

DÉFINITION DES POLITIQUES PUBLIQUES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 - 2035

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document stratégique élaboré pour et par les 15 communes du territoire de Cap Atlantique, approuvé en juillet 2011 et révisé le 29 mars 2018.



Le SCoT définit le projet stratégique et les orientations d'aménagement et d'urbanisme du territoire de Cap Atlantique à l'horizon 2030.

“ *La communauté d'agglomération est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes ...[qui]... s'associent au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.*

C'est avec cette ambition posée par la loi que 15 maires et leurs conseils municipaux ont décidé en 2002 de créer, au 1^{er} janvier 2003, la communauté d'agglomération Cap Atlantique. Ses moyens d'action sont ses 21 compétences que lui ont déléguées les conseils municipaux, dont celle d'aménagement de l'espace qui lui donne la possibilité d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)).

Les SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) visent à définir les objectifs des politiques publiques d'urbanisme pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement, etc., qui méritent d'être définies à cette échelle territoriale. D'autres documents plus précis les déclineront ensuite thématiquement :

- ▶ Le Plan Local de l'Habitat (PLH (Programme Local de l'Habitat)),

ou géographiquement :

- ▶ Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes (PLU).

Un premier SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) a donc été approuvé le 21 juillet 2011. Puis, par délibération du 19 février 2015, la communauté d'agglomération a prescrit la révision de ce premier SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) afin :

- ▶ de répondre aux nouveaux objectifs environnementaux, économiques et sociaux des lois Grenelle et ALUR ;
- ▶ d'analyser et de s'adapter aux évolutions du territoire.

Ainsi, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) révisé vise à conforter le modèle de développement du premier SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de 2011 « un territoire authentique dans des modes de vie et une économie en mouvement » au regard du contexte démographique et en lien avec la capacité d'accueil édictée par la loi littorale, pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat (alléger la pression littorale tout en contribuant à la solidarité territoriale en faveur de la mixité sociale et de l'accompagnement du vieillissement de la population), d'activités économiques, d'activités touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics et commercial, et d'amélioration des performances énergétiques.

Il vise à adapter et optimiser le mode de développement aux nouveaux enjeux du Grenelle de l'environnement, notamment :

- ▶ le développement urbain maîtrise de qualité ;
- ▶ l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles ;
- ▶ la sauvegarde du patrimoine bâti.

Il vise également à assurer la préservation de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale du territoire ainsi que la préservation des risques par la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la maîtrise de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, par la poursuite de l'identification et de la qualification de la trame verte et bleue au compte notamment de la valorisation du Parc Naturel Régional de Brière.

Le Conseil communautaire du 30 mars 2017 a arrêté le projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) révisé.

Après enquête publique du 17 août au 21 septembre 2017, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable. Cet avis, ainsi que ceux émis par les différentes personnes publiques ou privées, ont été soumis à l'arbitrage du Conseil Communautaire qui a ensuite approuvé le document définitif du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) révisé le 29 mars 2018. Celui-ci est opposable à compter du 20 juillet 2018.

- ▶ [Couverture et sommaire du Schéma de Cohérence Territoriale 2018 - 2035](#)

1. Rapport de présentation

- ▶ [Couverture](#)
- ▶ [Résumé non technique](#)
- ▶ [Couverture du diagnostic et état initial de l'environnement](#)
- ▶ [Diagnostic transversal](#)
- ▶ [Fiches thématiques](#)
- ▶ [Annexes relatives à l'environnement](#)
- ▶ [Analyse et justification de la consommation d'espace](#)
- ▶ [Explication des choix pour établir le projet](#)
- ▶ [L'articulation du SCOT avec les autres plans et programmes](#)
- ▶ [Evaluation environnementale](#)
- ▶ [Indicateur de suivi de la mise en œuvre du SCOT](#)
- ▶ [Phasage envisagé](#)

2. Projet d'aménagement et de développement durable du Schéma de Cohérence Territoriale 2018-2035.

3. Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale 2018-2035.

4. Annexes

- ▶ [Cartographies](#)
- ▶ [Rapport de synthèse des modifications du SCoT arrêté](#)
- ▶ [Synthèse des avis](#)
- ▶ [Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur](#)

Dès lors doivent notamment être compatibles avec le DOO du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) révisé :

- ▶ les Plan Locaux d'Urbanisme des communes membres (dans un délai de 1 an à compter du 20 juillet 2018, voire de 3 ans en cas de révision générale) ;
- ▶ les opérations foncières et les opérations d'aménagement telles que les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les opérations et constructions créant plus de 5 000 m² de surface plancher ;
- ▶ les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale ...



Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique

3 Avenue des Noëllles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

☎ 02 51 75 06 80