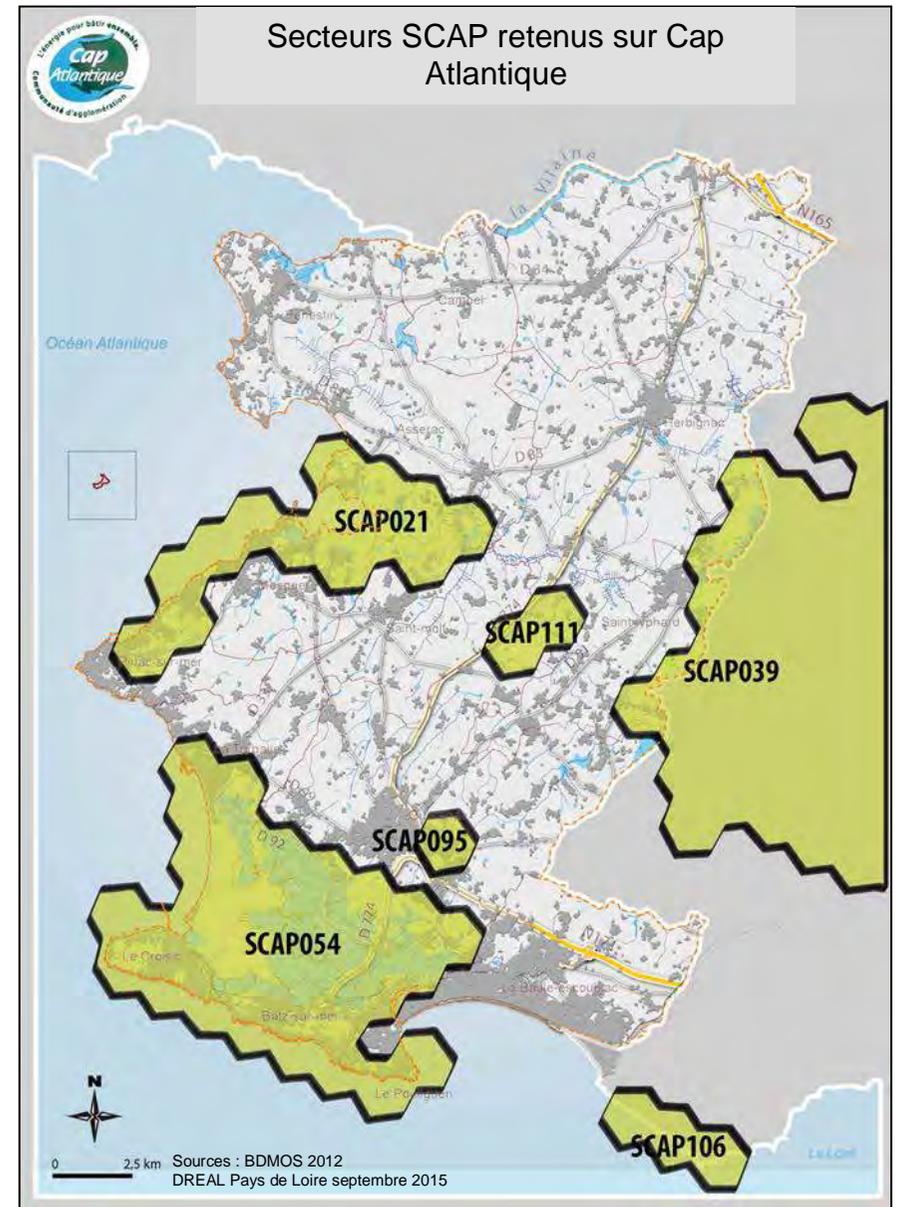
## Les SCAP (Stratégie de création d'Aires Protégées) :

La Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines (SCAP) constitue également un des chantiers prioritaires du Grenelle de l'environnement, avec un objectif : placer, d'ici 10 ans, 2% au moins du territoire terrestre métropolitain sous protection forte.

La première phase a été conduite, sous l'égide de ce comité national, autour de l'évaluation du réseau actuel des aires protégées et a permis de faire émerger des priorités nationales de création. Il appartient désormais aux acteurs locaux de s'emparer de cette démarche et de poursuivre, à l'échelle régionale, la dynamique engagée.

Dans ce cadre, un Atlas des territoires à enjeu pour la conservation de la biodiversité en Pays de la Loire a été réalisé en 2014 et détermine pour Cap Atlantique les sites retenus suivants :

- SCAP021 : Marais salants du bassin du Mès et zone littorale d'Assérac à Piriac-sur-Mer (3299 Ha), avec 1 plante (Oseille des rochers), 10 oiseaux (Phragmite aquatique, Gravelot à collier interrompu, Echasse blanche, Barge à queue noire, Locustelle luscinoïde, Courlis cendré, Spatule blanche, Avocette élégante, Sterne pierre-garin et Fauvette pitchou) et 1 mammifère (Loutre d'Europe) ;
- SCAP039 : Marais de Grande Brière (14 928 Ha) dont l'essentiel s'étend à l'Est du territoire et qui concerne 3 plantes, 2 insectes, 3 poissons, 18 oiseaux et 2 mammifères ;
- SCAP054 : Marais salants de Batz-sur-Mer, Guérande, Le Croisic (7373 Ha) avec 21 espèces dont 3 plantes, 2 insectes, 1 poisson, 1 amphibien, 13 oiseaux et 2 mammifères ;
- SCAP095 : Héronnière de Villeneuve (279 Ha) avec 1 insecte (Leste à grands stigmas) et 1 oiseau (Spatule blanche) ;
- SCAP111 : Les Faillies Brières (525 Ha) avec 1 plante (Flûteau nageant), 1 insecte, (*Dolomedes plantarius*), 1 oiseau (Spatule blanche) et 1 mammifère (Loutre d'Europe) ;



Sur cette base, la démarche proposée par les services de l'Etat pour aboutir à la création de nouvelles aires protégées à moyen terme est la poursuite des investigations et l'engagement d'une concertation locale (Cap Atlantique). Il s'agit notamment de :

- amender si nécessaire ce premier travail sur la base de connaissances nouvelles,
- identifier et hiérarchiser des secteurs susceptibles de nécessiter des protections complémentaires,
- réfléchir collectivement sur le choix de l'outil le plus adapté pour répondre aux enjeux identifiés,
- renforcer l'harmonisation des différentes politiques de préservation de la biodiversité,
- valoriser les actions concernant les espaces protégés.

Relevons que cette démarche est complétée par une stratégie nationale sur les aires marines protégées : un projet de Parc Naturel Marin « Mor Braz » est à l'étude et concerne la façade Ouest de Cap Atlantique, du Croisic à Quiberon.

## DYNAMIQUES ECOLOGIQUES ET DES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES

### Les espaces agricoles et forestiers du territoire et leur évolution depuis la mise en oeuvre du SCOT de 2011

#### Les espaces forestiers

Les espaces forestiers sont répartis de façon inégale sur le territoire de Cap Atlantique. On distingue :

- Un réseau assez dense de massifs boisés au Nord du territoire sur les communes d'Assérac, Herbignac, Férel, Camoël et Pénestin.
- Le centre du territoire (Saint-Molf, Saint-Lyphard et Guérande) bénéficie également d'un maillage boisé relativement intéressant.
- Le Sud et la façade littorale sont beaucoup moins riches en espaces boisés. On y note toutefois quelques massifs d'importance tels que la forêt de Pen Bron à La Turballe et la forêt d'Escoublac à La Baule.

Aucune des forêts n'est domaniale et, à part le site d'une quarantaine d'hectares des Dunes de Pen Bron appartenant au Conservatoire du Littoral soumis au régime forestier, les espaces forestiers sont gérés en cohérence avec la réglementation par leurs propriétaires publics ou privés, avec parfois l'appui du Syndicat des propriétaires forestiers de la région. Un plan simple de gestion y est établi lorsque la propriété boisée dépasse 25 hectares d'un seul tenant. **Les espaces forestiers du territoire ont globalement été préservés depuis la mise en oeuvre du SCOT de 2011 et sont en tendance longue dans une dynamique d'extension. On note toutefois une pression nouvelle exercée sur les espaces forestiers (et les haies) depuis plusieurs années pour fournir la filière bois-énergie : coupes de plus en plus fréquentes, même sur de petits boisements conduisant soit à un rajeunissement des boisements (coupes à blanc) ou à des éclaircies très fortes (Monchoix, le Quenet, Pen Bron) ...**



La forêt de Pen-Bron est dotée d'un aménagement forestier approuvé. Celui-ci est compatible avec le DOCOB du site NATURA 2000 FR52100090 « Marais salants de Guérande, Traicts du Croisic, Dunes de Pen Bron » et prévoit des travaux permettant de garantir la pérennité de l'espace forestier et son ouverture au public.

## Les espaces agricoles

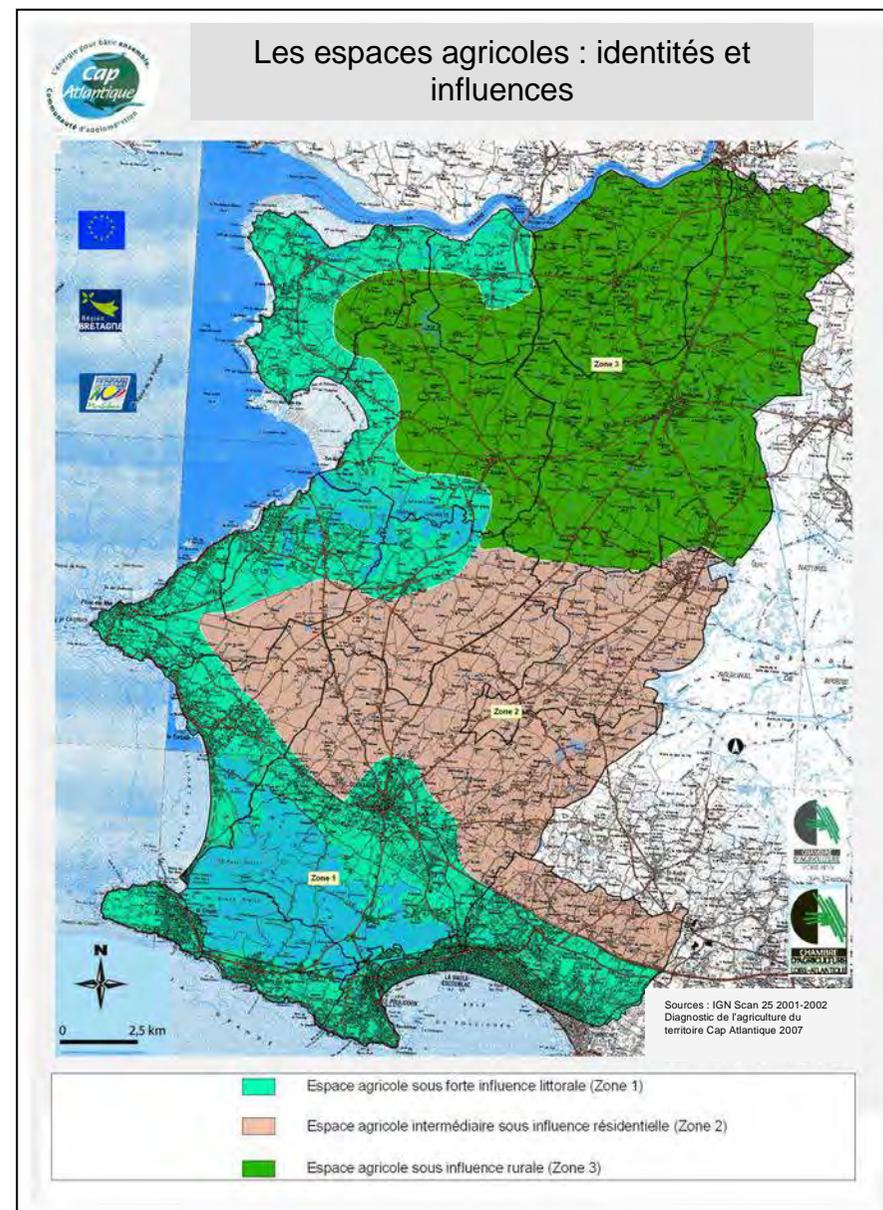
Le maintien et le développement de l'agriculture sont essentiels à la dynamique territoriale de Cap Atlantique tant du point de vue économique, qu'identitaire et social ou encore environnemental. Dans un contexte de pressions multiples (réglementaires, artificialisation des sols, de marché ...), en particulier en secteur littoral et/ou périurbain, l'évolution de l'espace productif agricole détient des enjeux communs avec celui de maintenir des milieux ouverts et semi-ouverts important pour la conservation d'une biodiversité effective.

En 2006 (date d'élaboration du diagnostic agricole établi pour la mise en oeuvre du SCOT), les espaces agricoles de Cap Atlantique représentaient environ 40 % de la superficie du territoire. C'était 10 % de moins que la moyenne française.

De grandes différences apparaissaient entre les communes du territoire dont certaines étaient encore très rurales (Herbignac, Assérac, Férel, Saint-Molf.) alors que d'autres, notamment les communes littorales du Sud (Le Pouliguen, Le Croisic, Batz-sur-Mer) avaient une activité agricole quasiment disparue. Guérande, quant à elle, consacrait 36 % de son territoire à l'agriculture, mais cette part représentait toutefois près de 3 000 ha (sans les marais salants), soit la plus grande Surface Agricole Utilisée communale après celle d'Herbignac et ses 4 000 ha.

Le travail effectué par la Chambre d'Agriculture, dans le cadre du SCOT de 2011, avait abouti à la délimitation de 3 grandes zones :

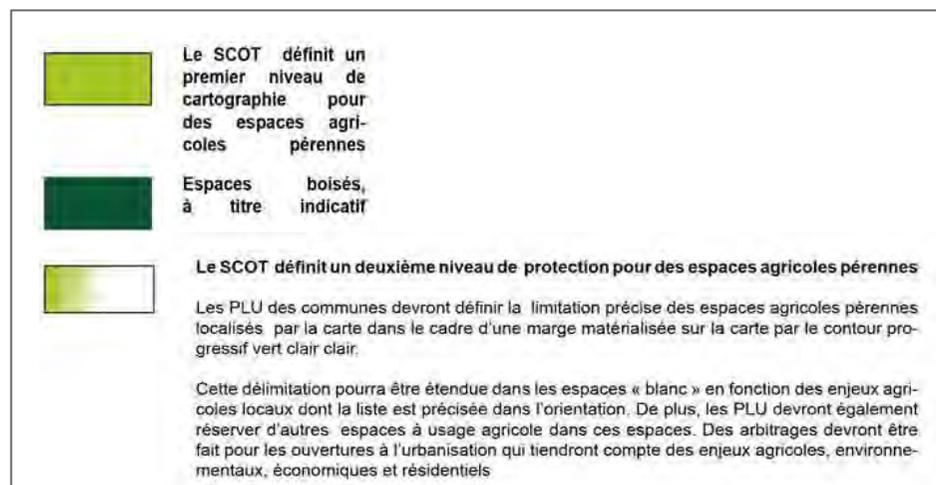
- Zone 1 (bleu-vert) ou espace agricole sous forte influence littorale,
- Zone 2 (brun) ou espace agricole intermédiaire sous influence résidentielle et touristique,
- Zone 3 (vert foncé) ou espace agricole sous influence rurale.



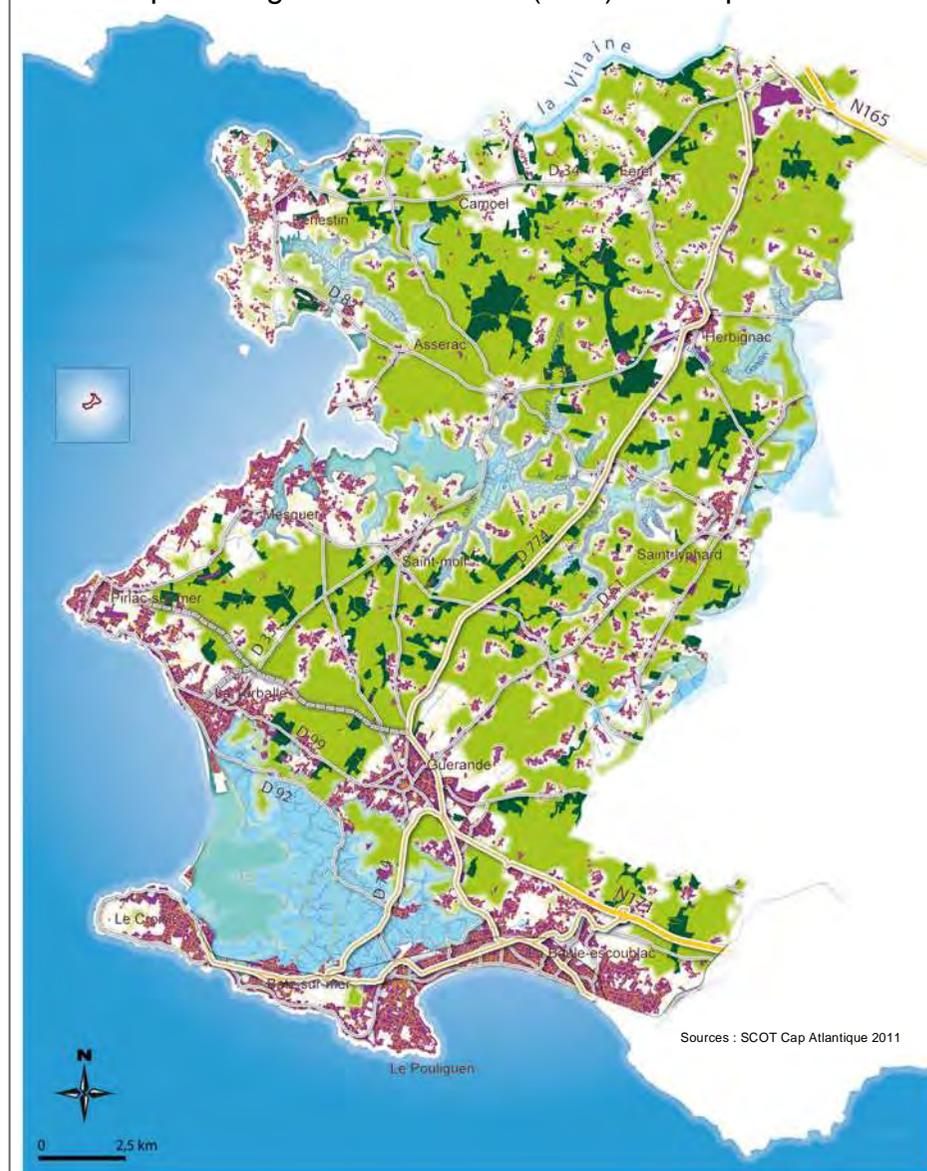
- La mise en place d'espaces agricoles pérennes dans le cadre du SCOT de 2011 pour un progrès économique, social et environnemental

Sur l'ensemble des surfaces étudiées dans le cadre du diagnostic agricole de 2006, 18 000 ha ont été identifiés comme espaces agricoles exploités ou à fort potentiel d'exploitation dans des conditions économiques stables. Ces surfaces ont été identifiées comme « Espaces agricoles pérennes (EAP) de premier niveau » dans le SCoT. Pour conforter l'activité agricole sur le territoire, et conformément aux objectifs du PADD, le SCoT de 2011 localise ces EAP à plus de 20 ans par une cartographie (espaces verts). Ces EAP de premier niveau couvrent la part la plus stratégique du foncier pour le devenir de l'agriculture locale et de l'ensemble de l'espace agricole existant.

Les PLU des communes ont à charge la délimitation précise des espaces agricoles pérennes dans le cadre d'une marge évoluant de 100 à 150 m matérialisée sur la carte par le contour progressif (vert clair). Cette délimitation à minima doit prendre en compte les possibilités de protéger d'autres espaces agricoles en fonction des situations locales (espaces blancs).



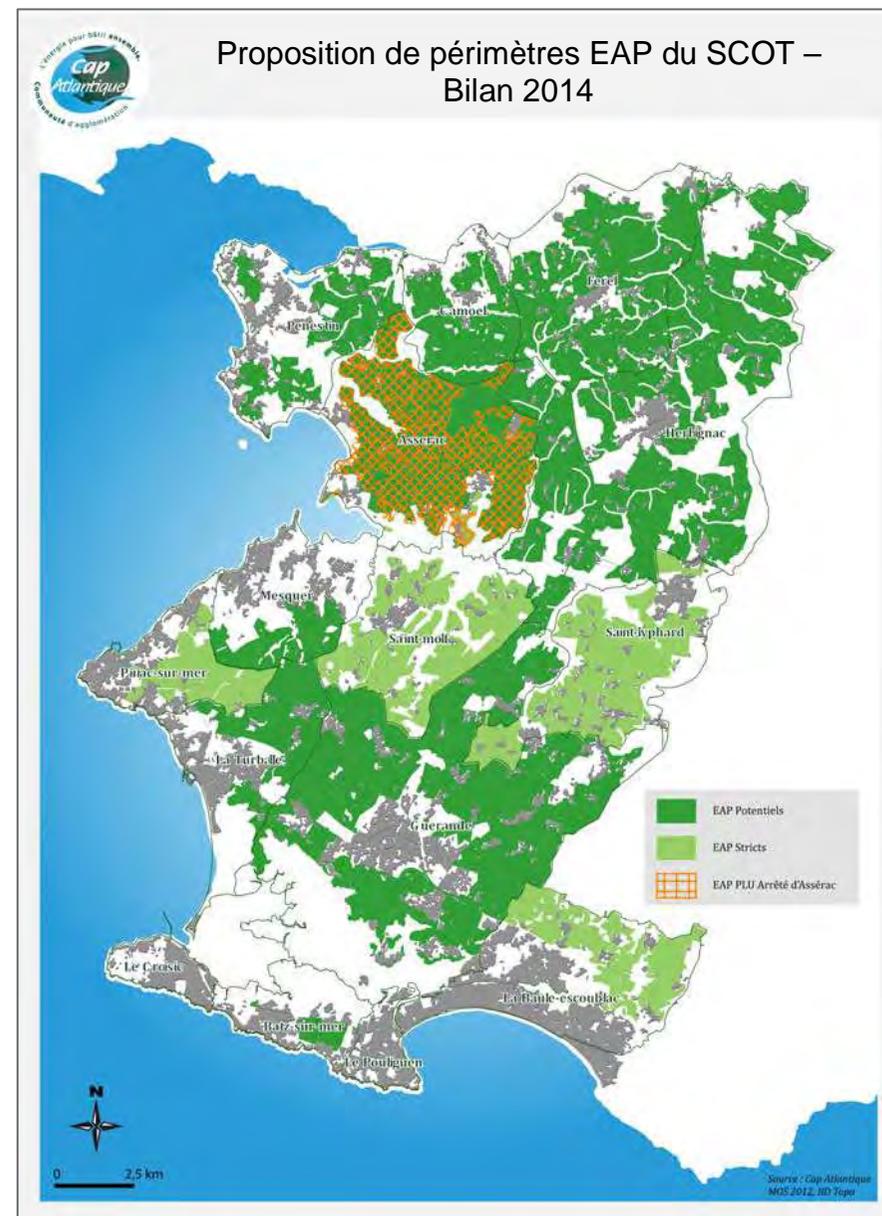
Les Espaces Agricoles Pérennes (EAP) définis par le SCOT



## □ Espace Agricoles Pérennes du SCOT de 2011: bilan mi-parcours (2014), tendances et perspectives

Trois ans après l'approbation du SCoT de 2011, l'analyse croisée produite par Cap Atlantique entre les zones agricoles des documents d'urbanisme non encore mis en compatibilité avec le SCoT (Assérac, Batz-sur-Mer, Camoël, Férel, Guérande, Herbignac, La Turballe, Mesquer et Pénestin), et les résultats du diagnostic agricole 2012 (mise à jour du diagnostic de 2006) a permis d'établir une protection effective de 4 281 ha dans les PLU mis en compatibilité et un potentiel sur le reste du territoire (autour de 14 500 ha en première évaluation) **qui devrait permettre d'atteindre l'ambition du SCoT (18 000 ha).**

Rappelons que sur l'ensemble des secteurs assujettis à la loi Littoral (et également inscrits dans les coupures d'urbanisation), certains espaces agricoles exploités et à forts enjeux ont été classés en zones naturelles (ou équivalent) au regard de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme. Pour ces espaces, la question de leur intégration dans les EAP se pose au cas par cas. Globalement, ce qui a été défini est que les espaces remarquables L 146-6 de terres basses (grandes zones humides) ne sont pas comptabilisés dans les EAP, contrairement aux terres hautes situées en espaces remarquables (exemple du Coteau Guérandais).



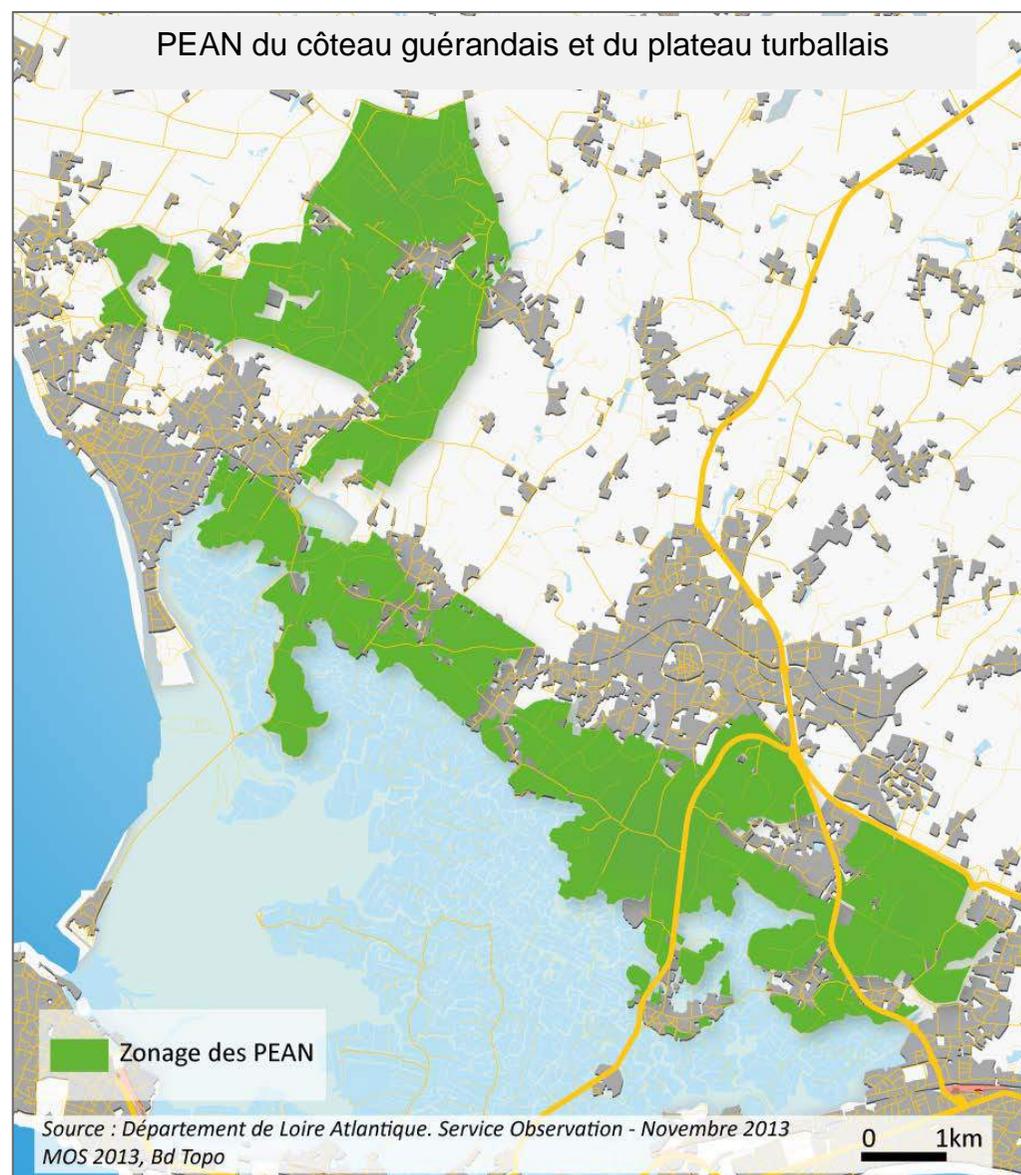
Prolongeant cette politique de préservation d'EAP et dans le cadre du maintien des espaces agricoles péri-urbains, de leurs fonctionnalités économiques et de leur rôle social, **un premier «Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains», (PEAN) a été adopté sur les communes de Guérande et de la Turballe.**

Ce dernier a pour objectif de consacrer l'usage agricole de ces espaces en intégrant les différentes composantes territoriales liées au fonctionnement de l'agriculture littorale et dans un contexte (Cap Atlantique) où environ 80% des agriculteurs ne sont pas propriétaires des terres qu'ils exploitent.

Dans ce sens, le programme d'actions attaché à ce PEAN vise à (voir détail du programme d'action en annexe) :

- Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture
- Garantir la vocation agricole du foncier et du bâti et permettre la création et l'évolution de sites d'exploitation
- Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture
- Mettre en oeuvre la gouvernance du PEAN

Notons enfin que 2 autres PEAN sont en projet à Batz/mer et Piriac.



# La protection des espaces naturels et l'évolution de leur mise en valeur

## Le constat avant l'approbation du SCOT de 2011 : des espaces naturels reconnus mais menacés

L'état initial de l'environnement précédent avait distingué 2 grandes catégories d'espaces (hors application de la Loi littoral et de la DTA) :

**Des espaces à forte sensibilité et valeur patrimoniale** dont :

- de vastes zones NATURA 2000, non directement protégées, mais dont la mise en oeuvre du document d'Objectif (DOCOB) doit permettre, à terme, de préserver l'intérêt écologique des milieux ;
- des espaces plus restreints, strictement protégés en tant qu'Espaces Naturels Sensibles, propriétés du Conservatoire du Littoral, ou encore en tant qu'Arrêtés de protection de biotope (APB) et réserves naturelles ;
- des espaces non strictement protégés mais où l'intérêt écologique avéré implique une prise en compte effectuée dans l'optique d'une démarche conservatoire : les ZNIEFF de type I ;

**Des espaces à sensibilité et valeur patrimoniale modérée à forte** du fait de leur reconnaissance en tant qu'espaces naturels du PNR ou en tant que ZNIEFF de type II, ZICO, sites RAMSAR, ONZH. Ce sont des espaces non strictement protégés mais où l'intérêt écologique est reconnu et implique une prise en compte dans leur aménagement futur.

**Malgré ces multiples reconnaissances et protections ponctuelles, une baisse de la diversité écologique était constatée sur le territoire notamment du fait du développement de certaines formes d'urbanisation qui ne s'accordent pas toujours avec la fonctionnalité environnementale des sites (disparition des connexions entre les milieux), de la disparition ou de l'évolution des pratiques agricoles ou encore de la pollution des eaux.**

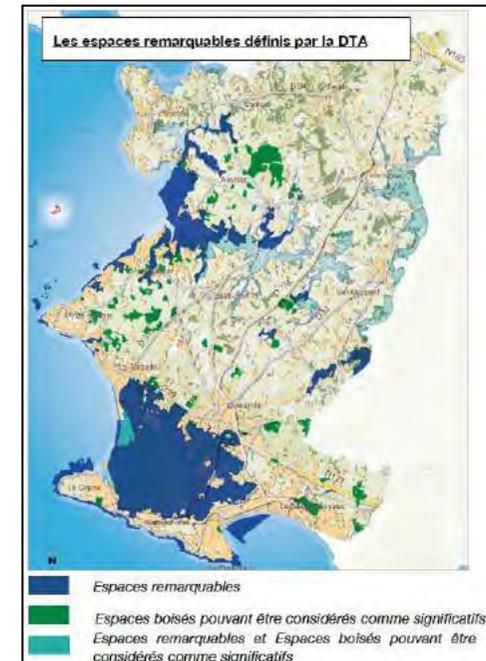
## La protection des espaces naturels par le SCOT de 2011 en complémentarité avec la mise en œuvre opérationnelle des actions de Cap Atlantique et ses partenaires en matière de protection, restauration et gestion des milieux.

**Protéger les pôles de biodiversité et les espaces remarquables du littoral** est un des objectifs structurants du SCOT de 2011 qui prévoit à cette fin les dispositions suivantes :

- « Les espaces constituant les pôles majeurs doivent être préservés dans le respect de leur intégrité physique et de leurs caractéristiques écologiques (...) leur vocation de pôles majeurs de biodiversité doit être garantie sur le long-terme » (p.14, DOG) ;
- « Le fonctionnement naturel d'ensemble de ces espaces [de biodiversité annexes] a vocation à être maintenu. L'urbanisation n'y est pas exclue, mais elle devra s'y effectuer en continuité de l'existant et de façon limitée » (P.20, DOG) ;
- « Les PLU délimiteront les espaces remarquables et espaces boisés et / ou remarquables considérés comme significatifs, déterminés par la DTA (...) Pour les communes non-couvertes par la DTA et pour la délimitation à la parcelle, les PLU s'appuieront également sur les « espaces présumés remarquables » au sens de l'article R 146-1 » (p.20, DOG)

Zonage environnemental 2012	Surface en ha
ZNIEFF de type 1	4708,32
ZNIEFF de type 2	8208,72
APPB	5,56
ZPS	5824,89
SIC	5928,03
SITES CLASSES	3699,45
ENS_CG44	88,64
CONSERVATOIRE DU LITTORAL	320,61
ONZH	6195,74
RAMSAR	4900,06
ZICO	5191,6
 Pôles majeurs	
 Pôles annexes	

Source : Observatoire CAP Atlantique – Indicateur Evaluation Environnementale – Données DREAL



**Ces objectifs de protections s'établissaient en outre en cohérence et dans une logique de complémentarité avec l'ensemble des actions opérationnelles menées ou projetées par Cap Atlantique et ses partenaires en matière de protection, restauration et gestion des milieux naturels. Citons notamment les actions dans les registres suivants :**

- Contrat territorial de bassin versant 2011-2015 : détection des pollutions bactériologiques, travaux d'entretien et restauration de cours d'eau, marais de Pompas, Pont-Mahé, économie d'eau potable...
- Mesures agro-environnementales en zone Natura 2000 en complémentarité avec le contrat territorial,
- Mise en œuvre d'aménagement pour la restauration et la gestion d'espaces remarquables ainsi que de sentiers du littoral : Pen Bé, Rostu, Pont-Mahé, plan littoral La Turballe / Assérac, sentier de Pénestin...
- Mise en œuvre du contrat nature porté par le PNR et la Région,
- Localisation des points de départ des cours d'eau.

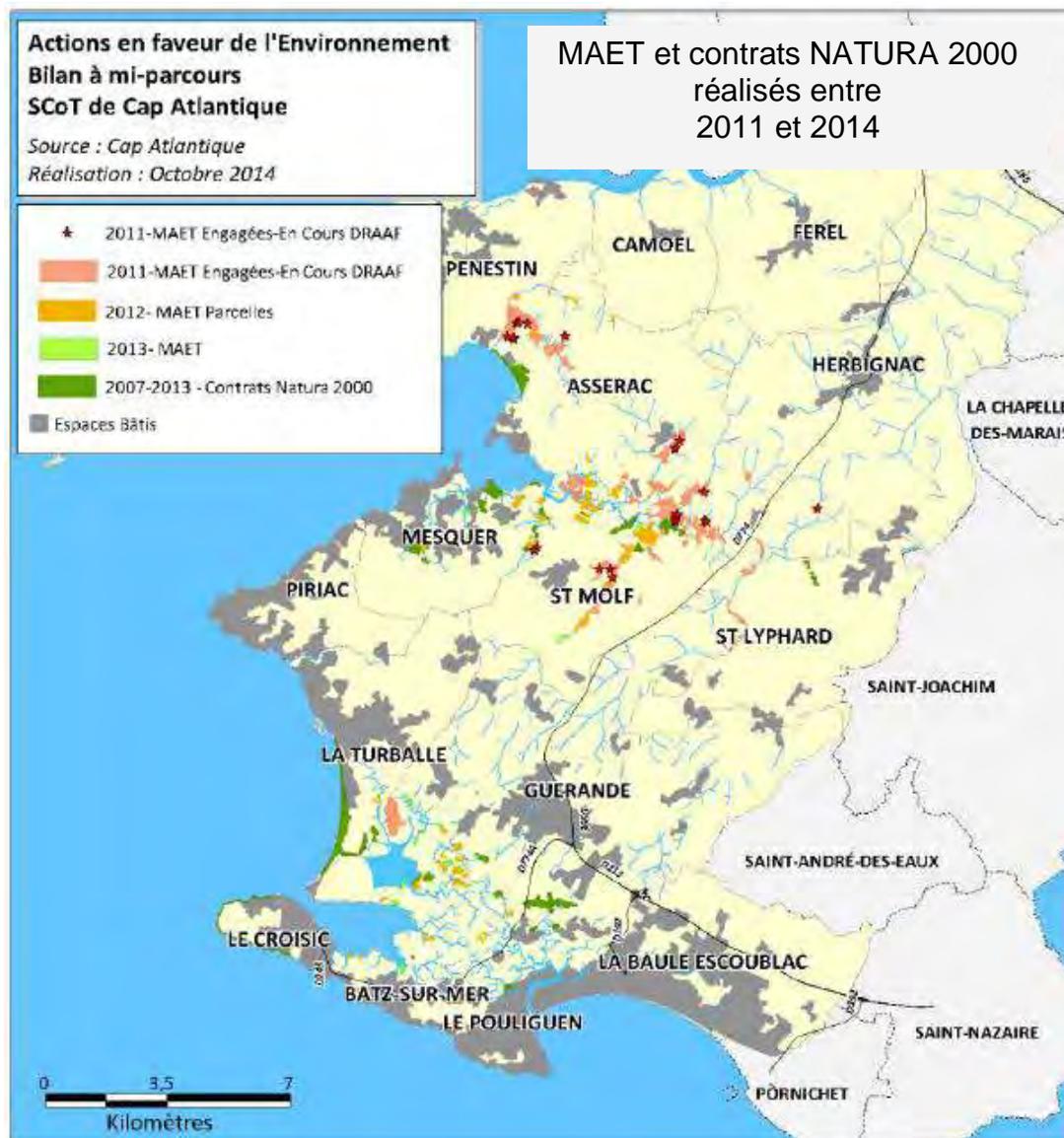
## Protection et mise en valeur des milieux naturels: bilan mi-parcours (2014), tendances et perspectives

- **Le maintien des espaces naturels et le renforcement de leur protection** : Globalement, les espaces remarquables du littoral et les pôles majeurs de biodiversité ont été respectés, même si certains PLU n'ont pas encore été mis en compatibilité avec le SCoT.
  - o A l'échelle des PLU mis en compatibilité avec le SCoT, la délimitation des pôles de biodiversité annexes complète les espaces repérés par le SCoT (zonage Np du PLU de Pouliguen par exemple). Ces actions sont révélatrices de la mobilisation des différents acteurs locaux et de la portée des études menées en corollaire (identification et protection des espèces végétales d'intérêt, inventaires des zones humides...)
  - o Ainsi, peuvent être mises en exergue sur l'ensemble des 6 PLU du territoire mis en compatibilité, les surfaces des zones naturelles (zones N des PLU) qui progressent de 30 ha environ (hors zonage maritime), et les surfaces agricoles (zones A des PLU) de 226 ha entre 2011 et 2014.
  - o A moyen terme, tous les pôles de biodiversité bénéficieront d'une protection accrue et cohérente à l'échelle du territoire

- **Les actions en faveur des espaces naturels :** Depuis l'approbation du SCoT en Juillet 2011, les services de CAP Atlantique suivent les actions mises en place pour protéger les milieux remarquables. Ce suivi passe notamment par le recensement des Mesures Agro Environnementales Territorialisées (MAET) et les Contrats Natura 2000. La carte ci-contre, issue du bilan à mi-parcours du SCOT (octobre 2014), illustre les surfaces ayant bénéficié de MAET et de contrats NATURA 2000.

En 2015, les surfaces concernées par les MAET s'établissaient comme suit : 350 ha de surface agricole utile hors marais salants, 318 de marais doux, 141 ha de marais salants. Par ailleurs, plus de 50 ha sont inclus dans des Contrats Natura 2000.

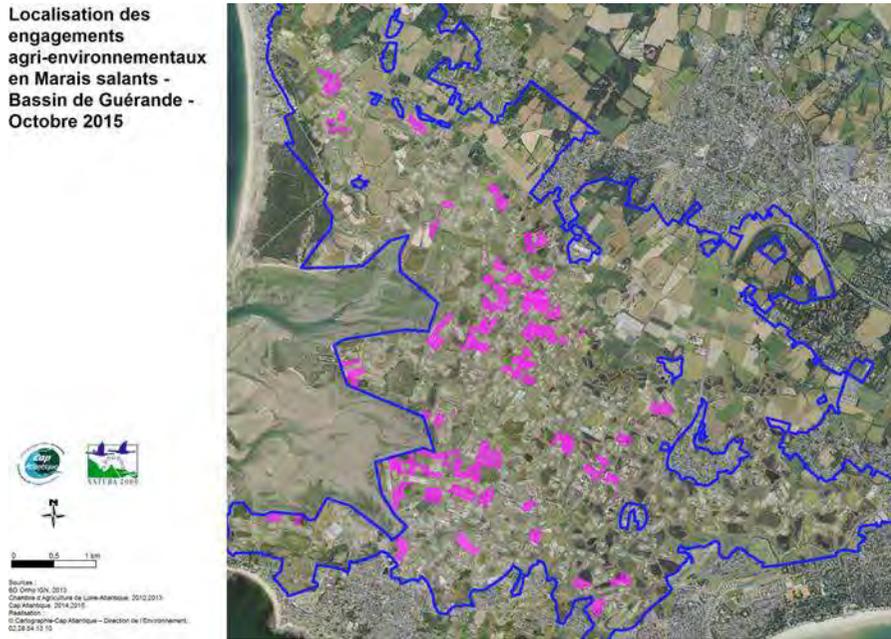
Les cartes des 2 pages suivantes précisent des localisations d'actions récentes en faveur des milieux.



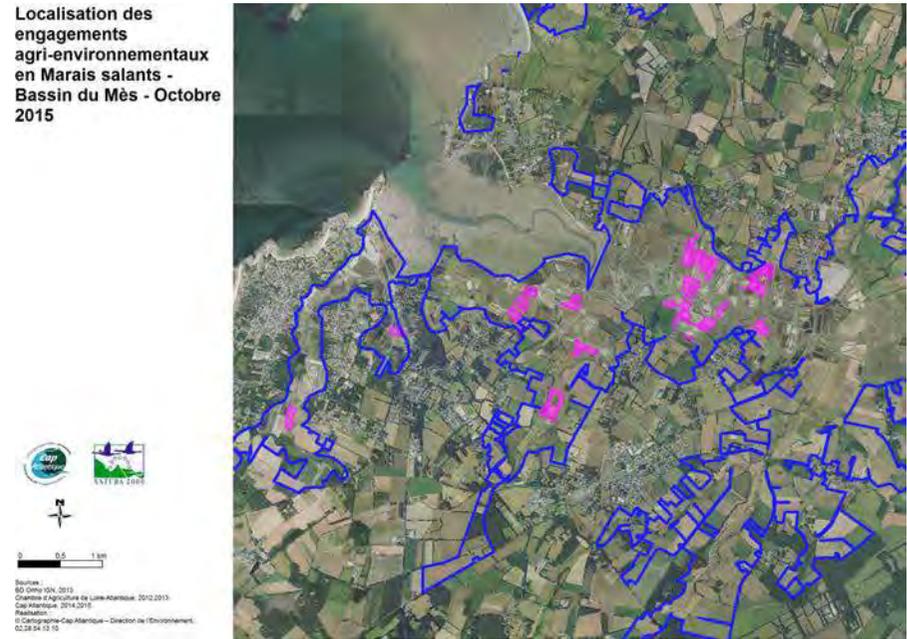
Extrait du document Bilan à mi-parcours SCOT de Cap Atlantique 2014

Les MAE en sites Natura 2000 des marais salants des bassins du Mès et de Guérande sont mises à jour sur les cartes suivantes en date d'octobre 2015.

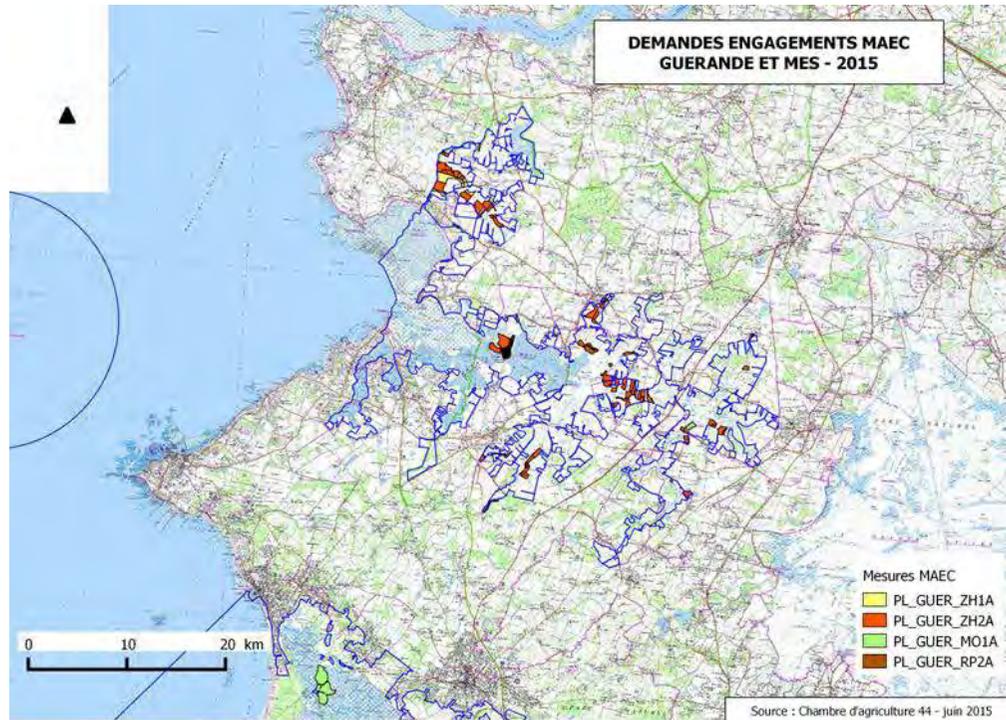
Localisation des engagements agri-environnementaux en Marais salants - Bassin de Guérande - Octobre 2015



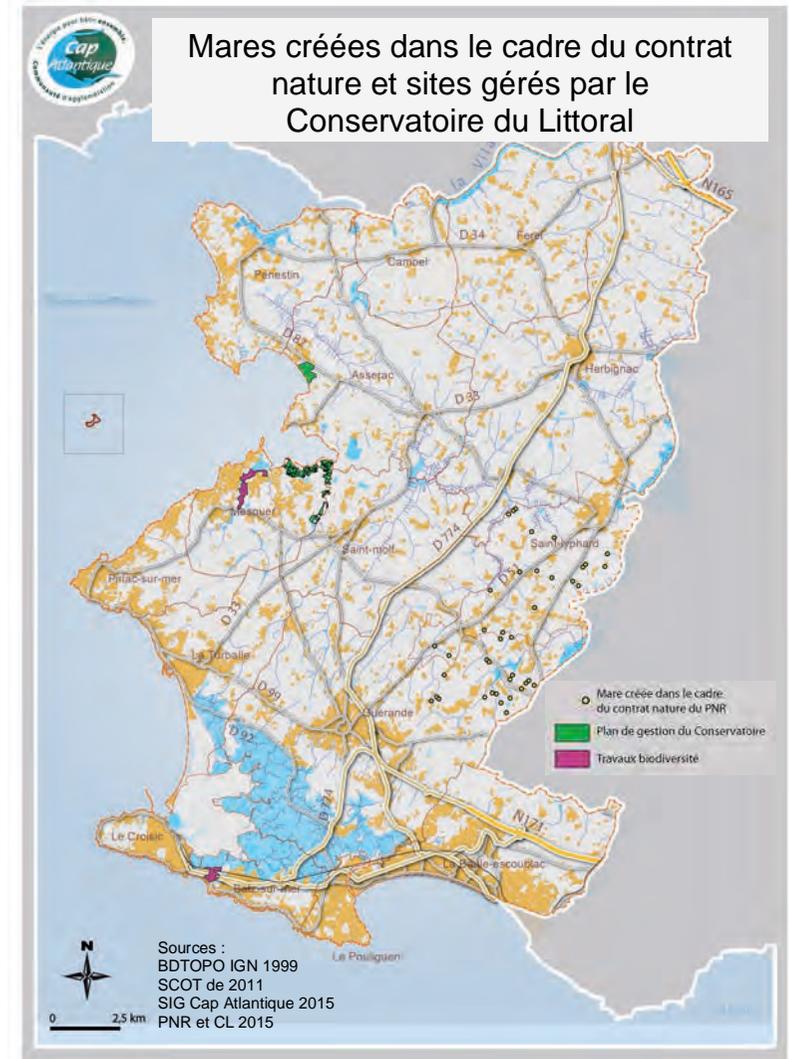
Localisation des engagements agri-environnementaux en Marais salants - Bassin du Mès - Octobre 2015



Depuis 2015, des MAEC (Mesures Agro-Environnementales Climatiques) peuvent aussi être mises en place. La chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, localise les demandes effectuées dans le cadre des marais doux de Guérande et Mès sur la carte suivante à la date de juin.



Les mares restaurées ou créées dans le cadre du contrat nature "Grands Tritons" du PNR sont localisées sur la carte ci-contre. Celle-ci indique aussi les sites restaurés ou gérés par le Conservatoire du Littoral sont précisés sur la carte ci-contre.



Enfin, avec la stratégie de création d'Aires protégées voulue par l'Etat (voir chapitre « Contexte normatif et objectifs territoriaux) et la grenellisation du SCOT, la protection des espaces naturels du territoire sera amenée à se renforcer dans les années à venir, notamment dans les zones définies (SCAP du territoire).

## La mise en place par le SCOT de 2011 d'une armature de valorisation environnementale – la trame verte et bleue -

La trame verte et bleue du SCot de 2011 a eu pour objectif de :

- **répondre aux enjeux de maîtrise de la vulnérabilité des milieux**, notamment dus à un manque de connectivité entre eux (par exemple, entre les boisements et les espaces humides), à la fragmentation des espaces boisés du fait d'une urbanisation diffuse, mais également à l'absence de connaissance des espèces et des différentes fonctionnalités écologiques.
- **Et de mettre en place pour cela une armature de valorisation environnementale** visant à préserver les continuités naturelles, et à gérer le cycle de l'eau dès l'amont. Cette armature permet notamment de développer des liaisons interforestières, de décroïsonner les espaces côtiers des espaces situés en rétro-littoral et de reconnaître et valoriser les cours d'eaux et zones humides intégrés à cette dernière.



Les actions réalisées pour mettre en œuvre la trame verte et bleue de Cap Atlantique : bilan mi-parcours (2014), tendances et perspectives

- **Des données collectées et exploitées pour la mise en œuvre et le suivi de l'armature environnementale. Plusieurs actions en ce sens ont été initiées :**

- o Une convention liant Bretagne Vivante à CAP Atlantique signée fin 2010 afin de mettre à disposition de la collectivité une localisation précise des relevés d'espèces végétales protégées.
- o Le suivi du réseau hydrographique du territoire de CAP Atlantique par agrégation des données fournies par les communes et le suivi du linéaire de haies par la Fédération Régionale des Chasseurs des Pays de la Loire. A titre indicatif, le recensement effectué sur la partie rattachée au département de Loire-Atlantique de CAP relevait 1 800 km de linéaires de haies en 2009.

A l'échelle des PLU mis en compatibilité avec le SCoT, la réflexion autour de la préservation de continuités naturelles a été relayée par les stratégies locales, à l'exemple du PLU de Saint-Lyphard, représentant des corridors écologiques traduits ensuite dans des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-5-7 du Code de l'Urbanisme ou encore du PLU du Pouliguen où a été élaborée une OAP « Trame Verte ».

Outre des actions de sensibilisation, Cap Atlantique, notamment avec le Contrat Nature initié par le PNR de Brière (Contrat Nature initié en 2013/2014 sur une zone test comprenant 3 communes dont Guérande et St-Lyphard) a réalisé un certain nombre d'opérations visant à préserver et restaurer les continuités écologiques :

- Renaturation de cours d'eau (transparence migratoire, renaturation berges...) et zones humides : 45 mares ont été remises en état à Guérande et St Lyphard (avec projet de renaturation de 10/15 mares par an).
- 13 km de haies ont été replantés
- Expertise de 10 sites en vue de l'aménagement de passages à faune



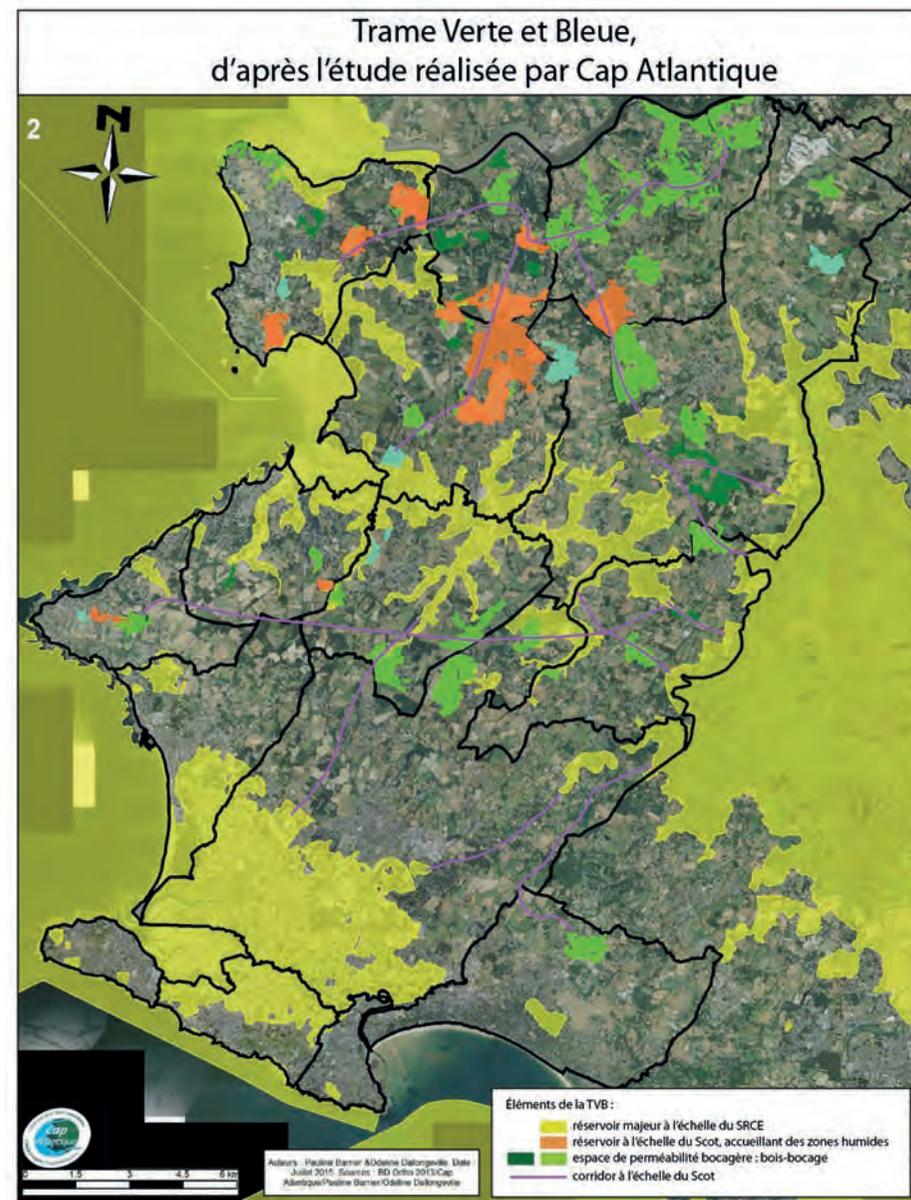
- Une étude trame verte et bleue menée par Cap Atlantique (« Définition de la Trame Verte et Bleue en Presqu'île Guérandaise à partir de Système d'Information Géographique » par Pauline Barrier, juillet 2015, voir en annexe) précise l'armature environnementale du Scot et préfigure le cadre des objectifs futurs au regard du Grenelle de l'environnement (figure ci-contre).

Cette étude effectue une analyse du maillage écologique à l'échelle du territoire du Scot, affinant les réservoirs et corridors écologiques potentiels identifiés par le Scot de 2011 et par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Elle s'est appuyée sur une approche par milieux (méthodologie nationale du comité opérationnel Trame verte et bleue), qu'elle a complété par de nombreuses données locales.

L'étude souligne que le territoire de Cap Atlantique est favorable aux déplacements d'espèces. Il n'existe pas d'enclave : toutes les communes sont reliées par un ou plusieurs corridors écologiques. Les réservoirs d'échelle régionale (en jaune sur la carte) sont des espaces majeurs pour la biodiversité et la mobilité des espèces dans Cap Atlantique. Cependant, le réseau de la trame est plus dense au Nord moins peuplé qu'au Sud plus urbanisé.

L'approche par milieux ne tient pas compte de leur utilisation réelle par les espèces, sauf pour les zones d'inventaires (sites Natura 2000, ZNIEFF I...). L'étude avertit d'ailleurs que la détermination fine des réservoirs et corridors écologiques à l'échelle du territoire du Scot doit être validée par des études de terrain pour quantifier leur utilisation et leur connectivité réelles, préalable d'une hiérarchisation pour définir les priorités de protection ou de renforcement.



Le Scot intègre les espaces identifiés par cette étude et les hiérarchise suivant leur richesse spécifique et leur rôle dans l'armature naturelle afin que le projet puisse leur attribuer des objectifs adaptés :

- Des éléments d'intérêt majeur :
  - Les réservoirs structurants pour la trame écologique régionale (SRCE), qui relèvent de sites naturels patrimoniaux reconnus par un statut de protection et de gestion : Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ENS, site classé... et/ou des inventaires nationaux (ZNIEFF de type I...). La richesse spécifique élevée de ces espaces appelle un objectif de gestion conservatoire des sites.
  - Les réservoirs à l'échelle de Cap Atlantique, qui complètent au niveau local le maillage écologique régional, et qui regroupent les milieux de type bois/zone humide, bocage/zone humide et bois/bocage/zone humide. Il s'agit d'espaces détenant une fonctionnalité environnementale potentiellement élevée (potentiel de connectivité mais aussi pour le développement d'une biodiversité s'appuyant sur la nature ordinaire locale) compte tenu de leur densité élevée en maillage bocager et/ou forestiers autour d'une matrice humide. Ces espaces appellent aussi une gestion conservatoire.
- Des réservoirs de biodiversité annexes. Ces réservoirs regroupent des espaces naturels de valeur patrimoniale moindre que ceux des réservoirs majeurs mais intéressants pour leur fonctionnalité globale et parce qu'ils sont en contact avec les réservoirs majeurs. Ils correspondent aux espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité majeurs qui sont inventoriés au titre des ZNIEFF de type II, Zones Humides d'Importance Nationale (ONZH), Zones RAMSAR (Zones Humides d'Importance Internationale).
- Des espaces de perméabilité bocagère, c'est à dire un maillage de boisements et réseaux de haies bocagères s'inscrivant sur une matrice agricole dominante. Ces espaces occupés par une nature ordinaire ont plus particulièrement un rôle de connectivité (liaison) entre différents milieux.

## La reconnaissance et la protection de l'hydrosystème : les inventaires de cours d'eau, zones humides, zones de sources et leur protection -

Un des principaux objectifs du SDAGE Loire Bretagne est d'arrêter la régression des zones humides grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur leur reconnaissance. Pour répondre à cet objectif, le SAGE Vilaine comme celui de l'Estuaire de la Loire ont donc demandé aux communes d'inventorier les zones humides locales. C'est dans ce cadre que des inventaires communaux ont été réalisés en 2007.

Ces inventaires, utiles pour la protection des zones humides mais aussi pour la mise en place d'une trame verte et bleue, ont été complétés par Cap Atlantique entre 2007 et 2009.

Le SCOT de 2011 a repris à son compte la préservation et la gestion de la trame bleue dans une logique de bassin versant ainsi que la reconnaissance des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques. Ce faisant, les grands corridors humides et aquatiques du territoire bénéficient depuis d'une connaissance en constante progression.

Désormais, les enjeux pour la trame bleue pour le futur relèvent de :

- La poursuite et la consolidation des inventaires communaux ;
- Le développement d'une approche globale associant gestion hydraulique et écologique. En effet, le chevelu hydrographique est dense et composé de cours d'eau de faible linéaire ; ce qui a pour conséquence de lier directement les pressions et état de fonctionnement des espaces amont/aval. Ainsi, la gestion des eaux pluviales et la qualité des milieux agro-environnementaux en amont ont-ils des effets sur la gestion et les projets de valorisation des zones humides en aval.
- La mise en valeur du réseau hydrographique en secteur urbain.



## □ Préservation et valorisation de la trame bleue : bilan mi-parcours (2015), tendances et perspectives

- **La réalisation des inventaires des zones humides dans les communes du SCoT.** La plupart des collectivités ont intégré cet inventaire au sein de leur PLU afin de les protéger, conformément aux exigences du SDAGE et des SAGE locaux. Des inventaires complémentaires de cours d'eau et de zones humides sont toutefois encore en cours afin de consolider certaines données (sous maîtrise d'oeuvre de l'IAV pour l'inventaire des cours d'eau).

Communes	Inventaire réalisé	Intégration au PLU pour protection	Consolidation inventaire de zones humides par la commune (en date de septembre 2015)	Consolidation de l'inventaire des cours d'eau (sous Maîtrise d'oeuvre de l'IAV (état septembre-2015)
ASSERAC	oui	oui	-	-
BATZ SUR MER	oui	oui	Prévu dans révision de PLU	hors SAGE Vilaine
* CAMOEL	oui	oui	Fait	Fait
* FEREL	oui	oui	En cours	en cours
GUERANDE	oui	non	En cours	-
* HERBIGNAC	oui	oui	Fait à la demande de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire	-
LA BAULE	oui	oui	-	hors SAGE Vilaine
LA TURBALLE	oui	oui	-	-
LE CROISIC	oui	oui	-	hors SAGE Vilaine
LE POULIGUEN	oui	oui	-	hors SAGE Vilaine
MESQUER	oui	oui	-	-
PENESTIN	oui	oui	Une consolidation réalisée en 2009, à la demande des services de l'Etat	-
PIRIAC SUR MER	oui	oui	-	-
SAINTE LYPHARD	oui	oui	-	-
SAINTE MOLF	oui	oui	-	-

\* en gris : Investaire réalisé hors Cap

- **L'inventaire et la délimitation des zones de sources de cours d'eau.**

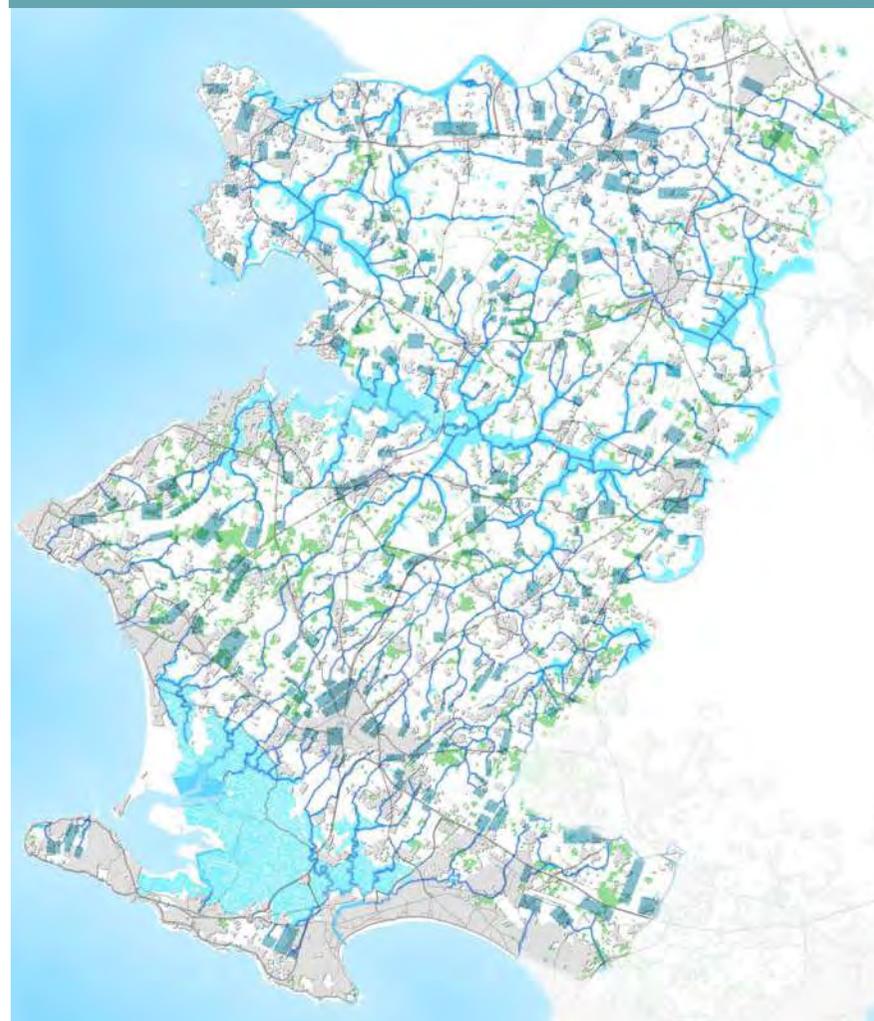
Cet inventaire, initié en 2015, fait suite aux inventaires de cours d'eau et zones humides. Il a pour objet de recenser ces zones, souvent mal connues, et pourtant importantes sur le plan de la ressource en eau et des milieux naturels.

Ces zones font souvent partie intégrante de la trame bleue en tant que potentiel corridor ou réservoir. Ce sont des sites naturels (zones humides, mare, prairies humides...) ou ouvrages en contexte urbain (lavoirs, puits, fontaines, annexe hydraulique canalisée) qui se situent au départ des cours d'eau déterminés par les inventaires communaux et constituent le(s) point(s) d'alimentation essentiel(s) à ces cours d'eau. De plus, en tant que zones humides, elles sont des zones particulièrement sensibles sur le plan des pollutions. Cet inventaire permettra donc, dans les années à venir, à les délimiter, les protéger et mieux connaître leurs fonctionnalités. L'étape suivante consistera à identifier les éléments directs et indirects qui permettront à ces zones de disposer d'un contexte hydraulique et écologique favorables à leur maintien.

Ces zones sont prélocalisées par Cap Atlantique sur la carte ci-contre. En s'appuyant sur ces prélocalisations, les collectivités préciseront ces zones de sources effectives afin :

- de les prendre en compte dans la trame bleue des documents d'urbanisme locaux ;
- de s'assurer que les travaux d'aménagements ne suppriment pas ces zones ni ne les déconnectent des cours d'eau ou, en cas de reconfiguration des zones de sources (notamment en espace urbain existant ou programmé), que ces travaux intègrent les moyens de préserver l'alimentation des cours d'eau ou d'améliorer leur fonctionnement hydraulique.

Prélocalisation des zones de sources



**PRÉLOCALISATION DES  
ZONES DE SOURCES**

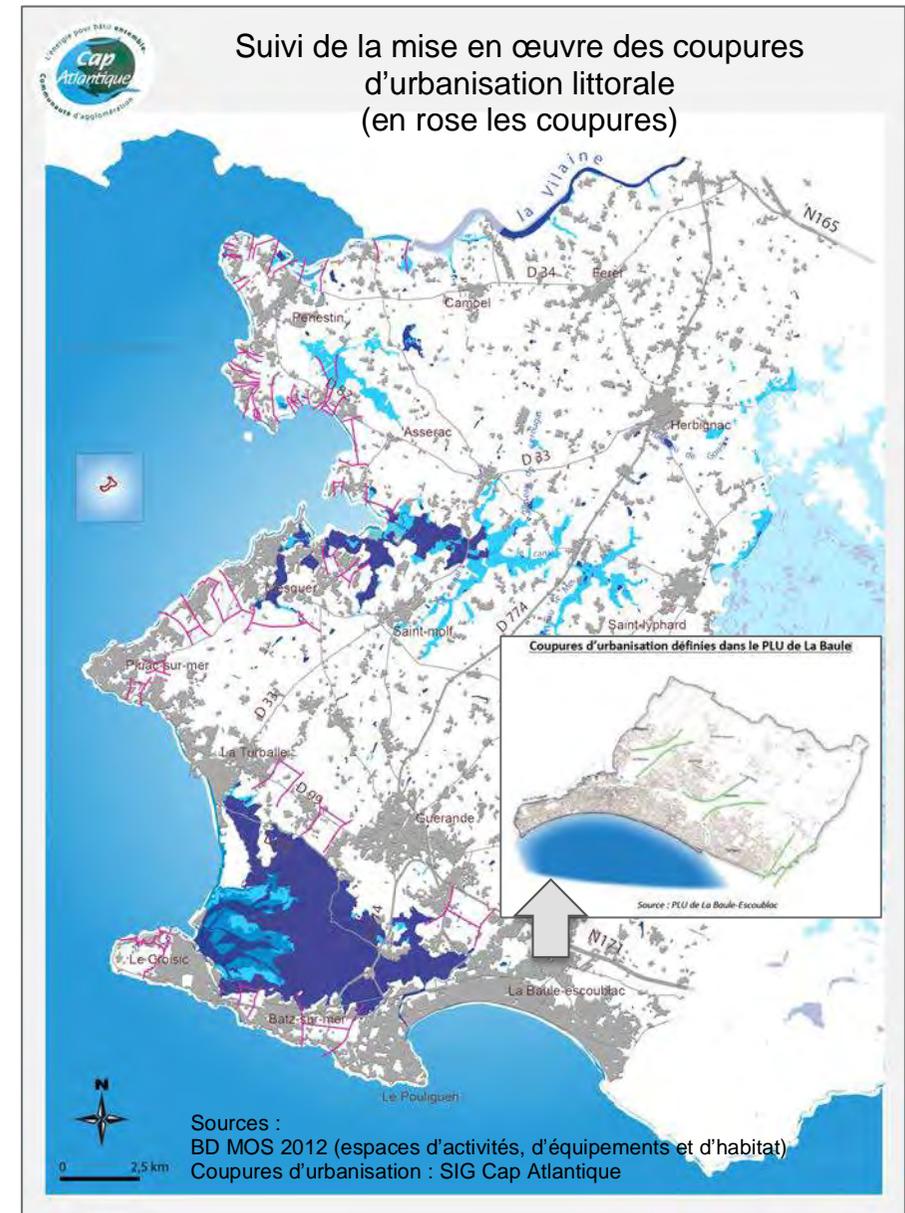


## La protection des espaces naturels et des perméabilités écologiques littorales par le SCOT de 2011 : bilan à mi-parcours de la mise en œuvre des coupures d'urbanisation

Huit communes sont concernées par des coupures d'urbanisation au sens de la DTA et/ou de la loi Littoral. En 2014 deux de ces communes ont mis en compatibilité leur PLU avec le SCoT. En 2015, Assérac faisait de même. Leurs documents traduisent les coupures d'urbanisation de la manière suivante:

- Le PLU du Croisic a mis en place une orientation d'aménagement et de programmation afin de préserver la coupure d'urbanisation dont la majeure partie des espaces est ainsi classée en zones naturelles OAP Commune du Croisic (Source : PLU du Croisic).
- La commune de Piriac-sur-Mer a classé en zone N et A la majeure partie des espaces inclus dans ces coupures d'urbanisation (et à la marge des zones U intégrant les contraintes des coupures d'urbanisation dans les dispositions réglementaires). Par ailleurs, cette commune a délimité une coupure d'urbanisation supplémentaire à celles de la DTA. Cette coupure a pour objectif de renforcer la protection du paysage, de maintenir les respirations visuelles et d'éviter que l'espace urbanisé de Port au Loup ne rejoigne l'agglomération du bourg.
- La commune d'Assérac a pris en compte les coupures d'urbanisations préconisées en classant en zone naturelle protégée les espaces concernés.

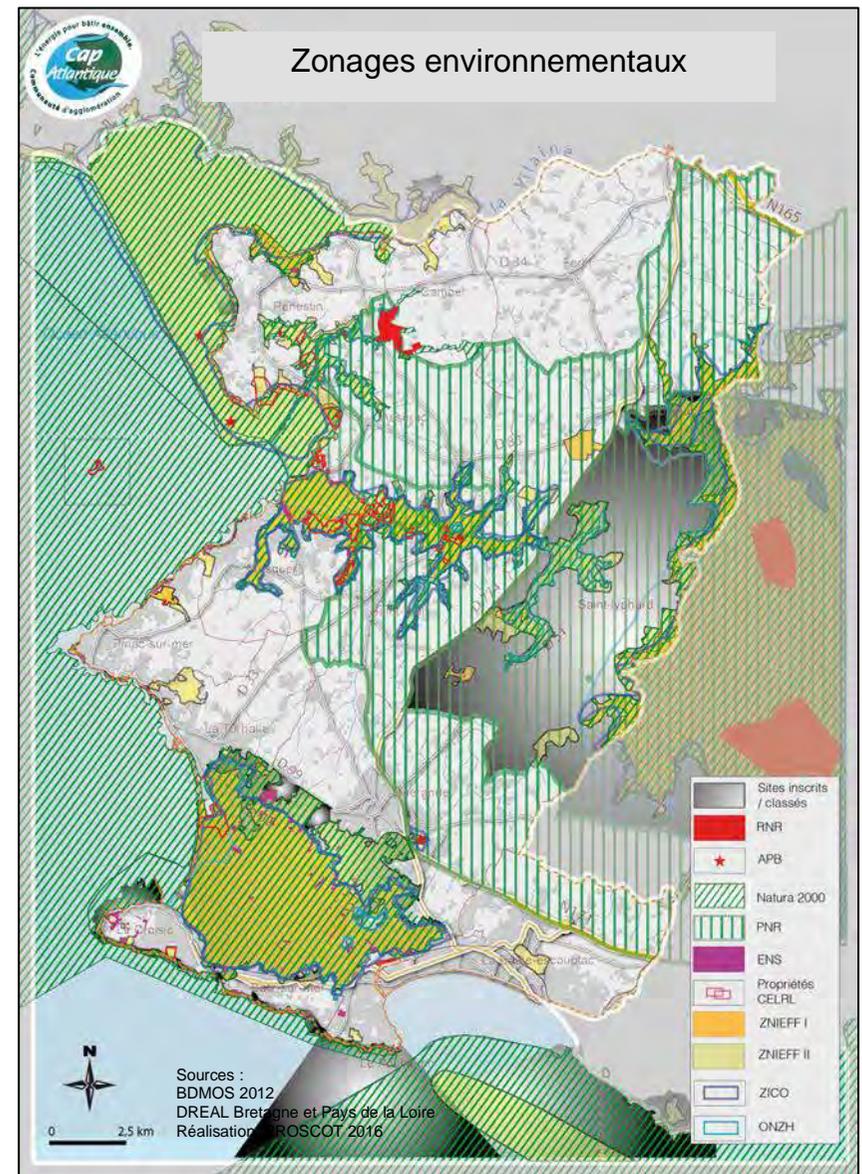
S'agissant du PLU de la commune de La Baule, dont l'urbanisation ne permet pas la mise en place de coupures connectées au rivage, trois coupures d'urbanisation ont cependant été déterminées dans le rétro-littoral immédiat en application du SCoT afin de faciliter les relations écologiques avec l'arrière-pays (en vert à l'illustration ci-contre). Ces coupures ont été traduites par des zones N ou A où seule est admise une extension limitée de l'urbanisation.

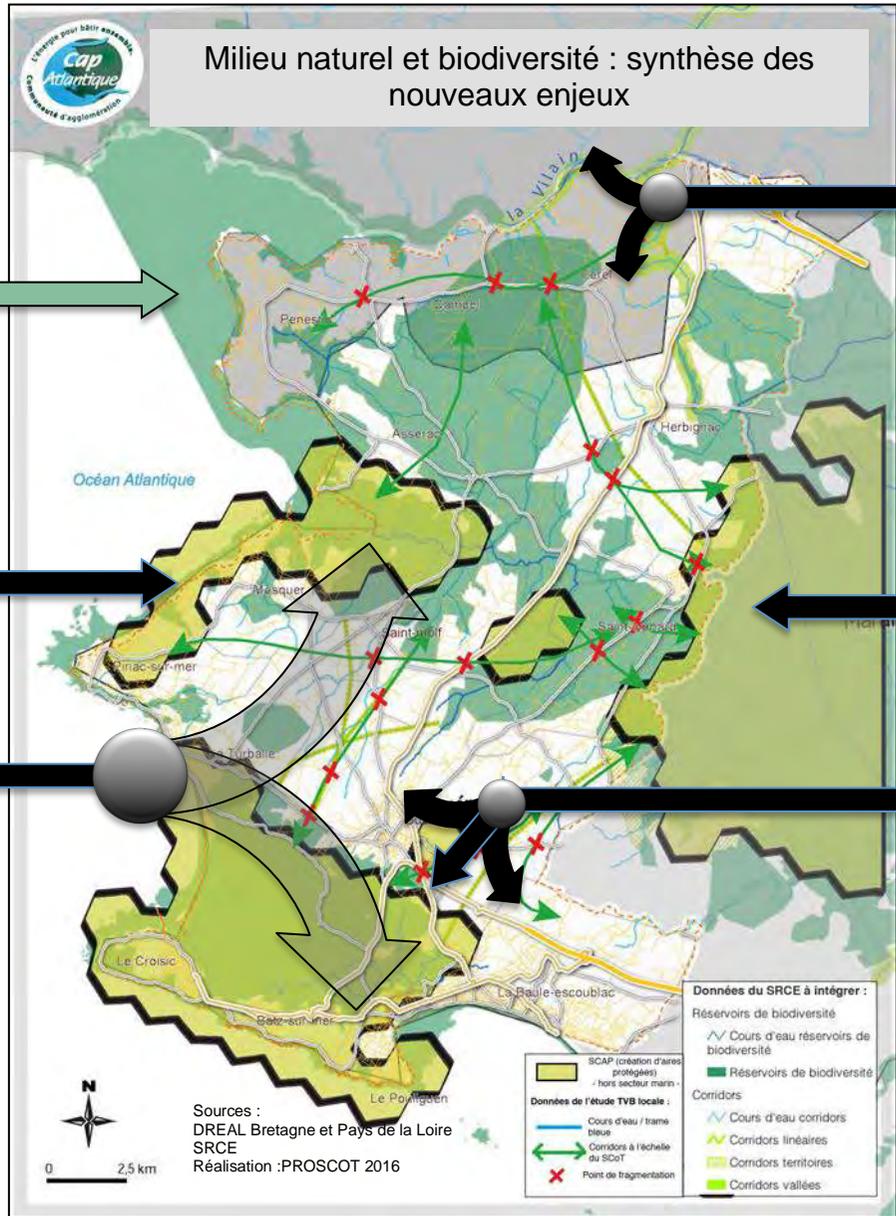


## CONCLUSION & ENJEUX ÉCOLOGIQUES

La politique menée par Cap Atlantique, les communes et le SCOT en matière de protection et de gestion des espaces naturels produit des effets positifs : une protection dynamique du patrimoine environnemental totalement intégrée au mode de fonctionnement du territoire. Les enjeux futurs relèvent de la poursuite de cette politique tout en intégrant les nouvelles opportunités offertes par le grenelle de l'environnement mais aussi par la poursuite et le développement des coopérations avec les partenaires aux différentes échelles (locales, territoires voisins au Scot...). Il s'agit ainsi de :

- ❑ Poursuivre la protection des pôles de biodiversité, intégrer les nouvelles mesures de gestion les concernant (DOCOB, ...) ;
- ❑ Intégrer les nouveaux objectifs fixés par la charte grenellisée du PNR de Brière ;
- ❑ Favoriser la création d'aires protégées (aire marine protégée, mais aussi à l'intérieur des terres au sein des SCAP) ;
- ❑ Prendre en compte les éléments des SRCE Bretagne et Pays de Loire ;
- ❑ Intégrer les données locales de l'étude « trame verte et bleue » et les inventaires existants ou à venir liés au réseau bocager, aux cours d'eau, aux zones humides, aux zones de sources, aux milieux et aux espèces, ... pour optimiser encore les actions de protection et restauration des milieux ;
- ❑ Soutenir les actions visant à favoriser une agriculture durable respectueuse de l'environnement (contrat NATURA 2000, MAET, PEAN ...)
- ❑ Mener une réflexion sur les ruptures écologiques à éviter, atténuer ou compenser ;
- ❑ Développer la place d'une trame éco-paysagère en zone urbaine dans le cadre de projets innovants.





Poursuivre la protection des pôles de biodiversité et intégrer les nouvelles mesures de gestion les concernant (DOCOB, ...).

Suivre et accompagner le projet de Parc Marin

Favoriser la création d'aires protégées (aire marine protégée, mais aussi à l'intérieur des terres au sein des SCAP)

Intégrer les données locales de l'étude « trame verte et bleue » et compléter au besoin avec les inventaires liés au réseau bocager, aux cours d'eau, aux zones humides, aux zones de sources ...  
Soutenir les actions visant à favoriser une agriculture durable respectueuse de l'environnement (contrat NATURA 2000, MAET, PEAN ...)

Prendre en compte les éléments des SRCE Bretagne et Pays de Loire

Prendre en compte les nouveaux objectifs fixés par le PNR de Brière et sa charte

Développer la place d'une trame écopaysagère en zone urbaine dans le cadre de projets innovants.

# RESSOURCES ET POLLUTIONS



### Contexte local : Les ressources en eau du territoire

#### Les eaux souterraines

Les terrains cristallophylliens qui constituent la majeure partie du sous-sol du territoire de Cap Atlantique sont peu favorables à la présence d'eau souterraine. Il n'en existe pas moins des aquifères dont certains ont déjà fait l'objet d'exploitation. On peut distinguer :

- L'aquifère du granite de Guérande** : la zone supérieure de ce granite, arénisée, peut localement fournir l'eau nécessaire à des alimentations privées. Selon certains indices, les arènes se retrouveraient en profondeur sous le remplissage vaseux des traicts du Croisic et de la Brière, contenant l'eau en charge,
- L'aquifère des sables des cordons flandriens et des dunes côtières** : ils étaient exploités pour l'alimentation du syndicat de Batz-Le Croisic à Livery et entre Batz et Le Croisic mais le développement de l'urbanisation dans ce secteur en limite aujourd'hui fortement les capacités,
- L'aquifère des alluvions graveleuses de la Vilaine** : recouverts par une forte épaisseur de vases flandriennes, ces alluvions ne constituent pas un aquifère intéressant à exploiter,
- L'aquifère des formations pliocènes de Pénestin** : ces formations contiennent de l'eau mais, vu leur faciès fin, parfois argileux, l'aquifère est réduit et ne peut être exploité,
- L'aquifère des dépôts éocènes de St-Lyphard et du Bas-Bergon (La Chapelle des Marais)** : en cette dernière localité, des forages de recherche d'eau ont été exécutés en 1955 par le Syndicat d'Herbignac. Des débits de l'ordre de 20 à 30 m<sup>3</sup>/h ont été obtenus pour des rabattements voisins de 4 m. De fortes pertes de charges avaient toutefois été constatées.

**Au final, il apparaît donc que les réserves d'eau souterraine du territoire sont très faibles et qu'elles ne permettent pas une exploitation soutenue en faveur de l'alimentation en eau potable.**

## Les eaux de surface – les bassins versants

CAP ATLANTIQUE se caractérise par la prégnance du milieu aquatique. S'ouvrant à 180° sur l'océan Atlantique, il dessine le long des quelques 85 km de linéaire côtier, des côtes rocheuses, des cordons dunaires, des criques, des pointes... interrompus par des ouvrages plus marquants que sont d'une part, au nord du territoire, l'estuaire de la Vilaine, et plus au sud, les bassins salicoles du Mes, puis de Batz/Guérande qui couvrent près de 20 km<sup>2</sup>. Vers l'intérieur, ce sont les franges humides des marais de Brière qui composent un autre paysage d'eaux douces, d'étangs et de plans d'eau. Mer et marais sont reliés grâce à de multiples rus et ruisseaux qui contournent les plateaux d'Herbignac et de Guérande. Les surfaces en eau ne représentent pourtant que 12,9 % du territoire de CAP ATLANTIQUE (49,7 km<sup>2</sup>/384 km<sup>2</sup>).

Dans ce cadre, la carte ci-contre localise les principaux bassins versants du territoire. Comme on peut le constater, la partie Nord du territoire se trouve au sein du grand bassin hydrographique de la Vilaine et est soumise à ce titre au SAGE du même nom. La partie Sud est soumise quant à elle au SAGE de l'Estuaire de la Loire (voir chapitre « Contexte normatif et objectifs territoriaux » pour la description de ces SAGE). Au sein de ces grands bassins hydrographiques s'individualisent plusieurs bassins versants :

- **Le bassin versant de l'estuaire de la Vilaine** au Nord, où les eaux de surface s'écoulent vers la Vilaine par le biais de quelques petits étiers,
- **Les bassins versants du Mès et de Pont-Mahé** où ces deux petits fleuves côtiers drainent une grande partie des eaux du territoire agricole de Cap Atlantique (par le biais de nombreux petits ruisseaux affluents), alimentent les importantes zones humides de ce secteur et finissent par rejoindre l'Océan,
- **Le bassin versant des marais salants et traicts du Croisic et le bassin versant de l'étier de Pouliguen**, qui constituent les bassins d'alimentation des marais salants de Guérande et où la principale problématique est de limiter les ruissellements ayant tendance à modifier, au fil du temps, la salinité du marais,
- **Les bassins versants des marais de Brière** qui délimitent les zones de Cap Atlantique ayant une influence sur le marais briéron,
- **Le bassin versant de Sandun**, qui alimente l'étang du même nom et où les enjeux sont liés à l'eau potable,
- **Les petits bassins versants côtiers** où les eaux pluviales se jettent dans l'océan via de petits fleuves côtiers.



## Les eaux de surface – les cours d'eau et les zones humides

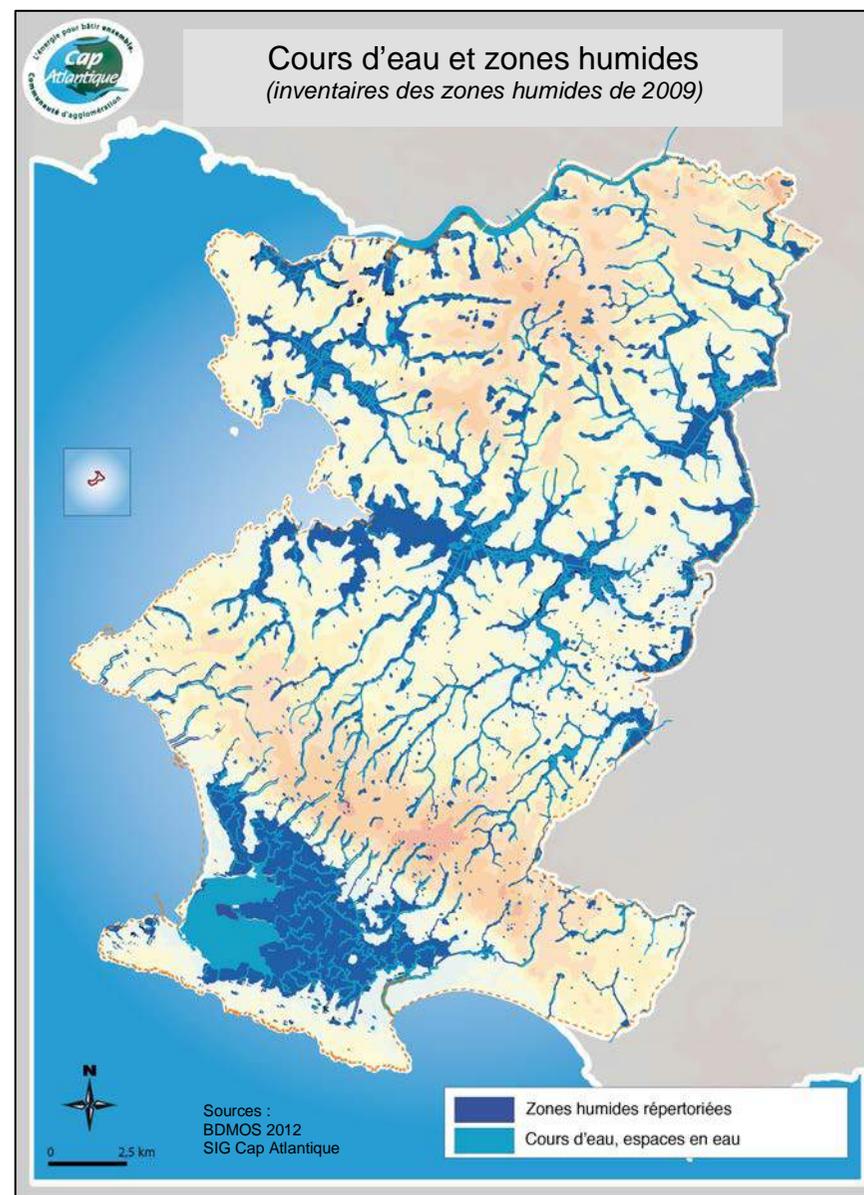
Une des particularités du territoire est, en dehors de border l'estuaire de la Vilaine et de présenter de vastes étendues de marais, parfois en contact avec la mer, d'être parcouru par de multiples rus et petits cours d'eau. Cette multiplicité est un atout mais aussi une difficulté supplémentaire pour Cap Atlantique en matière de connaissance et de suivi de la qualité de ses eaux. C'est pourquoi Cap Atlantique a réalisé l'inventaire de ses cours d'eau et inventorie actuellement ses sources (départ de cours d'eau – cf. ci-avant dynamiques écologiques).

A ce jour, environ 260 départs de cours d'eau ont été inventoriés sur le territoire.

Dans le même cadre et sous l'impulsion du SDAGE et des SAGE locaux, un inventaire de zones humides a été réalisé. L'inventaire a été réalisé à l'échelle communale sur toutes les communes du territoire, mais toutes ne les ont pas intégré de manière identique dans leur document d'urbanisme. A noter aussi que certains inventaires sont assez anciens et mériteraient d'être remis à jour.

La carte ci-jointe localise l'ensemble des zones répertoriées.

Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de 1992 précise que « *ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des végétaux hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Les zones humides ont un rôle régulateur et épurateur essentiel dans l'équilibre du milieu naturel et à la préservation de la ressource en eau. Elles participent d'autant mieux au maintien des équilibres hydrodynamiques et à la régulation de l'écoulement des eaux, qu'elles sont peu perturbées. Il est donc important de les préserver. De plus, sur le plan du milieu naturel, ces zones abritent des végétaux et des animaux qui ne peuvent vivre que dans ce type d'habitat et qui sont souvent très rares. L'article L211.1 du code de l'Environnement précise que la protection des zones humides est d'intérêt général. La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 renforce les dispositions relatives à leur protection et permet à l'autorité administrative compétente de délimiter des zones humides d'intérêt environnemental dont le maintien ou la restauration présentent un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière.



# Qualité et usage des eaux du territoire

## Les principaux usages de l'eau du territoire

Sur Cap Atlantique, les principaux usages de l'eau sont les suivants :

### ☐ Alimentation en eau potable

Deux prises d'eau sont recensées sur le territoire, à Férel d'une part, où l'usine d'alimentation en eau potable du **Drézet** prélève l'eau de la Vilaine et à Guérande, d'autre part, où l'usine de **Sandun** pompe l'eau de l'étang du même nom.

### ☐ Activités piscicoles, conchylicoles et salicoles

La **pêche en mer** est une activité locale importante. Les pêcheurs sortent depuis deux principaux ports de pêche, La Turballe et Le Croisic. Le littoral présente également des **zones conchylicoles**, essentiellement localisées à la sortie des marais salants du Mès et de Guérande ainsi que dans la baie de Pont-Mahé. Sur les marais salants du Mès et de Guérande se pratique la **saliculture**.

### ☐ Activités de loisirs

L'ensemble du littoral présente des **zones de baignade**, ainsi que de nombreux secteurs de **pêche à pied**. A l'intérieur des terres, les divers plans d'eau du territoire offrent également une pêche de loisir non négligeable.



## Qualité des eaux du territoire et évolution depuis le dernier état initial de l'environnement

### Qualité des cours d'eaux, des marais et plans d'eau du territoire

La qualité des cours d'eau du territoire de l'agence Loire-Bretagne est régulièrement suivie. La qualité des petits cours d'eau et des marais du territoire de Cap Atlantique ne l'est pas aussi régulièrement. Une étude réalisée en 2008 pour le compte de Cap Atlantique ("Etude préalable au contrat restauration-entretien rivières et zones humides" Hydro-Concept), avait toutefois permis de faire un état initial de la qualité des principaux cours d'eau et marais du territoire lors du précédent EIE. Nous en rappelons ici les principaux points et précisons les évolutions enregistrées depuis.

#### Qualité des cours d'eau :

Les cours d'eau du territoire ont longtemps été considérés comme de simples fossés et se présentent aujourd'hui comme des milieux fortement altérés. L'altération de ces cours d'eau est liée principalement à leur artificialisation du fait que de nombreux aménagements y ont été réalisés pour la maîtrise des écoulements d'origine agricole et urbaine (rectification de leur cours, dérivation, aménagement de berges, réalisation de seuil, ...). La fréquence et l'importance linéaire des assecs sont un paramètre fortement déclassant. Ceci rend très difficile le fonctionnement biologique des cours d'eau et accentue notablement les problématiques de dégradation physico-chimique des eaux (notamment vis-à-vis des matières organiques et oxydables, mais aussi nitrates et pesticides).

#### Qualité des marais et plans d'eau :

La qualité des marais dépend intrinsèquement de la qualité des cours d'eau s'y rejetant. Aussi, dans l'ensemble, les marais des bassins versants du Mès et de Pont-Mahé présentent une qualité générale plutôt moyenne avec des dégradations récurrentes notamment liées aux matières en suspension et aux matières organiques. Les eaux douces superficielles du bassin du Brivet et de la Brière ont également une qualité globale médiocre (présence de pesticides notamment), quoiqu'en amélioration. Les marais en relation avec la mer, notamment ceux des Traicts du Croisic connaissent quant à eux des problèmes bactériologiques récurrents. Enfin, la qualité des plans d'eau est souvent médiocre, avec des phénomènes d'eutrophisation et des développements notables d'algues et cyanobactéries comme on observe parfois à l'étang de Sandun (d'après l'*Étude préalable à la mise en place des périmètres de protection - étang de Sandun*, juillet 2013).

#### Evolution actuelle – perspectives :

Le SCOT, comme les principaux acteurs du territoire en matière de gestion des eaux, a globalement pris en compte cet état des lieux et a entrepris des actions visant à améliorer la situation. Etant donné l'importance des dégradations des cours d'eau, notamment morphologiques, et vu l'ampleur des travaux encore à réaliser, l'effet de ces actions n'est pas encore perceptible.

**Pour retrouver des cours d'eau et des marais de qualité, il convient donc de poursuivre les efforts et même de les accentuer, notamment pour que les cours d'eau ne soient plus considérés comme des simples exutoires permettant d'écouler les eaux nuisibles du territoire mais comme des entités importantes pour le fonctionnement général du réseau hydrographique. Les efforts concernent à la fois les cours d'eau et leurs bassins versants. Dans ce cadre, on notera que la réalisation de schémas directeurs d'eaux pluviales, effectuées en même temps que la révision des PLU permettra d'aboutir à un meilleur assainissement des zones urbanisées dans les années à venir. De plus, Cap Atlantique pourra accentuer ses actions sur les bassins versants notamment du fait de l'acquisition récente de la compétence « eaux pluviales ».**

## Qualité des eaux de la Vilaine et de son estuaire

### Qualité de la Vilaine aval :

L'EIE du Scot de 2011 avait fait état que l'eau de la Vilaine, est, à son embouchure de **qualité moyenne** (valeurs importantes en nitrates - 38 mg/l de valeur moyenne enregistrée entre 2006 et 2010- et en matières azotées et même phosphatées).

Les mesures réalisées au niveau de l'usine d'eau de Férel faisaient également état de la **présence de divers herbicides et pesticides**. Parmi les substances recherchées en 2003, 4 ont été mesurées dans au moins 50 % des échantillons : atrazine, déséthylatrazine, diuron et isoproturon. Depuis 1998, les tendances étaient à une diminution des concentrations en atrazine (aujourd'hui interdite d'usage) et en ses produits de dégradation. Aucune tendance nette ne se dégageait pour l'isoproturon (concentration médiane en 2003 : 50 ng/l, avec des pics de contamination en hiver et au début du printemps) et une tendance à l'augmentation de la présence de diuron (concentration médiane en 2003 : 260 ng/l, avec des pics de contamination en été) semblait se dessiner.

### Qualité de l'estuaire :

L'estuaire de la Vilaine était quant à lui caractérisé par un **envasement important**, qui s'est aggravé depuis 1970, suite à la mise en place du barrage d'Arzal. En effet, cette retenue ne permet plus aux crues de la Vilaine de freiner la sédimentation estuarienne. Ainsi, la dessalure, la turbidité et les sous-saturations en oxygène conduisent à une forte réduction de la macrofaune. C'est ainsi que dans les années 1980, des mortalités massives d'organismes marins, associées à des phénomènes d'hypoxie, ont été observées. Cet envasement a aussi affecté les activités humaines et notamment la mytiliculture à Tréhiguiet (Pénestin) et la production de naissains de coques. Afin de ne pas mettre en péril ces activités, la décision a été prise de les déplacer et les regrouper dans un parc conchylicole sur la côte atlantique de Pénestin. Depuis 2000, la concertation menée par le Comité d'estuaire (comité créé dans le cadre du SAGE et piloté par l'IAV) a également permis de mieux connaître le phénomène et ses conséquences. Elle a également permis d'aboutir à un programme de dragage qui répond à deux objectifs : intérêt des usagers et limitation des impacts pour l'écosystème côtier et des usages rattachés (pêche et mytiliculture). Des travaux ont depuis été réalisés. **Mais comme le montre l'illustration suivante, montrant l'évolution de la qualité de l'estuaire depuis 2008, si les valeurs en oxygène dissous et en ammoniac semblent aujourd'hui acceptables dans l'estuaire, la qualité bactériologique est toujours problématique. Des phénomènes d'eutrophisations et blooms de phytoplanctons et algues vertes y sont également observés.**

### Qualité de l'estuaire de la Vilaine – suivis de 2008 à 2012

Globalement, la Vilaine et son estuaire restent donc encore aujourd'hui fortement dégradés (azotes, phosphates, pesticides, bactéries). L'estuaire connaît également des phénomènes d'eutrophisation et blooms de phytoplanctons et algues vertes, signes d'apports azotés non négligeables venant des bassins versants amont.



## Qualité et classement des eaux de baignade du territoire, évolution de la qualité des eaux littorales depuis le dernier EIE

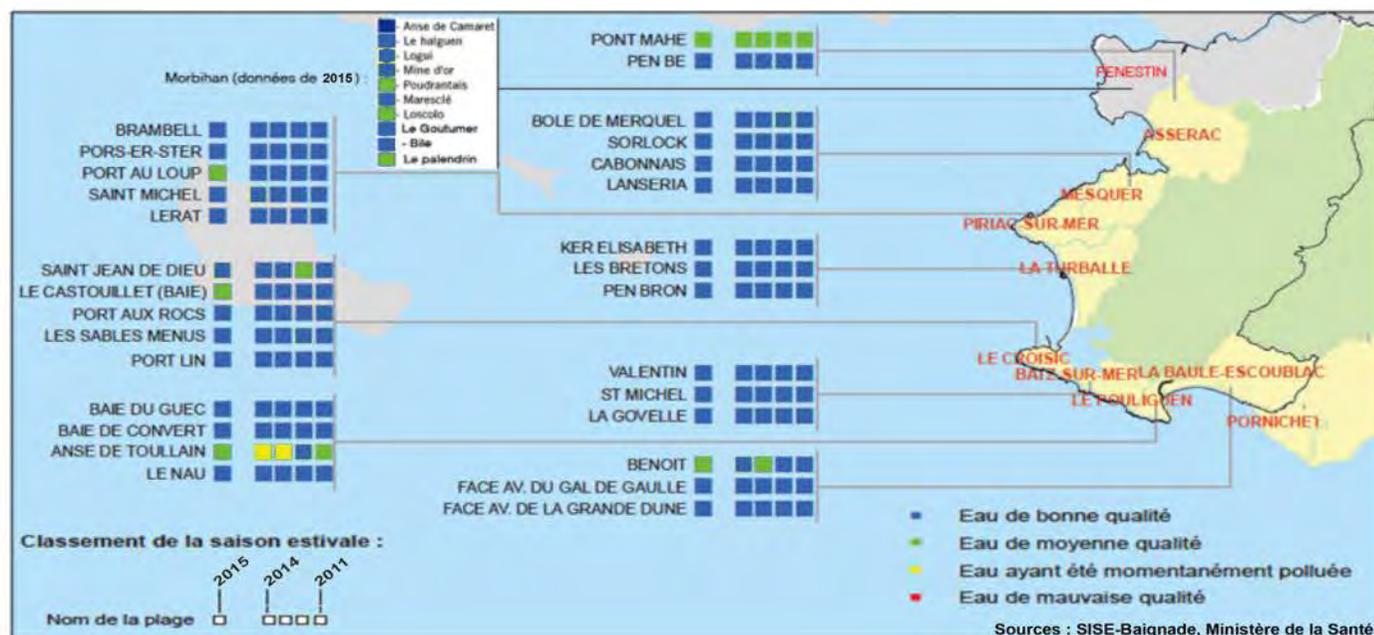
Cap Atlantique dispose, le long de son littoral, de nombreuses plages, permettant de développer un tourisme estival important. Mais pour que ces plages soient accueillantes, il faut qu'elles soient de bonne qualité. Afin de garantir des plages sans risque sanitaire aux estivants, des contrôles sont régulièrement réalisés permettant un classement. Selon les résultats des analyses microbiologiques effectuées pendant 4 saisons balnéaires consécutives, depuis 2013 on attribue à l'eau de baignade une des 4 classes de qualité suivantes : insuffisante, suffisante, bonne et excellente.

La carte suivante mentionne l'indice utilisé avant 2013, ce qui permet de suivre l'évolution de la qualité des eaux de baignade depuis 2011.

Globalement, on constate que la plupart des lieux de baignade en mer du territoire sont, depuis 2011 et comme pour la précédente période (de 1999 à 2006 lors du précédent EIE) de bonne qualité (catégorie A). Quelques rares déclassements en catégorie B sont parfois notés, avec notamment la plage de Pont-Mahé à Assérac, régulièrement déclassée en B depuis 2011. Une seule plage (Anse de Toullain au Pouliguen) a montré une pollution momentanée et ceci uniquement en 2013 et 2014 (contaminations bactériologiques). En 2016, la qualité des eaux de baignade est toujours excellente ou bonne, sauf localement à Pénestin-Loscolo où elle est seulement "suffisante", d'après les données de l'ARS communiquées sur son site <http://baignades.sante.gouv.fr>.

La tendance actuelle est donc globalement positive pour la qualité des plages, avec notamment une amélioration sensible sur la partie Sud du littoral, ce qui peut être en partie lié aux travaux d'assainissement réalisés (voir chapitre « nuisances et pollutions »).

Qualité des eaux de baignade (évolution de 2011 à 2015)



Néanmoins, une tendance négative actuelle est celle des échouages d'algues vertes de plus en plus fréquents sur certains rivages du territoire, notamment au Pouliguen (zone d'échouage massif), au Croisic, ainsi que de manière plus diffuse sur l'ensemble des rivages du Nord du territoire entre Piriac et Pénestin.

La principale cause de ces échouages est l'importance des apports en nitrates par les fleuves et rivières, ainsi que par les eaux de ruissellements parfois chargées en nitrates. Outre le fait que ce phénomène montre que les eaux des bassins versants amont sont trop chargées en nitrates, ces algues vertes engendrent également d'autres conséquences néfastes pour l'environnement liées notamment à leur putréfaction (émissions de méthane et d'hydrogène sulfuré) et à la dégradation des écosystèmes marins (effets écotoxicologiques...). Les conséquences peuvent être directes ou indirectes, la mort saisonnière des algues créant une pollution qui a des effets en retour, y compris en amont à cause du fait que les espèces migratrices régressent et remontent moins, ou ne remontent plus les rivières. La biodiversité des cours d'eau et du littoral local tendra donc à s'appauvrir par l'eutrophisation voire la dystrophisation (zones mortes) des habitats. **Ceci constitue donc une tendance négative à prendre en compte et à surveiller particulièrement pour les années à venir d'autant que le réchauffement climatique pourrait l'accentuer. Lutter contre ce phénomène relève d'une action collective à grande échelle car les apports azotés ne sont pas les seules causes du développement des algues vertes et le bassin de Cap Atlantique représente une surface modeste à l'échelle de la côte bretonne/atlantique. Toutefois, l'amélioration de la gestion des eaux ruisselées et la maîtrise des pollutions favoriseront la lutte contre ce phénomène.**

*Principaux enseignements issus de l'étude réalisée par la DREAL des Pays de Loire sur l'origine des marées vertes (données issue de « Etude inter-régionale de connaissance des marées vertes du littoral atlantique sous influence de la Loire et de la Vilaine (secteur compris entre Quiberon et Ré) - octobre 2013 » : La DREAL des Pays de la Loire a engagé en mars 2013 une étude du milieu marin destinée à mieux comprendre ces phénomènes, et à identifier les facteurs de maîtrise les plus pertinents pour les différents sites d'échouage. De cette étude, sont ressortis les points suivants :*

- les échouages algaux du secteur d'étude se différencient par leur composition en algues. Les échouages algaux essentiellement composés d'algues brunes et rouges sont fréquents et représentatifs d'un phénomène naturel. Les algues échouées proviennent des platiers rocheux alentours desquels elles sont arrachées lors d'évènements climatiques induisant un fort hydrodynamisme. Lorsque la composition de ces échouages change et que les algues vertes en lame (ulves) constituent au moins 30 % de l'échouage, il est alors question de marées « vertes » d'arrachage (cas notamment des échouages du Pont-Mahé). L'augmentation de la proportion en ulves est signe d'un déséquilibre de l'écosystème notamment en lien avec l'eutrophisation induite par les apports anthropiques en éléments nutritifs au milieu marin.
- Les facteurs favorisant le développement d'algues vertes : les apports en nutriments (azote et phosphore, flux de pollutions), les conditions climatiques (lumière, chaleur), hydrodynamiques et écosystémiques.
- Les mesures préventives : La maîtrise des facteurs environnementaux tels que la lumière, la température et les conditions hydrodynamiques n'étant pas envisageable, les facteurs principaux de contrôle seront les éléments nutritifs d'origine anthropique.
- Les mesures curatives : le ramassage sur la zone d'estran, avec des engins de type travaux public, reste actuellement le moyen le plus couramment utilisé.

Zones d'échouage d'algues vertes entre 2007 et 2012



## Qualité et classement des zones conchylicoles – évolution de leur qualité depuis le dernier EIE

Les zones de production conchylicole sont classées en quatre zones, notées A, B, C, D :

- Zone A :** zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe,
- Zone B :** zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après avoir subi pendant un temps suffisant soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit un reparcage. La pêche de loisir est possible, mais les usagers sont invités à prendre quelques précautions (cuisson des coquillages souhaitable).
- Zone C :** zone dans laquelle les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après un reparcage de longue durée. La pêche de loisir est interdite.
- Zone D :** zone où toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

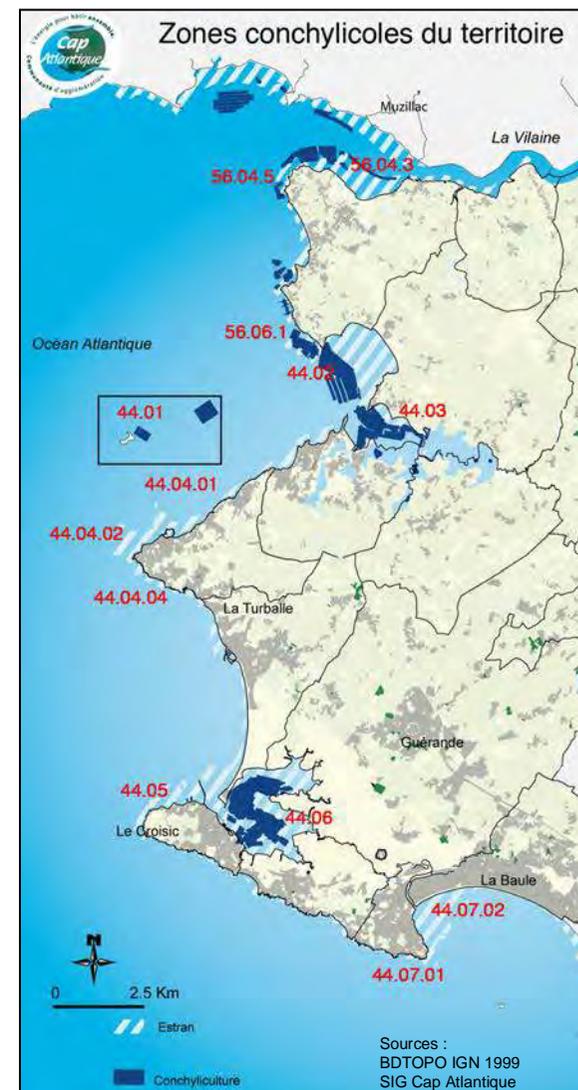
Ce classement, qui est donc très important pour le devenir des productions, repose sur deux types de critères, des critères microbiologiques (nombre d'E.coli présentes dans 100 g. de chair de coquillage) et des critères chimiques (analyse de la teneur en mercure, plomb et cadmium dans la chair du coquillage).

Lors du précédent EIE (données avant 2006), il avait été noté que les zones conchylicoles du territoire connaissaient parfois des contaminations bactériologiques ponctuelles et que certaines avaient entraîné l'interdiction provisoire de la pêche professionnelle et de loisirs.

**Le tableau en page suivante fait un nouvel état des lieux en précisant les qualités conchylicoles du territoire entre 2009 et 2014 et en faisant état des tendances.**

On constate notamment :

- qu'il y a aujourd'hui sur le territoire essentiellement des zones classées B ;
- qu'il n'y a plus aucune zone classée A ;
- qu'il n'y eu aucune zone classée D pendant cette période et qu'une seule zone a été déclassée en zone C, c'était en 2014 (zone 44.03 à Assérac).



On constate aussi :

- Une période 2005-2009 montrant beaucoup de variations de qualités dans les zones avec une tendance à l'amélioration pour 9 zones et à la dégradation pour 3 zones.
- Une période 2010-2013 avec également beaucoup d'instabilité mais une tendance accentuée à la dégradation (11 zones contre seulement 5 à l'amélioration).

Évolution de la qualité globale et du nombre de dépassements du seuil de 4 600 E. coli/100ml dans les coquillages du territoire :

Commune	Zone	Classements*			Site	Coquillage	Constats évolution de la qualité globale		Nombre de dépassements de 4 600 E. coli/100 mg CLU						
		2009	2011	2014			2005-2009	2010-2013	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Pénestin	56.17.04	B	B	-	Branzais	Palourdes	Amélioration	Amélioration	0	0	0	0	X**	X**	
	56.17.05	B	A/B	A/B	Halguen	Moules	Amélioration	Dégradation	0	0	0	0	0	0	
	56.17.05	B	A/B	A/B	Le Loguy	Moules	Amélioration	Amélioration	0	0	0	0	0	0	
	56.17.06	A/B	A/B	A/B	Maresclé	Moules	Stable	Dégradation	0	0	0	0	1	0	
	56.18.01	B	B	B	Le Bile	Moules	Instable	Instable	0	0	0	0	0	0	
Assérac	44.02	B	B	B	Pont-Mahé	Moules	Stable	Dégradation	0	0	0	0	0	0	
	44.03	B	B	B	Pen Bé	Moules	Instable	Dégradation	1	1	0	1	1	0	
	44.03	B	B	B	Pen Bé	Huitres	Instable	Instable	0	0	0	0	0	0	
	44.03	C	B	B	Pen Bé	Palourdes	Instable	Dégradation	1	1	0	0	2	2	
	44.03	B	B	B	Frostidié	Huitres	Instable	Instable	0	0	0	0	0	0	
Mesquer	44.03	B	B	B	Merquel	Coques	Instable	Instable	0	0	0	0	0	1	
	44.04.03	B	B	B	Lanséria	Moules	Instable	Dégradation	0	0	0	0	1	1	
	44.04.01	B	B	B	Brambell	Moules	Stable	Amélioration	0	0	0	0	0	0	
Piriac-sur-Mer	44.04.01	B	-	-	Port au Loup	Moules	Amélioration	-	0	X**	X**	X**	X**	X**	
	44.04.01	?	?	B	Ligogne	Moules	Instable	Instable	0	0	0	1	0	0	
	44.04.02	B	B	B	Canot de sauvetage	Moules	Instable	Stable	0	0	0	0	0	0	
	44.04.02	?	?	B	Pointe du Castelli	Moules	Amélioration	Dégradation	0	0	0	0	0	0	
	44.04.04	?	?	B	Lanroué	Moules	Instable	Dégradation	0	0	0	0	1	0	
La Turballe	44.04.04	?	?	B	Ker Elisabeth	Moules	Instable	Dégradation	0	0	0	0	1	0	
	44.04.04	?	?	B	Belmont	Moules	Amélioration	Instable	0	0	0	0	0	0	
	44.05	?	?	B	Pen Bron	Moules	Amélioration	Amélioration	0	0	1	0	0	0	
Le Croisic	44.05	B	B	C	Pen Bron	Coques	Dégradation	Dégradation	0	0	3	2	1	0	
	44.06	B	B	B	La Balise	Huitres	Dégradation	Instable	1	0	0	1	1	1	
	44.06	B	B	B	La Balise	Coques	Instable	Dégradation	1	0	0	0	1	1	
	44.06	B	B	B	Grand Traict	Coques	Dégradation	Instable	0	2	0	1	0	1	
	44.06	B	B	B	Sissable	Coques	Instable	Instable	0	0	0	0	3	2	
	44.05.01	NC	NC	B	Le Castouillet	Moules	-	Stable	-	-	-	0	0	2	
Batz-sur-Mer	44.05.01	NC	-	-	Port aux Roccs	Moules	Amélioration	-	0	1	X**	X**	X**	X**	
	44.05.02	B	-	-	Valentin	Moules	Stable	-	0	1	X**	X**	X**	X**	
	44.05.02	B	B	B	La Gouelle	Moules	Instable	Instable	0	0	0	0	0	0	
Le Pouliguen	44.07.01	-	-	B	Les Marsouins	Moules	Instable	Instable	0	0	0	0	0	0	
	44.07.01	-	-	B	Penchâteau	Moules	Instable	Instable	0	0	1	3	0	1	
	44.07.01	-	-	B	Toulain	Moules	-	-	-	-	-	-	0	1	
	44.07.01	B	B	B	Nau	Coques	Instable	Instable	1	0	0	1	0	0	
La Baule-Escoubac	44.07.02	B	B	B	Benoit	Coques	Instable	Stable	0	1	2	2	0	0	
	44.07.02	B	B	B	Les Impairs	Moules	Amélioration	Amélioration	0	1	1	0	0	1	
									5	8	8	12	13	14	

\* Pour les sites du 56 : arrêté du 13/08/2013 ; pour les sites du 44 : arrêté du 24/01/2014.

\*\* X signifie qu'il n'y a plus de suivi sanitaire pour ce site.

NC : non connu

La tendance actuelle n'est donc pas positive, notamment sur la partie Nord du territoire. Pour conserver ou maintenir des zones conchylicoles de bonne qualité dans les années à venir, il apparaît donc important dès aujourd'hui de lutter contre la prolifération d'E. coli. Ceci passe notamment par une meilleure maîtrise des rejets en mer et surtout des rejets d'eaux usées (assainissement des communes, réalisation du PGA Nord, voir chapitre « Nuisances et pollutions »).

## Qualité des eaux du territoire – bilan et perspective

La carte suivante fait un bilan de la qualité des eaux et de son évolution depuis le dernier EIE :

Estuaire de la Vilaine toujours fortement dégradé (azotes, phosphates, pesticides, bactéries) phénomènes d'eutrophisation et blooms de phytoplanctons et algues vertes

Dégradation locale de la qualité du littoral (bactéries, algues)

Bassin du Mès/Pont d'Arm : dégradations récurrentes en matières organiques et matières en suspension

Traits du Croisic : dégradations ponctuelles notamment bactériologiques

Qualité littorale globalement stable ou en amélioration

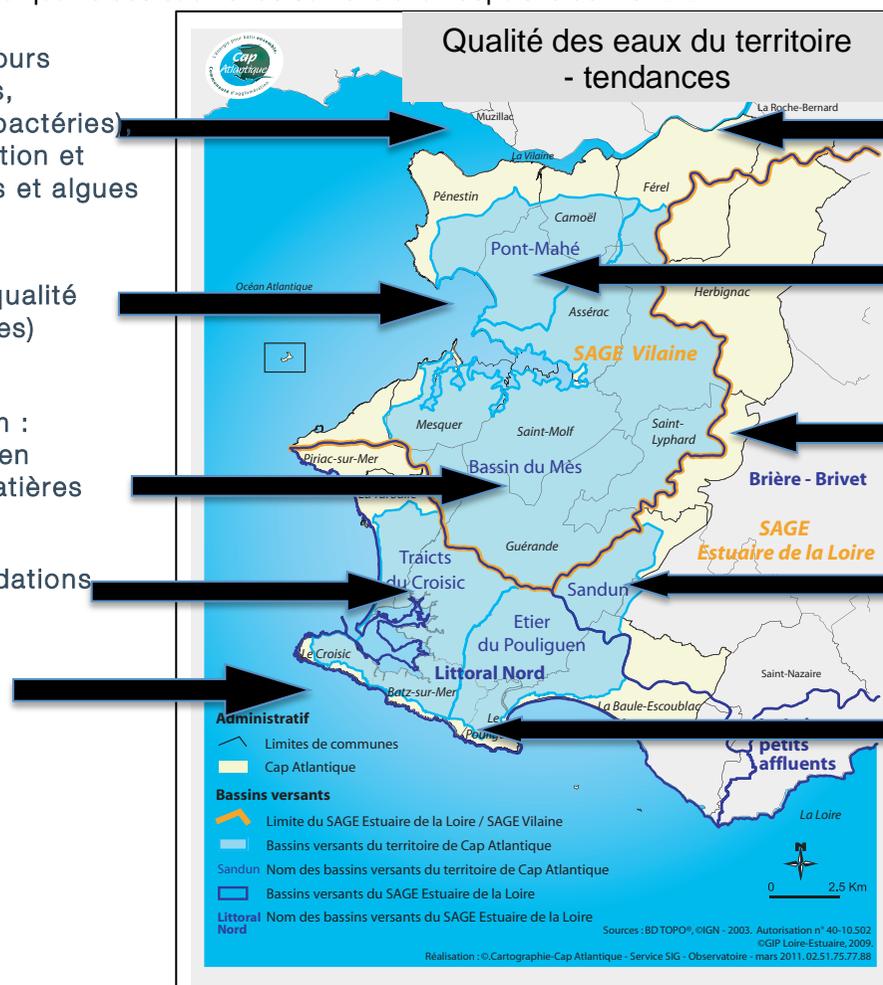
Vilaine aval : dégradations morphologiques et chimiques (azote notamment)

Etier du Pont-Mahé : dégradations morphologiques, pollutions azotées récurrentes

Brière-Brivet : amélioration globale de la qualité des eaux malgré la présence encore notable de pesticides

Sandun : qualité globalement bonne mais dégradation ponctuelle récurrente par les cyanobactéries

Etier de Pouliguen : qualité en amélioration



Depuis le dernier EIE, on enregistre quelques améliorations ponctuelles (amélioration de la qualité des marais briéron, amélioration de la qualité de certaines zones littorales), mais globalement, la tendance reste à la dégradation de la qualité des eaux du territoire. Pour améliorer cette situation dans les années à venir, il convient de poursuivre les efforts en matière de reconquête des cours d'eau, de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et même de les accentuer (Cap Atlantique qui depuis 2011 a acquis la compétence «eaux pluviales » aura, dans ce cadre, plus de capacités d'actions).

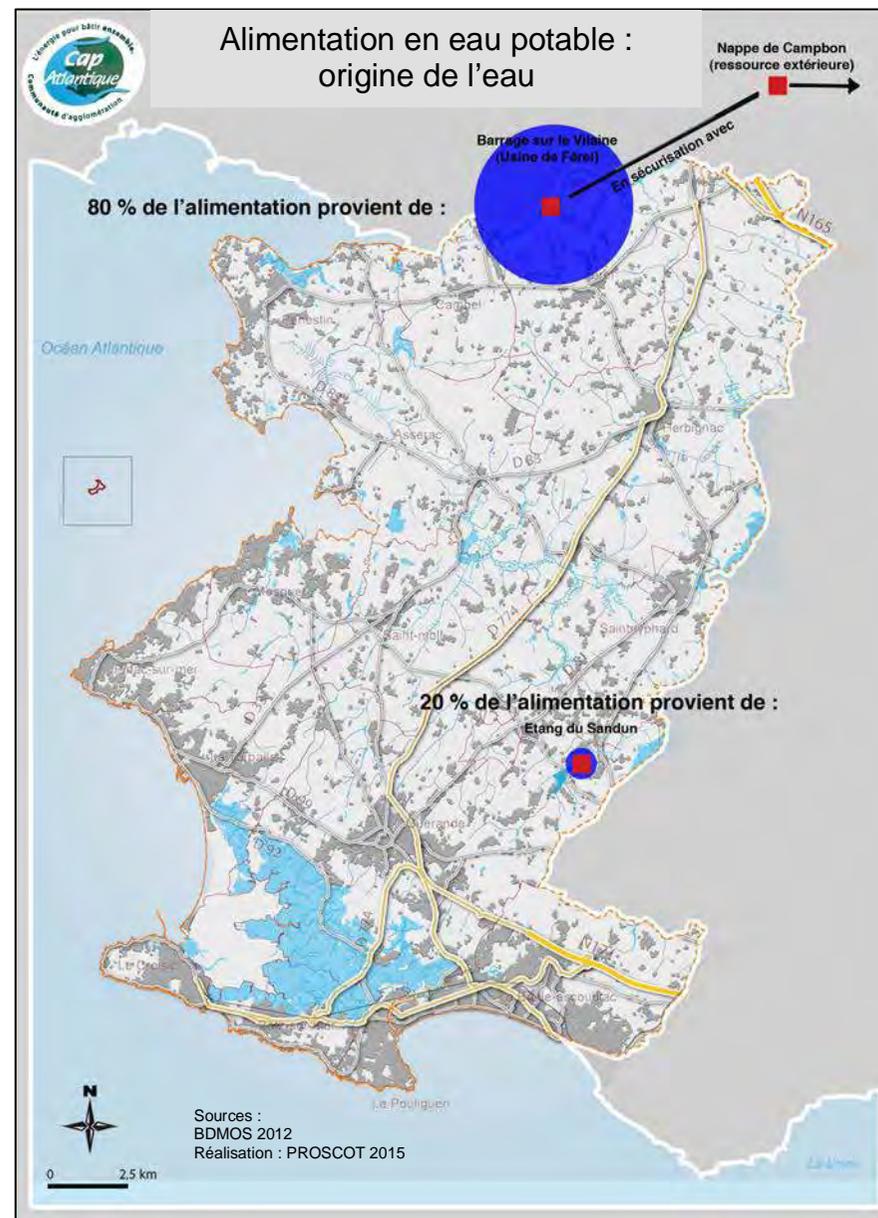
## L'alimentation en eau potable du territoire

### Origine des eaux distribuées

L'approvisionnement en eau potable du territoire de CAP ATLANTIQUE est actuellement **assuré à 80% par la retenue du barrage d'Arzal situé sur la Vilaine** à 8 km en amont de l'Océan. Cette importante réserve d'eau douce de 50 millions de m<sup>3</sup> alimente en eau potable un million d'habitants sur trois départements (Ille-et-Vilaine, Morbihan et surtout Loire-Atlantique), grâce à **l'unité de production d'eau de l'IAV à Férel** (usine du Drezet gérée par SEPIG) qui traite actuellement entre 15 et 20 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an (capable de traiter jusqu'à 100 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour) dont 5 à 6 millions par an vendus à Cap Atlantique.

**En complément, l'étang artificiel de Sandun à Guérande, produit environ 15 à 20 % du volume total** d'eau douce mobilisé par CAP ATLANTIQUE, surtout en hiver. La production de l'usine d'eau potable de Sandun est directement liée à la pluviométrie. Néanmoins, le niveau de l'étang est géré de manière à disposer en période estivale d'une réserve d'eau permettant la production de 10 000 m<sup>3</sup> d'eau potable sur 5 jours. Cette gestion permet de pallier à une éventuelle défaillance ponctuelle de l'approvisionnement en provenance de Férel, en complément de l'apport issu de la nappe de Campbon détaillé dans le paragraphe suivant. L'objectif du contrat est de produire 900 000 m<sup>3</sup> d'eau potable par an. En 2014, la production avoisinait 1,1 millions de m<sup>3</sup>.

**En réserve de secours, une ressource extérieure à Cap Atlantique, la nappe souterraine calcaire de Campbon** (située à mi-chemin entre Saint-Nazaire et Nantes et destinée pour l'essentiel à l'agglomération nazairienne), qui traite quelques 5,5 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an et écoule 1500 m<sup>3</sup> d'eau/heure, peut être utilisée par l'usine de Férel en cas de manque ou de pollution de l'eau de la Vilaine (le volume annuel acheté par Cap Atlantique représentait en 2014 environ 400 000 m<sup>3</sup>).



## Protection de la ressource

**Autour du point de prélèvement des eaux de l'usine de Férel,** des périmètres de protection ont été instaurés :

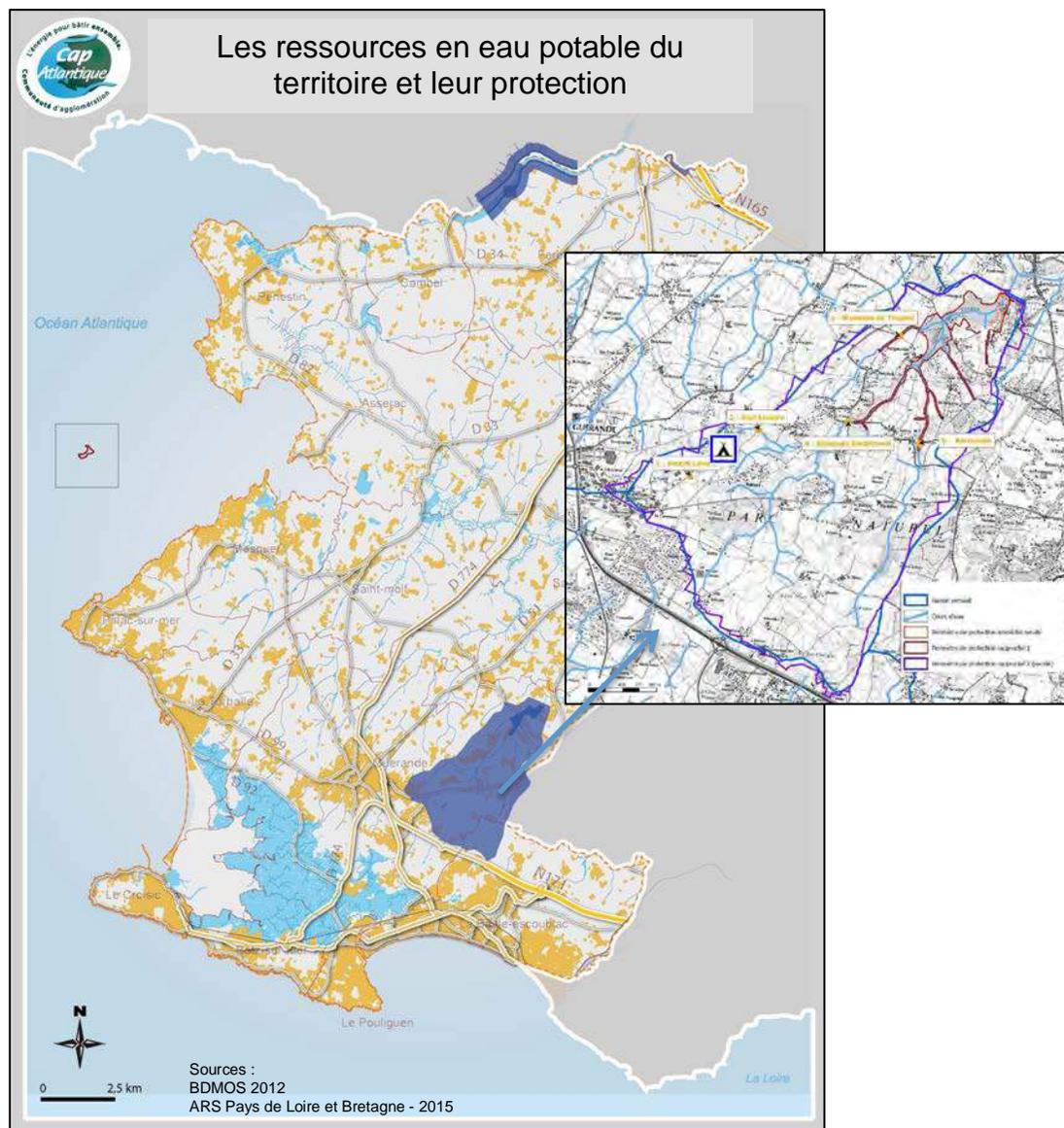
- un périmètre immédiat, délimité par un cercle de 100 m de diamètre autour de l'ouvrage. La circulation sur le plan d'eau y est interdite.
- un périmètre rapproché, établi sur chaque rive de la Vilaine, sur une bande de 50 mètres mesurés à partir du plan d'eau le plus élevé, sur 5 Km en amont du barrage. Toute construction y est interdite.
- un périmètre éloigné, établi sur une bande de 250 mètres au-dessus du précédent. Toutes les activités pouvant avoir une incidence sur la qualité des eaux de la Vilaine y sont réglementées.

Un dispositif d'alerte a aussi été mis en place pour limiter l'incidence d'éventuelles pollutions accidentelles. L'usine a obtenu récemment la certification aux normes ISO 14001 délivrée par l'association française pour l'assurance qualité (l'AFAQ).

**En janvier 2015, l'enquête publique relative à la mise en oeuvre de périmètres de protection pour l'étang de Sandun a été réalisée :**

- un périmètre de protection immédiate sur le site clôturé de l'usine,
- un périmètre de protection rapprochée sur 54 Ha aux alentours immédiats de l'étang où toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou est soumise à prescription particulière
- et un périmètre de protection rapprochée complémentaire sur l'ensemble du bassin versant (1314 Ha).

Au-delà, des mesures agro-environnementales ont également été mises en place sur le bassin versant pour garantir des pratiques respectueuses de l'environnement et éviter d'éventuelles pollutions.



## Qualité des eaux brutes – qualité des eaux distribuées – Evolution depuis le dernier EIE

### Usine de Férel

Les eaux de la Vilaine sont encore actuellement de **qualité moyenne et ne peuvent être distribuées sans traitement préalable** (elles sont polluées notamment par les nitrates et les pesticides, et souvent trop chargées en azote entre décembre et avril). Les traitements réalisés à l'usine de Férel permettent toutefois de potabiliser les eaux de manière satisfaisante, le service de production d'eau potable bénéficiant en effet d'une usine de plus en plus performante (l'évolution de la qualité de l'eau mise en distribution sur le secteur de Cap Atlantique a en effet permis d'enregistrer en 2014 une forte baisse du nombre de plaintes par rapport à 2010 et 2012 : 755 en 2010, 349 en 2012, 257 en 2014).

**Afin d'améliorer encore le dispositif de traitement, de nouveaux travaux sont programmés (programme de travaux s'échelonnant entre 2016 et 2018). La mise en place d'une deuxième écluse est également à l'étude. En effet, l'écluse existante libère pas moins de 400 000 m<sup>3</sup>/j d'une eau et le passage des bateaux augmente les concentrations en chlorure des eaux retenues.**



### Etang de Sandun

L'eau de l'étang de Sandun est de **qualité médiocre** due au lessivage des sols, à l'eutrophisation et à l'envasement de l'étang, ainsi qu'aux fortes variations de niveaux d'eau (l'étang est alimenté par les eaux de ruissellement de son bassin versant qui couvre 1200 Ha). Ainsi, l'eau brute de l'étang de Sandun dépasse notablement la norme de potabilisation des eaux brutes sur le paramètre lié au **COT** (Carbone Organique Total : valeur moyenne de 14 mg/l en 2014 alors que la valeur limite réglementaire est de 10 mg/l). Citons aussi une turbidité élevée, une minéralisation faible, la présence de traces de fer et de manganèse, la présence de produits phytosanitaires et le développement de plus en plus régulièrement de **cyanobactéries**. De ce fait, elle est traitée par une usine de traitement avant distribution. La production (3100 m<sup>3</sup>/j) répond ainsi aux critères actuels de potabilité même si, périodiquement, du fait du fonctionnement en discontinu de cette usine, des fuites de manganèse, d'ammoniac et de nitrites ont pu être constatées.

**Dans les prochaines années, Sandun n'est pas destiné à conserver sa vocation pour l'eau potable, la réalisation en cours de la connexion au réseau nantais remplacera l'usage de l'étang.**



## Distribution des eaux – état du réseau et évolution

CAP Atlantique, dans le cadre de ses compétences, assure la gestion des services publics de l'eau et de l'assainissement sur l'ensemble de son territoire (l'exploitation de la production et de la distribution de l'eau potable, les achats d'eau en gros et les relations avec les abonnés sont toutefois délégués par affermage à la SEPIG – contrat expirant fin 2015). Pour des raisons techniques, liées principalement à l'indépendance de fonctionnement des réseaux des anciennes composantes du territoire (cf ancien EIE), nous continuerons à les distinguer par zone :

- La zone Nord (région d'Herbignac) : Assérac, Saint Lyphard, Férel, Herbignac, Pénestin, Camoël ;
- La zone Centre (région de Piriac) : La Turballe, Mesquer, Piriac Sur Mer, Saint Molf ;
- La zone Sud (région Bauloise) : Batz Sur Mer, Guérande, La Baule Escoublac, Le Croisic, Le Pouliguen

**Linéaire du réseau :** la quasi-totalité de la population du territoire est raccordée au réseau. La longueur totale gérée par CAP Atlantique est d'environ 1 675 km dont 770 km au Sud, 330 km au Centre et 575 km au Nord. Depuis le précédent EIE (état en 2008), 18 km ont été renouvelées (remplacement des branchements en plomb notamment). Avec un rendement dépassant les 85 % et un indice de perte linéaire compris entre 1,35 et 2,89 m<sup>3</sup>/km/jour (1,35 pour le secteur Nord, 1,59 pour le secteur Centre, 2,89 pour le secteur Sud), le réseau global actuel (2014) sur le territoire de CAP Atlantique est considéré comme présentant une bonne étanchéité (des travaux sont toutefois encore prévus pour améliorer ce rendement dans les années à venir).

**Ouvrages de stockage :** ces stockages permettent une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité pour la distribution de l'eau potable. **La capacité totale de stockage, en 2014, est de 16 800 m<sup>3</sup>** dont 11 100 m<sup>3</sup> au Sud (6 000 m<sup>3</sup> à La Baule-Saint-Servais, 2 600 m<sup>3</sup> à Guérande-usine de Sandun, 700 m<sup>3</sup> au château d'eau de Guérande, 750 m<sup>3</sup> à Batz-sur-Mer, 1 050 m<sup>3</sup> au Croisic, 5 300 m<sup>3</sup> au Centre (2 500 m<sup>3</sup> au château d'eau de Trescalan et 2 800 m<sup>3</sup> pour une bâche au sol à Trescalan – La Turballe) et 400 m<sup>3</sup> au Nord (château d'eau de Brézanvé – Herbignac).



## Distribution des eaux – évolution de la consommation

En 2006, la consommation totale annuelle affichait 5,5 millions de m<sup>3</sup> (comprenant également la consommation de la population estivale estimée à environ 225 000 personnes -source : DDASS de Loire Atlantique). En 2014, elle s'élève à 5,65 millions de m<sup>3</sup> (1 495 158 m<sup>3</sup> au Nord, 886 106 m<sup>3</sup> au Centre et 3 272 155 m<sup>3</sup> au sud) soit une augmentation de 2,7 % en 8 ans :

Commune	Particuliers et autres				Communaux
	2014	Dont conso <200 m3/an	Dont 200< conso < 6000 m3/an	Dont conso > 6000 m3/an	
GUERANDE	901 572	522 996	207 724	148 360	22 492
LA BAULE-ESCOUBLAC	1 405 049	780 497	499 486	60 471	64 595
LE POULIGUEN	374 495	252 089	101 399	0	21 007
BATZ SUR MER	222 954	159 799	40 757	11 695	10 703
LE CROISIC	368 085	207 075	81 487	65 684	13 839
<b>TOTAL SUD</b>	<b>3 272 155</b>	<b>1 922 456</b>	<b>930 853</b>	<b>286 210</b>	<b>132 636</b>
LA TURBALLE	352 739	214 884	52 335	66 473	19 047
MESQUER	176 346	127 875	26093	12984	9 394
PIRIAC SUR MER	244 224	141 377	53 644	40 112	9 091
SAINT-MOLF	112 797	81 997	26 258	0	4 542
<b>TOTAL CENTRE</b>	<b>886 106</b>	<b>566 133</b>	<b>158 330</b>	<b>119 569</b>	<b>42 074</b>
ASSERAC	115 251	72 224	37 821	0	5 206
CAMOEL	45 752	31 087	14 323	0	342
FEREL	115 266	95 187	18 134	0	1 945
HERBIGNAC*	862 272	204 609	56 558	596 275	4 830
PENESTIN	180 202	113 594	42 581	17 086	6 941
SAINT-LYPHARD	176 415	142 995	22 260	0	11 160
<b>TOTAL NORD</b>	<b>1 495 158</b>	<b>659 696</b>	<b>191 677</b>	<b>613 361</b>	<b>30 424</b>
<b>TOTAL CAP</b>	<b>5 653 419</b>	<b>3 148 285</b>	<b>1 280 860</b>	<b>1 019 140</b>	<b>205 134</b>

**La variation de la consommation en eau est logiquement saisonnière : les volumes mensuels des communes littorales de l'Ouest et du Sud, avec Guérande, sont multipliés par deux pendant l'été.**

L'eau distribuée par le réseau d'alimentation est destinée à **85 % à un usage domestique**, seul 1 % étant consacré à l'agriculture. L'irrigation des terres, déjà très faible compte tenu de la production agricole essentiellement d'élevage, est en effet délaissée progressivement, sauf pour le maraîchage et la pomologie, et ne concerne plus que 4 communes dans des proportions en baisse : 4 % de la surface agricole utile (SAU) à Herbignac, 9 % à Mesquer, 4 % à Guérande et 5 % à La Baule. Il existe en outre deux sites d'irrigation sur Herbignac mais en prise sur la laiterie et les anciennes mines de Kerguéneq.

**Les besoins en eau pour les activités économiques sont d'ailleurs globalement faibles (9 % en 2006, 11 % en 2014, en augmentation, notamment du fait des demandes en augmentation de la société agro-alimentaire HCI à Herbignac) et émanent surtout d'une vingtaine de gros consommateurs (+ 10 000 m<sup>3</sup>/an).** Hormis HCI, la plupart de ces gros consommateurs appartiennent au secteur touristique : grands hôtels et campings, centres de vacances, société de location de linge, centre hélio-marin... Les différents établissements de bain et de thalassothérapie utilisent par ailleurs surtout de l'eau de mer pompée à proximité.

**On constate aussi que les consommations individuelles sont généralement en baisse (hors vente en gros) mais qu'elles varient toujours de 1 à 1,5 entre les usagers des secteurs Sud et Centre de CAP ATLANTIQUE (70,1 m<sup>3</sup>/abonné au Centre et 82,97 m<sup>3</sup>/abonné au Sud en 2014) par rapport à ceux du Nord du territoire. (116,71 m<sup>3</sup>/abonné au Nord en 2014).** On peut toutefois remarquer que même pour le Nord, les consommations restent plus faibles que la moyenne de consommation d'une famille française de 4 personnes (150 m<sup>3</sup>/an).

Globalement, la consommation individuelle en eau est en baisse. Cette baisse compense en partie l'augmentation de consommation liée à l'augmentation de la population et à l'augmentation légère des consommations liées aux activités, d'où une consommation totale annuelle relativement stable depuis plusieurs années (augmentation de 2,7 % en 8 ans).

## Sécurisation de l'alimentation à l'horizon 2020 – Rappel des enjeux et des objectifs – état des lieux 2015 et perspectives

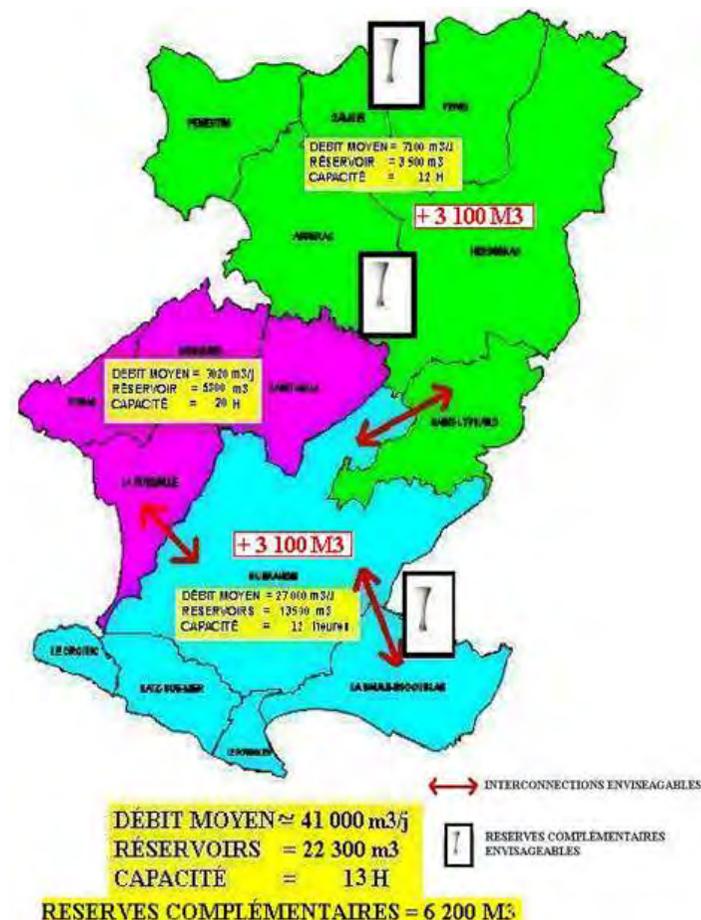
Rappelons qu'un Schéma Départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable avait été réalisé en 2006. Celui-ci proposait les potentiels aménagements nécessaires pour répondre aux besoins futurs et aux périodes de crise. Selon cette étude, **les besoins de Cap Atlantique à l'horizon 2020 sont compris entre 8 et 9 millions de m<sup>3</sup>/an avec des besoins moyens journaliers compris entre 16 500 (hypothèse "économie d'eau") et 18 800 m<sup>3</sup>/j (hypothèse "année sèche") et des besoins journaliers estivaux compris entre 36 300 et 41 360 m<sup>3</sup>/j (avec des besoins de pointe atteignant 47 000 m<sup>3</sup>/j). À l'horizon 2030, en incluant les consommations complémentaires issues des prospectives du SCOT, la projection reste inférieure à 41 360 m<sup>3</sup>/j.**

Au regard du dispositif de distribution présent sur le territoire lors du précédent EIE, il apparaissait que les principales ressources de Cap Atlantique (Férel, Campbon) permettaient une distribution fiable et sécurisée en condition normale de fonctionnement (ressources peu vulnérables et disponibles en quantité suffisante).

Par contre, en période de crise (interruption de l'approvisionnement issu de Férel), le réseau interconnecté (Sandun + Campbon) ne permettrait de fournir que 81 % des besoins de Cap Atlantique. Pour répondre à un objectif de sécurité 1 (assurer 100 % de la consommation journalière de pointe), il avait donc été préconisé une **mise en interconnexion des AEP de Campbon, Férel et de Nantes (AEP du Nord-Ouest)**. Sur Cap Atlantique, cette interconnexion passe par la réalisation d'une nouvelle liaison entre La Plaudière et la zone de Pèdres à Saint André les Eaux et sa jonction avec la canalisation venant de Férel.

Un scénario de crise, avec coupure générale d'électricité, avait aussi été étudié. Dans ce cas, il a été évalué l'autonomie de stockage pour des objectifs de sécurité 1 et de degré 2 (assurer 100 % de la consommation journalière moyenne et, pour les secteurs côtiers, assurer 100 % de la consommation moyenne du mois de pointe) en considérant que 90 % des réserves sont mobilisables. Ici, pour répondre aux objectifs, les stockages doivent être dimensionnés afin de disposer d'au moins une douzaine d'heures en pointe et d'une vingtaine d'heures en moyenne. Pour Cap Atlantique, ce scénario avait révélé le **besoin de nouveaux stockages** (au moins 5000 m<sup>3</sup> pour contribuer notamment au secours du secteur d'Herbignac). La mise en service d'un groupe électrogène à la Turballe s'avérait également nécessaire.

### Alimentation en eau potable - mise en sécurisation (objectif 2020)



Source :  
Schéma Départemental de  
sécurisation de l'alimentation en eau  
potable - 2006

Suite à cette étude, Cap Atlantique avait validé la réalisation de travaux de sécurisation sur son territoire, notamment :

- **la réalisation d'une nouvelle liaison entre La Plaudière et la zone de Pèdres à Saint André les Eaux et sa jonction avec la canalisation venant de Férel (partie des travaux sur le territoire liée à la réalisation du feeder entre Campbon, Férel et Nantes) : ces travaux sont en cours et seront achevés, normalement en 2019.**
- **la création de nouveaux stockages** : 1 stockage de 3100 m<sup>3</sup> sur le secteur de La Baule-Guérande et 2 stockages de capacité d'ensemble de 3100 m<sup>3</sup> au Nord dans le secteur d'Herbignac : **ces travaux n'ont pas été réalisés à ce jour.**

Si la mise en place de nouveaux stockages ne semble plus aujourd'hui être une priorité, d'autres points d'amélioration de l'alimentation en eau potable et de sa sécurisation ont fait l'objet d'études et certains travaux ont été programmés dans les années à venir :

- **la refonte du système de traitement de l'usine de Férel (travaux programmés)** : comme dit précédemment, l'IAV a prévu d'améliorer son système de traitement pour pouvoir garantir une eau potable de meilleure qualité. Les travaux sont prévus entre 2016 et 2018 ;
- **l'augmentation de la capacité de l'usine de Férel (projet étudié mais non retenu) et la création d'une nouvelle écluse (à l'étude)** : le barrage de la vilaine (usine de Férel) a une très grande capacité. La question a été posée d'augmenter encore les capacités, mais cela n'a pas été retenu car les capacités actuelles sont encore très largement suffisantes et permettent de garantir une alimentation en eau, même en considérant une augmentation sensible de la population d'ici 2030. Par contre, vis-à-vis de l'usine de Férel, un enjeu important a été mis en évidence et mérite une réponse à court terme, celui de la réduction des pertes d'eau liées au fonctionnement de l'écluse. En effet, les éclusées entraînent une remontée d'eaux saumâtres entraînant une augmentation de la concentration des chlorures en amont, susceptibles de perturber l'écosystème, mais aussi de gêner la production d'eau potable. Et pour contenir cette concentration en chlorures par réalisation de chasses, l'écluse libère pas moins de 400 000 m<sup>3</sup> par jour. La construction d'une deuxième écluse permettrait de limiter cette remontée des chlorures et donc les pertes d'eau liées à leur chasse. En parallèle, l'utilisation de chlorure ferrique pour la production d'eau potable entraîne une concentration en chlorures dans l'eau traitée préjudiciable à la tenue du biofilm protecteur dans les canalisations en fonte. En 2014, des travaux ont été réalisés afin d'avoir des eaux moins agressives et moins corrosives en sortie d'usine.
- **la réalisation d'un feeder d'interconnexion reliant l'IAV (Férel) à Rennes (à l'étude)** : Ce projet, encore à l'étude, fournirait une capacité estivale d'environ 25 à 30 000 m<sup>3</sup>/j supplémentaire (on jouerait ici sur les complémentarités des périodes de consommation, en été la population baissant à Rennes et augmentant sur Cap Atlantique)
- **l'abandon de la retenue de Sandun comme point d'alimentation en eau potable (à l'étude)** : avec la réalisation du feeder entre Nantes - St Nazaire et Sandun (échéance des travaux pour 2019), Cap Atlantique bénéficiera d'un apport nouveau dans son réseau d'environ 10 000 m<sup>3</sup>/j. Cette capacité correspond globalement aux capacités actuelles de la retenue de Sandun. Quand le feeder sera opérationnel, la retenue de Sandun n'aurait donc plus d'utilité pour l'AEP et le plan d'eau pourrait recevoir d'autres usages. En revanche les installations (pompes/stockage...) devront toujours être utilisées.

La canalisation d'interconnexion entre Nantes - St Nazaire et Sandun sera bientôt réalisée (horizon 2019). Ce projet, associé à celui du feeder d'interconnexion reliant l'IAV (Férel) à Rennes (projet à l'étude), permettra à terme d'augmenter très sensiblement les capacités d'alimentation du territoire (de l'ordre de 120 à 130 000 m<sup>3</sup>/j) et de garantir quantitativement les besoins de la population. L'amélioration du traitement de l'usine de Férel est également un point très positif en matière de sécurisation. Par contre, on peut regretter l'absence de nouveaux stockages qui permettraient de mieux sécuriser l'alimentation en période de crise (coupure d'électricité en particulier).

# Contexte normatif et objectifs territoriaux

## Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est le document qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il définit également le périmètre des sous-bassins pour l'élaboration des SAGE.

Etant donné le caractère normatif du SDAGE, les orientations fixées par celui-ci en matière de gestion des eaux doivent être intégrées dans la politique territoriale menée par le SCOT (un rapport de compatibilité doit être réalisé pour vérifier ceci).

Il importe donc d'en connaître le contenu. En voici les principaux éléments (voir fiches en annexe pour plus d'informations).

A la mise en oeuvre du SCOT, approuvé en 2011, les orientations du SDAGE que le SCOT de 2011 devait prendre en compte étaient celles de la période 2010-2015 (SDAGE approuvé le 18 novembre 2009). 15 grandes orientations groupées en 4 rubriques étaient visées :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques,
- Un patrimoine remarquable à préserver,
- Crues et inondations,
- Gérer collectivement un bien commun.



Le territoire de Cap Atlantique était particulièrement concerné par les orientations suivantes :

- l'orientation 1 : il s'agit de repenser les aménagements de cours d'eau. En effet, la plupart des cours d'eau du territoire ont été aménagés par l'homme et ne sont aujourd'hui que de simples exutoires permettant d'écouler les eaux nuisibles,
- les orientations 2,3 et 4 : il s'agit de lutter contre toutes les formes de pollutions nuisant à la qualité des eaux,
- l'orientation 6 : sur le territoire, protéger la santé en protégeant l'environnement concerne l'alimentation en eau potable mais aussi, les eaux de baignade et les eaux conchylicoles,
- l'orientation 7 : l'eau potable étant un bien précieux, il s'agit de l'économiser,
- l'orientation 8 : le territoire est riche en zones humides de qualité. Il s'agit de les préserver et même d'améliorer leur fonctionnement,
- l'orientation 9 : il s'agit de valoriser le patrimoine halieutique du territoire et notamment préserver l'intérêt du Brivet pour l'anguille,
- l'orientation 10 : le littoral de Cap Atlantique est remarquable. Il convient de le préserver.

**Ces orientations seront bientôt remplacées par celles du SDAGE de la période suivante (SDAGE 2016-2021), actuellement en phase d'approbation et dont on connaît déjà les grands principes (en fait, les recommandations du nouveau SDAGE prolonge les orientations du SDAGE 2010-2015 en les adaptant ou les modifiant en fonction des évolutions du territoire et du changement climatique en cours) :**

- **CHAPITRE 1 : REPENSER LES AMENAGEMENTS DE COURS D'EAU** : Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux (1A), préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines (1B), restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques (1C), assurer la continuité longitudinale des cours d'eau (1D), limiter et encadrer la création de plans d'eau (1E), limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur (1F), favoriser la prise de conscience (1G), améliorer la connaissance (1H).
- **CHAPITRE 2 : REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES** : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE (2A), adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux (2B), développer l'incitation sur les territoires prioritaires (2C), améliorer la connaissance (2D).
- **CHAPITRE 3 : REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTERIOLOGIQUE** : Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore (3A), prévenir les apports de phosphore diffus (3B), améliorer l'efficacité de la collecte des effluents (3C), maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée (3D), réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes (3E).
- **CHAPITRE 4 : MAITRISER LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES** : Réduire l'utilisation des pesticides (4A), aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses (4B), promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques (4C), développer la formation des professionnels (4D), accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides (4E), améliorer la connaissance (4F).
- **CHAPITRE 5 : MAITRISER LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES** : Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances (5A), réduire les émissions en privilégiant les actions préventives (5B).
- **CHAPITRE 6 : PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU** : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable (6A), finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages (6B), lutter contre

les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages (6C), Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages (6D), Réserver certaines ressources à l'eau potable (6E), maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales (6F), mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants (6G).

- **CHAPITRE 7 : MAITRISER LES PRELEVEMENTS D'EAU** : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (7A), assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage (7B), gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux (7C), faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal (7D).
- **CHAPITRE 8 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES** : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités (8A), préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités (8B), préserver les grands marais littoraux (8C), favoriser la prise de conscience (8D), améliorer la connaissance (8E).
- **CHAPITRE 9 : PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE** : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration (9A), assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats (9B), mettre en valeur le patrimoine halieutique (9C), contrôler les espèces envahissantes (9D).
- **CHAPITRE 10 : PRESERVER LE LITTORAL** : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition (10A), limiter ou supprimer certains rejets en mer (10B), restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade (10C), restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle (10D), restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir (10E), aménager le littoral en prenant en compte l'environnement (10F), améliorer la connaissance des milieux littoraux (10G), contribuer à la protection des écosystèmes littoraux (10H), préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins (10I).
- **CHAPITRE 11: PRESERVER LES TETES DE BASSIN VERSANT** : Restaurer et préserver les têtes de bassin versant (11A), favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant (11B).
- **CHAPITRE 12: FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHERENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES** : Des Sage partout où c'est nécessaire (12A), renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau (12B), renforcer la cohérence des politiques publiques (12C), renforcer la cohérence des Sage voisins (12D), structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau (12E), utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux (12F).
- **CHAPITRE 13 : METTRE EN PLACE DES OUTILS REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS** : Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau (13A), optimiser l'action financière (13B).
- **CHAPITRE 14 : INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ECHANGES** : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées (14A), favoriser la prise de conscience (14B), améliorer l'accès à l'information sur l'eau (14C).

## Les SAGE Estuaire de la Loire et Vilaine

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont des documents qui fixent à l'échelle d'un sous-bassin ou d'un système aquifère, les règles de gestion et d'utilisation des ressources en eaux superficielles, littorales et souterraines, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, dans le respect des objectifs de la loi sur l'eau et du SDAGE.

Il s'agit d'un outil de planification et de gestion de l'eau et des milieux aquatiques opposable aux décisions publiques. De plus, par la loi du 22 avril 2004 transposant la Directive Cadre Eau de 2000, il est précisé que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SDAGE mais aussi avec les SAGE approuvés.

Deux SAGE couvrent le territoire du Scot :

- Le SAGE de la Vilaine, approuvé une première fois le 01 avril 2003, révisé et approuvé une seconde fois le 02 juillet 2015 ;
- Le SAGE Estuaire de la Loire, approuvé le 09 septembre 2009.

Par rapport à l'état initial précédent, on notera donc de nouvelles orientations et dispositions à prendre en compte, liées à la révision du SAGE de la Vilaine



## Le SAGE de la Vilaine

Le SAGE de la Vilaine approuvé le 02 juillet 2015 couvre un bassin versant de 10 500 km<sup>2</sup> sur 6 départements et 127 communes dont Assérac (pour partie), Herbignac (pour partie), Mesquer (pour partie), Saint-Lyphard (pour partie), Piriac-sur-Mer (pour partie), La Turballe (pour partie), Guérande (pour partie), Saint-Molf, Pénestin, Camoël et Férel. 45 orientations ont été fixées. Elles concernent les zones humides, les cours d'eau, les peuplements piscicoles, la baie de Vilaine, l'altération de la qualité par les nitrates, par le phosphore, par les pesticides, par les rejets de l'assainissement, l'altération des milieux par les espèces invasives, la prévention des inondations, la gestion des étiages, l'alimentation en eau potable, la formation, la sensibilisation, l'organisation des maîtrises d'ouvrage et des territoires.

Pour préciser ces 45 orientations, 210 dispositions sont déclinées. Parmi celles qui concernent plus particulièrement le territoire de Cap Atlantique, il y a celles :

- **qui concernent les zones humides** : Disposition 1 - Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme, Disposition 2 - Compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées, Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme, Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux de zones humides fiables et précis, Disposition 8 - Appliquer des principes de gestion pour optimiser les fonctions des zones humides, Disposition 9 - Optimiser les outils existants pour protéger les zones humides ;
- **qui concernent les cours d'eau** : Disposition 12 - Préserver les cours d'eau, Disposition 13 - Réduire et compenser les atteintes qui ne peuvent être évitées, Disposition 14 - Poursuivre et finaliser l'inventaire des cours d'eau, Disposition 15 - Intégrer les inventaires de cours d'eau au référentiel hydrographique national, Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme, Disposition 17 - Mettre à jour la cartographie des têtes de bassin, Disposition 18 - Engager une réflexion sur la priorisation des actions en tête de bassin, Disposition 19 - Développer des programmes d'actions par sous-bassin, Disposition 21 - Entretenir régulièrement les cours d'eau, Disposition 22 - Restaurer le lit mineur suite à des travaux hydrauliques passés, Disposition 23 - Poursuivre l'accompagnement des éleveurs pour aménager l'abreuvement du bétail sans accès direct au cours d'eau, Disposition 24 - Réaliser un atlas des zones de mobilité potentielles, Disposition 25 - Prendre en compte la notion d'espace de mobilité dans la gestion des cours d'eau, Disposition 26 - Restaurer la continuité écologique des cours d'eau, Disposition 27 - Rappel de la hiérarchie des actions de restauration de la continuité, Disposition 28 - Réduire le taux d'étagement, Disposition 29 - Agir sur les buses et autres ouvrages de franchissement de cours d'eau, Disposition 30 - Accompagner la régularisation des obstacles à l'écoulement (seuils et barrages) abandonnés ou non entretenus, Disposition 31 - Mettre en place un protocole de gestion des ouvrages hydrauliques pour améliorer le transit sédimentaire et la circulation piscicole, Disposition 32 - Améliorer la continuité écologique sur les masses d'eaux fortement modifiées, Disposition 33 - Poursuivre et maintenir à jour l'inventaire des obstacles à l'écoulement, Disposition 34 - Encadrer les opérations de vidange des plans d'eau, Disposition 35 - Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs, Disposition 40 - Faire évoluer les règles de gestion du barrage d'Arzal, Disposition 41 - Maintenir un débit suffisant au barrage d'Arzal pour assurer la continuité écologique, Disposition 42 - Finaliser l'étude de faisabilité d'une nouvelle écluse au barrage d'Arzal pour réduire les conflits d'usage ;
- **qui concernent le peuplement piscicole** : Disposition 48 : Mettre en oeuvre le Plan de gestion des poissons migrateurs (PLAGEPOMI) sur le bassin de la Vilaine, Disposition 49 - Atteindre une cible de gestion pour l'anguille, Disposition 50 - S'assurer de la fonctionnalité des passes à poissons du bassin de la Vilaine, Disposition 51 - Suivre la migration piscicole au niveau de la passe à poissons du barrage d'Arzal, Disposition 52 - Suivre le succès reproducteur des espèces anadromes, Disposition 53 - Suivre la montaison de l'anguille sur le bassin de la Vilaine, Disposition 54 - Suivre la dévalaison

de l'anguille, Disposition 55 - Utiliser les données des PDPG, Disposition 56 - Mettre en oeuvre une gestion patrimoniale, Disposition 57 - Limiter le risque d'épidémie liée à la bucéphalose larvaire ;

- **qui concernent la Baie de Vilaine** : Disposition 59 - Organiser une démarche de gestion intégrée de la baie, Disposition 60 - Intégrer les enjeux et les usages littoraux dans les documents d'urbanisme, Disposition 61 - Préserver et valoriser les usages emblématiques de la baie, Disposition 62 - Réaliser un schéma de gestion durable de la plaisance sur le bassin de navigation « Baie de Vilaine - Vilaine maritime » ;
- **qui concernent la reconquête de la qualité de l'eau** : Disposition 63 - Réduire l'eutrophisation des eaux littorales, Disposition 64 - Reconquérir la qualité bactériologique des eaux littorales, Disposition 65 - Réaliser un diagnostic à l'échelle de la baie de Vilaine (bactériologie), Disposition 66 - Réaliser des diagnostics particuliers par bassin versant (bactériologie), Disposition 68 - Réaliser des diagnostics des risques de contamination bactériologique des exploitations agricoles, Disposition 69 - Réaliser des diagnostics des chantiers conchylicoles, Disposition 70 - Collecter les eaux usées des camping-cars, Disposition 71 - Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux noires dans les ports, Disposition 72 - Équiper les bateaux, Disposition 73 - N'autoriser le carénage que sur des cales et aires équipées, Disposition 74 - Mettre aux normes les ports et les chantiers navals par rapport aux équipements de carénage, Disposition 75 - Suivre l'envasement de l'estuaire de la Vilaine, Disposition 76 - Élaborer et mettre en oeuvre un programme d'actions visant à réduire les impacts de l'envasement dans l'estuaire de la Vilaine, Disposition 77 - Poursuivre les campagnes de désenvasement ponctuel de l'estuaire, Disposition 78 - Limiter l'impact de la conchyliculture sur l'envasement en Baie de Vilaine, Disposition 79 - Limiter l'impact des mouillages sur le milieu, Disposition 80 - Poursuivre les démarches Natura 2000 sur les sites ayant un DOCOB validé et lancer la démarche sur les sites de l'estuaire de la Vilaine, Disposition 81 - Fusionner les marais et la baie de Pont Mahé dans un seul site Natura 2000, Disposition 82 - Mieux connaître le fonctionnement hydraulique des entités hydrauliques homogènes des marais retro-littoraux, Disposition 83 - Proposer des scénarios d'évolution et de gestion des ouvrages littoraux, Disposition 84 - Mettre en oeuvre les scénarios d'évolution des ouvrages et les éventuels règlements d'eau associés, Disposition 85 - Entretenir les réseaux hydrauliques, Disposition 86 - Mettre en oeuvre des mesures agri-environnementales dans les marais ;
- **qui concernent les nitrates** : Diminuer de 20 % les flux d'azote arrivant à l'estuaire, Disposition 88 - Viser une qualité d'eau brute potabilisable sur l'ensemble du territoire, Disposition 90 - Suivre l'état des pressions azotées, Disposition 91 - Disposer de données précises sur le parcellaire et les installations d'élevage, Disposition 93 - Mieux répartir les déjections animales ;
- **qui concernent le phosphore** : Disposition 101 - Définir des objectifs et des zones prioritaires d'intervention, les secteurs prioritaires phosphore, Disposition 103 - Produire la carte d'aléa érosion et actualiser la carte de la teneur en phosphore des sols, Disposition 104 - Actualiser l'état des pressions agricoles à l'échelle du bassin versant de la Vilaine, Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme, Disposition 106 - Constituer dans les communes un « groupe de travail bocage », Dispositions 107 et 108 - Mettre en oeuvre un programme local d'action « phosphore » - Volet bocage et Volet eau, Disposition 109 - Limiter les apports initiaux de fertilisants minéraux phosphorés aux cas agronomiquement justifiés ;
- **qui concernent les pesticides** : Disposition 112 - Ne pas dépasser 0,5 µg/l en pesticides totaux, Disposition 113 - Décliner l'observatoire des ventes des produits phytosanitaires par sous-bassin, Disposition 114 - Harmoniser les suivis de la qualité de l'eau par sous-bassins, Disposition 115 - Vulgariser les techniques de la production et la protection intégrée, Disposition 116 - Promouvoir et soutenir l'agriculture biologique, Disposition 118 - Lutter contre les pollutions ponctuelles, Disposition 119 - Détruire mécaniquement les couverts végétaux, Disposition 120 - Généraliser une démarche communale d'engagement à la réduction de l'usage des pesticides, Disposition 121 - Réduire l'usage des pesticides pour la gestion de voiries,

Disposition 123 - Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements ;

- **qui concernent l'assainissement des eaux pluviales et usées** : Disposition 124 - Définir des secteurs prioritaires assainissement, Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement (*les SCOT veillent à l'adéquation entre le potentiel de développement du territoire et l'acceptabilité des milieux et des infrastructures. Pour cela, ils tiennent compte, dans la définition des objectifs et des orientations générales, de la capacité réelle des systèmes de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales au regard des perspectives de développement envisagées*), Disposition 126 - S'assurer de l'acceptabilité du milieu dans les secteurs prioritaires, Disposition 127 - Contrôler les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales et mettre en conformité les branchements défectueux, Disposition 128 - Limiter et réduire les déversements des eaux usées au milieu par temps de pluie, Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement, Disposition 130 - Fiabiliser et sécuriser les postes de relèvement recevant une charge brute supérieure à 2000 EH dans les secteurs prioritaires assainissement, Disposition 131 - Identifier les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire », Disposition 132 - Mettre en oeuvre une démarche partenariale entre la commune et l'industriel raccordé, Disposition 133 - Élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines, Disposition 134 - Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement, Disposition 135 - Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales ;
- **qui concernent les espèces invasives** : Disposition 136 - Mettre à jour annuellement les inventaires des espèces invasives avérées, Disposition 140 - Intégrer les risques liés aux espèces invasives dans la gestion des milieux aquatiques ;
- **qui concernent le risque d'inondation** : Dispositions 143 et 144 - Capitaliser et mutualiser les données, Disposition 146 - Connaître et prendre en compte la « crue extrême », Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique, Disposition 148 - Réviser le Schéma Directeur de Prévision des Crues, Disposition 150 - Connaître et prendre en compte le ruissellement, Disposition 151 - Rappeler l'information préventive réglementaire, Disposition 152 - Améliorer l'accès aux documents réglementaires, Disposition 153 - Réaliser et fiabiliser les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS), Disposition 154 - Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations, Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme, Disposition 156 - Améliorer la couverture du bassin par les PPRI (PPRI Vilaine aval), Disposition 157 - Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRI, Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues, Disposition 159 - Compenser la dégradation des zones d'expansion de crues, Disposition 160 - Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort, Dispositions 161, 162, 163 - Réduire la vulnérabilité de l'habitat, des réseaux et des services publics sur les TRI, Disposition 164 - Chercher des alternatives aux travaux de protection, Disposition 166 - Gestion des barrages, digues et plans d'eau, Disposition 167 - Assurer la cohérence du SAGE et du PAPI, Disposition 168 - Associer la CLE à la mise en oeuvre de la Directive Inondation ;
- **qui concernent les étiages** : Disposition 172 - S'assurer de l'adéquation entre les besoins et la ressource, Disposition 174 - Minimiser les pertes en réseau, Disposition 175 - Privilégier les économies d'eau potable, Disposition 176 - Encadrer les prélèvements nouveaux pour l'irrigation, Disposition 177 - Encadrer la création de retenues pour l'irrigation, Disposition 180 - Mieux prévoir les étiages pour mieux gérer la crise ;
- **qui concernent l'alimentation en eau potable** : Disposition 181 - Finaliser la mise en place des périmètres de protection, Disposition 182 - Finaliser les travaux de sécurisation programmés, Disposition 183 - Valoriser et développer les ressources locales, Disposition 184 - Les transferts inter bassins :

une composante indispensable à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, Disposition 185 - Informer la CLE et le public sur l'évolution des consommations et des tarifs,

- **qui concernent la formation et la sensibilisation** : Disposition 186 - Sensibiliser sur le SAGE, Disposition 188 - Renforcer le rôle de centre de ressources de l'EPTB Vilaine pour les autres collectivités, Disposition 190 - Sensibiliser les Collectivités, Dispositions 191, 192, 193, 194, 195, 196 et 197 - Sensibiliser les agriculteurs, les industriels, les gestionnaires d'équipements collectifs, s'appuyer sur les acteurs intermédiaires, sensibiliser les jeunes, le grand public ;
- **qui concernent l'organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires** : Disposition 198 - Conforter le rôle de la CLE, Disposition 199 - Suivre et évaluer le SAGE, Disposition 200 - Pérenniser le Comité d'estuaire, Disposition 201 - Conforter les opérateurs de bassin, Disposition 202 - Compléter la couverture du bassin, Disposition 205 - Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine, Disposition 207 - Accompagner les collectivités en amont de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, Disposition 208 - Mettre à disposition des outils et des documents en amont pour faciliter l'intégration des éléments de l'eau dans les documents d'urbanisme, Disposition 209 - Élaborer des notes d'enjeux spécifiques à chaque territoire, Disposition 210 - Associer les structures compétentes pour mieux intégrer l'eau dans les documents d'urbanisme

**Les objectifs de qualité fixés pour les zones conchylicoles, les sites de pêche à pied du territoire et les sites de baignade :**

Il est tout d'abord indispensable d'inverser la tendance à la dégradation de la qualité des eaux pour les sites de Port Groix (palourdes et huîtres), de Pentès (huîtres), de Kervoyal (moules), de Pont Mahé (moules), de Ligogne (moules), du Traict de Pen Bé (palourdes), du Frostidié (moules), dans une démarche d'amélioration continue. La qualité A doit être atteinte pour les sites présentant moins de 30 % de résultats déclassants (seuil de 230 E. Coli/100 g CLI) au terme d'un délai de 6 ans après la publication du SAGE. Il s'agit des sites suivants : Le Diben (huîtres creuses), Les Granges (moules), Le Halguen (moules), Le Maresclé (moules), Pont Mahé (moules), Pen Bé (huîtres creuses). La qualité A doit également être atteinte sur les autres sites, mais à plus long terme. Il est par ailleurs indispensable d'éviter le déclassement en C, qui a des conséquences catastrophiques pour la profession conchylicole.

Pour les sites de pêche à pied, l'objectif est d'atteindre une qualité A sur l'ensemble des sites. Cet objectif doit être atteint au terme d'un délai de 6 ans après la publication du SAGE pour les sites présentant moins de 30 % de résultats déclassants (seuil de 230 E. Coli/100 g CLI). Il s'agit des sites suivants : Sarzeau Penvins, Damgan Pointe de Bil, Damgan Landrezac, Pénestin le Loguy, Pénestin le Bile, Lanséria, Brambel, Port Loup.

Pour les sites de baignade, l'objectif est d'atteindre à la fin du présent SAGE le niveau de qualité supérieur à celui observé en 2007-2010. L'objectif est d'amener les sites:

- actuellement en « qualité insuffisante » en « qualité suffisante » ;
- actuellement en « qualité suffisante » en « bonne qualité » ;
- maintenir dans leurs états respectifs les sites en « bonne qualité » et « qualité excellente ».

**Le SAGE a également élaboré un règlement qui doit être strictement appliqué. Celui-ci concerne la protection des zones humides (article 1), l'interdiction de l'accès direct du bétail au cours d'eau (article 2), l'interdiction du carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées (article 3, concerne la Baie de la Vilaine), l'interdiction des rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports (article 4, concerne la Baie de la Vilaine), l'interdiction du remplissage des plans d'eau en période d'étiage (article 5, concerne le bassin de la Vilaine, hors bassin côtiers et hors plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable, les ouvrages de défense contre l'incendie, les retenues sèches de ralentissement dynamique des crues et les plans d'eau de remise en état de carrières), la mise en conformité des prélèvements existants (article 6), la création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs (article 7).**

## Le SAGE Estuaire de la Loire

Le SAGE Estuaire de la Loire couvre un bassin versant de 3850 km<sup>2</sup> sur 3 départements et 127 communes dont Assérac (pour partie), Herbignac (pour partie), Mesquer (pour partie), Saint-Lyphard (pour partie), Piriac-sur-Mer (pour partie), La Turballe (pour partie), Guérande (pour partie), La Baule-Escoublac, Le Croisic, Batz-sur-Mer et Le Pouliguen. L'état des lieux a permis de dresser l'inventaire des activités et le bilan de l'état du milieu récepteur. Le diagnostic fait ressortir cinq enjeux principaux : l'alimentation en eau, la qualité des eaux, la qualité des milieux, les risques d'inondation, et enfin, l'organisation et la cohérence de l'action publique.

Les principaux éléments qui ressortent de ces différents points et les objectifs qui en découlent sont les suivants (pas de modification depuis le précédent EIE) :

**Alimentation en eau** : il s'agit de :

- Sécuriser l'alimentation en eau potable,
- Poursuivre les démarches de protection préventive des ressources,
- Améliorer les connaissances de l'état et du fonctionnement des réseaux,
- Rechercher des ressources de substitution et/ou complémentaires, notamment en sud-Loire (canal de la Martinière),
- Rechercher une prise d'eau de secours pour Ancenis,
- Faire la part des usages non domestiques de l'eau potable,
- Réfléchir à l'alimentation en eau industrielle,
- Encourager les économies d'eau.

**Qualité des eaux** : dans le secteur de Cap Atlantique, il est plus particulièrement proposé de :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux marines (contrôle des branchements d'assainissement des eaux usées et pluviales),
- Organiser la collecte des eaux noires des campings cars et des bateaux de plaisance,
- Maîtriser les apports en nutriments pour limiter les proliférations algales en eau douce : améliorer les rejets de l'assainissement collectif (traitement azote et phosphore), contrôler l'assainissement autonome, limiter les rejets directs notamment en Brière (capacité d'épuration du milieu), poursuivre la mise aux normes des bâtiments d'élevage,
- Généraliser l'information du public sur la qualité des eaux de baignade.

**Qualité des milieux** : le SAGE propose de :

- Mettre à jour l'inventaire des zones humides de son territoire (le SAGE estuaire de Loire dispose d'un inventaire réalisé en 1996 pour la police de l'eau. Compte tenu de son âge la mise à jour de cet inventaire semble être un préalable à toute action sur les zones humides),
- Protéger et d'entretenir les zones humides en tenant compte des besoins des différents usages (agricole, navigation, chasse, pêche, tourisme) et de préserver la biodiversité,

Dans le secteur de Cap Atlantique et notamment pour la Brière, il est plus particulièrement proposé de gérer les niveaux d'eau pour permettre une inondation prolongée du marais, d'améliorer la qualité des eaux (envoi d'eau salée en période estivale) et de lutter contre l'extension de la jussie. La gestion globale des eaux pluviales par bassin versant est également demandée sur l'ensemble du secteur (enjeu pour les marais salants, milieu récepteur, et pour la qualité des eaux littorales).

□ **Risques d'inondation** : Prévenir, protéger et prévoir constituent le socle de toute action face à l'enjeu inondation. Dans un objectif de prévention, il est donc nécessaire de réfléchir au rôle de l'aménagement du territoire, de l'urbanisation, dans l'aggravation du risque en vue de modifier, si nécessaire, les pratiques.

□ **Organisation et cohérence de l'action publique** :

La CLE retient ses priorités à partir des enjeux et de l'analyse des tendances. L'objectif est bien d'élaborer un projet proche des préoccupations, mais aussi des possibilités des acteurs locaux. Dans ce cadre, le SAGE se donne pour objectif de répondre aux questions suivantes : quels programmes mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs ? Qui fait quoi ? Qui paie quoi ? Selon quelle organisation ? Comment évaluer les actions pour si nécessaire les corriger ? Comment valoriser le travail réalisé, le faire partager et souligner les bonnes pratiques ? Comment organiser la solidarité amont – aval avec les instances du bassin Loire Bretagne ?

**Le SAGE a également élaboré un règlement qui doit être strictement appliqué. Il concerne la protection des zones humides connues (article 1), le niveau de compensation à mettre en oeuvre suite à la destruction de zones humides (article 2), les objectifs et le contenu des règlements d'eau (article 3), les règles concernant les ouvrages connus et stratégiques pour les migrations piscicoles (article 4), les règles relatives à la création et à la gestion de nouveaux plans d'eau (article 5), les règles relatives aux rejets de stations d'épuration (article 6), les règles pour fiabiliser la collecte des eaux usées (article 7), les règles relatives à la conformité des branchements d'eaux usées (article 8), les règles de fertilisation particulières sur le bassin d'alimentation de l'Erdre aval (article 9, cet article ne concerne pas le territoire du SCOT), les règles relatives à la limitation des ruissellements et à l'érosion des sols (article 10), les règles concernant les incidences de projets d'aménagement sur le risque inondation (article 11), les règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales (article 12), la réservation des nappes à l'usage AEP (article 13), les règles pour la gestion quantitative de la ressource en eau superficielle (article 14).**

## Le contrat territorial de bassins versants littoraux « Mès – Pont-Mahé – Littoral Nord » 2011 – 2015

Le 23 février 2012, Cap Atlantique, le Conseil Général du Morbihan, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Loire Océane et l'agence de l'eau Loire-Bretagne ont signé à Assérac un Contrat Territorial pour les bassins versants littoraux (Pont-Mahé, Mès et Littoral Nord). Animé par Cap Atlantique, ce contrat traduit la volonté des acteurs locaux d'agir ensemble pour :

- Améliorer l'état des milieux aquatiques et de la qualité des eaux,**
- Contribuer à pérenniser les activités socio-économiques qui en sont tributaires (saliculture, conchyliculture, pêche à pied, baignade ...).**

Le contrat s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Estuaire de la Loire » et « Vilaine » et de la Directive Cadre sur l'Eau. Il porte sur une vingtaine d'actions réparties selon 7 axes :

**Axe 1 : Préserver les usages littoraux,** notamment améliorer la qualité sanitaire des coquillages par des démarches bassin versant, animer les démarches bassin versant, rechercher l'origine humaine ou animale des contaminations bactériologiques, modéliser les flux de pollution bactériologique et leur dispersion en mer, conduire le volet agricole de réduction des contaminations sur les bassins versants de Pen Bé et de Pont-Mahé, accompagner les démarches bassin versant par des actions de communication en direction des particuliers, assurer la qualité des eaux de baignade, connaître, réduire et gérer les marées vertes sur le littoral de Cap Atlantique, étudier les conditions d'un transfert de la compétence « eaux pluviales » des communes vers Cap Atlantique pour une gestion qualitative et quantitative par bassin versant.

**Axe 2 : Favoriser une gestion fonctionnelle et adaptée des cours d'eau, marais et zones humides,**

**Axe 3 : Lutter contre la pollution des eaux par les pesticides,**

**Axe 4 : Animer la mise en oeuvre du SAGE Estuaire de la Loire sur le bassin versant Littoral Nord,**

**Axe 5 : Préserver les ressources en eau potable,**

**Axe 6 : Sensibiliser les habitants aux bassins versants, aux milieux aquatiques et à leur biodiversité,**

**Axe 7 : Animer, mettre en oeuvre et évaluer le contrat territorial.**

Le contrat territorial permet donc de redéfinir des objectifs territoriaux à l'échelle de Cap Atlantique conformes au SDAGE, à la DCE et aux SAGE de la Vilaine et de l'Estuaire de la Loire. La SCoT peut donc prendre appui sur ce contrat pour établir sa politique « eau ».

## Le Contrat Régional de Bassin Versant 2014-2016

Le 14 octobre dernier, le Contrat Régional de Bassin Versant (CRBV) a été signé entre la Région des Pays de la Loire et l'Institution d'Aménagement de la Vilaine qui anime le SAGE Vilaine (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin de la Vilaine). Ce contrat bénéficie aux différents territoires se trouvant dans le périmètre du SAGE Vilaine, dont celui de Cap Atlantique. Les actions pour la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, fédérées par la communauté d'agglomération, sont ainsi financées à hauteur de 39% sur un montant total de 680 581 €. Ces actions concernent notamment « la restauration de marais, cours d'eau et mares », « le programme de reconquête de la qualité bactériologique des coquillages des Traicts du Croisic et Barres de Pen Bron » et « les actions de lutte contre la pollution des eaux par les pesticides ».

### Les « démarches bassin versant » du territoire

Afin d'identifier les sources de contaminations à l'origine des dégradations des zones conchylicoles, Cap Atlantique a mis en oeuvre des « démarches bassin versant ». Cette action se traduit notamment par l'animation de comités de pilotage et de groupes de travail, la coordination des recherches sur l'origine des pollutions, la réalisation de prélèvements et d'analyses et les suivis des actions de réduction des pollutions :

- **Bilan de la démarche bassin versant des baies de Pen Bé et Pont-Mahé – perspectives** : cette démarche a permis le reclassement de la zone conchylicole de Pen Bé, de C en B en 2011. Cependant, comme les coquillages fousseurs sont de qualité moyenne et instable, le comité de pilotage qui suit cette démarche a décidé de poursuivre le programme d'actions engagé. Cette démarche se traduit aujourd'hui par :
  - la poursuite des suivis de la qualité des exutoires se jetant dans la baie et la remontée de certains étiers ou cours d'eau de mauvaises qualités,
  - la réalisation de recherche de l'origine humaine ou animale des bactéries,
  - la réalisation d'une modélisation des flux polluants sur le bassin versant et de leur dispersion dans la baie,
  - la mise en oeuvre d'un volet agricole.
  
- **Bilan de la démarche bassin versant des Traicts du Croisic et des barres de Pen Bron - perspectives** : compte-tenu de la hausse des mauvais résultats observés sur ce bassin versant, la démarche engagée en 2010 a été renforcée en 2013 par la signature d'une charte pour la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des « Traicts du Croisic » et des « Barres de Pen Bron ».
  
- **Bilan de la démarche bassin versant de la baie du Pouliguen-La Baule-Pornichet – perspectives** : afin de réagir à l'augmentation du bruit de fond en baie de La Baule-Le Pouliguen, la démarche bassin versant a été réactivée en 2012 avec de nouvelles campagnes de mesures de la qualité des eaux des exutoires (eaux pluviales et étiers). Ces suivis ont permis de mettre en évidence des « points noirs » qui font aujourd'hui l'objet de programme d'actions afin de diminuer au maximum les apports bactériologiques (secteur Mazy à La Baule, secteur de Toulain et du boulevard du Général De Gaulle au Pouliguen). D'autres zones nécessitent de poursuivre les investigations en remontant les réseaux hydrographiques (La Torre à La Baule et l'étier de la Minoterie au Pouliguen).

## La charte pour la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des "Traicts du Croisic" et des "Barres de Pen Bron"

Le 24 janvier 2014, tous les acteurs institutionnels impliqués, au travers de leurs actions et responsabilités, directement ou indirectement, ainsi que les structures représentant les conchyliculteurs et pêcheurs à pied professionnels ont signé la Charte pour la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des "Traicts du Croisic" et des "Barres de Pen Bron". Les signataires de la charte sont Cap Atlantique, les communes de Batz-sur-Mer, du Croisic, de Guérande et de La Turballe, l'Etat, l'association des OEuvres de Pen Bron, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, Loire-Atlantique Pêche et Plaisance, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale – SAEML, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Pays de la Loire – Délégation de Loire-Atlantique, l'agence de l'eau Loire-Bretagne, le Syndicat des Parqueurs du Croisic et le Comité Régional des Pêches Maritimes (COREPEM).

### Les objectifs de la charte :

La charte formalise l'engagement de chaque signataire dans la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des « Traicts du Croisic » et des « Barres de Pen Bron ».

Au-delà de son objectif de lutter contre les pollutions bactériologiques, cette charte exprime aussi la volonté du territoire à agir durablement en faveur : de la qualité des milieux aquatiques et des écosystèmes maritimes, de la santé publique et des autres activités dépendantes de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques comme le tourisme balnéaire et la saliculture.

### Les engagements des signataires :

Les signataires de la charte s'engagent, chacun pour ce qui le concerne, à mettre en oeuvre les actions approuvées en comité de pilotage et, à ce titre :

- prendre les délibérations, arrêtés et décisions administratives qui s'imposent,
- utiliser les outils réglementaires qui sont à leur disposition,
- développer des partenariats financiers,
- conduire les programmes de travaux,
- faire évoluer leurs pratiques de gestion,
- poursuivre les suivis de qualité des eaux et des coquillages,
- informer et sensibiliser leurs habitants, adhérents, mandants...
- participer aux réunions du comité de pilotage, ainsi qu'aux groupes de travail techniques.

## CONCLUSION & ENJEUX POUR LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### Rappel des tendances :

- Sur le plan qualitatif des masses d'eau, les cours d'eau sont de qualité médiocre (l'altération est liée principalement à leur artificialisation), les marais, en relation avec ces derniers, sont de qualité moyenne (quelques améliorations ponctuelles sont toutefois notées). Les plages conservent une bonne qualité. Toutefois, les eaux littorales font l'objet de contaminations bactériologiques ponctuelles ou algales non négligeables.
- Les ressources en eau potable, issues pour l'essentiel du réseau hydrographique superficiel dépendant de la Vilaine et de l'étang de Sandun, sont disponibles en quantité satisfaisante. Le feeder entre Campbon, Férel et Nantes sera toutefois bientôt réalisé (horizon 2019). Ce projet, associé à celui du feeder d'interconnexion reliant l'IAV (Férel) à Rennes (projet à l'étude), permettra à terme d'augmenter très sensiblement les capacités d'alimentation du territoire (de l'ordre de 120 à 130 000 m<sup>3</sup>/j) et de garantir quantitativement les besoins de la population. On peut toutefois regretter l'absence de nouveaux stockages qui permettraient de mieux sécuriser l'alimentation en période de crise.
- Le contexte normatif et réglementaire (SDAGE, SAGE) a évolué depuis l'adoption du Scot de 2011.

### Ces tendances induisent les enjeux suivants :

- La préservation des zones humides et la reconquête de la qualité des eaux sont primordiales pour l'écosystème aquatique mais aussi pour assurer l'ensemble des usages possibles de l'eau. Les enjeux sont d'ailleurs particulièrement importants pour les lieux de baignade, de pêche en mer ou à pied, ou encore de production aquacole et saline. En effet, les activités économiques et touristiques du territoire en dépendent.
- Pour améliorer la qualité des eaux dans les années à venir, il convient de poursuivre les efforts en matière de reconquête des cours d'eau, de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et même de les accentuer.
- En matière d'eau potable comme pour la ressource en eau en général, il est important de poursuivre les actions sur les bassins versants pour limiter les pollutions (enjeu sur le pluvial essentiellement). La sécurisation de l'alimentation constitue un enjeu important et il conviendra donc de faciliter la réalisation des travaux programmés dans ce cadre.
- Favoriser un usage optimisé de l'eau, de façon à réserver cette ressource à des usages nobles et à l'économiser.

## Principales actions à poursuivre et consolider pour la révision du SCOT

Améliorer  
l'assainissement pluvial  
et la qualité des rejets  
en mer

Ne pas relâcher les efforts  
en faveur de la qualité des  
eaux et des milieux



Poursuivre les travaux  
de sécurisation de  
l'AEP.

Intégrer les nouveaux  
enjeux identifiés par le  
SDAGE Loire Bretagne  
et le SAGE Vilaine

## La réponse à ces enjeux amènera le projet de développement du territoire à :

- Poursuivre la protection dynamique des marais et zones humides par le maintien des efforts déjà engagés en matière de restauration des milieux (en intégrant les nouvelles compétences offertes par la GEMAPI) et d'inventaires des zones humides à l'échelle locale, mais aussi par le développement d'une gestion transversale associant protection des sources des cours d'eau, restauration des milieux aquatiques et gestion des eaux pluviales.
- Prendre en compte les actions menées au sein des bassins versants (contrats territoriaux notamment) afin de faciliter leur mise en œuvre en cohérence avec les plans et opérations d'aménagement.
- Faire un état des lieux du « pluvial » et améliorer la gestion des eaux pluviales des bassins versants du territoire (compétence acquise récemment par Cap Atlantique).
- Poursuivre les travaux de sécurisation de l'eau potable et favoriser les politiques d'économie et de recyclage d'eau.
- Suivre la sollicitation de la ressource en eau pour faciliter son partage et optimiser son usage en cohérence avec l'augmentation des besoins.
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages de Férel et de Sandun ainsi que les systèmes d'alerte en cas de pollution accidentelle.
- Poursuivre une politique raisonnée d'aménagement urbain : limiter la dispersion excessive de l'habitat rendant difficile la collecte et le traitement efficace des eaux usées, favoriser le recours aux techniques "alternatives" de gestion des eaux de ruissellement (bâti, voirie...), prendre en compte la présence des cours d'eau.

## NUISANCES, POLLUTIONS, AIR, ENERGIE ET CLIMAT

### La pollution des eaux et l'assainissement

#### Rappel : les principales sources de pollution des eaux

La pollution dans l'eau inclut toutes les matières superflues qui ne peuvent être détruites par l'eau naturellement. Autrement dit, n'importe quelles matières ajoutées à l'eau qui est au-delà de sa capacité à le détruire est considérée comme de la pollution. La pollution peut, dans certaines circonstances, être causée par la nature elle-même, par exemple lorsque l'eau coule dans des sols ayant un taux élevé d'acidité. Par contre, la plupart du temps ce sont les actions humaines qui polluent l'eau. Dans ce cadre, les principales sources de la pollution des eaux sur le territoire de Cap Atlantique peuvent relever :

- **Des rejets d'effluents domestiques** : les effluents produits par les agglomérations sont, la plupart du temps, traités par l'intermédiaire de stations d'épuration avant leur rejet dans le milieu naturel. Toutefois, leur fonctionnement est rarement parfait et les rejets contribuent à dégrader des milieux souvent très sensibles (marais, littoral),
- **Des ruissellements non maîtrisés d'eau pluviales** : le remembrement et les formes d'urbanisation minérale, qui favorisent l'imperméabilisation et le lessivage des sols, entraînent la concentration rapide des eaux de ruissellement chargées de salissures vers les communes situées en position aval et les exutoires en mer, altérant ainsi les marais salants, les zones conchylicoles et l'estran (problèmes récurrents sur La Baule, Le Pouliguen et Le Croisic notamment). Il en est de même pour les activités portuaires de carénage lorsque celles-ci ne gèrent pas ou insuffisamment leurs effluents. Par ailleurs, le réseau séparatif connaît des problèmes d'étanchéité entre eaux pluviales et eaux usées, polluant aussi ces milieux récepteurs.

En revanche, **l'industrie ne constitue pas une source de pollution importantes de l'eau sur Cap Atlantique**, les installations industrielles classées (en raison de la manipulation de produits dangereux) étant peu nombreuses et peu émettrices d'effluents.

**En ce qui concerne l'activité agricole**, portée essentiellement sur l'élevage extensif bovin et laitier, elle utilise peu d'engrais chimiques, sauf dans quelques exploitations de maraîchage, de vergers et d'élevage hors-sol, de porcs dans le bassin du Mès et de volaille à La Baule et Camoël. Hormis ces quelques productions localisées, où les flux polluants sont susceptibles d'être importants, la pollution agricole locale est donc plutôt une pollution diffuse, avec une composante microbiologique. Par contre, notons qu'il existe un assez grand nombre d'entreprises artisanales (notamment dans le bâtiment, l'agro-alimentaire...) qui manipulent des matériaux susceptibles de polluer les sols et en conséquence les eaux.

**Relevons que l'ensemble des communes du territoire détient un zonage d'assainissement des eaux usées, en application du décret du 3 juin 1994.**

## Rappel : prescriptions locales en matière de maîtrise des pollutions

A l'échelle des bassins versants, l'intégralité du territoire de CAP ATLANTIQUE est classée **en zone vulnérable au titre de la Directive européenne "Nitrates"** de 1991, qui traduit la sensibilité des milieux aquatiques aux pollutions d'origine agricole. Ce classement impose des apports limités en fertilisants d'origine animale.

Des programmes d'actions définissent ainsi, à l'intérieur de ces zones, les pratiques agricoles à mettre en oeuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux. Les communes morbihannaises de Pénestin, Férel et Camoël ainsi que l'ensemble du territoire dépendant du SAGE de l'Estuaire de la Loire sont de plus classées en **zone sensible à l'eutrophisation** due aux effluents urbains, au titre de la Directive européenne "eaux résiduaires urbaines".

Une zone est dite "sensible" lorsque les cours d'eau y présentent un risque d'eutrophisation ou lorsque la concentration en nitrates des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est susceptible d'être supérieure aux limites réglementaires en vigueur. Les pollutions visées sont essentiellement les rejets d'azote et de phosphore en raison de leur implication dans le phénomène d'eutrophisation. Dans ce cadre, la directive impose le renforcement du traitement des eaux rejetées par les agglomérations situées en zone sensible, en astreignant les collectivités à des obligations de traitement renforcé des eaux usées en phosphore et en azote (meilleure efficacité épuratoire).

Cette réduction doit être de 80 % pour le phosphore, et de 70 à 80 % pour l'azote. Les agglomérations de plus de 10 000 équivalent-habitants doivent faire subir à leurs eaux usées un traitement tertiaire en complément du traitement biologique secondaire. En fonction du contexte local, pour les agglomérations au-dessous de 10 000 équivalent-habitants, le préfet de département peut imposer un traitement particulier de l'azote et/ou du phosphore.

## Etat des lieux de l'assainissement et évolution au regard de l'EIE du SCOT de 2011

### Eaux pluviales

Avec la mise en oeuvre des schémas directeurs des eaux pluviales (ces schémas sont réalisés dans le cadre de la révision des PLU), la gestion des eaux pluviales s'améliore progressivement. Cela devrait s'amplifier dans les années à venir avec la compétence « eaux pluviales » récemment acquise par Cap Atlantique qui permettra de réaliser, au besoin, des actions complémentaires sur le territoire.

### Eaux usées - assainissement collectif

#### Etat des lieux 2014 – évolution des dispositifs de traitement au regard de l'EIE du Scot de 2011

L'EIE du SCOT de 2011 faisait état de **13 stations d'épuration (STEP) procurant une capacité totale d'environ 240 000 équivalent habitants, et présentant des efficacités et une sécurité inégales**. 3 principales stations assuraient une grande partie de l'assainissement du territoire (Livery, La Turballe et Pénestin). La station de Livery à Guérande, mise en service en 2007, qui concentrait plus des deux tiers de la capacité de traitement de CAP ATLANTIQUE, avait un rendement excellent, mais des petites stations avaient des rendements bien inférieurs, jusqu'à moins de 50 %. Elles ne parvenaient pas à subvenir aux besoins engendrés par le développement de l'urbanisation et se retrouvaient régulièrement en surcharge (Herbignac, Saint-Lyphard, Camoël...). La poursuite du Programme Général d'Assainissement de Cap Atlantique a permis de mettre en capacité tout le parc de stations d'épuration du territoire pour accueillir les besoins futurs, avec de la marge :

- **21 stations d'épurations, pour une capacité totale de 253 255 équivalents Habitants, alors que le territoire compte 72 200 habitants et environ 149 000 équivalent-habitant à l'année.**
- **Le parc de stations d'épuration est sollicité à environ 55% de sa capacité en moyenne par an et couvre ainsi largement les besoins de pointes.**



Le tableau ci-contre montre l'évolution de la capacité épuratoire du territoire depuis 2008. Comme on peut le constater, **la capacité épuratoire du territoire était plus importante entre 2009 et 2013 qu'en 2014**. En fait, en 2014, il y a eu **l'abandon de certaines stations d'épuration** devenues obsolètes (La Madeleine, Kérhinet).

Capacité épuratoire CAP début 2009	247 378
Capacité épuratoire CAP fin 2009	255 643
Capacité épuratoire CAP fin 2010	255 853
Capacité épuratoire CAP fin 2011	264 255
Capacité épuratoire CAP fin 2012	264 255
Capacité épuratoire CAP fin 2013	264 255
<b>Capacité épuratoire CAP fin 2014</b>	<b>253 255</b>

Le tableau ci-contre précise les dates de création et d'abandon des stations d'épuration du territoire entre 2008 et fin 2014

**L'ensemble des stations du territoire montre aujourd'hui un fonctionnement correct ce qui limite, en fonctionnement normal, les impacts vers les milieux récepteurs.**

Commune	STEP	Type de station	Traitement des boues	Eq Habitants	Evolution depuis 2008	
					Date de mise en service	Date de fermeture
Asserac	Kermoret	Lagune	non	300		
Asserac	Le Maradou	Lagune aérée	non	833		arrêtée le 17 décembre 2010
Asserac	Le Maradou	Boues activées membranes	oui	4000	14-mai-11	
Camoël	Bourg VC n°5	Lagune aérée	non	400		arrêtée le 30 novembre 2009
Camoël	Bourg	Boues activées	oui	6200	1er décembre 2009	
Férel	La Noe Blanche	Boues activées	oui	1000		arrêtée le 13 décembre 2009
Férel	Lande de Pont ROUELLO	filtre sable	non	20		
Férel	La lande de Rauvelin	filtre sable	non	20		
Guérande	La Madeleine	Lagune aérée + filtre	non	800		arrêt le 25 mars 2014
Guérande	Livery	Boues activées	oui (avec procédé Mycet)	178 000		
Herbignac	ATI	Boues activées	oui	10 000		Rétrocédée le 5 décembre 2013
Herbignac	Bourg	Boues activées	oui	1 350		arrêtée le 17 décembre 2010
Herbignac	Bourg	Boues activées	oui	6 700	18-juil-11	
Herbignac	Landéoul	Filtre planté de roseaux	non	120		
Herbignac	Marlais	Boues activées	non	405		arrêtée le 2 novembre 2009
Herbignac	Grand Ames	filtres roseaux	non	80	08/12/2010	
Herbignac	La Ville Perrotin	filtres roseaux	non	55	08/12/2010	
Herbignac	Kerbilet	filtre coco	non	45	08/12/2010	
La Turballe	Route de Pinse	Boues activées	oui	40 000		
Pérestin	Kermouraud	Boues activées	oui	12 000		
Pérestin	Le Val	filtre à sable vertical	non	30		
Pérestin	Le Foy	filtre coco		30		
Pérestin	Trébestan	filtre à sable	non	30		
St Lyphard	Mézerac	filtre d'infiltration	non	115		
St Lyphard	Bourg	Lagune aérée	non	1 330		arrêtée le 2 novembre 2009
St Lyphard	Bourg	Boues activées	oui	5 200	le 3 novembre 2009	
St Lyphard	Bréca	Filtre planté de roseaux	non	100		
St Lyphard	Keralio	Filtre planté de roseaux	non	90		
St Lyphard	Kérhinet	Boues activées	non	200		arrêt le 31 mars 2014
St Lyphard	Kerolivier	Filtre planté de roseaux	non	120		

Le tableau suivant fait état du réseau existant en 2014 :

	Sud et Centre	Nord
Canalisations gravitaires	473,715 km	168,728 km
Canalisations de refoulement	141,432 km	68,655 km
Réseau sous vide	5,335 km	0,979 km
Total	620,502 km	238,361 km
<b>Total Cap Atlantique</b>	<b>858.863 km en 2014</b>	
Postes de refoulement	221	99
Bassins tampons (stockages sur réseaux)	L'étang : 350 m3 Kermoller : 350 m3 Port au Loup : 70 m3 Port-Piriac : 120 m3 Lérat : 380 m3 Les Sports : 130 m3 Le Requer : 130 m3 Croix l'Anse : 260 m3 Place d'Armes : 600 m3 Pierre Longue : 10 m3 Garennes : 10 m3 Pradel : 30 m3 Maisons Brûlées : 50 m3 Kerignon : 30 m3 Pavie : 5 100 m3	
Postes de traitement des sulfures	18	18

L'ensemble du réseau est séparatif (séparation des réseaux d'eaux pluviales des réseaux d'eaux usées). Tous les ans, de nouvelles canalisations sont mises en place pour réaliser de nouveaux raccordements (15 km environ en 2014). Certains tronçons vétustes font aussi l'objet de remplacement. Néanmoins, comme lors du précédent EIE, on note encore **certaines déficiences. Parmi elles, on note une quantité importante d'eaux claires parasites reçues par certaines stations du fait de défauts d'étanchéité de réseaux, entraînant par surcharge un risque de débordement d'eaux usées dans les milieux récepteurs. Autre type de déficience, les fuites entraînant des risques de pollutions ponctuelles par les eaux usées, et le risque d'effondrement, tous deux essentiellement dus à la vétusté de certaines canalisations.**

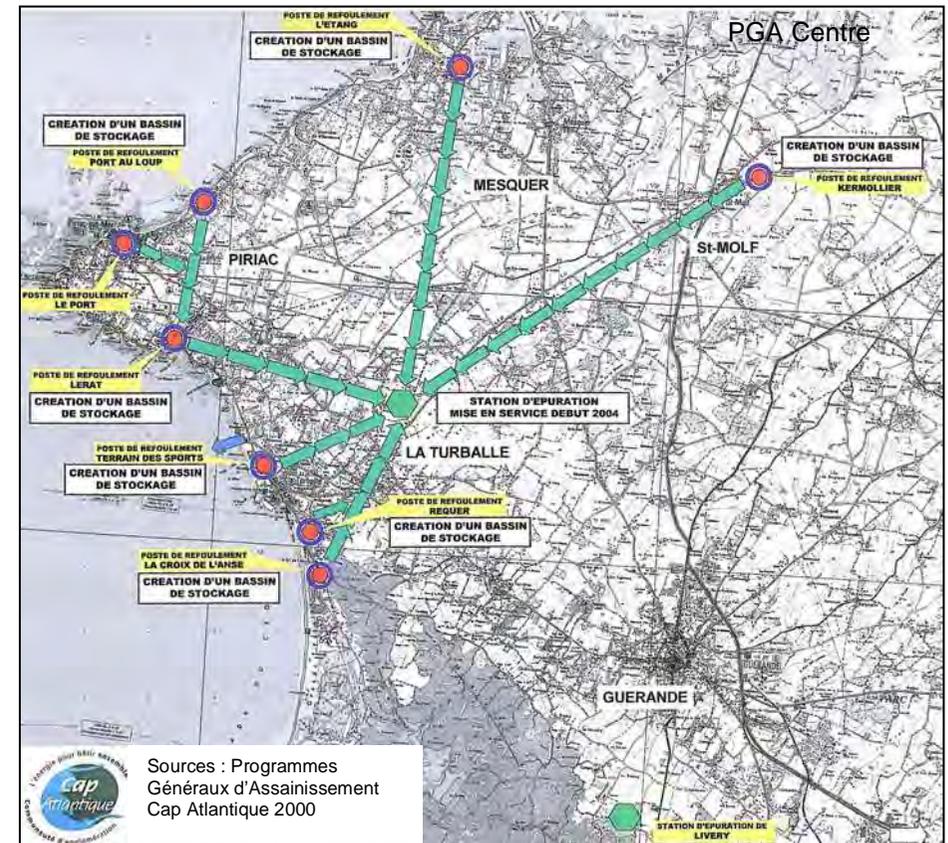
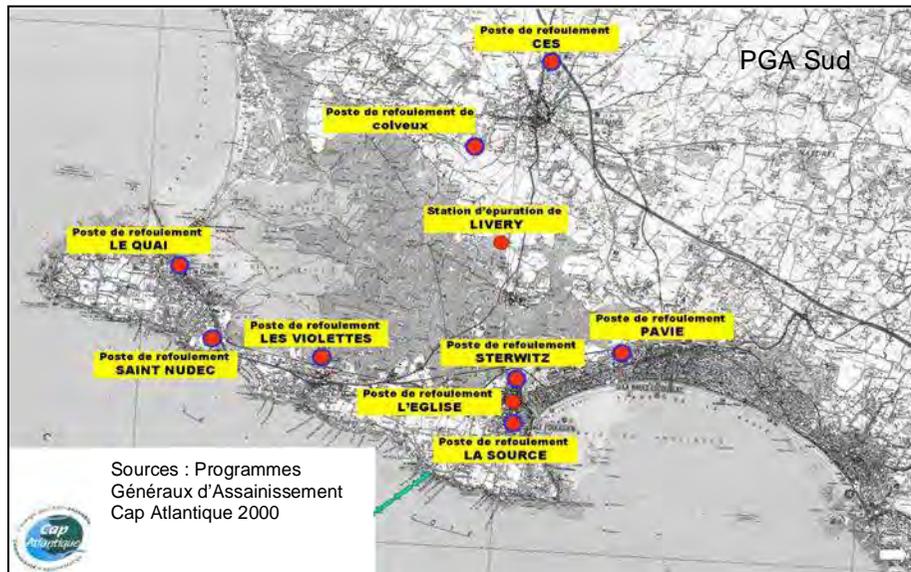
### **Travaux programmés par les programmes généraux d'assainissement – état des lieux fin 2014**

Les Programmes Généraux d'Assainissement (PGA) sont des programmes qui planifient les travaux à réaliser pour améliorer la situation de l'assainissement collectif. Sur Cap Atlantique, 3 PGA avaient été validés en 2000, un sur la partie Nord du territoire (ex SIVOM d'Herbignac), un autre au centre regroupant les communes de l'ex Communauté de communes de la Côte du Pays Blanc et le dernier sur la partie Sud du territoire regroupant les communes de l'ex-SICAPG.

**Le programme des PGA du Centre et du Sud visait les points suivants :**

- Le renforcement et la restructuration des transferts** en prenant en compte les volumes actuels et futurs (prise en compte des projets d'urbanisation),
- Le renforcement des postes de refoulement avec la création de bassins tampons de stockage** (sécurisation pour éviter les débordements lors d'épisodes pluvieux),
- La création d'une station d'épuration à La Turballe** (à cette époque, les réseaux d'assainissement des communes de la Côte du Pays Blanc étaient reliés et connectés à la station de Livery via un transfert à travers les marais de Guérande. Afin de réduire les flux vers cette station et éviter des fuites polluantes dans le marais, le PGA du Centre proposait donc de créer une nouvelle station à La Turballe et un rejet en mer au niveau de cette commune). Celle-ci, avec son émissaire de rejet en mer, ont été mis en place en 2004,
- La rénovation et le redimensionnement de la station de Livery** (amélioration du système de traitement et augmentation de sa capacité de 125 000 à 180 000 Equivalent-Habitant). La nouvelle station a été mise en service en 2007.

**L'ensemble de ces travaux a aujourd'hui été réalisé à l'exception des travaux de sécurisation de Batz-sur-Mer (jugés inutiles) ainsi que la création d'un bassin tampon au Pouliguen et d'un poste de refoulement à créer à Guérande.**



Le PGA Nord (concerne Pénestin, Camoël, Férel, Assérac, Herbignac et St-Lyphard) a été adopté le 12 octobre 2006 et concernait les points suivants :

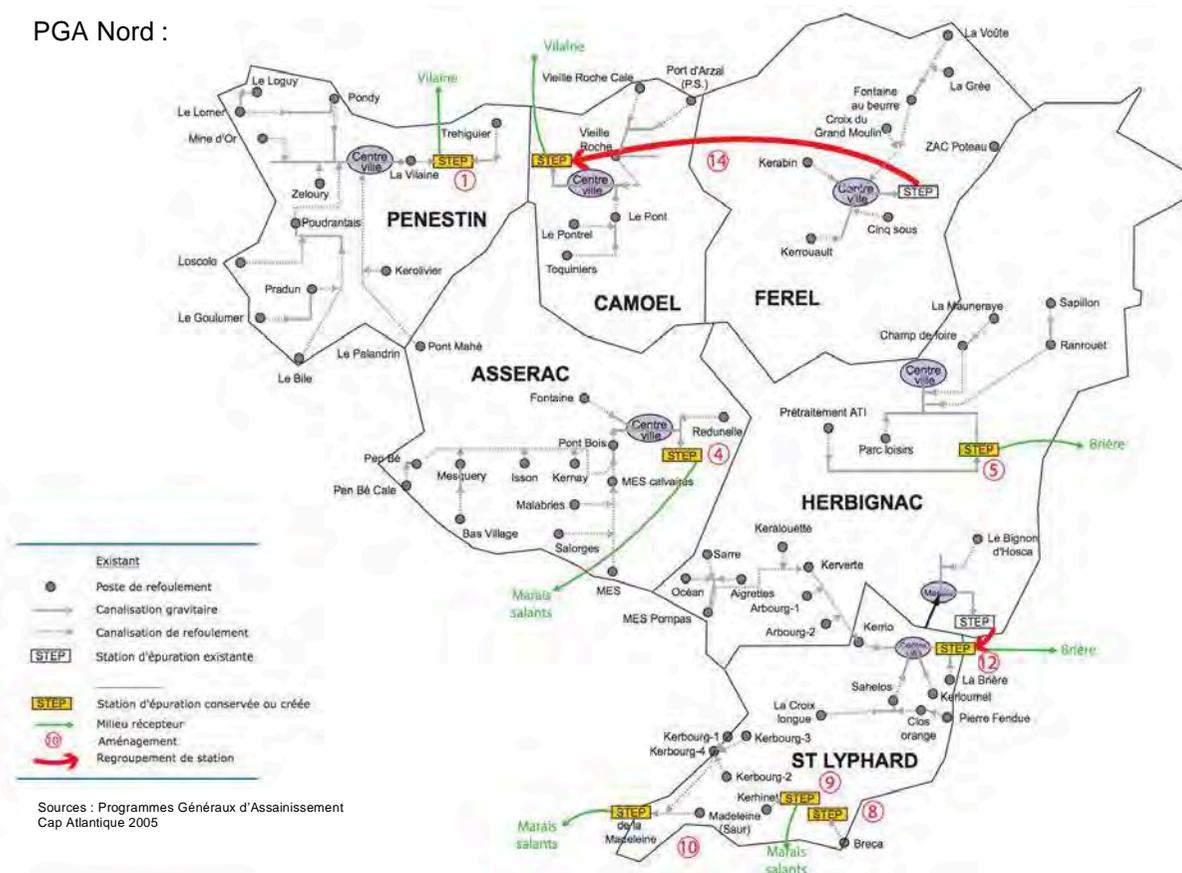
- L'amélioration du système de collecte et le renforcement et la fiabilisation des systèmes de transfert des eaux usées : l'optimisation de la collecte est un des enjeux de ce PGA. Cette optimisation doit également prendre en compte les projets d'urbanisation des différentes communes, en termes de besoins futurs en matière d'assainissement, qui augmentent de manière non négligeable les volumes futurs qui seront à collecter, à transférer et à traiter.

□ **La création ou l'extension de sept unités de traitement et l'abandon de certaines autres.** Il est prévu notamment le traitement des effluents de Férel sur la station de Camôel, le traitement des effluents de Marlais sur la station du bourg de Saint Lyphard et le maintien des autres unités de traitement. Le regroupement des unités de traitement de Kerhinet et de La Madeleine sur le site de La Madeleine (ou de Kerhinet) est également envisageable et sera étudié. La sensibilité particulière des différents milieux récepteurs (bassin du MES, littoral, Brière, Vilaine) implique également la mise en oeuvre de niveaux de traitement poussés. Aussi, l'ensemble des stations d'épuration devra être de type boues activées en aération prolongée avec traitement physico-chimique ou combiné du phosphore. De plus, en raison de l'attrait touristique du territoire en période estivale, deux unités de traitement devront avoir un fonctionnement saisonnier, à savoir Pénestin et Assérac.

□ **La fréquentation accrue du littoral par les estivants ainsi que les usages du milieu récepteur (conchyliculture, pêche à pied) nécessitent la fiabilisation plus poussée de certains ouvrages, et notamment des postes de refoulement situés à proximité immédiate du littoral.** Cette fiabilisation sera appliquée par le renforcement de la capacité de pompage de ces postes, ainsi que par la création de bâches tampons permettant d'assurer la gestion d'une pluie d'orage estivale et d'une panne de 4 heures des pompes en période de pointe.

**La priorité a été donnée à la refonte des STEP avec un début des travaux dès 2008 à St-Lyphard et Camôel-Férel. Fin 2014, le PGA Nord n'avait toutefois pas encore été entièrement réalisé.**

PGA Nord :



## **Bilan - perspectives**

Au regard des programmes généraux d'assainissement et des objectifs qui avaient été définis par le SCOT en matière de développement de la population, on note les points suivants :

- **Un bilan positif au niveau du fonctionnement des stations d'épuration (les STEP obsolètes et présentant des dysfonctionnement importants ont été remplacées) ;**
- **Des capacités épuratoires globalement suffisantes pour répondre aux objectifs de développement du territoire :** toutes les STEP présentent aujourd'hui une capacité suffisante sauf la STEP de Pénestin (Kermouraud) qui nécessitera une extension pour répondre aux objectifs de développement de long terme (10/20 ans) :
  - La capacité totale du territoire - fin 2014 - est de 253 255 équivalents habitants. Cette capacité n'est exploitée actuellement qu'à 50%. Cap Atlantique dispose de capacité pour accueillir théoriquement 100 000 habitants supplémentaires, notamment grâce à la station de Livery qui était dimensionnée pour recevoir les effluents de Pornichet (40 000 équivalents habitants) qui finalement ne seront pas collectés (Pornichet s'est raccordé à la CARENE) ;
  - Les capacités des STEP sont également suffisantes au regard des populations estivales attendues (la station de Livery, en pointe, est la plus sollicitée. Elle reçoit 130 000 équivalents habitants : sa capacité est de 178 000 équivalents habitants).
- **Un bilan toujours mitigé au niveau des réseaux avec la nécessité d'améliorer encore ceux-ci dans les années à venir, notamment au Nord du territoire :** les enjeux d'eaux claires parasites sont toujours présents avec notamment un enjeu prioritaire pour le réseau menant à la STEP d'Assérac. Le réseau de Pénestin qui engendre également beaucoup d'eaux parasites présente également un enjeu important.
- **Les enjeux majeurs pour les années à venir qui découlent de ce bilan sont :**
  - La gestion du patrimoine des réseaux,
  - La finalisation de la sécurisation de l'assainissement (finalisation des programmes d'assainissement, réalisation de nouveaux bassins de stockage si nécessaire pour éviter les débordements d'eaux usées), à savoir :
    - Finalisation des PGA ;
    - La sécurisation consiste aussi à développer des bassins de stockage d'eaux usées pour éviter les déversements.

## Eaux usées - assainissement individuel

### Etat des lieux 2014 – objectifs et perspectives

La majeure partie du territoire est en assainissement collectif. Seuls quelques hameaux et écarts ne sont pas raccordés. Ces habitations, non raccordées, doivent être équipées d'un assainissement individuel conforme. Fin 2014, 6 176 ouvrages d'assainissement non collectif étaient recensés sur le territoire. Une obligation découlant de la loi "Grenelle 2" indique que depuis le 1er janvier 2011 les ventes d'immeubles assainis selon le mode autonome doivent être accompagnées d'un contrôle obligatoire (datant de moins de 3 ans) qui mentionne les travaux à exécuter. Ceux-ci doivent être réalisés par l'acquéreur dans un délai d'un an. C'est le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) de Cap Atlantique qui a la charge de veiller à la conformité de ces installations. En 2014, 1 234 contrôles ont été réalisés dans le cadre de ventes immobilières ou dans le cadre de simples contrôles :

AVIS	Total	Conforme	Conforme sous réserve	Non conforme	Pas de filière (pas d'éléments probants)	Pas d'effluent
CBE	136	130	0	6		
Diagnostic	101	18	13	60	10	0
Vente	76	39	6	26	4	1
N+1	80	72	6	2		
N+4	699	420	104	157	18	
<b>TOTAL</b>	<b>1092</b>	<b>679</b>	<b>129</b>	<b>251</b>	<b>32</b>	<b>1</b>

Comme on peut le constater, une quantité non négligeable d'habitations ne présentait pas un assainissement conforme.

Au regard du contexte local et de ces chiffres, les objectifs territoriaux en matière d'assainissement individuel sont :

- De maintenir les hameaux et écarts en assainissement individuel (les travaux liés au raccordement collectif de ces habitations sont trop coûteux par rapport aux bénéfices que l'on en tirerait) sauf si des enjeux locaux importants apparaissent (par exemple, secteurs littoraux avec des efforts à réaliser en matière de reconquête de qualité bactériologique) ;**
- De poursuivre le contrôle et la réhabilitation progressive de ces assainissements.**

# La pollution des sols

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre passé industriel. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors les termes de « site pollué »,
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, ..., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Dans ce cadre, les banques de données BASOL et BASIAS du BRGM permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués qui ont été recensés sur le territoire national par différents biais. **L'inventaire BASIAS**, qui réalise l'inventaire des anciens sites industriels pollués ou concernés par une présomption de pollution, recense de nombreux sites potentiellement pollués sur le territoire. Il s'agit le plus souvent de sites accueillant ou ayant accueilli des ateliers industriels, des stations services, des garages, des dépôts de véhicules ou encore simplement des dépôts d'immondices. On en recense 5 à Assérac, 16 à Batz-sur-Mer, 1 à Camoël, 6 à Férel, 58 à Guérande, 21 à Herbignac, 32 à La Baule, 22 à La Turballe, 34 au Croisic, 6 à Mesquer, 6 à Pénestin, 8 à Piriac-sur-Mer et 8 à Saint-Lyphard (par rapport au précédent EIE, on note 2 nouveaux sites au Croisic). Nous pouvons constater que les activités relevées sont assez diversifiées et que les charges polluantes qu'elles ont pu induire n'ont pas les mêmes ordres de grandeur. Les stations services, par exemple, ont un impact limité comparativement à une installation industrielle ayant utilisé des métaux lourds en grande quantité.



Concernant **l'inventaire BASOL**, qui identifie des sites pollués ou potentiellement pollués et appelant une action publique, un seul de ces sites est répertorié : il s'agit du **site EDF-GDF de La Baule-Escoublac situé avenue Alsace-Lorraine**. Ce site a accueilli de 1906 à 1936 des installations liées à la fabrication du gaz à partir de la distillation de la houille. A partir de 1936, toutes les anciennes infrastructures y ont été détruites. Aujourd'hui, le site est toujours utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou Gaz de France. Les investigations menées par Gaz de France en avril 2003 y ont mis en évidence une cuve enterrée contenant des remblais goudronneux. Les opérations de vidanges ont été réalisées en juin 2004. Les remblais souillés présents ont été excavés de manière sélective et envoyés en centres de traitement. **Le site présente donc aujourd'hui une faible sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles. Par ailleurs, Gaz de France s'engage à réaliser un diagnostic initial en préalable à toute opération de vente, cession ou réaménagement. Les conditions de réhabilitation définies en accord avec les services de l'Inspection des installations classées, seront adaptées à la classe de sensibilité du site et à sa destination future (avec restriction d'usage si nécessaire).**

# La gestion des déchets

## Contexte normatif et objectifs territoriaux

### **Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) et le plan départemental de prévention des déchets**

Le Département de Loire Atlantique a adopté en juin 2009 un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) qui met l'accent sur la prévention de la production des déchets et la priorité à donner au traitement de ceux-ci sur le territoire départemental afin de réduire les exportations vers les départements voisins.

Le Département intervient dans la mise en œuvre de ce plan d'élimination des déchets par le soutien aux collectivités qui sont en charge de la gestion des déchets ménagers. Il intervient aussi plus spécifiquement pour contribuer aux objectifs de réduction des déchets du plan d'élimination des déchets :

- En mettant en œuvre un plan départemental de prévention des déchets qu'il a adopté le 12 décembre 2011,
- En incitant les collectivités en charge des déchets à relayer ce plan départemental par des programmes locaux de prévention,
- Prévenir pour réduire la production et la toxicité des déchets.

Cela se traduit notamment par trois grandes catégories d'actions :

- La réduction à la source, c'est-à-dire la diminution des déchets des entreprises lors de la fabrication, du transport et de la distribution,
- l'évitement à l'achat, c'est-à-dire la modification des habitudes de consommation pour limiter l'achat de futurs déchets (emballages...),
- l'évitement de l'abandon du produit par l'utilisateur, c'est-à-dire la réparation, la réutilisation, le compostage (matière organique)...

**La mise en œuvre du Plan à l'échelon local incombe aux communes ou à leur regroupement.**

**La Loi NOTRe induira des transferts de compétence du Département vers la Région ; ce qui impliquera la nécessité de prendre en compte l'approche interrégionale à l'échelle de Cap Atlantique (selon le calendrier régional). Cette perspective vise également les plans mentionnés ci-après relatifs aux déchets dangereux et ainsi qu'aux déchets du BTP.**

## **Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) 2009 – 2019 et son plan d'actions**

Ce plan fait le bilan de la gestion des déchets dangereux sur le territoire régional et s'est fixé des objectifs ambitieux à l'horizon 2019 :

- Réduire de 4% la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire ;
- Collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006 ;
- Atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région traités dans une filière de valorisation ;
- Atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternatif à la route.

**Cap Atlantique, à son échelle, doit contribuer à la réalisation de ces objectifs.**

## **Le Plan Départemental de gestion des déchets du BTP**

Le Plan de gestion des déchets du BTP de Loire Atlantique, arrêté en 2006, a abouti aux axes de réflexion suivants :

- La répartition équilibrée des centres de stockage de déchets inertes sur le département, en tenant compte des lieux de production et de l'équilibre entre l'offre et la demande en matériaux inertes,
- La distinction entre les déchets produits en petites et en grandes quantités,
- Des règlements et des accès aux déchetteries adaptés aux professionnels,
- L'information et la sensibilisation auprès des acteurs de la filière,
- La généralisation du tri sur les chantiers,
- La réalisation d'une clause dans les marchés permettant la prise en compte de la gestion et du suivi des déchets,
- L'organisation et la répartition équilibrée sur le territoire de plates-formes de transits proches des déchetteries.

En ce qui concerne Cap Atlantique, il existe un réel besoin d'installation pour la gestion des déchets du BTP qui représentent un volume non négligeable et en constante progression. Si les solutions aujourd'hui relèvent d'une offre privée, aucun centre de stockage de déchets inertes (centre de classe III) ne permet de les gérer localement.

**Le Plan départemental insistant sur la répartition équilibrée de ces sites sur le territoire et sur la prise en compte des lieux de production, il serait donc souhaitable, dans les années à venir, de créer un centre de classe III sur le territoire de Cap Atlantique ou à proximité.**

## Le gisement de déchets de Cap Atlantique : Le gisement - les quantités collectées et les perspectives

Chaque année en France, un habitant produit 354 kg d'ordures ménagères (source ADEME 2015, quantité d'OM hors déchets verts) collectées par les collectivités locales. On peut aussi, comme le fait Eurostat afin d'effectuer des comparaisons internationales, évaluer la quantité de déchets municipaux par habitant. La quantité produite monte alors à 536 kg par an, et intègre en plus des déchets des ménages, ceux des collectivités et également une partie des déchets d'activités économiques. Mais ces chiffres ne représentent encore qu'une infime partie du gisement existant : en prenant en compte les déchets professionnels (BTP, industrie, agriculture, activités de soin), on atteint 13,8 tonnes de déchets produits par an et par habitant.

En 2006, la quantité d'ordures ménagères produites sur Cap Atlantique était estimée à **415 kilos par an et par habitant (chiffres élevés mais justifiés par le fait que les communes du territoire sont fortement touristiques), soit au total près de 30 000 tonnes d'ordures ménagères**. Les déchets des entreprises du territoire, très hétérogènes, (elles résultent des activités agricoles et maritimes, du bâtiment et des travaux publics, hospitalières ...), quand ils étaient banals, étaient collectés avec les déchets ménagers.

**En 2014, 25 755 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées sur le territoire de Cap Atlantique soit un ratio de 357 kg par habitant/an. Il y a donc eu une baisse de près de 14% par rapport à 2006 (effet des actions en faveur de la réduction des flux). Par contre, au regard de l'ensemble des déchets collectés, c'est une hausse de plus de 20% qui a été enregistrée.**

## Les actions en faveur de la réduction des flux d'ordures ménagères et assimilées

En vue de réduire la production de déchets ménagers et assimilés (objectif principal du plan départemental), CAP Atlantique mène diverses actions incitatives et préventives dont quelques unes sont citées ci-après :

- La mise en place opérationnelle de la Redevance Spéciale pour les producteurs de déchets non-ménagers (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères ou TEOM) et la validation en 2015 d'un taux unique. En 2015 son taux est de 7,85 % ;
- Des actions de suivi de qualité du tri ;
- La mise à disposition gratuite de Stop-Pub ;
- Des animations de sensibilisation dans les écoles, ainsi que des visites de centre de tri soit environ 500 élèves de sensibilisés en 2014 ;
- La mise à disposition de composteurs pour les usagers qui le souhaitent. En 2014, 414 composteurs ont été mis à disposition, ce qui aboutit à un total de près de 15 780 composteurs distribués aux habitants, soit près de 23% des maisons individuelles ;
- Le déploiement et l'intégration paysagère de Points d'Apport Volontaire pour la collecte des gros cartons des commerçants ;
- Le tri des marchés municipaux ;
- Le déploiement des REP (Responsabilités Elargies aux Producteurs) sur les déchetteries.

## Les équipements de gestion de déchets présents sur Cap Atlantique

Pour gérer ses déchets, CAP Atlantique dispose, sur son territoire, des principaux équipements suivants (même équipements que lors du précédent EIE) :

- **Un centre de transfert des OMr (ordures ménagères résiduelles) et déchets recyclables (emballages, papiers, cartons) à Guérande** (Villejames) permettant d'optimiser le transport des déchets vers les centres de traitement ou le centre de tri (ce centre a été rénové en 2014) ;
- **Un centre de stockage de déchets non dangereux à Herbignac** (ISDND de Kéraline) dont l'exploitation est gérée par CAP Atlantique. Pour répondre au besoin, la création d'un 4 ième casier de stockage pour une capacité de 55 200 T a été engagée (capacité de stockage jusqu'en 2023) ;
- **Un réseau de 9 déchetteries ;**
- **3 plates-formes de déchets verts et 2 plates-formes de compostage de déchets verts.**



**Filière des OMR et des encombrants** Jusqu'à fin 2015



*Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le centre de traitement mécano biologique est implanté à Gueltas -56*

**Filière des déchets végétaux**



**Filière des déchets collectés en déchèteries**



**Filière des Recyclables**



## Organisation de la collecte des ordures ménagères : tonnages collectés en 2014 et évolution depuis le Scot de 2011

La collecte des ordures ménagères s'effectue :

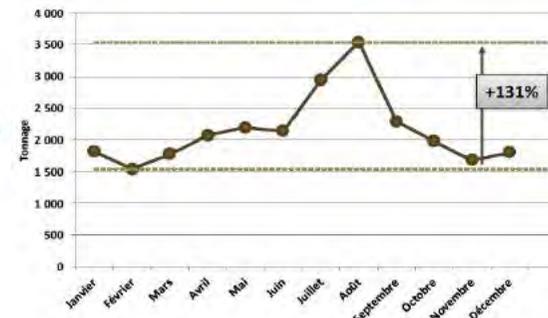
- **En Porte à Porte (PAP)** : en basse saison, la collecte est réalisée 1 à 2 fois par semaine ; en haute saison, 1 à 3 fois par semaine (service accru sur les zones littorales durant la saison).
- **En Apport volontaire** : 121 conteneurs dédiés aux OMr répartis sur le territoire dont 49 de type aérien, 52 de type semi-enterrés et 20 de type enterrés complets.
- **Par Veille Propreté (VP - Gestion des dépôts sauvages)** : CAP Atlantique a repris en régie la prestation de collecte des dépôts sauvages des apports volontaires sur tout le territoire, nommée Veille Propreté (VP). 159 tonnes ont ainsi été collectées par la VP en 2014, soit 17,1 tonnes de plus qu'en 2013 (+12,1%).

**Résultats de la collecte / Evolution constatée** : en 2014, ce sont 25 755 tonnes d'OMr qui ont été collectées sur l'ensemble du territoire. Le tonnage d'OMR global a diminué de 11% par rapport à 2009. Par rapport à 2013, cette baisse est de 0,5%. A noter que cette réduction du tonnage collecté chaque année est constatée malgré l'augmentation de la population. Le tonnage collecté en porte à porte diminue de 1,7% (-406,3 tonnes) par rapport à 2013, tandis que celui collecté en apport volontaire augmente de 11,3% (+258,2 tonnes).

Ainsi, un transfert s'effectue depuis le porte à porte vers l'apport volontaire et la veille propreté. Cependant, ces variations sont peu significatives en comparaison des tonnages totaux. Les OMr collectées par apport volontaire représentent seulement 10% du gisement total (hors VP). Par ailleurs, le phénomène de saisonnalité est particulièrement visible sur le territoire, le tonnage mensuel d'OMr collecté pouvant varier du simple à plus du double.



**Filière des ordures ménagères**  
Evolution des tonnages collectés de 2009 à 2014  
Et variation moyenne mensuelle des tonnages collectés

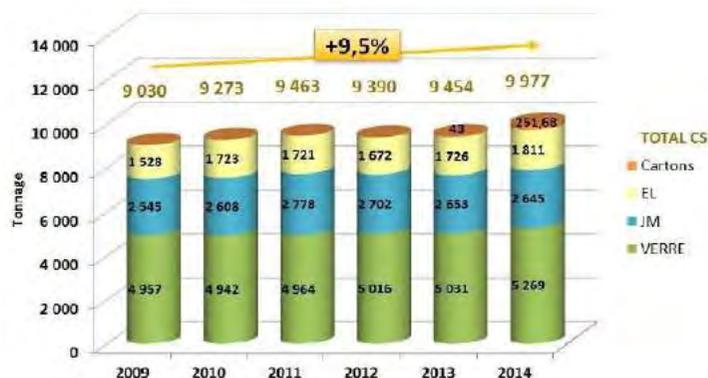


**Organisation de la collecte sélective (recyclables)**

Les matériaux concernés par la collecte sélective sont le verre (bouteilles et bocaux en verre), les emballages légers (EL : bouteilles et flacons en plastique, briques alimentaires, boîtes de conserve en acier et en aluminium, cartonnettes), les papiers, journaux, magazines (JM) et les cartons (cartons bruns, ondulés, de déménagement). La collecte s'effectue en porte-à-porte et en apport volontaire, en régie ou en prestation privée :

- **En Porte à porte** pour les emballages légers (sacs translucides jaunes ; collecte 1 fois tous les 15 jours à 1 fois par semaine selon les secteurs), pour les papiers, journaux, magazines (sacs translucides bleus ; collecte 1 fois tous les 15 jours) ;
- **En Apport volontaire** : 860 conteneurs dédiés aux recyclables répartis sur le territoire dont 396 conteneurs à verre, 242 conteneurs à emballages légers, 226 conteneurs à papiers, journaux, magazines et 25 conteneurs à cartons bruns.

**Résultats de la collecte / Evolution constatée** : en 2014, ce sont 9 725,7 tonnes de déchets issus de la collecte sélective qui ont été collectées sur l'ensemble du territoire. Le tonnage de recyclables global a augmenté de 9,5% entre 2009 et 2014, et de 5,5% (+523.8 tonnes) entre 2013 et 2014. Le porte à porte est beaucoup plus utilisé pour les Emballages Légers que pour les Journaux-Magazines :



Type de déchet	Mode de collecte	Tonnage collecté 2013	Tonnage collecté 2014	Evolution 2013/2014
Emballages légers (EL)	Porte à porte	1 319,1	1 370,5	+3,9%
	Apport volontaire	407,1	440,9	+8,3%
	Total	1 726,3	1 811,4	+3,2%
Papiers, journaux, magazines (JM)	Porte à porte	941,2	1 020,6	+8,4%
	Apport volontaire	1 711,7	1 624,6	-5,1%
	Total	2 652,8	2 645,3	-0,3%
Cartons	PAV uniquement	43	251,68	+83%
Verre	Apport volontaire*	5 031,0	5 269,0	+1,2%
<b>Total collecte sélective (CS)</b>		<b>9 453,1</b>	<b>9 977,4</b>	<b>+5,5%</b>

\* incluant les apports directs en déchèteries

## Apports en déchetterie et évolution

La population de CAP ATLANTIQUE dispose de **9 déchetteries, soit une pour environ 7 000 habitants**, alors que la moyenne nationale s'établit à une déchetterie pour environ 15 000 habitants. Elles se répartissent en fonction de la densité de la population, y compris touristique, de même que la centaine de conteneurs en apport volontaire qui sont plus **concentrés sur les communes littorales afin d'absorber les flux de déchets des touristes de passage et lutter contre les dépôts sauvages**. Comme 78 % des déchetteries en France, elles acceptent les déchets ménagers et assimilés (en quantités raisonnables cependant).

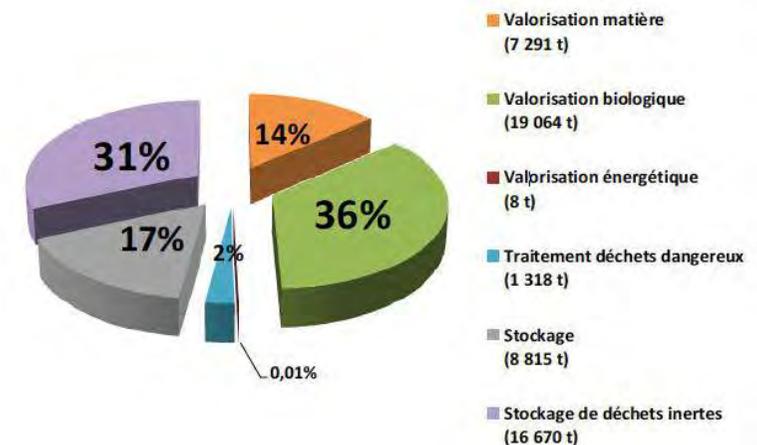
**Résultats de la collecte / Evolution constatée** : Au total, 53 164,7 tonnes ont été collectées en déchetteries en 2014, dont 19 065 T de déchets verts, 16 669 T de gravats et 8815 T de tout venant. La quantité de déchets verts collectés en 2014 représente 31 539 T (ensemble de sites de collecte) et s'inscrit dans une tendance de forte augmentation.

La quantité et le type de déchets collectés sont très variables selon les sites, en lien avec leur situation géographique, les flux acceptés ou encore leur amplitude horaire d'ouverture. Les apports des professionnels peuvent également impacter les tonnages collectés, notamment sur les déchets verts ou les gravats. En 2014, 239,4 kg/hab ont été collectés, hors déchets verts et gravats (population municipale INSEE 2011).

En ce qui concerne la fréquentation des déchetteries, elle s'établit à plus de 500 000 entrées par an et est en constante augmentation.

Le taux de valorisation moyen, hors gravats et déchets dangereux, est de 74,9%.

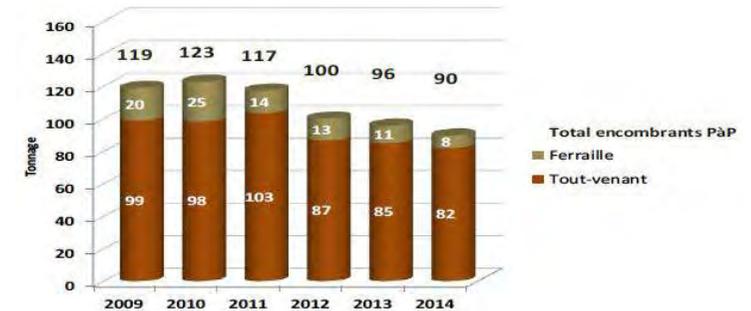
Répartition des tonnages collectés en déchetteries par type de valorisation – 2014



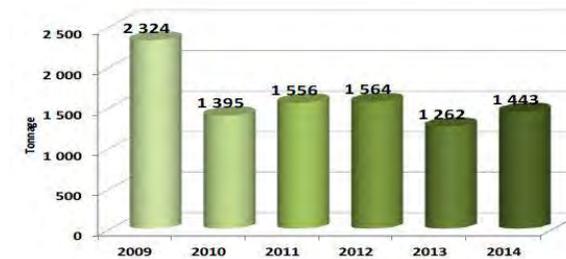
## Autres collectes réalisées sur le territoire

**Encombrants en porte à porte** : sur l'ensemble du territoire, une collecte des encombrants en porte à porte est proposée aux usagers, à une fréquence variant de 2 à 5 fois par an selon les communes. La collecte s'effectue en régie pour les 6 communes du Nord et les communes de La Baule, Saint Molf et Mesquer et en prestation privée pour les 6 autres communes.

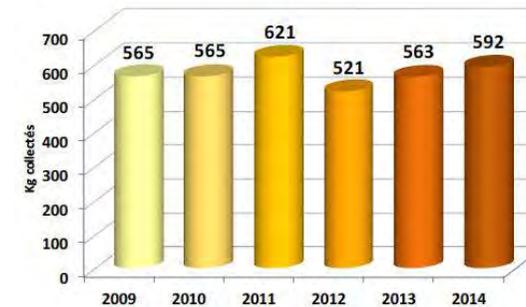
Au total, 89,5 tonnes d'encombrants ont été collectées en 2014. On distingue cependant 2 types de déchets au sein de ce flux, le tout-venant, représentant 81,9 tonnes et la ferraille, représentant 7,6 tonnes. Les tonnages collectés ont diminué de -24,6% entre 2009 et 2014 (-29,2 tonnes).



**Déchets verts en porte à porte sur la commune de La Baule** : un service de collecte des déchets verts en porte à porte est proposé aux habitants (avec mise à disposition de sacs en papier). La collecte s'étend sur une semaine et a lieu environ 1 fois tous les 15 jours. En 2014, 1 442,9 tonnes de déchets verts ont été collectées. Depuis 2009, les tonnages ont diminué de 37,9%. Les tonnages subissent des fluctuations relativement importantes selon les années, en lien avec les conditions météorologiques. Au sein d'une même année, les tonnages mensuels collectés sont très disparates, étant donné la variabilité de la production des déchets verts (saison, conditions météorologiques).



**DASRI** : les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) des particuliers sont collectés sur plusieurs sites et de façon périodique. En 2014, 592 kg de DASRI ont été collectés sur l'ensemble des points de récupération du territoire. Globalement, les quantités collectées sont plutôt stables au fil des années.

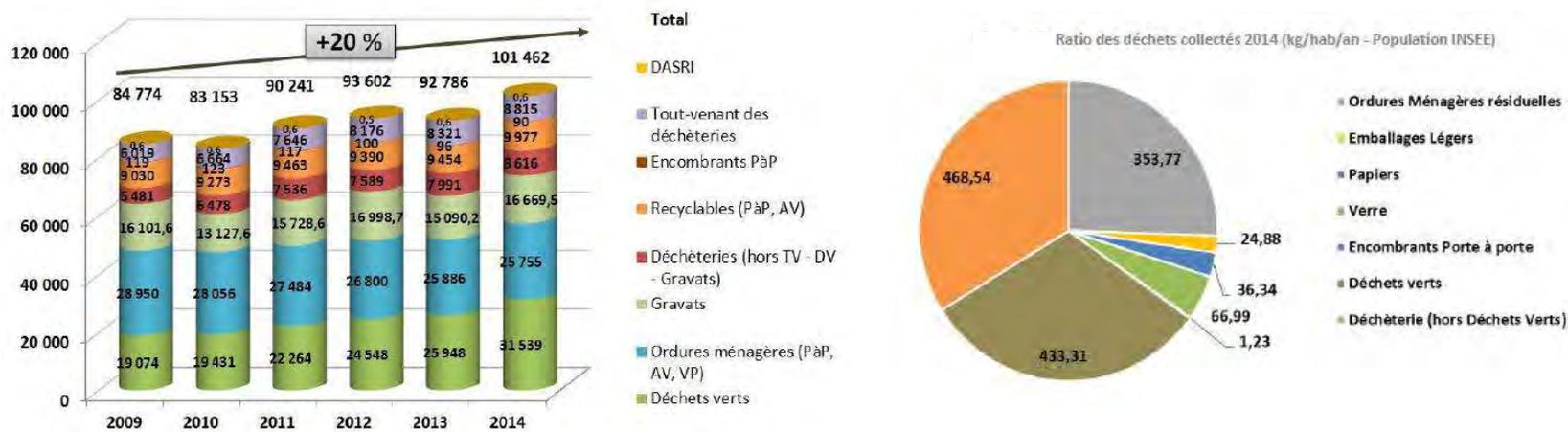


**Textiles usagés** : L'éco-organisme Eco TLC, en partenariat avec Le Relais, a mis à disposition sur le territoire de Cap Atlantique 51 conteneurs destinés à la collecte des textiles usagés. En 2014, 347 tonnes ont été collectées Services hors service public.

**La collecte des algues vertes** : face aux problématiques environnementales soulevées par les algues vertes échouées sur les plages du littoral (voir chapitre Ressource en eau), un premier plan d'action a été mis en place au printemps 2012. A l'issue d'échanges avec les acteurs institutionnels et de procédures de conformité (déclarations ICPE, mesures de sécurité adaptées), 2 aires ont été aménagées pour l'égouttage des algues, complétées d'une 3ème en 2013. Le plan d'action 2012 a été reconduit en 2014. Deux plans d'épandage ont été mis en place, un au Nord (Piriac et Pénestin sur 396,2 Ha) et un au Sud (Livery: 94.16 Ha). 3 400 tonnes d'algues ont été traitées par ce biais.

## Bilan des collectes

En 2014, 101 642 tonnes de déchets ont été collectées au total. Depuis 2009, la quantité globale de déchets collectés sur le territoire (hors algues vertes et hors textiles) a augmenté de 20% (+16 688 tonnes).



En 2014, 353,8 kg d'OMr/hab (pop. municipale INSEE 2011) ou 235,9 kg d'OMr/hab (pop. DGF 2013) ont été collectés. Ces moyennes sont comparables avec celles du département et notamment celles des résultats obtenus sur les collectivités touristiques (source : données de la base SINOE pour 2013) :

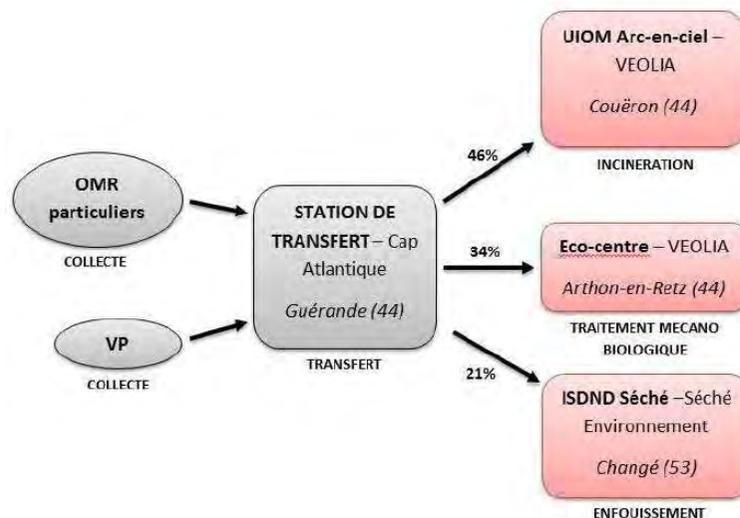
	CAP Atlantique Pop. municip. 2011	Loire-Atlantique touristique 2013	Pays de Loire touristique 2013	France touristique 2013
<b>Kg OMR / hab</b>	353,8	355,0	304,7	384,3
<b>Ecart / CAP Atlantique</b>		+0,3%	-13,9%	+8,6%
	CAP Atlantique Pop. DGF 2013	Loire-Atlantique 2013	Pays de Loire 2013	France 2013
<b>Kg OMR / hab</b>	235,9	209,7	225,3	294,8
<b>Ecart / CAP Atlantique</b>		-11,1%	-4,5%	+24,9%

## Le stockage et le recyclage des déchets

Les déchets autres que les déchets végétaux et les boues des stations d'épuration produits sur Cap Atlantique **passent en grande majorité par la station de transfert de Guérande avant d'être traités par stockage ou recyclage à l'extérieur du territoire que ce soit en recyclage, en incinération ou en enfouissement** :

Au total, en 2014, la station de transfert de Villejames à Guérande a traité 32 320 Tonnes de déchets (30584,8 de Cap et 1735 extérieur). Depuis 2009, les tonnages transférés sur la station ont diminué de -8,5%. Ils comprennent :

- **Les Ordures Ménagères résiduelles** dont 11 889,5 T. vers Incinération (UVE Arc en Ciel située à la Cité Navale de Couëron), 8735,2 T. vers l'Unité de Traitement mécano-biologique (TMB) de l'Eco-centre d'Arthon-en-Retz et 5405 T. vers le centre d'enfouissement de Sécché (ISDND de Sécché).
- **Les déchets issus de la collecte sélective** :
  - Les Papiers : une fois collectés, les JM sont transférés à Guérande avant d'être dirigés vers l'entreprise « Les Celluloses de la Loire » à Allaire (56) qui les recycle pour fabriquer, entre autres, des boîtes et plateaux à oeufs ;
  - Les emballages légers : une fois collectés, les EL sont transférés à Guérande avant d'être dirigés vers le centre de tri du SYSEM à Vannes (56), puis envoyés vers leurs différents exutoires selon le type de matériau ;
  - Le verre : une fois collecté, le verre est expédié vers des centres de traitement (transformation en calcin) généralement situés en proximité des verreries utilisatrices de calcin.



**L'enfouissement du tout-venant issu des déchetteries** : le tout-venant, issu des déchetteries et des collectes en porte à porte des communes du territoire, est directement enfoui à l'ISDND de Kéraline, située sur la commune d'Herbignac. Au cours de l'année 2014, 8 955,7 tonnes de tout-venant ont été enfouies au total ce qui représente une progression de + 55% par rapport à 2009 :

**Le traitement des déchets verts** : le service concerne les déchets verts des particuliers, des services municipaux et des entreprises. Il est organisé autour des installations suivantes :

- Deux unités de broyage/compostage : l'une à Guérande (Livery), l'autre à La Baule,
- Trois aires de broyage sur les déchèteries de Piriac, Pénestin et Kéraline.

Le broyage, le compostage et la valorisation des déchets verts sur les plates-formes de Livery (Guérande) et de la Baule sont depuis 2014 assurés par le prestataire DUFEU. Les déchets verts traités sur ces plates-formes sont valorisés en agriculture. Depuis 2009, la quantité de déchets verts collectés a augmenté de 65,4% (+12 464,9 tonnes).

Ainsi, la production de déchets verts représente 433,3 kg/hab (population municipale INSEE 2011) en 2014 incluant les apports des professionnels et des particuliers. 30 152,7 tonnes de broyat et compost ont été évacuées en 2014, soit une augmentation de 80,4% par rapport à 2009 (+13 436,7 tonnes).

## Bilan - perspectives

**Un bilan globalement positif** : depuis 2010, les efforts de tri sur le territoire ont porté leurs fruits : + 5,10 % d'emballages (métalliques, cartonnets, plastiques) collectés, - 8,2 % d'ordures ménagères traitées (- 14 % par rapport à 2006 : diminution de 430 à 357 kg/hab/an entre 2006 et 2014), + 1,43 % de papiers collectés, + 9,96 % de verre collecté. La part de l'enfouissement des déchets est passée de 33 à 20 % de déchets enfouis, entre 2010 et 2014. De nouvelles filières de valorisation ont été développées (mobilier, carton) et améliorées (déchets dangereux, bois). Ces nouvelles filières ont permis d'augmenter le taux de valorisation qui est passé dès 2013 à 46 % soit au-dessus du seuil fixé par le Grenelle de l'Environnement à l'horizon 2015 (45 %).

Le recyclage a également permis d'économiser en 2014 :

- 3 835 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit l'équivalent de l'émission annuelle de CO<sub>2</sub> par 2283 habitants,
- 48 003 MWh d'énergie, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 4661 habitants,
- 169 529 m<sup>3</sup> d'eau, soit la consommation annuelle de 3082 habitants.

### Des points de vigilance :

- L'analyse du parc de déchetteries met en évidence l'hétérogénéité des sites en termes d'ancienneté, de superficie, de fréquentation, d'implantation ou de configuration. Certains équipements sont vieillissants et ne sont plus adaptés aux fortes augmentations de tonnage et de fréquentation. Afin de prolonger les tendances favorables perçues en termes de volume et de valorisation, des actions qualitatives sur les infrastructures sont donc à mettre en oeuvre dans les années à venir ;
- La gestion des déchets du BTP** : à l'heure actuelle, la filière s'organise autour d'initiatives privées et il est difficile pour Cap Atlantique de mesurer précisément les volumes collectés et recyclés sur le territoire ainsi que de définir les véritables besoins à venir ;
- L'absence sur le territoire d'équipements pour la valorisation énergétique des déchets**, ce qui implique nécessairement du transport supplémentaire si on développe encore les filières (à moins de chercher à développer de nouveaux équipements dans les années à venir) ;
- L'absence de filière de valorisation des boues (méthanisation) et le non développement de la filière bois-énergie** ;
- Des quantités d'algues vertes à gérer en progression** : un premier plan d'action a été mis en place en 2012 et a débouché sur la création d'aires d'égouttage et d'une plate-forme de co-compostage. Etant données les quantités d'algues vertes susceptibles de s'échouer sur les plages dans les années à venir, un nouveau plan d'action serait peut être nécessaire afin d'amplifier la prise en charge et la gestion de ces flux ;

## Des actions à mettre en oeuvre et/ou à poursuivre :

- ❑ **Une meilleure prise en compte des déchets du BTP et le développement d'une filière pour les boues et le bois-énergie ;**
- ❑ **Un plan d'action durable pour les algues vertes ;**
- ❑ **La réflexion sur l'avenir à terme de l'ISDND de Kéraline et de la gestion du tout venant ainsi que sur la gestion des déchets inertes (ISDI) ;**
- ❑ **Un schéma directeur du réseau de déchetteries** : face au vieillissement des équipements, Cap Atlantique a lancé un schéma directeur du réseau de déchetteries en juillet 2015. Celui-ci permettra notamment d'établir les besoins en matière de capacité et de mise au norme de ces différentes installations du territoire ;
- ❑ **Une réflexion à mener sur la mise en place éventuelle d'équipements pour la valorisation énergétique des déchets sur le territoire pour réduire les coûts de transport ;**
- ❑ **Objectif « recyclerie »** : CAP Atlantique s'est engagé dans une démarche de prévention avec la réalisation d'un diagnostic de territoire visant à la mise en place d'un Programme Local de Prévention des Déchets. En parallèle, il a été réalisé en 2013 une étude de faisabilité visant à identifier les potentialités de développement d'un projet de type recyclerie sur le territoire et définir les objectifs globaux de la stratégie. A l'issue de ce diagnostic, les élus ont choisi de lancer un appel à projets afin de sélectionner un projet qui contribuera au développement des activités de recyclerie sur le territoire.
- ❑ **Objectif « zéro déchets »** : Le souci permanent de préserver ses ressources a conduit Cap Atlantique à être lauréat de l'appel à projet « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ». L'engagement dans une démarche « Zéro déchet – Zéro gaspillage » reflète les ambitions affichées :
  - Accompagner et renforcer les différentes formes d'économie pour le territoire, que ce soit l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, la responsabilité sociétale des entreprises ... ;
  - Innover, inventer des solutions pour développer des modèles de développement durable de notre territoire;
  - Mettre en synergie et développer des projets collectifs associant le plus grand nombre.
  - Quelques pistes : Incitation des entreprises locales à la réutilisation de gravats ou revente pour réutilisation (ex. mise en place de plateforme de dépôt), déploiement des PAV pour la collecte des cartons bruns, renforcer la promotion du compostage individuel auprès des usagers et promouvoir le compostage auprès des entreprises et des établissements scolaires, mise en place du compostage collectif en pied d'immeuble avec réutilisation du broyat de déchetterie en tant qu'apport carboné, accompagnement des campings volontaires dans une démarche de compostage collectif, Animations sur le gaspillage alimentaire dans le cadre de la Journée nationale de lutte contre le gaspillage alimentaire, mise en place du tri sur l'ensemble des marchés du territoire, étude de mise en place d'une filière de collecte des plaques de plâtre en déchetterie, lancement d'une filière bois-énergie, soutien à la création d'une recyclerie, étude et mise en place de la collecte des déchets mytilicole en période de fêtes de fin d'année, étude sur la valorisation des déchets issus de la pêche (criées du Croisic et de La Turballe), ...

# Le Bruit

## Les infrastructures bruyantes du territoire

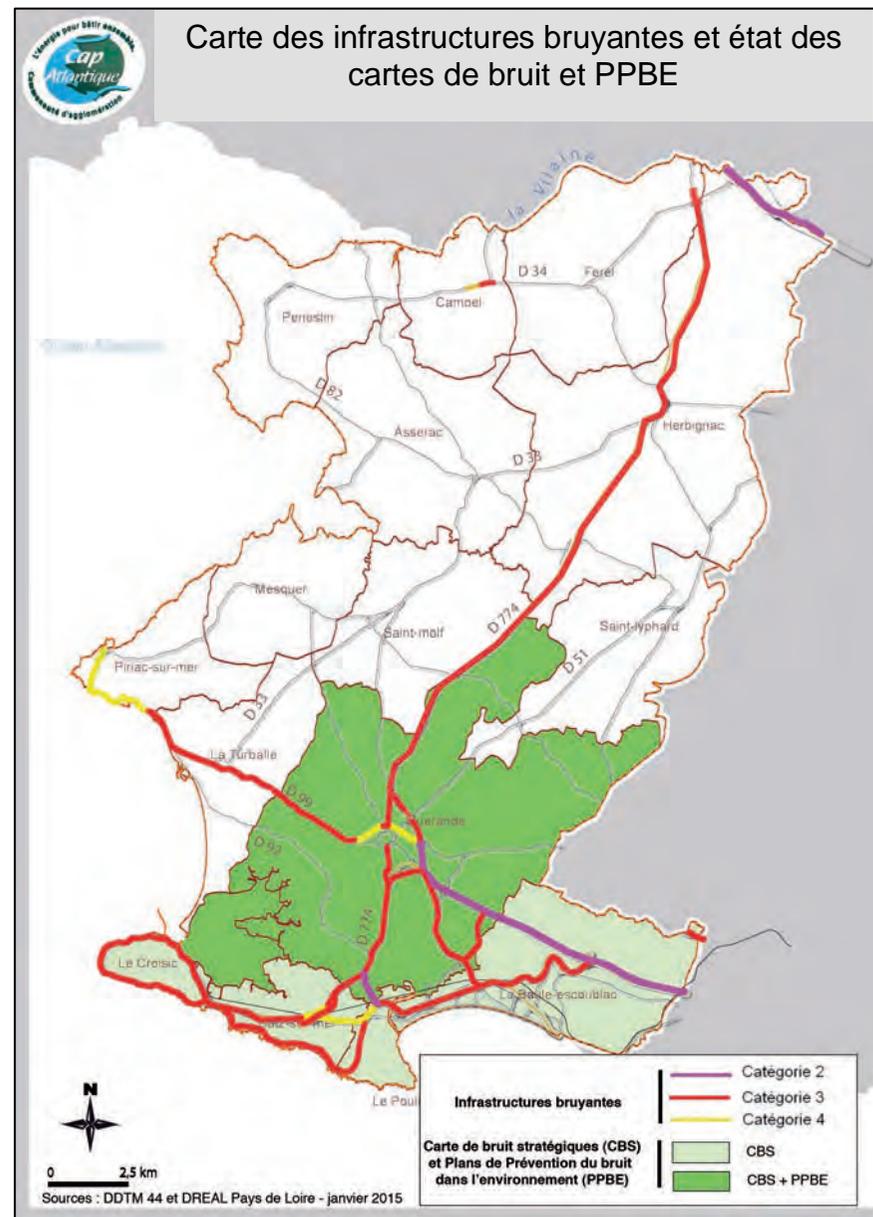
Les infrastructures de transport à fort trafic constituent les principales sources de nuisances sonores du territoire Cap Atlantique. Dans ce cadre, le classement sonore des transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 m selon la catégorie sonore.

Niveau sonore de référence diurne LAeq (6 h – 22 h) en DB(A)	Niveau sonore de référence nocturne LAeq (22 h – 6 h) en DB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	30 M
60 < L < 65	55 < L < 60	5	10 M

### CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES EN FONCTION DES NIVEAUX SONORES

Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour et LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit (LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps). Les secteurs classés doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme (PLU). Le territoire de Cap Atlantique est concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres sur les axes suivants :

- La RN 165 (liaison Nantes-Vannes, future Autoroute A82), de catégorie 2, passant à l'extrême Nord-Est du territoire sur la commune d'Herbignac,
- La RD213 (ex RN 171), de catégorie 2, reliant St-Nazaire à Guérande,
- La RD774 reliant Guérande à Herbignac (cette route n'était pas classée en 2007),
- Diverses routes départementales du Sud, reliant La Baule, Guérande, La Turballe, Piriac-sur-Mer, Batz-sur-Mer, Le Croisic, Le Pouliguen.



## Les cartes de bruit stratégiques (CBS) et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

La Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, et sa transposition dans le droit français (articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-11 du Code de l'Environnement, et arrêtés ministériels des 3 et 4 avril 2006), rendent obligatoire la réalisation de cartes de bruit stratégiques (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures et les grandes agglomérations (plus de 100 000 habitants) :

- **Les cartes de bruit stratégiques (CBS)** sont conçues pour permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans une zone donnée soumise à différentes sources de bruit ou pour établir des prévisions. Ainsi, leur objectif est principalement de servir de support aux décisions d'amélioration ou de préservation de l'environnement sonore. La finalité de ces représentations est de permettre une évaluation de l'exposition au bruit de la population et des établissements sensibles (établissements de santé et d'enseignement), de porter ces éléments à la connaissance du public, puis de contribuer à la définition des priorités d'actions préventives et curatives devant faire l'objet du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Remarque : les cartes de bruit réalisées dans le cadre de la Directive européenne 2002/49/CE n'emportent pas de mesures obligatoires en matière d'urbanisme, contrairement aux cartes de classement sonore prévues par la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
  
- **Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)** : Ces plans tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Ils comportent une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifient les sources des bruits dont les niveaux devraient être réduits. Ils recensent par ailleurs les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être. Les PPBE visent à communiquer et informer le grand public. Les projets de PPBE sont ainsi mis à la disposition du public pendant deux mois au siège de l'autorité compétente. Ils doivent tenir compte et répondre aux avis du public, avant d'être approuvés.

Les cartes de bruit et les PPBE des infrastructures routières du réseau national ainsi que celles du réseau départemental des routes supportant entre 3 et 6 millions de véhicules par an ont été réalisés et approuvés (PPBE des routes nationales approuvé en 2011 et PPBE des routes départementales approuvé en juin 2015).

Comme le montre la carte précédente, les communes de Batz-sur-Mer, Guérande, La Baule-Escoublac, Le Croisic et Le Pouliguen, regroupées au sein de l'Agglomération de St-Nazaire (plus de 100.000 habitants) sont également concernées par des cartes de bruit et des PPBE en tant que grosses agglomérations (elles sont regroupées au sein de l'Agglomération de St-Nazaire).

Les CBS et les PPBE ont été réalisés et approuvés sur l'ensemble de ces communes à l'exception de Batz-sur-Mer (CBS approuvées entre juin et décembre 2013, PPBE approuvés entre juin et décembre 2014).

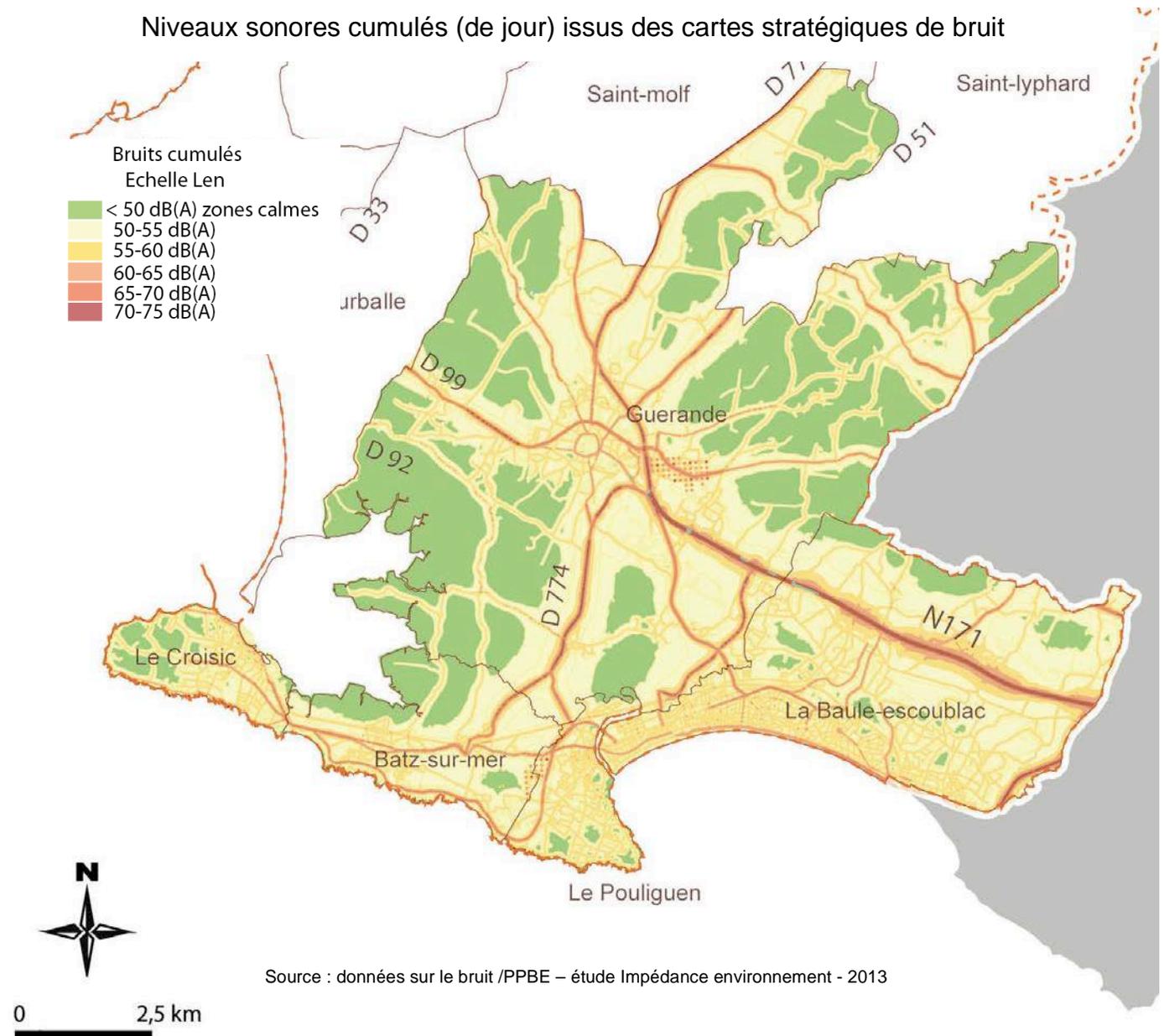
Ci-après est présenté une carte des niveaux sonores cumulés (niveaux de bruit de jour) réalisée d'après les données de l'étude Impédance Environnement réalisée en 2013.

A noter que les cartes de bruit et les PPBE doivent faire l'objet d'un réexamen et, le cas échéant, d'une révision au plus tard tous les 5 ans.

### Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de La Baule

L'aérodrome de La Baule-Escoublac constitue une source de nuisance sonore non négligeable à ses abords (20 000 mouvements/an). A ce jour toutefois, aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) n'y a été établi.

Niveaux sonores cumulés (de jour) issus des cartes stratégiques de bruit



# Qualité de l'air

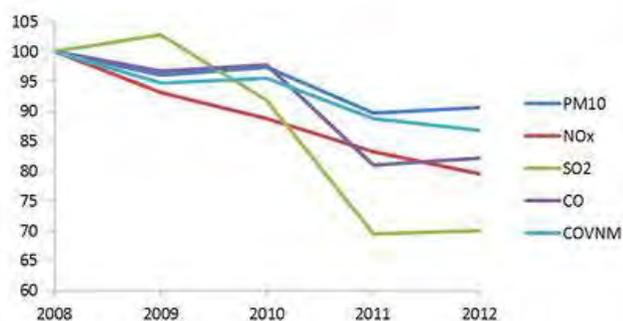
## Principales activités humaines agissant sur la pollution de l'air

Les activités humaines qui contribuent le plus à la pollution de l'air sont les suivantes :

- ❑ **Les transports** qui sont responsables d'environ la moitié des émissions d'oxyde d'azote et de monoxyde de carbone. Ils émettent également des composés organiques volatils, du benzène et du dioxyde de carbone, mais dans des proportions plus équilibrées avec l'industrie et le résidentiel/tertiaire.
- ❑ **L'industrie** qui reste le principal émetteur de dioxyde de soufre (production d'électricité et raffinage de pétrole ; secteur de St-Nazaire), ainsi que de dioxyde de carbone et de particules,
- ❑ **L'agriculture** qui est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air,
- ❑ **Le secteur résidentiel** et tertiaire qui est un émetteur non négligeable de polluants, en particulier de dioxyde de carbone (consommations d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peintures, de solvants...).

## Qualité actuelle de l'air - évolution

Air Pays de la Loire publie chaque jour un indice de qualité de l'air «Atmo» des principales agglomérations de la région. Compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais), cet indice est calculé à partir des concentrations de dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et poussières enregistrées sur les sites urbains et périurbains. Aucun site de mesure n'est présent sur le territoire de Cap Atlantique, mais ceux de Saint-Nazaire et de Pornichet sont relativement proches. Ceux-ci montrent généralement un air de bonne qualité (bons indices de qualité de l'air plus de 80% des jours de l'année). Seuls quelques jours de l'année montrent des pics de pollution, notamment en ozone, dioxyde d'azote ou particules fines (sans dépassement du seuil d'alerte toutefois). Mais, comme sur l'ensemble des stations de mesure du réseau de surveillance, les niveaux moyens de polluants ont diminué ces dernières années, parfois de façon significative, même si l'objectif de qualité n'est pas encore atteint pour l'ozone et les particules fines (PM 2,5) :



émissions de polluants en région (base 100 en 2008)

		valeurs limites	objectifs de qualité
44	Nantes		ozone - particules fines PM2,5
	Saint-Nazaire		ozone - particules fines PM2,5
	Basse-Loire		
49	Angers		ozone - particules fines PM2,5
	Cholet		ozone
65	La Roche-sur-Yon		ozone
	zone rurale		ozone - particules fines PM2,5
53	Laval		ozone
	zone rurale		ozone
72	Le Mans		benzène* - ozone - particules fines PM2,5

pas de dépassement  
 dépassement de l'objectif de qualité

De façon générale, les épisodes de pollution par les particules fines enregistrés dans les Pays de la Loire ne sont pas spécifiques à la région mais correspondent plutôt à une pollution plus large touchant une partie du territoire français. Ils sont dus à des transports longue distance de pollution en provenance de régions voire pays voisins.

## Évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé

Le plan régional santé environnement identifie l'impact de plusieurs polluants atmosphériques sur la santé humaine.

- **Les particules fines PM 10** : lorsque le niveau de ces particules fines atteint un niveau supérieur à 10 microg/m<sup>3</sup> dans l'atmosphère, on observe une augmentation du risque d'hospitalisation pour cause cardio-vasculaire,
- **Le Benzène** : il est responsable de troubles neurologiques et de cancers,
- **L'Oxyde d'azote** : il provoque une augmentation des risques cardio-vasculaires (on observe un excès de mortalité à court terme associé à une augmentation de dioxyde d'azote, particulièrement chez les plus de 65 ans). Par ailleurs, il constitue avec les composés organiques volatiles (benzène par exemple) un des principaux précurseurs de la formation d'ozone dans l'air, responsable de nombreuses affections respiratoires.

Plus généralement, l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé des populations a été démontré par de nombreuses études. Les personnes déjà fragilisées par une maladie telles que les insuffisants cardiaques ou respiratoires, les asthmatiques ou les personnes souffrant de bronchite chroniques sont les plus sensibles à la pollution. Les enfants sont également particulièrement exposés du fait de leurs activités récréatives à l'extérieur.

## Perspectives - enjeux vis-à-vis du SCOT

Le SCOT se doit de prendre en compte la problématique « qualité de l'air » pour répondre à des enjeux de santé publique et pour contribuer, à l'échelle du territoire, à l'atteinte des objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (voir détail de ce SRCAE en annexe) notamment ceux visant à réduire la pollution atmosphérique (respect des objectifs de qualité fixés par l'article R. 221-1 du Code de l'environnement). Les principales orientations et objectifs visés par celui-ci dans ce domaine sont repris dans le tableau ci-contre :

Secteur d'activités ou type d'EnR	Principales orientations et objectifs visés	Impacts sur la qualité de l'air
Bâtiment	Priorité à la rénovation du parc ancien (aides, sensibilisation, formation des professionnels...) - réglementation thermique pour les nouvelles constructions - Gain estimé en efficacité énergétique de l'ordre de 15 à 20 % à l'horizon 2020 par rapport à 2008.	+ effets positifs sur les polluants liés aux chauffages domestiques et tertiaires
Transports	Actions de sensibilisation pour modifier les comportements, report modal, co-voiturage, massification des flux, évolutions technologiques des véhicules de moins en moins polluants, réduction à plus long terme des déplacements en lien avec la densification urbaine. Gain estimé en efficacité énergétique de l'ordre de 20 % à l'horizon 2020 par rapport à 2008.	+ effets positifs sur les émissions d'oxydes d'azote principalement
Industrie	Mise en œuvre des meilleures techniques disponibles sur les process et les utilités. Système réglementaire des quotas de CO <sub>2</sub> plus contraignant sur la période 2013-2020. Gain estimé en efficacité énergétique de l'ordre de 15 % à l'horizon 2020.	+ effets positifs sur l'ensemble des émissions industrielles
Agriculture	Mise en œuvre de pratiques plus sobres en énergie. Développement des systèmes économes en intrants. Gain estimé en efficacité énergétique de l'ordre de 20 %. Utilisation moindre des énergies fossiles au profit de l'électricité et des énergies renouvelables. Promotion des bonnes pratiques de fertilisation et de gestion des élevages (réduction des particules).	+ effets positifs sur les particules et les polluants agricoles
Bois-énergie	Développement important de la filière y compris en zone urbaine (réseaux de chaleur).	- émissions de particules fines. Vigilance notamment dans les zones sensibles.
Autres énergies renouvelables (méthanisation, éolien, géothermie, solaire)	Développement volontariste de toutes les filières.	Impact considéré comme neutre.

Source : SRCAE des Pays de Loire - 2014

Par rapport au Scot de 2011, les enjeux vis-à-vis de l'air ont été renforcés et les orientations précisées notamment au regard des objectifs fixés par le SRCAE (document approuvé le 25 avril 2014 et remplaçant le Plan Régional de la Qualité de l'Air)

# Energies et climat

## Une production et une consommation énergétiques régionales essentiellement axée sur des énergies primaires, comme lors du précédent EIE

En 2012, la région Pays de la Loire a consommé près de 7.600 ktep. Cette consommation qui avait augmenté entre 2002 et 2008 (8030 ktep en 2008) a ensuite diminué de 9% entre 2008 et 2012 pour atteindre un niveau à peu près équivalent à 2002. Les produits pétroliers représentent la moitié de la consommation énergétique. L'électricité et le gaz, qui comptent respectivement pour 27% et 16% sont les 2e et 3e composantes les plus importantes de la consommation énergétique finale. A l'échelle nationale, le profil des énergies consommées est similaire : le triplet de tête est identique, bien que le poids des produits pétroliers soit plus fort en région qu'à l'échelle nationale (d'environ 6 points) et que le poids de gaz soit moindre (d'environ 5 points).

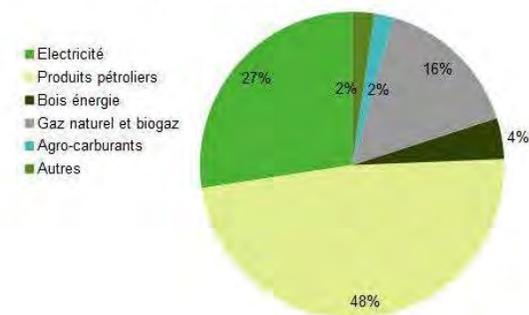
La consommation régionale par secteur est relativement proche du profil national. Ainsi, les transports et le résidentiel sont les deux secteurs les plus consommateurs (64% des consommations en Pays de la Loire pour 62% à l'échelle nationale). Viennent ensuite l'industrie, le tertiaire, puis l'agriculture. Toutefois, l'agriculture pèse légèrement plus en région qu'à l'échelle nationale (respectivement 5% et 3%), et inversement pour l'industrie (15% et 21%).

La production d'énergie en Pays de la Loire atteint quant à elle près de 1000 ktep en 2012. Elle est essentiellement une production d'énergies primaires. On remarquera également que la majeure partie de ces productions sont réalisées en Loire Atlantique (hors SCOT) :

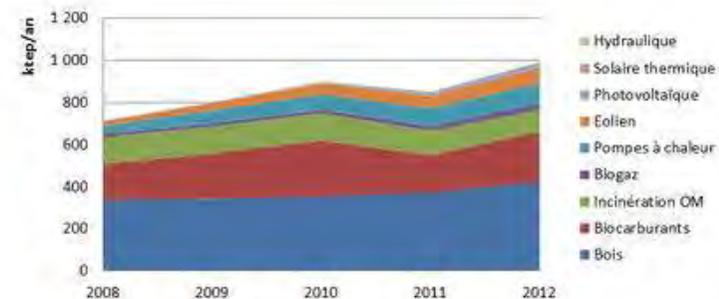
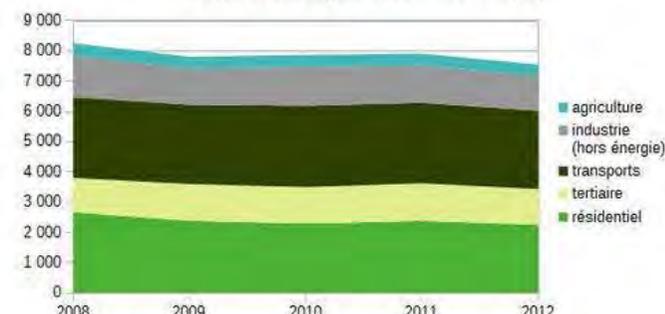
- Exploitation de produits pétroliers importés à Donges (raffinerie ELF ANTAR FRANCE).
- Exploitation de gaz naturel importé au terminal méthanier de Montoir.
- Exploitation de fuel et charbon à Cordemais (cette centrale thermique livre près de 80% de la production régionale d'électricité).

Les autres sites de production concernent des centrales industrielles et hydrauliques, ainsi que quelques sites de production d'énergies renouvelables. Si la part des énergies renouvelables reste toujours très minoritaire dans le bilan énergétique régional (11% en 2012, quand on vise 21% à horizon 2020), certaines filières, comme l'éolien, le photovoltaïque et les pompes à chaleur, ont connu récemment une forte expansion.

Consommation d'énergie finale régionale en 2012  
(source IEEP et enquêtes SOeS)



Evolution de la consommation d'énergie finale en Pays de la Loire  
(ktep, données corrigées des variations climatiques)



production d'énergie primaire en région par filière

## L'enjeu climatique, les émissions de GES

**Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont responsables du changement climatique actuel** (voir encadré). Or, ces GES sont principalement liés aux productions et consommations d'énergies primaires ainsi qu'aux activités agricoles (élevage notamment).

L'étude réalisée dans le cadre du Schéma Régional sur le Climat, l'Air et l'Energie (voir SRCAE en annexe) a corrélé les consommations énergétiques de 2008 et les émissions de GES par secteur d'activité. Il apparaît les points suivants :

- En 2008, **le secteur agricole** a consommé 394 ktep d'énergie, soit 5 % des consommations régionales totales. Les émissions de GES générées par ce secteur s'élèvent à 9,7 Mt équivalent CO<sub>2</sub>, soit 30 % des émissions de la région.
- **Le secteur du bâtiment** représente, avec 3 739 ktep, 46 % de la consommation d'énergie finale en Pays de la Loire, ce qui en fait le premier secteur de consommation. L'énergie est consommée à 70 % par le secteur résidentiel et à 30 % par le secteur tertiaire. Les bâtiments sont directement responsables d'environ 17 % des émissions de GES sur le territoire (à hauteur de 5,7 Mt éq CO<sub>2</sub>).
- **L'industrie** a consommé 1,38 Mtep d'énergie finale, ce qui représente 17 % des consommations régionales. Les émissions de GES sont estimées à 9,8 Mteq CO<sub>2</sub>, réparties selon trois grandes catégories d'émetteurs :
  - le secteur industriel : 3,9 Mt éq CO<sub>2</sub>, soit 13% des émissions de la région. L'électricité et le gaz restent les énergies les plus utilisées (76% des consommations). Les principales activités consommatrices d'énergie et émettrices de gaz à effet de serre sont la construction (cimenterie Lafarge en Mayenne) et la combustion liée aux chaudières (secteurs agro-alimentaire, de la mécanique, des fonderies ...);
  - le secteur du traitement des déchets : 0,54 Mt éq CO<sub>2</sub> ;
  - le secteur de la production d'énergie comprenant, à titre principal, la centrale thermique de Cordemais et la raffinerie de Donges (5,4 Mt éq CO<sub>2</sub>).

### Une région vulnérable au changement climatique :

Une étude sur l'adaptation climatique dans le Grand Ouest, publiée par le SGAR des Pays de la Loire en avril 2013, montre notamment qu'à l'horizon 2030, la région est susceptible de connaître :

- une hausse des températures moyennes annuelles de l'ordre de 0,8 à 1,4°C avec des hausses marquées en Loire-Atlantique et Vendée;
- une diminution modérée mais généralisée des précipitations annuelles moyennes.

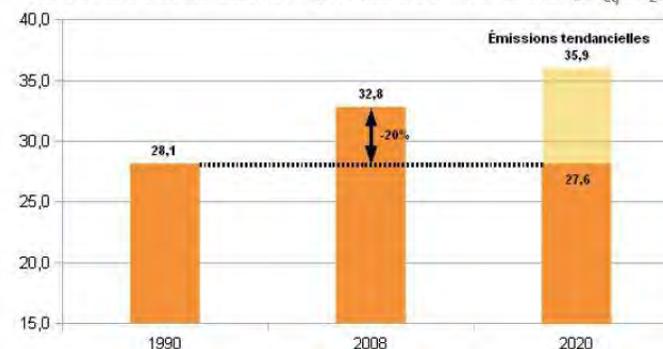
Ces changements auront un impact significatif sur le territoire régional se caractérisant notamment par :

- une baisse de la ressource en eau (provoquant, en outre, une tension sur l'élevage et l'agriculture régionale),
- une aggravation de l'érosion du trait de côte,
- une hausse du niveau de la mer, etc

- Le secteur des transports est celui qui a connu la plus forte progression de ses consommations d'énergie et de ses émissions de gaz à effet de serre ces dernières années (+ 40 % depuis 1990). La quasi-totalité de la consommation du secteur (98 %) est due au mode routier. Le phénomène d'étalement urbain, particulièrement prononcé en région Pays de la Loire en est l'une des causes.

**Le SRCAE des Pays de la Loire vise, à l'horizon 2020, une stabilisation des émissions des GES à leur niveau de 1990, soit un volume d'émission de 27,6 MteqCO<sub>2</sub>. Compte tenu de la progression de la démographie, cela représente une baisse de 20% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (7,2 teqCO<sub>2</sub>/habitant en 2020 contre 9,4 en 1990). L'atteinte de cet objectif s'effectuera, notamment, par la diminution progressive de la part du mode routier dans les modes de transport et par le changement des pratiques agricoles visant à diminuer fortement les émissions de GES non énergétiques.**

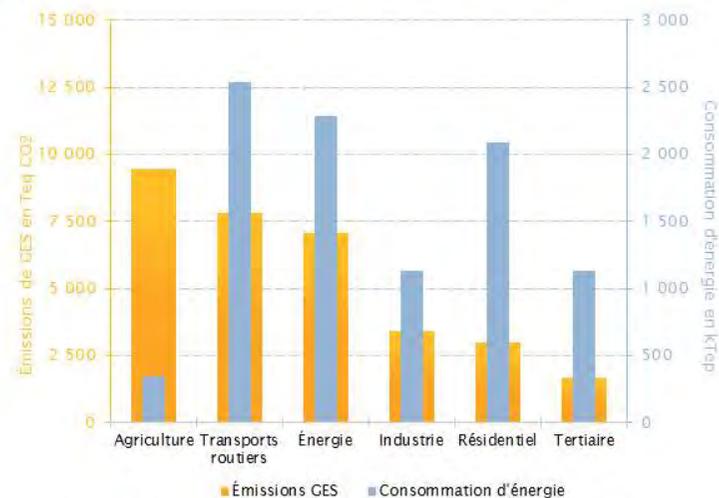
Évolutions des émissions régionales annuelles de GES [Mt<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>]



Depuis 2008, l'évolution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est réalisée par Air Pays de la Loire. Le résultat compilé au sein de l'étude BASEMIS montre en 2012 les points suivants :

- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) régionales atteignent 33 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2012, ce qui représente environ 7 % des émissions nationales ;
- Les consommations d'énergie représentent 65 % des émissions de GES de la région. Les 35% des émissions restantes sont d'origine non énergétique, liées à l'élevage et aux cultures, aux procédés industriels, à l'utilisation de solvants, de peintures, de composés fluorés et autres ;
- A l'image des consommations d'énergie, les émissions de GES ont diminué de l'ordre de 5 % sur la région entre 2008 et 2012 ce qui est encourageant vis-à-vis des objectifs du SRCAE.

Graphique : Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre (GES) en Pays de la Loire, en 2012



Source : Air Pays de la Loire - Basemis, résultats de l'inventaire 2012 et évolution 2008 à 2012 - décembre 2014

## Les consommations énergétiques de Cap Atlantique et son bilan carbone

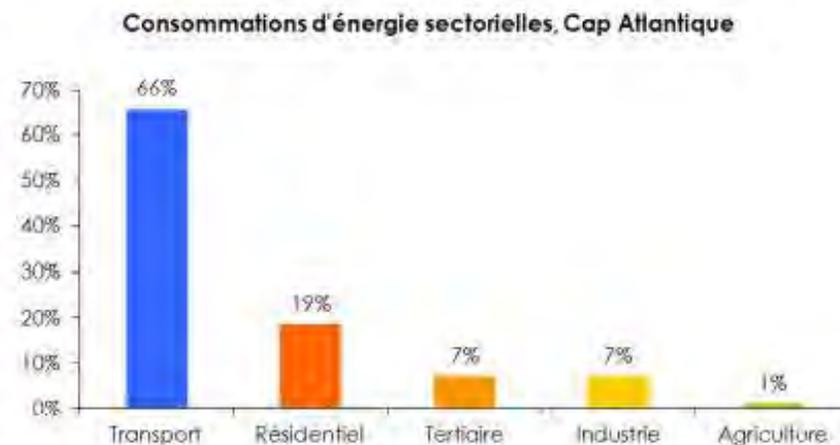
Le Bilan Carbone, initialement développé par l'ADEME, permet sur la base d' « Equivalent carbone » de comptabiliser les émissions de GES en prenant en compte tous les processus physiques (dépenses énergétiques en particulier) dont dépend une activité, un service ou un produit. Dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial (voir en annexe), Cap Atlantique a réalisé un Bilan Carbone en 2009 :

- De son patrimoine et de ses services,
- Du patrimoine communal et des services associés,
- De son territoire,
- Avec un focus sur le tourisme.

Il en ressort un bilan annuel de 1 140 000 teq CO<sub>2</sub> (soit 12 teq CO<sub>2</sub> par habitant) dont la majeure partie (95 %) est liée au territoire et au tourisme.



Comme on peut le constater sur le graphe ci-après, **les transports ressortent comme l'axe principal du territoire consommateur d'énergie et émetteur de GES.**



Source : Bilan Carbone de Cap Atlantique - 2009

## Les objectifs de réduction des consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre et de développement d'énergies renouvelables fixés par le cadre normatif et réglementaire

**Au vu des enjeux identifiés ci-avant, la réduction des dépenses énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables sont des objectifs de développement durable qui s'imposent au SCOT.** Dans ce cadre, on notera que des objectifs ont été fixés aux niveaux européens et français ainsi qu'au niveau régional.

**Objectifs européens et nationaux issus des lois « Grenelle »** (engagements nationaux formulés dans la loi POPE de 2005 et précisés dans la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, notamment son article 2).:

- Objectif « 3 X 20 % » pour 2020 de l'Union Européenne** : réduire de 20% les émissions de GES (par rapport à 1990), améliorer de 20 % l'efficacité énergétique (par rapport aux projections réalisées pour l'année 2020), porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie. L'objectif de réduction des émissions de GES pourrait être porté par l'Union Européenne à 30 % voire plus dans les prochaines années si un accord aboutit lors de la COP21
- En France**, les objectifs « 3 x 20% » sont déclinés comme suit : **réduction de 17% des émissions de GES, réalisation de 20% d'économie d'énergie en 2020, l'intégration de 23% d'Energie Renouvelable dans la consommation d'énergie finale en 2020**
- Objectif « Facteur 4 » pour 2050** : le « Facteur 4 » fixe pour objectif de diviser par quatre nos émissions de GES d'ici à 2050, afin de contenir le changement climatique à un niveau d'élévation maximum de 2°C. Si l'horizon paraît lointain, l'atteinte de cet objectif, à terme, implique d'engager un effort soutenu dès aujourd'hui et de poser les bases d'un travail prospectif et collectif qui fera émerger une vision du territoire à long terme ainsi que de la trajectoire permettant de l'atteindre.

### Objectifs régionaux (SRCAE) et conséquences pour le SCOT :

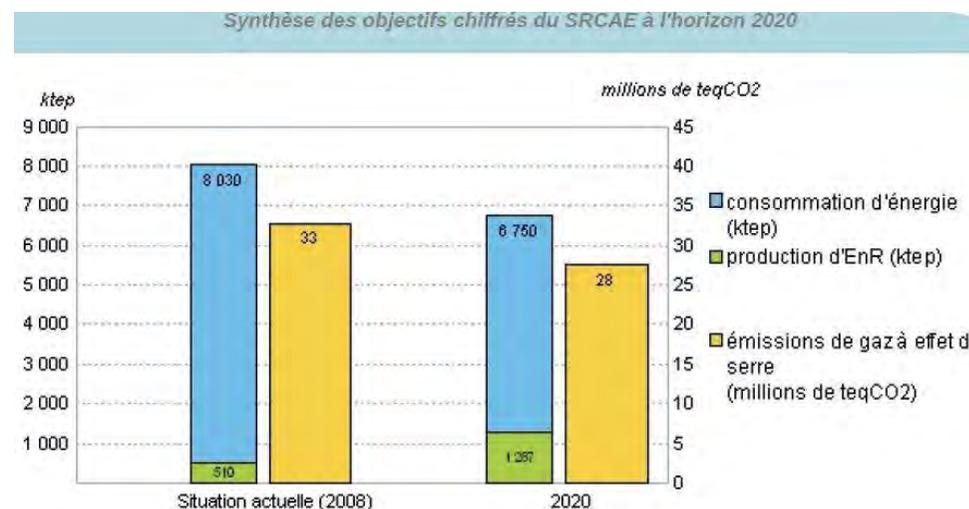
**Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de Loire a été adopté le 25 avril 2014.** Ce document fixe aux horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter. Il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ainsi que les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de développement des énergies renouvelables.

Les principaux objectifs du SRCAE concernent :

- **Une maîtrise de nos consommations énergétiques** : malgré un accroissement prévu de 9% de la population ligérienne d'ici à 2020, le scénario du SRCAE des Pays de la Loire prévoit un objectif total de réduction de la consommation annuelle de 17% par rapport au niveau de 2008 et de 23% par rapport au scénario tendanciel pour atteindre un niveau de 6750 ktep en 2020. L'effort de réduction est majoritairement porté par le secteur du bâtiment avec une ambition forte de rénovation énergétique des bâtiments existants (lutte contre la précarité énergétique) et par le transport avec un recours massif aux modes doux pour les courtes distances (< 5km) et aux transports collectifs pour les plus longues distances en alternative de la voiture.
- **Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990** : le SRCAE des Pays de la Loire vise, à l'horizon 2020, une stabilisation des émissions des GES à leur niveau de 1990, soit un volume d'émission de 27,6 MteqCO<sub>2</sub>. Compte tenu de la progression de la démographie, cela représente une baisse de 20% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (7,2 teqCO<sub>2</sub>/habitant en 2020 contre 9,4 en 1990). L'atteinte de cet objectif s'effectuera, notamment, par la diminution progressive de la part du mode routier dans les modes de transport et par le changement des pratiques agricoles visant à diminuer fortement les émissions de GES non énergétiques.
- **Une ambition forte sur les énergies renouvelables (Enr)**: Le scénario prévoit notamment une multiplication par plus de 8 des productions d'énergies issues du biogaz, de l'éolien (dont off shore), des pompes à chaleur et du solaire pour atteindre une production de 1287 ktep à l'horizon 2020. Cette production régionale permettrait d'atteindre un ratio de 21% (incorporation faite de la consommation régionale d'agrocarburants) d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie et représenterait 4% de la production nationale d'énergies renouvelables.

Le SCOT, avec sa politique d'aménagement du territoire (transport), d'urbanisme (amélioration de l'habitat) et de développement économique (développement des Enr) peut donc agir à son échelle pour atteindre les objectifs fixés par le SRCAE.

A noter également que le SRCAE encourage la réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui permettront de décliner, à l'échelle des collectivités locales, les orientations nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés par le SRCAE. C'est dans ce cadre qu'un PCET a été réalisé sur le territoire de Cap Atlantique (voir détail en annexe).



## Les objectifs fixés par Cap Atlantique par le biais de son Plan Climat Energie Territorial (PCET) et les orientations retenus pour le territoire

**Cap Atlantique a approuvé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) le 26 novembre 2013.** Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Cap Atlantique vise deux objectifs qui reprennent globalement ceux fixés par les engagements nationaux et régionaux dans ce domaine (loi Grenelle, SRCAE) :

- Adopter des mesures d'atténuation pour diviser par quatre d'ici 2050 les émissions de GES générées par les activités humaines sur son territoire,
- Adopter des mesures d'adaptation pour prendre en compte les effets déjà perceptibles du réchauffement climatique et anticiper les impacts à venir.

La traduction des objectifs du paquet climat-énergie européen « 3x20 » au niveau du territoire de Cap Atlantique donne les objectifs annuels suivants :

- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre : 25 000 teq CO<sub>2</sub>/an, soit -3% par an**
- Une réduction des consommations énergétiques : 82 000 MWh/an carburants inclus 27 900 MWh/an hors carburants, soit -2,5% par an**
- Une production d'énergies renouvelables (23%) : 32 000 MWh/an hors carburants, soit multiplier par 20 la production locale d'énergie renouvelables**

Les différentes actions composant le programme d'actions du Plan Climat 2013-2015 (le processus est évolutif et fait l'objet d'un phasage court permettant d'en apprécier la teneur et le cas échéant d'envisager des actions modificatives dans la phase suivante) à envisager sont déclinées en 6 axes :

**1 – Mobilité** : réaliser un PDU (mise en place d'une stratégie globale de déplacements), développer le covoiturage, favoriser les déplacements doux (pour tous les trajets de proximité), développer l'usage du rail (développer l'intermodalité autour du rail), favoriser un tourisme sobre en carbone (Mettre en place et valoriser les composantes d'une offre sans voiture pour les touristes) ;

**2 – Bâtiments** : développer la filière éco-rénovation, aider les travaux de rénovation énergétique, lutter contre la précarité énergétique, sensibiliser les habitants et entreprises aux bonnes pratiques de rénovation et de construction, développer le conseil en Energie Partagée, sensibiliser les usagers des bâtiments communaux et intercommunaux, sensibiliser les agents communaux, réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public, sensibiliser les artisans et commerçants, mettre en oeuvre un fonds de concours énergie, diminuer l'usage énergétique des climatisations ;

**3 - Energies renouvelables** : monter une filière locale d'approvisionnement en bois énergie, étudier les possibilités d'assurer le développement d'unités de méthanisation sur le territoire ;

**4 –Agriculture** : favoriser l'émergence et la pérennisation de circuits courts sur le territoire, réduire les consommations d'eau dans les pratiques agricoles de la zone agricole desséchante ouest, réduire les intrants azotés ;

**5 –Consommation** : réduire les tonnages de déchets produits sur le territoire, mettre en place une commande publique éco-responsable, diminuer les tonnages de déchets verts entrant en déchetteries ;

**6 – Aménagement** : soutenir le SCoT dans ses dimensions climat-énergie et ses déclinaisons au niveau local, former les élus et techniciens en charge de l'urbanisme et des travaux à l'AEU, insérer le paramètre climat et entretien dans le choix d'espèces végétales, étudier les risques liés au changement climatique sur le territoire.

## Les actions engagées par le SCOT, bilan à mi-parcours et perspectives au regard des nouveaux objectifs fixés

Bien que les données territorialisées relatives aux consommations d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) n'étaient pas connues et que le SRCAE n'était pas encore adopté, CAP Atlantique avait déjà intégré les problématiques liées à la réduction des dépenses énergétiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables dans sa politique territoriale.

**Les orientations du SCOT actuel** : dans son document d'orientations générales, le SCOT prévoyait notamment :

- La réalisation de bilans carbone réguliers ;
- L'accompagnement des projets publics et privés de rénovation du bâti visant la basse consommation énergétique, parmi lesquels les équipements publics feront figure d'exemple ;
- La généralisation des bilans thermiques des bâtiments ;
- Le développement de la filière bois-énergie ;
- Le développement de l'énergie éolienne et l'encadrement de l'implantation des parcs éoliens ;
- La généralisation de la production autonome d'énergie dans les équipements publics nouveaux et, lorsque cela est possible, dans le cadre de la rénovation des équipements existants.

## **Le bilan à mi-parcours**

On notera surtout les points suivants :

- En parallèle de la mise en oeuvre du SCOT, un PCET a été adopté. Celui-ci a notamment permis de réaliser un Bilan Carbone précis et d'engager une série d'actions contribuant à accompagner la politique territoriale du SCOT en matière de réduction des GES.
- Une diminution globale des consommations électriques a été observée entre 2010 et 2013, due notamment aux baisses des consommations des résidentiels et des professionnels (- 4,3 % de baisse globale cumulée). Les consommations sont toutefois reparties à la hausse en 2013.
- En 2011, le territoire comptait 317 sites photovoltaïques et 1 site de petit éolien. En 2012, leur nombre a augmenté : 345 sites photovoltaïques ont produit 1 839 000 kWh soit 0,33 % de la consommation totale. En 2013, le nombre d'infrastructures est toujours en augmentation. Le territoire compte 384 sites photovoltaïques. Ces unités de production d'énergie ont produit 0,35% de la consommation totale du territoire.
- Un projet d'éolien en mer au large de Guérande (14km) est actuellement en cours d'instruction (à suivre). Une plateforme expérimentale pour l'hydrolien a aussi été construite au large de Cap Atlantique. Sur cette plateforme, l'expérimentation d'éoliennes flottantes va être réalisée.
- Il apparaît une adhésion grandissante au recours au CEP (Conseil en Energie Partagé) par les collectivités notamment sur la partie projets de rénovations énergétiques des bâtiments publics (conseils en termes de travaux et de montages financiers). Dans un même temps, l'intérêt sensible des particuliers pour l'amélioration de l'efficacité thermique de leurs habitations transparait lors des permanences de l'Espace Info Energie. Ces actions en faveur de la performance énergétique se territorialisent à la fois dans les opérations d'urbanisme (Ex : ZAC Maisonneuve conçue selon une démarche AEU sous la forme d'un EcoQuartier) mais également au sein des projets locaux de planification et d'aménagement (mutualisation des stationnements et des transports, développement des mobilités douces, amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments publics, projet de chaufferie collective...).
- Grâce à la mise en oeuvre du PCET, des actions transversales ont émergé en lien avec les services habitat et mobilité. Des réflexions complémentaires émanent en matière d'adaptation au changement climatique et de l'atténuation des impacts des activités humaines sur le territoire, notamment via la mobilisation des acteurs publics, privés (particuliers et entreprises) et dans des politiques sectorielles (agriculture...).

## **Tendances et perspectives :**

Au regard des éléments connus, tous les objectifs inscrits dans le SCOT ne sont pas mesurables (ex : baisse des consommations d'énergie et des émissions de GES par les transports). En revanche, les efforts opérés sur le territoire en matière de développement des infrastructures de production d'EnR photovoltaïque sont tout à fait notables. Le domaine du bâtiment est, quant à lui, influencé depuis le 28 octobre 2011 et plus généralement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 par la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Les répercussions de cette nouvelle réglementation devraient être ressenties dans les prochaines années et favoriser l'accomplissement des objectifs de CAP Atlantique.

Des projets sont actuellement en cours concernant la mise en oeuvre d'une filière bois-énergie (une évaluation des haies mobilisables a notamment été réalisée), le développement de l'écorénovation, l'adaptation au changement climatique...

La politique énergétique, portée en grande partie, par le PCET transparait et crée des liens entre les multiples politiques sectorielles d'aménagement du territoire. Elle constitue un axe de transversalité et fédère les différents acteurs et actions en faveur de la lutte contre le changement climatique et des adaptations à mettre en oeuvre (sensibilisation, pédagogie, conseil, intégration de dispositions particulières dans les documents d'urbanisme...).

La lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie à partir de sources renouvelables, se voient donc affirmées en tant qu'enjeux stratégiques du territoire, entendu qu'elles se déclinent dans les politiques sectorielles et se traduisent également dans les actions du secteur privé et des particuliers.

**Les orientations du SCOT actuel définissent donc des actions majeures qui nécessitent d'être poursuivies et amplifiées dans les années à venir, notamment en prenant en compte les nouveaux objectifs fixés par le contexte normatif et réglementaire. Le fait que Cap Atlantique a aussi été retenu en 2015 comme territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEP-CV) sera aussi un point positif en la matière puisqu'il y a là un engagement de la collectivité à réduire les besoins en énergie de ses habitants, de ses constructions, de ses activités économiques, de ses transports, de ses loisirs.**

## CONCLUSION & ENJEUX POUR LA RÉDUCTION DES NUISANCES, POLLUTIONS ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

### Rappel des tendances :

- Pollution des eaux et assainissement : Le parc de station d'épuration est opérationnel, de qualité et détient largement les capacités pour répondre aux besoins futurs. L'investissement est désormais concentré sur l'amélioration des réseaux et de l'assainissement pluvial pour lequel une stratégie est à définir.
- Déchets : CAP Atlantique dispose d'un niveau d'équipements important. La collecte y permet un tri efficace et réduit le tonnage résiduel à enfouir. Toutefois, certaines installations sont vieillissantes et l'absence de sites pour les déchets du BTP constitue une contrainte réelle pour les artisans.
- Bruit : les principales sources de nuisances sonores sont les routes à fort trafic ainsi que l'aérodrome de La Baule-Escoublac,
- Pollution des sols : quelques sites potentiellement pollués ont été recensés sur le territoire,
- Qualité de l'air : la qualité actuelle est globalement bonne, même si l'objectif de qualité n'est pas encore atteint pour l'ozone et les particules fines.
- Climat et énergies : les GES sont principalement liés aux productions et consommations d'énergies primaires. Cap Atlantique, comme l'ensemble de la région, se signale par une production d'énergie très déficitaire par rapport à sa consommation.

### Ces tendances induisent les enjeux suivants :

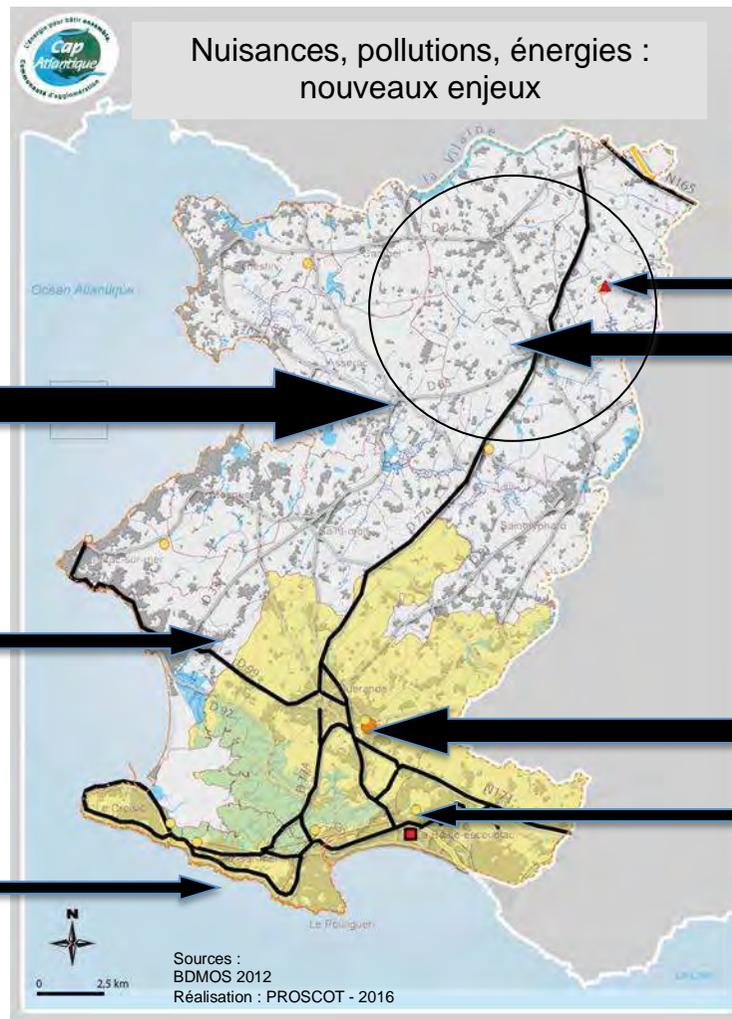
- Les choix des modes de gestion des eaux pluviales et le renouvellement / développement des réseaux seront à intégrer aux réflexions des projets urbains et d'aménagement et des politiques environnementales afin de faciliter la mise en œuvre des programmes d'assainissement et d'optimiser les investissements notamment en matière de restauration des milieux naturels.
- La réduction des déchets, le tri, le recyclage et la valorisation représentent des enjeux importants qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement d'un territoire, surtout comme celui de Cap Atlantique qui a un fort attrait touristique. Pour poursuivre l'effort de tri, les équipements doivent être plus performants (mise en place d'une recyclerie, mise en place de nouveaux équipements...).
- Les nuisances sonores constatées sont ponctuelles sur le territoire. Toutefois, elles ne peuvent aller qu'en s'accroissant du fait de la croissance des activités qui sont sources de bruit. La lutte contre cette pollution sonore relève de deux enjeux majeurs, qui d'ailleurs souvent se rejoignent et se confondent : la santé et la qualité de vie,
- La prise en compte des sites à sol pollué est importante dans la perspective de leur reconversion et de leur utilisation future.
- La lutte contre le changement climatique, la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux stratégiques pour le territoire, qui nécessitent d'être développés à travers le SCOT, en coordination avec le Plan Climat Energie du territoire (les actions du PCET se déclinent dans des politiques sectorielles concernant notamment la mobilité, le bâtiment, les énergies renouvelables, l'agriculture, la consommation et l'aménagement urbain).

## Des enjeux nouveaux pour la révision du SCOT

Enjeux Air, Climat et énergie : prendre en compte le SRCAE et le PCET pour réduire les pollutions et s'adapter au changement climatique : actions sur la mobilité, le bâtiment, les énergies renouvelables, l'agriculture, la consommation et l'aménagement urbain

Enjeux Climat et énergie : favoriser la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables (hydrolien, photovoltaïque, ...)

Enjeux déchets : pérenniser un plan d'action durable pour les algues vertes



Enjeux déchets : réduire (objectif zéro déchets, objectif recyclerie), trier mieux (réhabiliter les équipements existants notamment les déchetteries) et améliorer la valorisation organique (bois-énergie, méthanisation, co-compostage « algues vertes » ...)

Enjeux déchets : encadrer la gestion des déchets du BTP (?), réfléchir sur la mise en place de nouveaux équipements de traitement et de valorisation sur le territoire

Autres enjeux plus localisés : mieux intégrer les risques liés au sols pollués, aux bruits (PPBE) et aux pollutions dans l'aménagement urbain

## La réponse à ces enjeux amènera à prendre en compte les éléments suivants :

**Pollution des eaux et assainissement** : le SCOT se doit d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE et les SAGE locaux et contribuer ainsi à améliorer l'état sanitaire des eaux. Dans ce cadre, il apparaît que le SCOT peut agir de plusieurs façons :

- En imposant, le cas échéant, de prévoir dans les PLU l'emplacement des stations et autres aménagements projetés par les programmes généraux d'assainissement,
- En composant une armature urbaine cohérente au regard des objectifs de gestion de l'assainissement,
- En développant un aménagement qualitatif des nouvelles zones à urbaniser qui améliorent la prise en compte de l'assainissement (eaux usées et pluviales...).

L'action publique de CAP ATLANTIQUE peut également se traduire par l'accompagnement des études liées à la gestion patrimoniale des réseaux ainsi qu'à celles participant à la sécurisation de l'assainissement (finalisation des programmes d'assainissement, réalisation de nouveaux bassins de stockage si nécessaire pour éviter les débordements d'eaux usées).

**Déchets** : Le SCOT peut agir directement sur cette problématique en favorisant sur son territoire l'établissement de nouvelles installations de stockage, de recyclage ou de valorisation des déchets et en prévoyant un fonctionnement cohérent de ces installations au regard du développement global de Cap Atlantique. Parmi les réflexions territoriales à mener, on note les points suivants :

- La prise en compte du schéma directeur du réseau de déchetteries : face au vieillissement des équipements, Cap Atlantique a lancé un schéma directeur du réseau de déchetteries en juillet 2015. Celui-ci permettra notamment d'établir les besoins en matière de capacité et de mise aux normes de ces différentes installations du territoire
- Une réflexion à mener sur la mise en place éventuelle de nouveaux équipements pour la collecte, le traitement (site d'accueil des déchets du BTP, ISND complémentaire au site d'Herbignac, ...) ou la valorisation des déchets sur le territoire : (développement de la filière bois-énergie, développement de la méthanisation, ...)
- Objectifs « recyclerie » et « zéro déchets » : CAP Atlantique s'est engagée dans une démarche de prévention avec le projet de développement des activités de recyclerie sur le territoire. CAP Atlantique est également un territoire à énergie positive pour la croissance verte et dans ce cadre, s'est fixé un objectif vertueux « zéro déchets » qui nécessitera d'être pris en compte.

**Air, Climat, Energie** : L'amélioration de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique, la réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables constituent des objectifs importants en vue de la révision du SCOT. Suite au Grenelle, des objectifs plus précis ont été définis au niveau régional par le biais du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ainsi qu'au niveau local par le biais du Plan Climat Energie Territorial (PCET). Le SCOT se doit de les prendre en compte et notamment agir sur ses politiques sectorielles concernant la mobilité, le bâtiment, les énergies renouvelables, l'agriculture, la consommation et l'aménagement urbain. Les actions définies par le Plan Climat 2013-2015 proposent notamment les actions suivantes :

- **1 - Mobilité** : réaliser un PDU (mise en place d'une stratégie globale de déplacements), développer le covoiturage, favoriser les déplacements doux (pour tous les trajets de proximité), développer l'usage du rail (développer l'intermodalité autour du rail), favoriser un tourisme sobre en carbone (mettre en place et valoriser les composantes d'une offre sans voiture pour les touristes) ;
- **2 - Bâtiments** : développer la filière éco-rénovation, aider les travaux de rénovation énergétique, lutter contre la précarité énergétique, sensibiliser les habitants et entreprises aux bonnes pratiques de rénovation et de construction, développer le conseil en Energie Partagée, sensibiliser les usagers des bâtiments communaux et intercommunaux, sensibiliser les agents communaux, réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public, sensibiliser les artisans et commerçants, mettre en oeuvre un fonds de concours énergie, diminuer l'usage énergétique des climatisations ;
- **3 - Energies renouvelables** : monter une filière locale d'approvisionnement en bois énergie, étudier les possibilités d'assurer le développement d'unités de méthanisation sur le territoire ;
- **4 - Agriculture** : pérenniser la présence des circuits courts sur le territoire, réduire les consommations d'eau dans les pratiques agricoles de la zone agricole desséchante ouest, réduire les intrants azotés ;
- **5 - Consommation** : réduire les tonnages de déchets produits sur le territoire, mettre en place une commande publique éco-responsable, diminuer les tonnages de déchets verts entrant en déchetteries ;
- **6 - Aménagement** : former les élus et techniciens en charge de l'urbanisme et des travaux à l'AEU, insérer le paramètre climat et entretien dans le choix d'espèces végétales, étudier les risques liés au changement climatique sur le territoire.

### Autres enjeux, plus localisés :

- Pollution des sols : l'existence de sites potentiellement pollués doit être pris en compte à l'échelon communal notamment dans le cadre de l'occupation future des sols. Il est en effet important de veiller à ne pas y envisager d'occupation du sol future incompatible avec l'état du terrain afin de ne pas compromettre les objectifs de développement.
- Bruit : la prise en compte des nuisances sonores sur le territoire peut se traduire par l'organisation cohérente de nouveaux secteurs d'urbanisation au regard des infrastructures bruyantes (routes, aérodrome). Une politique volontariste en matière de prévention des nuisances sonores peut aussi influencer sur l'aménagement du territoire :
  - Par réduction du bruit à la source : réduction du trafic par le développement des transports collectifs ou du co-voiturage, réduction de la vitesse, amélioration de la fluidité de la circulation, choix du revêtement de chaussée,...
  - Par délocalisation éventuelle des sources existantes (déviation du trafic passant actuellement dans des secteurs sensibles) ou par l'adaptation du bâti en conséquence (prescrire des orientations concernant la qualité d'isolement sonore des nouvelles opérations urbaines).

# RISQUES



# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Qu'est ce qu'un risque majeur ?

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

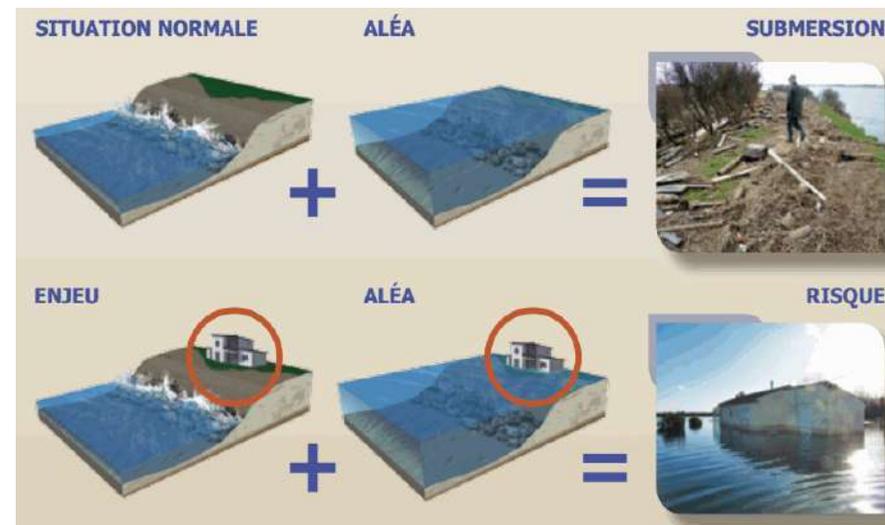
- ❑ Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- ❑ Les risques technologiques : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- ❑ Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- ❑ Une forte intensité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. En Loire Atlantique, c'est la DDTM qui réalise l'information préventive ; c'est elle qui a la charge de la réalisation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui est répercuté à l'échelon communal, en Loire-Atlantique, sous la forme d'un Dossier Communal Synthétique (DCS). Le maire peut ensuite informer la population communale par le biais d'un document réalisé à cet effet (DICRIM).



Le tableau ci-contre récapitule l'ensemble des données existantes en matière de risques majeurs (données issues des dernières versions des DDRM de Loire Atlantique (2008) et du Morbihan (2011)). Il précise également l'état des DICRIM et DCS réalisés.

Comme on peut le constater, le territoire est marqué par :

- Des risques naturels : risques d'inondation terrestre et marine, tempête, feu de forêt, mouvement de terrain, séisme ;**
- Des risques technologiques : risques industriel, minier et transport de matières dangereuses.**

COMMUNE	DICRIM (au 01/03/15)	PCS (au 01/03/15)	Inondation terrestre	Submersion marine	Tempête	Feu de forêt	Mouvement de terrain - effondrement falaise	Mouvement de terrain - retrait - gonflement argile	Séisme	Risque industriel	Risque minier	Transport de matières dangereuses
ASSERAC (44)	en cours	en cours	X (AZI Etier du Pont d'Arm)	X (PPRL Baie de Pont-Mahé-Traict de Pen Bé en cours)	X	X	X (pas d'enjeu majeur)	Aléa faible	Aléa modéré			
BATZ-SUR-MER (44)	X	en cours		X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X		X (Aléa intégré au PPRL)	Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			X
CAMOEL (56)	Non	Non		X (estuaire Vilaine - Zones Topographiques Basses)	X			Aléas faibles, et localement moyens	Aléa faible			
FEREL (56)	Non	Non	X		X	X		Aléas faibles, et localement moyens	Aléa faible	X (Station AEP Férel, maîtrise de l'urbanisation z1 et z2)		X
GUERANDE (44)	X	X	X (AZI Etier du Pont d'Arm - et AZI de Brière)	X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X			Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			X (dont pipeline)
HERBIGNAC (44)	Non	Non	X (AZI de Brière)		X			Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			
LA BAULE-ESCOUBLAC (44)	X	X	X (AZI de Brière)	X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X	X		Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			X
LA TURBALLE (44)	X	en cours		X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X	X	X (Aléa intégré au PPRL)	Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			X (dont pipeline)
LE CROISIC (44)	X	X		X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X		X (Aléa intégré au PPRL)	Aléas faibles, localement moyens	Aléa modéré			X
LE POULIGUEN (44)	X	X		X (TRI/PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire)	X		X (Aléa intégré au PPRL)	Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			X
MESQUER (44)	Non	en cours	X (AZI Etier du Pont d'Arm et du Més)	X (PPRL Baie de Pont-Mahé-Traict de Pen Bé en cours)	X		X (pas d'enjeu majeur)	Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			
PENESTIN (56)	en cours	en cours		X (estuaire Vilaine - Zones Topographiques Basses)	X		X (plage de la mine d'or)	aléas faibles et moyens, localement forts (Le Landrin, Poudrantaïs) selon l'étude BRGM	Aléa faible			
PIRIAC-SUR-MER (44)	en cours	en cours		X (PPRL Baie de Pont-Mahé-Traict de Pen Bé en cours)	X		X (Aléa intégré au PPRL)	Aléas faibles et moyens	Aléa modéré	X (Dépôt hydrocarbures SFDM - PPRT en cours)	X (mine d'étain - 4 zones à risque - étude détaillée à réaliser)	X (dont pipeline)
SAINT-LYPHARD (44)	Non	Non	X (AZI Brière)		X				Aléa modéré			
SAINT-MOLF (44)	en cours	en cours	X (AZI Etier du Pont d'Arm et du Més)	X (PPRL Baie de Pont-Mahé-Traict de Pen Bé en cours)	X			Aléas faibles et moyens	Aléa modéré			

# Les risques naturels majeurs de Cap Atlantique

## Le risque de submersion marine

Ce sont des inondations temporaires de la zone côtière sous l'effet des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères (fort coefficient). Avant Xynthia, le risque de submersion marine n'était pas considéré comme très important sur le territoire de Cap Atlantique. La tempête du 28 février 2010 est venue contredire cette affirmation sur l'ensemble de la côte Atlantique. Sur le territoire, Xynthia a généré de nombreux dégâts dans les secteurs suivants :

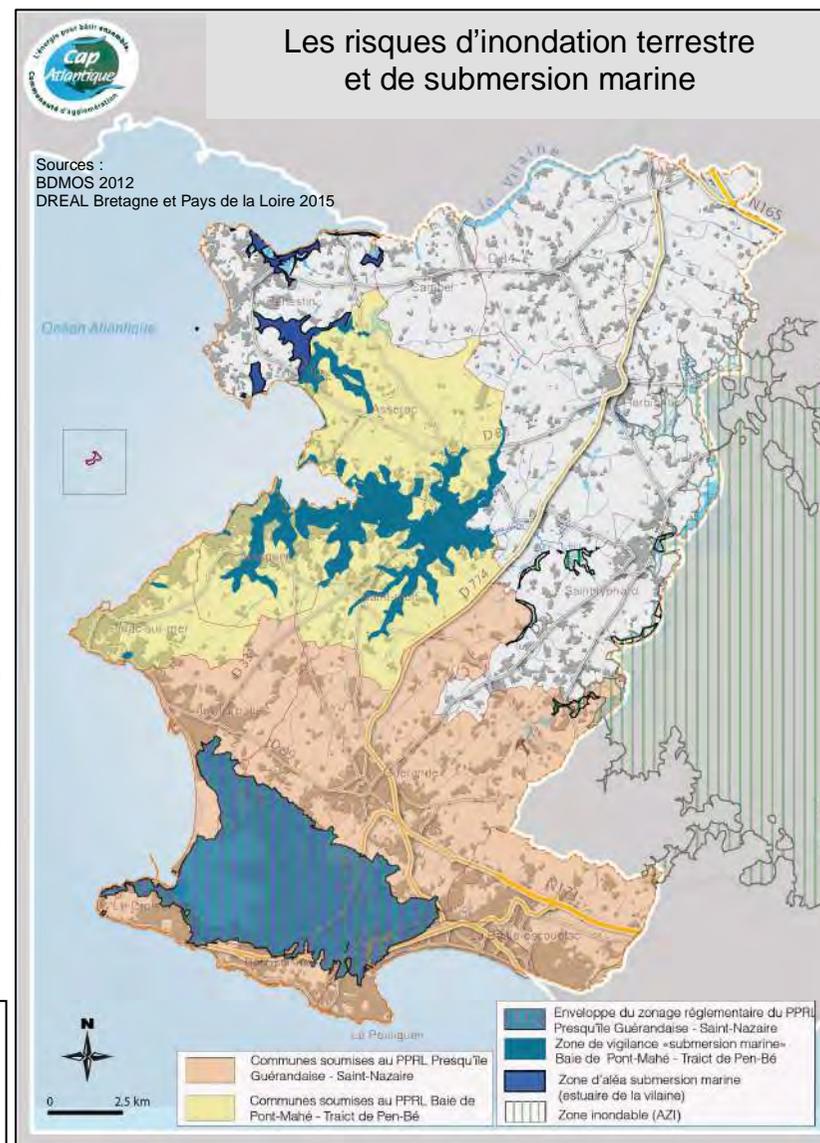
- secteurs urbanisés en bordure de l'étier du Pouliguen sur les communes de La Baule-Escoublac,
- Le Pouliguen et Guérande avec submersions de digue et ruptures d'ouvrages ;
- Les quais du Croisic et une partie du centre-ville ;
- divers secteurs habités à Batz-sur-Mer, Guérande, Mesquer et Assérac en bordure ou à proximité immédiate des marais salants ;
- Les marais salants de Guérande (et dans une moindre mesure du Mès).

Suite à ces événements, une prise de conscience générale s'est opérée et a conduit l'Etat et les collectivités locales à prendre des **mesures d'urgence et des mesures à plus long terme afin de mieux gérer le risque de submersion marine**, sachant qu'avec le réchauffement climatique, ce risque sera amplifié dans les années à venir :

### - L'approfondissement des connaissances et l'information préventive

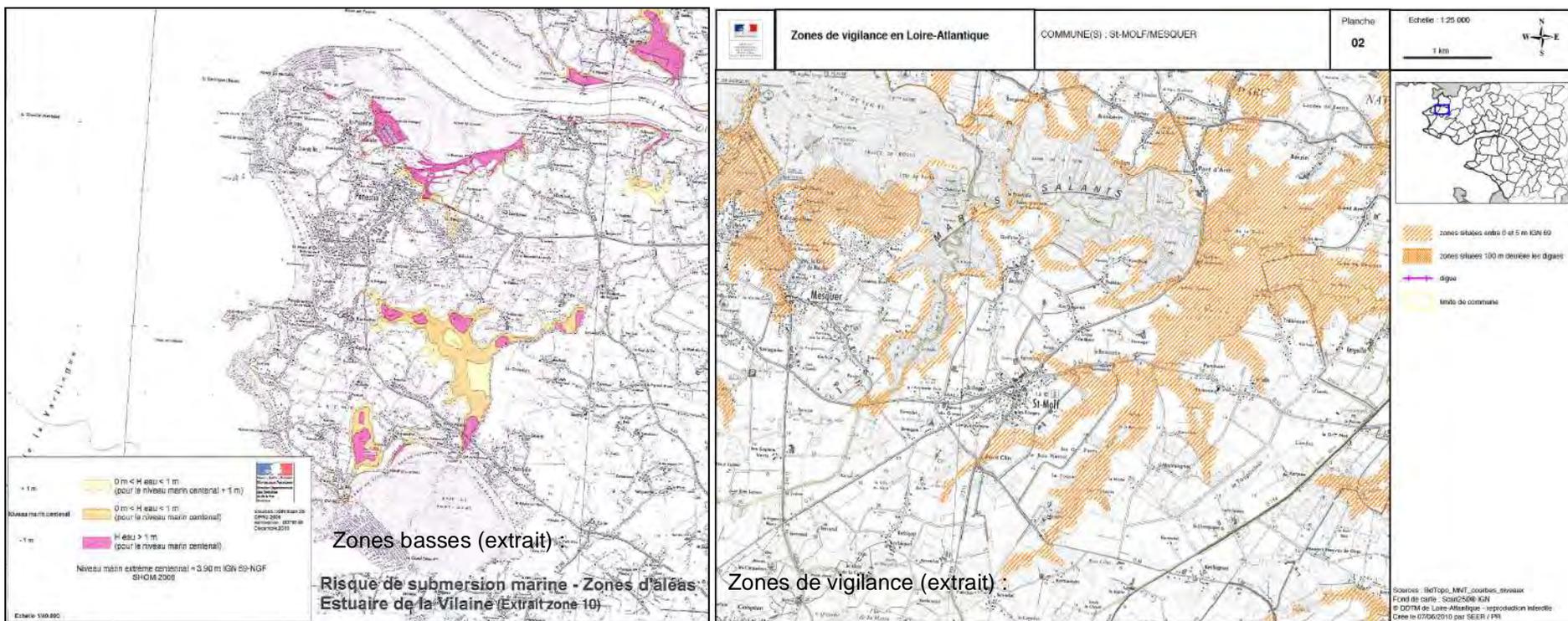
L'information préventive est donnée, d'une part, dans un cadre supra-communal par le biais du DDRM et plus précisément par le biais d'atlas et cartographie des risques et, d'autre part, au niveau de la commune au travers d'un dossier de Porter à la Connaissance des risques majeurs élaboré par l'Etat traduit par la municipalité par le biais d'un DICRIM ou d'un DCS.

Depuis l'EIE du Scot de 2011, la connaissance du risque de submersion marine a été approfondie et sa prise en considération sera amenée à s'amplifier par la portée réglementaire de certains documents et du fait de l'évolution climatique susceptible d'augmenter ce risque dans le futur.



Afin d'améliorer les connaissances et l'information préventive, la circulaire interministérielle du 07 avril 2010 a ainsi demandé au préfet du littoral de **faire appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme dans les zones soumises à un risque de submersion marine** (l'article précise que dans ces zones, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »). L'application de cet article nécessitait au préalable de définir plus précisément les zones submersibles (il n'existait pas à cette époque d'inventaire des zones submersibles sur l'ensemble de la côte atlantique). Cela a donné lieu à la délimitation de :

- **zones de vigilance** (partie Loire Atlantique, voir carte ci-avant et détail en annexe) ;
- **zones basses** (partie Morbihan, estuaire de la Vilaine, voir carte ci-avant et détail en annexe).



Remarque : Il est admis que l'utilisation du R111-2 a pour but de regarder les projets d'urbanisme au regard de la nouvelle connaissance de l'extension des submersions marines fournie par Xynthia. Par conséquent les projets en limite devaient tenir compte des mesures préventives afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

La circulaire a également demandé d'accélérer la mise en oeuvre de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

### **- L'identification des territoires à fort risque d'inondation (TRI) et l'élaboration du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

L'identification des secteurs à fort potentiel de risques (exposition à l'aléa, présence d'enjeux humains et économiques importants) est issue de l'application de la Directive Européenne 2007/60/EC. La définition des TRI, s'est achevée en novembre 2012 par l'arrêté de la liste des Territoires à Risques Important d'Inondation par le Préfet coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne. Cet arrêté qualifie le territoire de la Presqu'île guérandaise - Saint-Nazaire et en particulier les communes de La Turballe, Guérande, La Baule, Le Pouliguen, Batz-sur-Mer, Le Croisic et Pornichet, Saint-Nazaire comme TRI.

Toujours dans le cadre de la Directive Interministérielle, un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin Loire Bretagne (validé en décembre 2015). Il se traduira localement, en 2016, à l'échelle des TRI, par l'établissement de la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (envisagée avant décembre 2016).

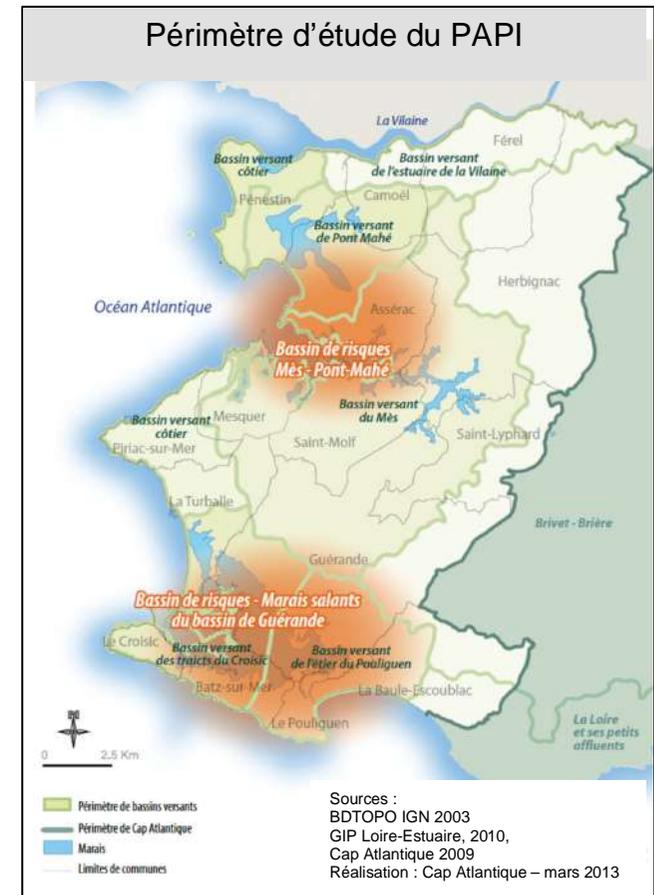
### **- Le Plan interministériel des Submersions Rapides (PSR)**

Le Plan interministériel des Submersions Rapides (PSR) a été mis en place en 2011. Ce plan contient 4 axes prioritaires et une soixantaine d'actions à mettre en oeuvre au niveau national. L'axe 1 est la maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation du bâti (via les PPRL), l'axe 2 est l'amélioration des systèmes de surveillance, de prévision, de vigilance et d'alerte (VVS, voir encadré ci-dessous), l'axe 3 est la fiabilité des ouvrages et des systèmes de protection (réparation, renforcement des digues) et l'axe 4 est le renforcement de la culture du risque (PCS, DICRIM). Les 4 axes sont mis en oeuvre à l'échelle de Cap Atlantique, notamment à travers un programme de mise en oeuvre opérationnelle labélisé sous l'appellation du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Avec la mise en oeuvre du **Plan interministériel des Submersions Rapides (PSR)**, un dispositif de vigilance intitulé « Vagues-Submersion » est opérationnel depuis octobre 2011. Ce dispositif, qui complète la carte de vigilance météorologique, est destiné à attirer l'attention des autorités aux échelons national, zonal, départemental et communal, ainsi que celle de la population sur la possibilité d'émergence de phénomènes de fortes vagues et de submersion dans les prochaines 24 heures. Leur survenue peut nécessiter la mise en oeuvre de dispositions de gestion de secours, appuyées sur le double principe de l'anticipation et de la réactivité.

### **- Le PAPI**

Les Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) contractualisent des engagements de l'Etat et des collectivités territoriales pour réaliser des programmes d'études et/ou de travaux de prévention des risques liés aux inondations avec une approche globale de prévention à l'échelle du bassin de risque. Sur Cap Atlantique, un PAPI a été mis en place en juillet 2013. Il concerne tout le littoral depuis la commune de Camoël jusqu'à la baie de la Baule avec des zones à enjeux aux abords de l'étier du Pouliguen / La Baule, assez largement urbanisés, du port et du centre-ville du Croisic, du site des marais salants de Guérande, Batz-sur-Mer et du bassin des marais salants du Mès autour des communes d'Assérac et Mesquer.



Le PAPI définit un programme d'actions contractualisé et évolutif sur une durée de 6 ans.

Trois grands thèmes sont développés :

**1 - L'amélioration de la Prévention (connaissance aléa/enjeux, DICRIM, réduction de la vulnérabilité) par le biais de diagnostics de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;**

**2 - L'amélioration de la Prévision (prévision, plan de gestion de crise) ;**

**3 - L'amélioration de la Protection (études et travaux).**

Dans ce cadre, le PAPI (période 2013-2018) propose 7 axes de travail :

- Axe 1 : amélioration de la connaissance et de la conscience du risque ;
- axe 2 : surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- axe 3 : alerte et gestion de crise ;
- axe 4 : prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme ;
- axe 5 : réduction de vulnérabilité des personnes et des biens ;
- axe 6 : ralentissement des écoulements ;
- axe 7 : gestion des ouvrages de protection hydraulique (voir encadré).

Synthèse du programme d'actions 2013 - 2018

Axes du PAPI	Nombre d'actions	Maîtres d'ouvrage publics	Nombre de maîtres d'ouvrage	Coût (en € HT)
Connaissance et conscience du risque	8	Etat - communes - Cap Atlantique	14	70 000
Surveillance et prévision	2	Etat - SIVU du Port - Cap Atlantique	3	18 000
Gestion de crise	3	Etat - Communes - Département 44	14	0
Urbanisme	7	Etat - communes - Cap Atlantique	14	0
Réduction de vulnérabilité	3	Diagnostic: Cap Atlantique (Travaux: propriétaires des biens)	1	450 000
Écoulements fluviaux		Hors PAPI		/
Ouvrage hydraulique – Etier du Pouliguen	1	SIVU du Port de Pêche et Plaisance	1	7 400 000
Ouvrage hydraulique – Marais salants	9	Syndicat mixte pour la protection des marais salants à partir de 2014. ASA et Cap Atlantique en 2013.	1 (2)	1 330 000 (dont 675 000 € de travaux d'entretien)
Animation	1	Cap Atlantique	1	275 000
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>17 maîtres d'ouvrage publics</b>	<b>/</b>	<b>9 543 000</b>

**La gestion des ouvrages de protection hydrauliques :** Suite à la tempête Xynthia, les digues de l'Etier du Pouliguen (8km) et les marais salants (15 km) ont subi des dommages importants (43 brèches, près de 700 m de digues en pierre fragilisées et 10 km de talus endommagés). Des fonds ont donc été mobilisés afin de programmer la restauration des digues de l'Etier du Pouliguen.

Travaux Etier de Pouliguen :

Compte tenu de la très forte densité humaine des zones urbaines situées aux abords de l'étier et de la hiérarchisation des secteurs prioritaires retenue dans le cadre du PAPI, des mesures de réduction de la vulnérabilité ou de repli des enjeux ne paraissent pas appropriées. Des solutions de protection collectives ont donc été recherchées. Deux dispositifs ont été initialement comparés :

- un système de protection linéaire passif : confortement et rehaussement des berges et digues le long de l'étier ;
- un système de protection unique actif : une porte de garde en entrée d'étier.

Des études sont également en cours concernant la réfection des digues des marais salants.

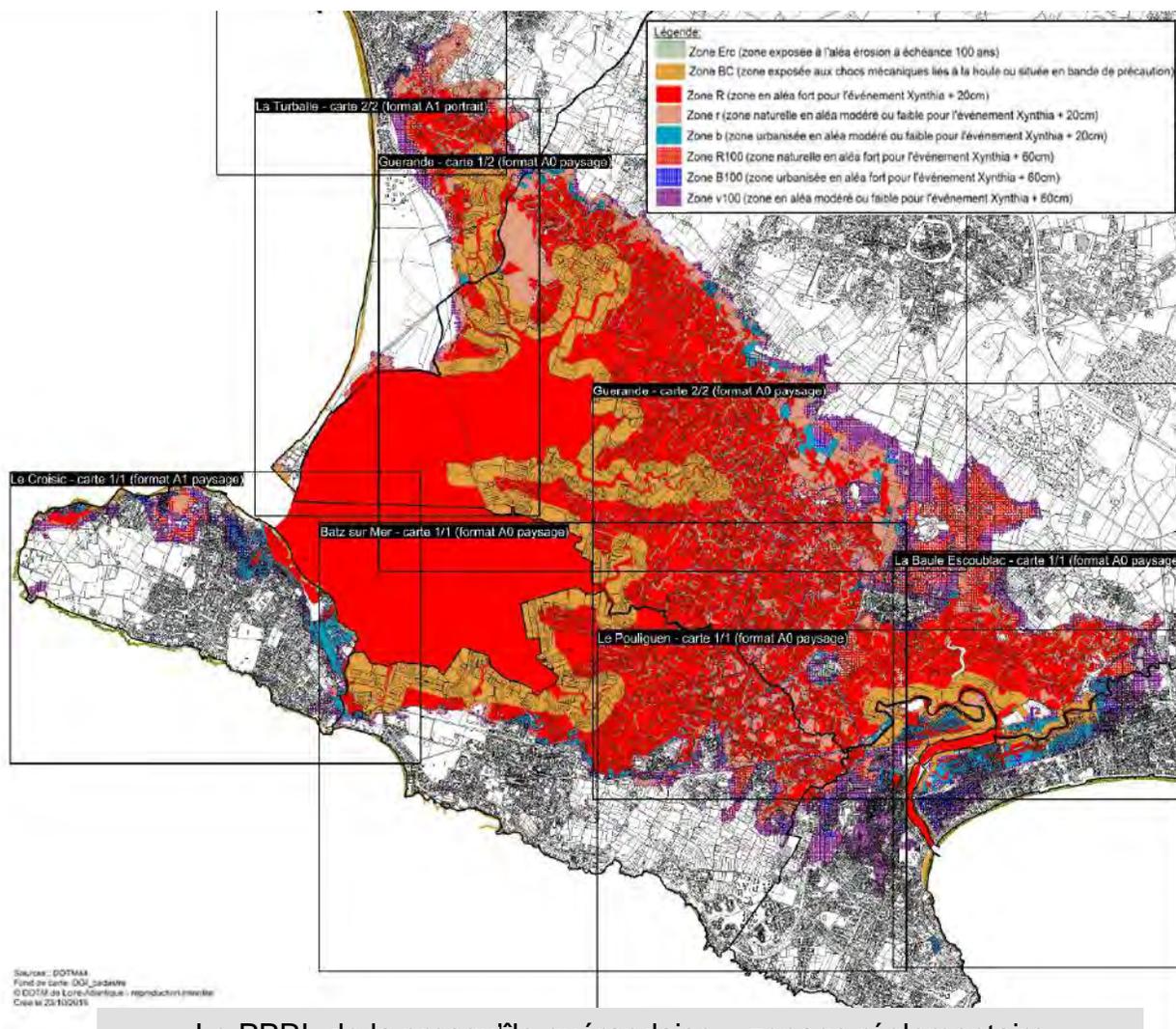
## - La prévention du risque et sa prise en compte dans l'urbanisme via le PPRL

La prévention vise principalement à limiter l'implantation et le développement des enjeux à la fois dans les zones impactées par l'aléa de recul du trait de côte (érosion côtière) et dans celles soumises à l'aléa de submersion marine. C'est dans ce cadre que l'État a demandé, dans les zones à forts enjeux, la réalisation de Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). Sur Cap Atlantique, 2 secteurs sont concernés :

- **Le PPRL de la Presqu'île Guérandaise - Saint Nazaire**, qui concerne Batz sur Mer, Le Croisic, La Baule Escoublac, Guérande, Pornichet, Le Pouliguen, Saint Nazaire et La Turballe a été considéré comme prioritaire. Il a été prescrit le 14 février 2011 et a été approuvé en juillet 2016. Ce PPRL engendre une servitude d'utilité publique (SUP) qui devra être annexée au plan local d'urbanisme. Le SCOT doit donc le prendre en compte dans son projet de territoire.
- **Le PPRL Baie de Pont Mahé -Traict de Pen Bé** qui concerne Assérac, Mesquer, Piriac sur Mer et Saint Molf a été considéré comme non prioritaire. Il devait être prescrit en 2016.

A noter que les PPRL du territoire recensent et mettent en place des prescriptions pour trois types d'aléas en lien avec le Littoral :

- **Erosion/effondrement** : sur les espaces sableux et rocheux ;
- **Submersion marine - Xynthia + 20cm** : projection d'un phénomène du type Xynthia avec



Le PPRL de la presqu'île guérandaise – zonage réglementaire (décembre 2015)

une surcote de 20 cm du niveau des eaux ;

- Submersion marine - Xynthia + 60cm** : sur la base d'un phénomène de type Xynthia auquel a été couplée une montée des eaux de 60 cm (sur la base des prévisions du Groupe Intergouvernemental d'Etude sur le Climat à l'horizon 100 ans).

L'objectif du zonage est de :

- Préserver les champs d'expansion des submersions : zone rouge (inconstructibles sauf exceptions).**
- Ne pas augmenter le risque pour les personnes et les biens, en cas de rupture de digues / choc des vagues : en orange, en cas d'érosion : en vert, en cas de submersion : en rouge foncé (inconstructibles sauf exceptions).**
- Concilier développement et risques dans les zones urbanisées exposées à des risques modérés : bleu clair (constructibles sous conditions).**

**Les PPRL induisent donc, pour les communes littorales concernées, des limites de développement que le SCOT devra prendre en compte. Il apparaît toutefois que l'essentiel des zones réglementées du PPRL de la Presqu'île Guérandaise - Saint Nazaire, concernent des zones naturelles. Les contraintes sur les zones urbaines sont plus limitées et se situent essentiellement sur Le Pouliguen (secteur gare) et Le Croisic (densification du centre et extension vers l'Est).**

#### **- La gestion de crise**

La préparation de la gestion de la submersion marine et l'organisation prévisionnelle des secours se font essentiellement à travers :

- Les plans de secours (dispositif ORSEC – Organisation de la Réponse de Sécurité Civile) et les plans communaux de sauvegarde (PCS).
- La mise en place de procédures d'alerte – découlant du dispositif de prévision « vagues- submersion », qui permettent de réduire les conséquences de la submersion marine par des mesures temporaires adaptées (évacuation des habitants, mise en sécurité des biens).

#### **- Perspectives concernant le SCOT**

Dans le cadre de la révision du SCOT, il s'agira de **s'appuyer sur l'avancée des d'études** afin de localiser les zones exposées aux risques et de formuler des orientations plus précises à l'égard des PLU. Il est précisé que les secteurs recensés par le PPRL appelleront lors de la révision du SCOT, **une relocalisation d'une partie des secteurs stratégiques pour le développement de CAP Atlantique**. Enfin, pour permettre une connaissance fine du risque sur le territoire, **des études qualitatives et quantitatives pourraient être menées** dans le cadre de la révision du SCOT mais également du PAPI. CAP Atlantique a engagé ce type d'étude en mettant en évidence, via des requêtes sur Système d'Information Géographique, des questionnaires et des travaux de terrain, les constructions impactées par les risques. Cette analyse a été développée pour un type de risque Xynthia +60 (évoqué précédemment) et a permis d'identifier, à l'échelle de 6 communes (Batz-sur-Mer, Le Croisic, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe et la Baule), que 13,14% des habitations seraient inondables. Ces premiers éléments sont intéressants et ont permis de mettre en évidence des améliorations méthodologiques à apporter. La démarche est à poursuivre, au travers d'une méthodologie co-construite et partagée entre les différents services de CAP Atlantique et l'Etat (dans son rôle d'acteur concernant la protection des populations).

## Le risque d'inondation terrestre

**Au sein de CAP ATLANTIQUE, le réseau hydrographique de surface n'est guère susceptible, du fait du relief et du débit des eaux douces, de provoquer de graves inondations.** Des risques de remontée des eaux de surface sont, toutefois identifiés sur Saint-Lyphard, Saint-Molf, Le Pouliguen, et surtout Guérande où se conjuguent un relief plus tourmenté (vallée du Gras), un système hydraulique plus complexe (bassin du Mès, marais briéron, étang de Sandun, ruissellement urbain). Mais l'impact d'une remontée brutale des eaux paraît faible, sauf éventuellement en cas de débordements de la réserve en eau de Sandun.

**Comme lors du précédent EIE, aucun PPR spécifique aux inondations terrestres n'a été prescrit.**

La connaissance repose donc essentiellement sur :

- Les Dossiers Départementaux des Risques Majeurs (DDRM),
- Les arrêtés de catastrophes naturelles,
- Les dossiers communaux synthétiques (DCS) réalisés par les communes,
- Un atlas d'inondation établi sur le bassin du Brivet et de la Brière (qui donne un état des crues de 2001 affectant des secteurs de St-Lyphard, Guérande, Herbignac et La Baule)
- Un atlas d'inondation pour les cours d'eau côtiers établi sur le bassin du Mès – AZI étier du Pont d'Arm et du Mès (qui recouvre les zones de vigilance vues précédemment dans le cadre des submersions marines).

**Il s'agit donc d'un premier niveau de connaissance sur des aléas (phénomènes) et dont le mode d'évaluation entre ces différents documents est hétérogène** (méthodes d'appréciation différentes d'un document à l'autre. Cette connaissance ne traduit pas l'état de risque auquel les espaces sont soumis, mais un recensement précieux, à enrichir des phénomènes naturels sans qu'il apporte toutefois des précisions sur :

- L'intensité du phénomène (niveau d'aléas),
- L'ampleur des dangers (vulnérabilité),
- Les périodes de renouvellement possibles (occurrence).

Le risque d'inondation terrestre n'apparaît pas, comme lors du précédent EIE, comme un élément majeur d'insécurité sur le territoire. Il conviendra toutefois de prendre en compte les zones inondables connues, afin d'établir des projets d'urbanisme responsables. Des études complémentaires pourraient, au besoin, compléter ces données connues, si des enjeux d'aménagement forts apparaissent.

## Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme. Sur le territoire, les principaux risques de mouvements de terrain sont liés :

- **A des mouvements dus à l'érosion littorale** : il s'agit d'un phénomène lent concernant les plages littorales ;
- **Aux effondrements et éboulements de falaises** : des chutes de rochers ou des glissements de talus interviennent de façon épisodique sur le territoire notamment sur les falaises littorales (communes d'Assérac, La Turballe, Le Croisic, Le Poulinguen, Mesquer, Pénestin et Piriac) avec notamment des effondrements et éboulements observés ces dernières années au Croisic (Baie Douillard, Vigie de la Romaine) et Assérac (Baie Kéravelo). Des éboulements peuvent également se produire parfois à l'intérieur des terres comme au lieu-dit « La Croix Rouge » à Assérac ;
- **Aux mouvements dus à la sécheresse (contraction de terrains meubles)** : la succession des années sèches a localement entraîné une variation importante de l'humidité au sein des sols et favorisé des mouvements de terrains. Ceux-ci ont parfois eu pour conséquence des dommages matériels aux constructions (il s'agit d'un phénomène difficile à délimiter). La cartographie des aléas réalisée par le BRGM montre que le territoire du SCOT présente des aléas faibles à moyens. Seule la commune de Pénestin présente un secteur en aléa fort (plage de la mine d'or et abords) avec des mouvements ayant entraîné quelques perturbations notables en 1998.
- **Aux mouvements dus à la présence de cavités souterraines** : dans le secteur, les cavités souterraines sont souvent de nature artificielle et les risques d'effondrement sont généralement limités. Une seule cavité est répertoriée par le BRGM (Géorisques), sur la commune de Mesquer : cave Cansillon.

**La prise en compte des aléas : Les aléas érosion littorale et effondrement de falaises sont pris en compte par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île Guérandaise - Saint Nazaire en cours d'approbation**





## Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre provient de la fracturation des roches en profondeur et se traduit en surface par des vibrations du sol. Cette fracturation est due à l'accumulation d'une grande quantité d'énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations. Sur le littoral, il peut provoquer un raz de marée.

La France est dotée d'un dispositif de surveillance sismique (le RENASS), qui permet de localiser immédiatement la région affectée par le séisme et d'évaluer sa magnitude. Dès que le séisme atteint une magnitude de 3,7 sur l'échelle de RICHTER, le RENASS alerte la direction opérationnelle de la sécurité civile du département. Les séismes enregistrés dans le secteur sont des manifestations d'ampleur très limitée, imperceptibles pour la plupart par la population.

Ainsi, le plan séisme réalisé dernièrement **classe désormais l'ensemble des communes du SCOT en zone de sismicité modérée** (la France étant découpée en cinq types de zones : très faible, faible, modérée, moyenne et forte). Lors du précédent EIE, seule la commune de Pénestin était en risque modéré.

A noter que **le zonage sismique doit être repris dans les documents d'urbanisme. Celui-ci implique l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves (normes de construction européennes Eurocode8).**

## Le risque tempête

Lors du précédent EIE, seules les communes littorales étaient jugées comme présentant un risque tempête notable. Le Porter à connaissance « tempête » est désormais étendu à l'ensemble des communes du SCOT. Il convient donc de prendre en compte ce risque de façon générique (celui-ci étant plutôt à considérer dans la construction du bâti plutôt que dans l'aménagement du territoire) sachant toutefois que les communes littorales restent les plus exposées (pour ces communes littorales, le risque « tempête » est considéré comme un facteur aggravant des risques littoraux, submersion marine en particulier).

**Les zones de risque de tempête sont reportées dans les dossiers communaux synthétiques des risques majeurs et permettent aux communes de prévoir l'urbanisation future en toute connaissance de cause (contraintes constructives).**

Le nouveau zonage sismique et la globalisation du risque tempête à l'ensemble des communes du SCOT sont des nouveautés par rapport à l'EIE du Scot de 2011. Ces nouveautés doivent être prises en compte. Elles n'engendrent toutefois pas de contraintes nouvelles susceptibles d'influer sur l'aménagement de l'espace mais seulement des contraintes constructives.

## Le risque feux de forêt

Les feux de forêt sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.

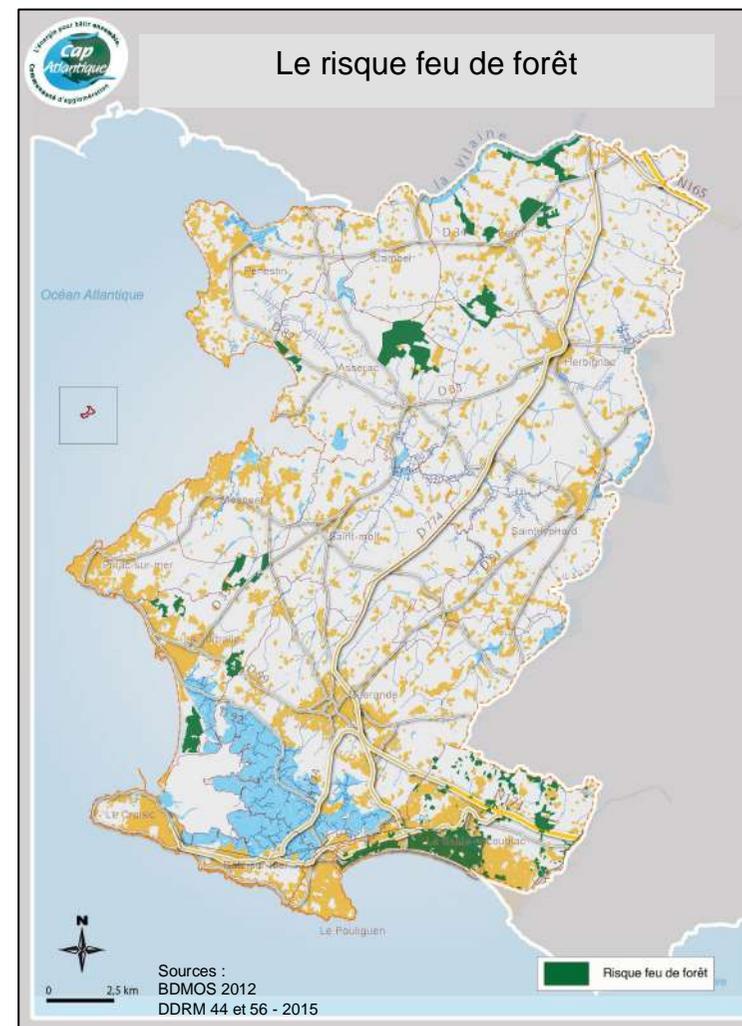
Pour se déclencher et progresser, le feu a besoin des trois conditions suivantes :

- Une source de chaleur (flamme, étincelle) : très souvent, l'homme est à l'origine des feux de forêts par imprudence (travaux agricoles et forestiers, cigarettes, barbecue, dépôts d'ordures...), accident ou malveillance ;
- Un apport d'oxygène : le vent active la combustion ;
- Un combustible (végétation) : le risque de feu est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, état d'entretien, densité, relief, teneur en eau...) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères...).

**Le risque " feux de forêt " est faible dans les départements de Loire Atlantique et du Morbihan.** Toutefois, un incendie important peut avoir des conséquences sur la population séjournant dans les massifs forestiers. Dans ce cadre, le risque a été identifié sur plusieurs communes du territoire de Cap Atlantique, localisé au niveau des principaux massifs boisés de La Turballe (Pen Bron), de Férel, de La Baule (ville et forêt d'Escoublac) et d'Assérac.

En matière de prévention, on peut noter que les zones de risque feux de forêt sont reportées dans les dossiers communaux synthétiques des risques majeurs et permettent aux communes de prévoir l'urbanisation future en toute connaissance de cause. En période sèche, des arrêtés préfectoraux sont parfois pris. Ils y réglementent l'emploi du feu et prescrivent les dispositions préventives élémentaires et constantes qui doivent être respectées.

En matière de lutte, les feux de forêt sont essentiellement combattus par les unités de Sapeurs Pompiers. Le niveau d'engagement des moyens Sapeurs Pompiers est adapté aux conditions météorologiques (indice Feux de Forêts).



Par rapport à l'EIE du Scot de 2011, le risque « feu de forêt » est globalement identique sur le territoire. Il reste limité à 4 communes du SCOT et en particulier aux principaux massifs forestiers bordés par des habitations.

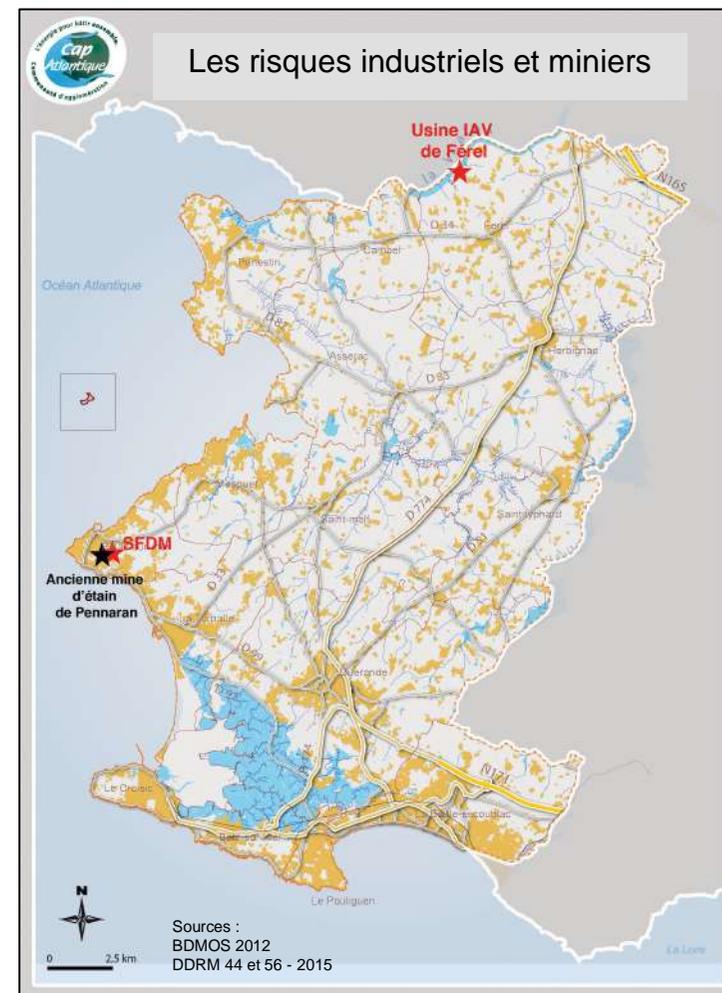
# Les risques technologiques

## Les risques industriels et miniers

Comme pour le risque naturel, le risque technologique est pris en compte en fonction de la dangerosité de l'aléa et de la vulnérabilité de l'impact potentiel. Trois niveaux de risques sont identifiés dont le plus élevé est celui des établissements classés Seveso. **Un site SEVESO est présent sur le territoire.** Il s'agit du **site de la Société Française Donges Metz (SFDM) située à Piriac-sur-Mer**, spécialisée dans le stockage de produits pétroliers. Ces installations de stockage de carburant, appartenant au ministère de la Défense, avoisinent un habitat résidentiel et de loisirs. Un périmètre réservé institué par l'OTAN et englobant une superficie d'environ 3 à 4 Ha limite actuellement l'urbanisation autour de ce site. **Pour cette installation relevant de la Directive SEVESO, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été prescrit** (30 avril 2015). L'objectif de ce PPRT est de mieux encadrer l'urbanisation future autour de cet établissement. Dans ce cadre, un périmètre d'études a été délimité dans lequel seront établis des périmètres d'exposition aux risques (risque d'incendie et d'explosion, effets thermiques et de surpression : un zonage y sera donc établi réglementant les règles d'urbanisme). Le PPRT pourra également prescrire des mesures de protection des populations face aux risques encourus :

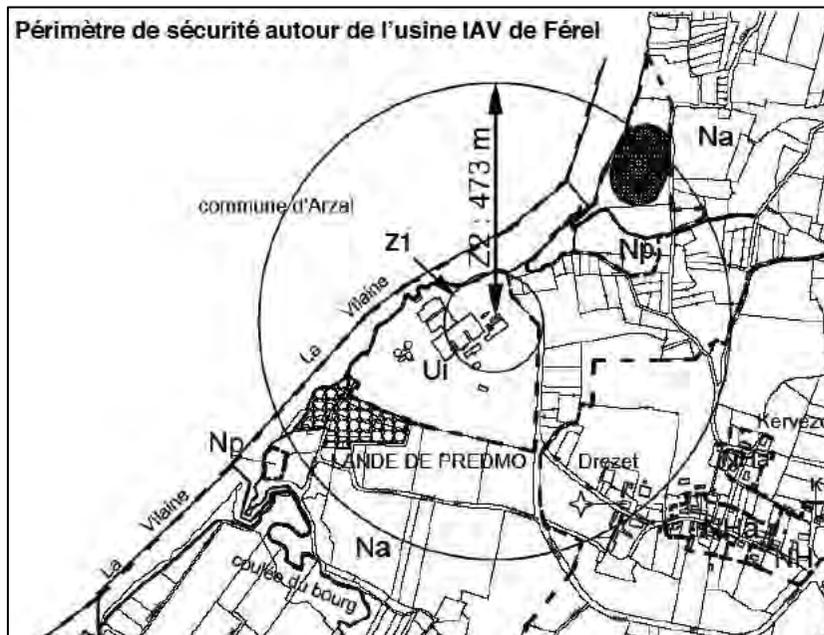


Lors de l'élaboration du Scot de 2011, les contraintes liées au site SFDM se limitaient au périmètre réservé. Aujourd'hui, le PPRT en cours impliquera des contraintes supplémentaires aux abords immédiats du site (comme on peut le constater, des habitations sont présentes dans le périmètre d'études du PPRT)



Un autre site industriel, non SEVESO, mais relevant des Installations classées pour la protection de l'Environnement présente également un danger pour les personnes et les biens environnants. Il s'agit de **l'usine de captage en eau potable de l'IAV implantée à Férel**. Comme déjà précisé lors du précédent EIE, ce site présente un risque industriel de dégagement toxique (chlore) en cas d'accident et entre de ce fait dans la catégorie des établissements dangereux soumis à autorisation. L'étude des dangers actualisée y a établi deux périmètres réglementaires :

- **Un périmètre Z1 (zone des effets létaux) de 99 m** où il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations (hormis éventuellement celles de l'activité industrielle). Cette zone n'a donc pas vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation de l'installation industrielle,
- **Un périmètre Z2 (zone des effets significatifs) de 473 m** où seule l'augmentation limitée du nombre de personnes liée à de nouvelles implantations peut être admise. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public : immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.



Les périmètres Z1 et Z2 sont identiques à ceux connus lors du précédent EIE. Ceux-ci ne s'étendent essentiellement que sur des zones naturelles.

## L'ancien site minier de Piriac et ses aléas :

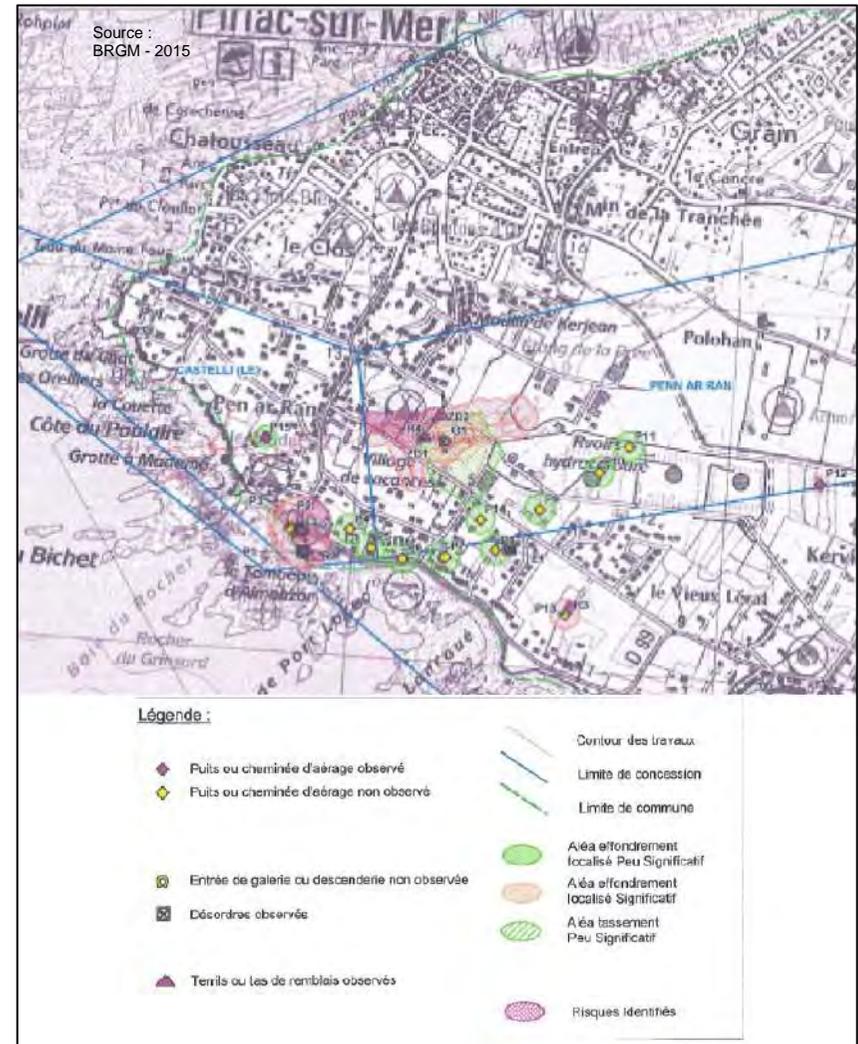
Le Porter à connaissance de l'Etat signale enfin la présence d'anciens sites miniers sur le territoire (PER : permis exclusif de recherche, PEX : permis d'exploitation) :

- PER de Guérande sur le territoire des communes de Mesquer, Saint Lyphard et Guérande,
- PER de Piriac sur le territoire des communes de Mesquer, Piriac sur Mer et la Turballe,
- PEX du Castelli et PEX de Pen Ar Ran sur le territoire de la commune de Piriac sur Mer,
- PEX de Coispean et PEX de Guérande sur le territoire de la commune de La Turballe,
- PEX du Cormier et PEX de Tesson la Garenne sur le territoire de la commune de Guérande,
- Concession de Piriac sur le territoire des communes de Piriac sur Mer et La Turballe,
- Concession du haut Mora sur le territoire de la commune de Guérande ;

Il existe un risque minier lié à l'évolution des ouvrages souterrains (puits, chambres, ...). Lorsqu'elles sont abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation, ces cavités peuvent en effet induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens. L'ancienne mine d'étain de la commune de Piriac-sur-Mer, au lieu-dit Ten Ar An est dans ce cadre signalée comme présentant un risque notable.

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire l'aléa minier ou la vulnérabilité des enjeux on peut citer :

- le renforcement des cavités visitables : renforcement des piliers existants par béton projeté, boulonnage, frettage ; construction de nouveaux piliers en maçonnerie ;
- le boulonnage du toit ; remblayage avec comblement de divers matériaux ;
- le remblayage des puits ;
- le renforcement des cavités non visitables : mise en place de plots ou piliers en coulis ; remblayage par forage depuis la surface ; terrassement de la cavité ; injection par forage.



Le risque minier est réduit sur le territoire. Il n'y a d'ailleurs pas de PPR minier prescrit ou approuvé sur le territoire. Aussi, la prise en compte ne peut se faire qu'à partir des inventaires et porter à connaissance. Dans ce cas, soit la commune interdit l'urbanisation sur le site considéré, soit elle l'autorise moyennant certaines protections. Pour cela, des études plus poussées peuvent être engagées pour définir plus précisément les conditions d'urbanisation (consolidation, comblement, contrôle des infiltrations, mesures constructives ...).



# Des risques extérieurs ayant une influence sur le territoire de Cap Atlantique

## Des risques industriels liés aux installations portuaires et au trafic maritime de l'estuaire de la Loire

L'agglomération nazairienne rassemble plusieurs sites industriels dans la plus importante zone industrialo-portuaire du Grand Ouest. Terminaux méthanier et charbonnier, raffinerie de pétrole, usines d'engrais chimiques, stockage de gaz... cohabitent et induisent un trafic maritime actif dans l'estuaire de la Loire et sur le rail d'Ouessant.

Le site de Donges-Montoir-de-Bretagne compte cinq des sept établissements classés Seveso que compte la Loire-Atlantique, parmi lesquels la 2ème raffinerie de pétrole française, la 2ème usine de production d'engrais, et le plus grand terminal méthanier européen. Ces installations à haut risque côtoient de surcroît des établissements, qui, sans être soumis à la directive Seveso, présentent néanmoins des risques industriels. Le stockage d'hexane de la société Cargill, l'usine agro-alimentaire de la Timac, l'entrepôt de Matrama sont sous la haute surveillance particulière de l'Inspection des Installations Classées. Mais un incendie, une explosion, une fuite de gaz toxique restent toujours possibles. Les deux accidents, sans conséquence humaine, survenus en 2002 par l'explosion de deux cuves de la Timac et l'incendie de la cargaison d'engrais d'un cargo en témoignent. Le territoire de CAP ATLANTIQUE est **considéré comme hors champ de l'impact éventuel d'une catastrophe industrielle** qui pourrait survenir sur cette plate-forme. Cependant, à vol d'oiseau, il n'en est éloigné que d'une trentaine de kilomètres et beaucoup moins de La Baule, Guérande et Saint-Lyphard.



Or, selon le Dossier départemental des risques majeurs de Loire-Atlantique, la zone industrialo-portuaire de Donges-Montoir-de-Bretagne n'a pas d'implication sur le territoire de CAP ATLANTIQUE. De fait, les mesures préventives et d'urgence exigées n'ont aucun prolongement au-delà de la CARENE, pas plus que l'étude et les dispositions prises dans le cadre du Plan de prévention atmosphérique (PPA) Nantes-Saint-Nazaire qui se superpose au périmètre du SCOT de la métropole.

## Des risques de marée noire

Si l'impact de ces risques industriels terrestres sur Cap Atlantique n'est pas connu, il n'en est pas de même concernant le risque de pollution induit par le trafic maritime de produits dangereux, notamment d'hydrocarbures. Ce risque accidentel s'est concrétisé à plusieurs reprises par des marées noires sur le littoral de Cap Atlantique, suite à l'échouage de l'Erika en 1999 et au naufrage du Prestige en 2002. Les départements maritimes, pour faire face au risque de pollution de leurs côtes, disposent d'un plan d'urgence, dit "plan POLMAR Terre". Réalisé sous la direction du préfet du département, il prévoit des moyens d'action contre la pollution et pour la protection des zones sensibles. À la suite du naufrage de l'Erika, une révision des plans POLMAR Terre des départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée avait été lancée. Dans ce cadre, la DREAL s'était attachée à affiner le cahier des charges précis des conditions d'aménagement et d'exploitation à faire respecter pour les sites intermédiaires et les sites lourds de stockage des matériaux souillés, et à répertorier les secteurs pouvant potentiellement accueillir de tels sites en cas de nécessité. Dans ce cadre, on peut noter qu'aucun des sites retenus ne concerne le territoire de Cap Atlantique.

## Divers plans d'urgence et de secours pour maîtriser les catastrophes mais pas d'impact fort sur l'aménagement du territoire

Bien que l'impossibilité du risque zéro soit affirmée en préambule des textes législatifs, le droit français s'est enrichi depuis vingt ans d'une réglementation de plus en plus exigeante relative aux risques naturels et technologiques, inspirant ou appliquant selon le cas les directives européennes et le droit international en matière de protection contre les risques naturels et technologiques.

Aux lendemains de la loi de 1976 sur la prévention des risques, inspirée par des préoccupations environnementales, chaque catastrophe naturelle ou accident technologique a produit de nouvelles dispositions en matière de risques, de sorte qu'aujourd'hui peuvent s'empiler sur un département une vingtaine de plans y afférant.

**Pour prévenir les différents types de risques, sensibiliser les populations, augmenter la sécurité des installations, agir en cas d'urgence, les collectivités publiques disposent en effet de multiples plans et procédures :**

- Le plan de prévision des risques naturels (PPR) ;
- Le plan d'organisation des secours (ORSEC) visant à un commandement unique, quelque soit l'échelle d'intervention, mais spécifique à la nature de la catastrophe comme le plan ORSEC RAD en cas d'accident nucléaire, le plan POLMAR (pollution maritime)...
- Le plan particulier d'intervention (PPI) établi par la direction régionale de l'environnement (DREAL) et relatif à certains ouvrages ou installations classées (SEVESO notamment) ;
- Le plan d'opération interne (POI) imposé en 1997 aux établissements soumis à des servitudes d'utilité publique ;
- Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ;
- Le plan communal ou intercommunal de sauvegarde créé par la loi de modernisation de la sécurité civile en 2004 ;
- Les procédures d'information et d'alerte au public (dossiers thématiques, campagnes de sensibilisation, cellules d'information et de communication...).

**Cap Atlantique, comme l'ensemble du territoire français, peut être concerné par le déclenchement de certains de ces plans d'urgence et de secours. Lors du précédent EIE, les risques identifiés n'étaient pas considérés comme suffisamment importants pour justifier de tels plans. Aujourd'hui, comme il a été précisé précédemment, des PPRL et un PPRT sont en cours et devraient prochainement aboutir à des zonages réglementaires susceptibles d'influer sur l'aménagement de son territoire. Le SCOT se devra de les prendre en compte.**

## CONCLUSION & ENJEUX POUR LA GESTION DES RISQUES

### Rappel des tendances :

Les risques inhérents au territoire à prendre en compte :

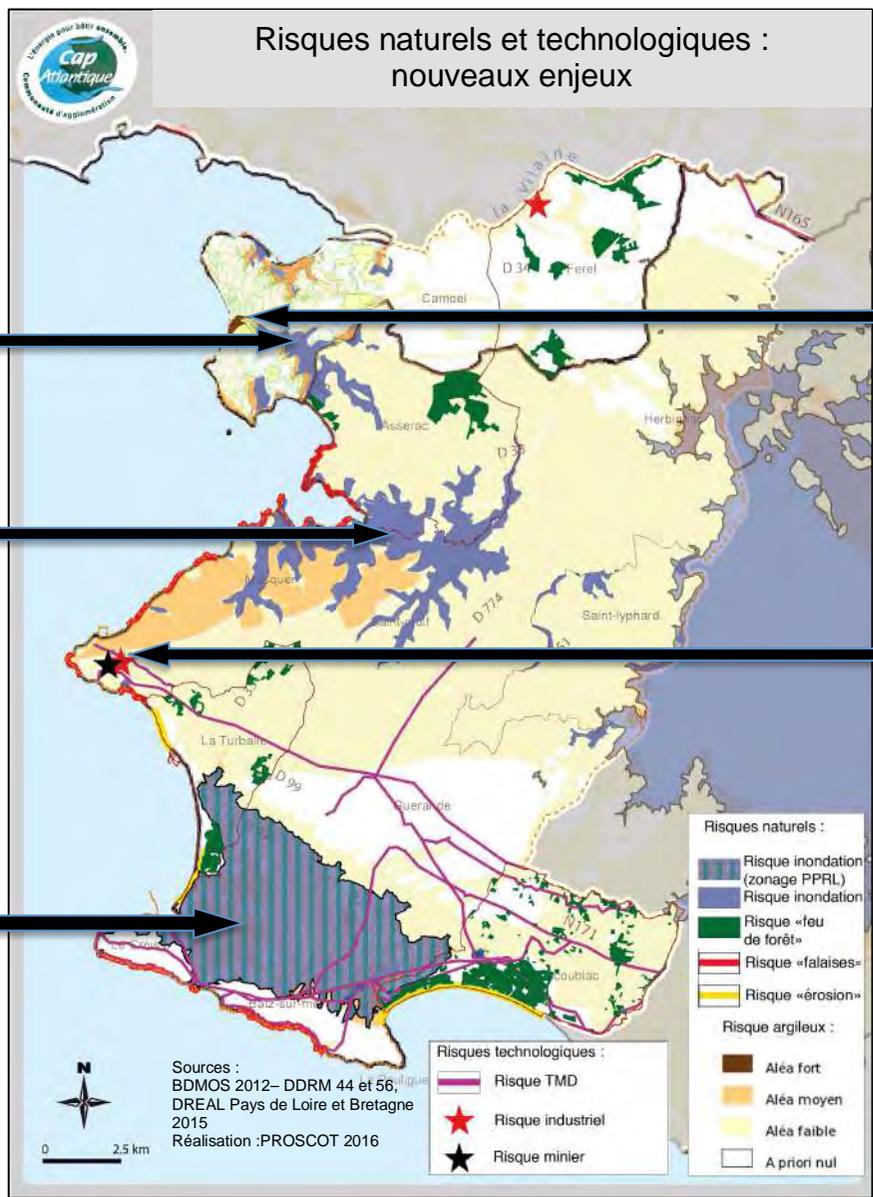
- **Risques naturels** : Le risque de submersion marine fait l'objet de cartes d'aléas qu'il est important de prendre en compte (Xynthia a fait prendre conscience de l'importance des risques littoraux sur le territoire, des PPRL sont prescrits, celui de la presqu'île Guérandaise est en cours d'approbation, un PAPI est en cours). D'autres risques nécessitent également d'être pris en compte : risque d'inondation terrestre, risque de feux de forêt, risque de séisme, risque de tempête, risques argileux, risques d'érosion littorale et d'effondrement. Ces risques inhérents au territoire sont toutefois relativement limités et n'ont engendré, à ce jour, que des incidents mineurs.
- **Risques technologiques** : les risques industriels du territoire concernent deux sites, l'un, SFDM, relevant de la Directive SEVESO et situé à Piriac-sur-Mer (un périmètre réservé d'environ 3 à 4 Ha limite actuellement l'urbanisation autour de ce site, un PPRT y a été prescrit et devrait aboutir à une réglementation de l'urbanisme un peu au delà de cet actuel périmètre), et l'autre, l'usine d'eau potable IAV de Férel, non Seveso, mais qui présente un risque de dégagement toxique en cas d'accident (deux périmètres y limitent l'urbanisation en périphérie). A ces installations industrielles se rajoutent la présence d'une ancienne mine d'étain à Piriac (risques d'effondrement) ainsi que des risques d'accident liés aux transports de matières dangereuses (TMD).

Le territoire semble aussi posséder une relative vulnérabilité, de manière indirecte, à des risques extérieurs majeurs, en particulier, ceux liés à la proximité de la zone industrialo-portuaire de St-Nazaire et ceux venant de l'Océan comme en ont témoigné, à plusieurs reprises, les accidents maritimes de pétroliers dans le secteur (Erika et Prestige notamment).

### Ces tendances induisent les enjeux suivants :

- Les zones inondables et les zones à risque de feux de forêt sont les principales zones à risque naturel mobilisant des espaces de taille significative à l'échelle du territoire, mais qui correspondent aussi souvent à des sites d'intérêt écologique ou paysager protégés par ailleurs. Les effets du point de vue de l'aménagement dans le cadre du SCOT ne sont donc pas de nature à contraindre fortement le territoire dans ses choix de développement (attention toutefois aux PPRL en cours de réalisation qui risquent de contraindre certains secteurs urbanisés et aux travaux programmés par le PAPI). Les autres risques ont une incidence plus ponctuelle (risques d'érosion littorale et d'effondrement) ou n'induisent pas de répercussion en termes d'urbanisme mais uniquement en matière de technique constructive des bâtiments ou d'organisation des secours.

- La présence de la SFDM à Piriac, du site IAV à Férel voire de l'ancienne mine d'étain de Piriac induisent des contraintes d'urbanisme aux abords de ces sites. Cela n'a toutefois pas de répercussion majeure sur l'aménagement global du territoire. En ce qui concerne les risques liés aux transports de matières dangereuses, il convient de les prendre en compte et de ne pas les aggraver. Ici encore, cette prise en compte n'influe pas sur le développement global du territoire.
  
- En ce qui concerne les plans d'urgence et de secours liés aux risques de pollution venant de la mer, ceux-ci n'ont pas d'implication directe importante sur le SCOT. En ce qui concerne les risques liés à la zone industrialo-portuaire de St-Nazaire, l'absence de dispositif de prévention et d'urgence sur le territoire de Cap Atlantique semble traduire une limitation à la lisibilité du contexte des risques. En fait, les incidences d'un scénario catastrophe ayant un impact sur Cap Atlantique ne sont pas connus. De plus, l'extension de cette zone est programmée par la DTA de l'Estuaire de la Loire. Les risques vont-ils s'amplifier ? Il conviendrait donc d'étudier plus précisément la question dans les années à venir.



Submersion marine : prendre en compte les zones d'aléas des communes du Morbihan (zones basses)

Submersion marine : PPRL prescrit de la Baie du Pont-Mahé – traict de Pen Bé – prendre en compte les zones de vigilance (dans l'attente des zonages réglementaires)

Submersion marine : intégrer les futures données réglementaires du PPRL de la presqu'île guérandaise

Submersion marine : prendre en compte les travaux du PAPI (à priori, ils sont pris en compte par le PPRL)

Mouvement de terrain : prendre en compte les risques argileux

Risques technologiques : prendre en compte le périmètre PPRT de Piriac et les risques liés à l'ancienne mine d'étain

Divers : risques TMD, tempête, séisme (nouvelle carte), feu de forêt, érosion littorale et effondrement de falaises

## La réponse à ces enjeux amènera le projet de développement du territoire à :

- En ce qui concerne les risques naturels du territoire, leur prise en compte dans le SCOT est nécessaire dans le double objectif de relayer et d'améliorer la connaissance des risques et de tendre à ce que le développement du territoire réduise ou n'aggrave pas le contexte des risques. Dans ce cadre, et au regard du précédent EIE, le SCOT devra prendre en compte les nouvelles zones d'aléas inondation (zones, basses, zones de vigilance, zones d'aléas, ...) dans l'attente de l'approbation des futurs PPRL (zonages réglementaires). Il devra aussi prendre en compte les nouvelles données connues (zonage séisme, zonage argileux, ...) pour les traduire en contraintes urbanistiques (contraintes techniques mais pas contraintes spatiales). Globalement, le contexte territorial des risques n'est pas de nature à obérer la mise en œuvre du projet de développement à l'échelle du territoire : les principales zones concernées sont déjà des zones contraintes par ailleurs (zones naturelles protégées la plupart du temps).

**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.**

- En ce qui concerne les risques technologiques, il convient de les prendre en compte :
  - Dans le cadre de l'occupation des sols et des règlements d'urbanisme : prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence des sites industriels à risques associés (et prêter attention à leur évolution notamment avec le PPRT du site SFDM de Piriac) et prendre en compte les servitudes liées à la présence des divers réseaux de transports de matières dangereuses,
  - Dans le cadre du développement de l'urbanisation nouvelle : le SCOT peut agir sur la réduction des risques notamment en limitant l'aménagement d'installations dont l'activité et/ou le fonctionnement seraient incompatibles avec les caractéristiques de leur environnement proche.
- En ce qui concerne les risques liés à la zone industrialo-portuaire de St-Nazaire, l'objectif de développement durable du territoire pourrait se traduire par une extension de la collaboration avec la CARENE de manière à :
  - Participer à la gestion des risques,
  - Territorialiser la connaissance des risques et de leurs impacts potentiels et cumulés sur le territoire de Cap Atlantique.