



CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Des Enjeux au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Démarche de construction du PAS –
document de synthèse



18/03/2024



Sommaire

- **Propos introductif** **3**
 - Qu'est-ce qu'un SCoT ?
 - Le processus de révision du SCoT
 - Quelques grands enseignements du diagnostic
- **Présentation synthétique des grands axes du
Projet d'Aménagement Stratégique (en cours
d'élaboration)** **10**
- **Carte de synthèse** **36**



Propos Introductif



Qu'est-ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme planifiant le développement du territoire sur 20 ans, en intégrant notamment des orientations stratégiques pour le développement économique, social, environnemental et urbain, tout en assurant la coordination des politiques publiques

Le rapport de présentation
Résume les enjeux territoriaux, justifie les décisions conformes aux lois et évalue leur impact environnemental pour une gestion durable du territoire.



Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
Exprime les volontés et orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire avec une vision d'avenir à horizon 20 ans.



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
Résume les grandes orientations territoriales, fixe des objectifs précis et guide les actions publiques et privées pour l'aménagement du territoire.



Processus de révision du SCoT

Une révision qui s'inscrit dans le prolongement logique du « Projet de territoire 2030 » :

- ✓ Un territoire accélérateur de la transition écologique
- ✓ Un territoire porteur du bien vivre pour tous
- ✓ Un territoire uni et intégré au profit du dynamisme global

Multiples démarches qualitatives dans le territoire, plans, études en cours, et actions :

Programme Local de l'Habitat 2024-2030 / Schéma d'Aménagement Economique / Stratégie de biodiversité / Plan de Mobilité / Gestion intégrée du trait de côte / Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) / etc.



La révision est l'occasion de construire ensemble un projet politique partagé qui déterminera les ambitions du territoire à horizon 2045

Valorisation au sein du processus

SCoT robuste & un territoire résilient à horizon 2045



Quelques grands enseignements du Diagnostic

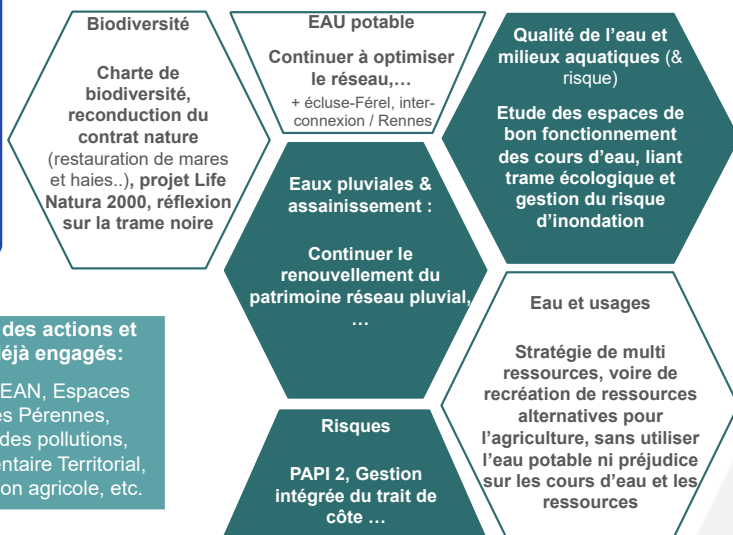
➤ **Un lien à la nature, aux paysages et aux ressources : essentiel à l'authenticité et au mode de développement**

- Un territoire d'eau, milieux environnementaux et paysagers exceptionnels, lien terre-mer
- Une présence du tourisme en lien avec les activités de la mer et de la terre, avec de l'innovation
- Savoir-faire d'excellence et gestion environnementale

La transition Climatique porteuse de savoir-faire et de valorisation du territoire : Du concret avec les actions en cours & envisagées sur le territoire



Poursuite des actions et projets déjà engagés:
PCAET, PEAN, Espaces Agricoles Pérennes, détection des pollutions, Projet Alimentaire Territorial, compensation agricole, etc.



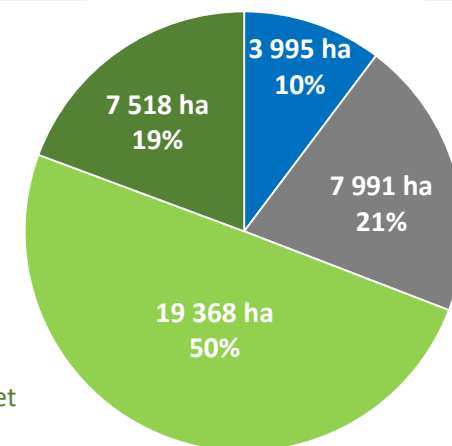
Occupation du Sol 2020

■ Milieux d'eau et humides

■ Territoires artificialisés

■ Territoires agricoles

■ Forêts, bois, milieux ouverts et arbustifs



Sources : MOS, Cap Atlantique

**Consommation d'espace
2011-2020 : 307 ha**

» Une réalité économique tangible & diversifiée, au travers d'entreprises et filières porteuses et d'un tourisme générateur d'emplois et de valeurs ajoutées

- » Des pépites qui montrent la voie de l'innovation, des start-ups et des « niches » économiques qualifiants (mer et océan, nautisme, agro-bio, composites...)
- » Des activités économiques traditionnelles et « identitaires » ancrées sur le territoire (pêche, conchyliculture, saliculture...)
 - » La Turballe & Le Croisic : 2 principaux ports de pêche du 44
 - » ≈ 290 producteurs de sel
 - » 7 500 tonnes de production conchylicole (moules, coques, huîtres...)
 - » 205 exploitations agricoles (hors saliculture), 175 établissements employeurs et 542 salariés
 - » 16 300 ha agricoles exploités et 1 100 ha entretenus
- » Le tourisme génère :
 - » 319M € en 2018, soit 45% du Chiffre d'Affaires touristique de la Région
 - » Capacité d'accueil maximale de 230 000 lits touristiques (hors excursionnistes)
 - » 7,9M de nuitées et 6,3M d'excursions d'avril à septembre 2019



LES MARAIS SALANTS DE GUERANDE

➤ Un territoire en tension

- Un territoire d'eau
- Gestion pointue des équilibres entre :
 - Sensibilités des milieux naturels, ressources et activités primaires
 - Flux et usages multiples dans le territoire
- Rareté et coût élevé du foncier, et enjeu de sobriété foncière
- Complexité de l'aménagement (contraintes, densification encadrée, préservation de l'authenticité, acceptation sociale...)
- Risques (trait de côte, inondation, ...)
- Rugosité du parcours résidentiel des ménages, difficulté d'accès au logement (cher, notamment pour les jeunes, saisonniers, exploitants, ...)
- Vieillesse de la population
- Tension dans le recrutement pour les entreprises
- Question de la dynamique de l'emploi
- Peu de disponibilité foncière dans les parcs d'activités économiques existants



Les 3 grands axes du Projet d'Aménagement Stratégique

» 1 - Un territoire accélérateur de la transition écologique

Thématiques : Trame Verte et Bleue & Biodiversité - Agriculture & Alimentation - Energie & décarbonation - Mobilité

» 2 - Un territoire authentique, porteur de bien vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice – Triptyque « logement, emploi, mobilité »

Thématiques : Armature – Commerce – Logement – Economie

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

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





CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Axe 1

Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique



Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique

- A – Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire
- B – Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire
- C – Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'Agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée
- D – Développer une offre de mobilité alternative attractive, écologique et économique



A. Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire

➤ Préserver la trame verte et bleue et valoriser ses multiples fonctions

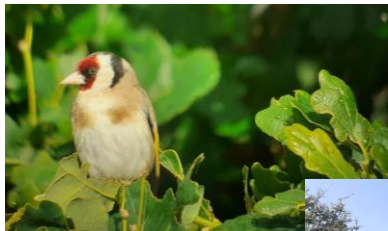
- Une trame écologique qui apporte des bienfaits pour l'environnement (maintien de la biodiversité, qualité des ressources, atténuation des risques et des pollutions...)
- Des objectifs de protection et de gestion des milieux (réservoirs de biodiversité, préservation du bocage, maintien de corridors écologiques, Projet Life, Natura 2000, ...) à prendre en compte avec les enjeux des activités humaines liées



A. Préserver et gérer une trame écologique vivante et valoriser les multiples services qu'elle rend aux populations et activités du territoire

» Affirmer le rôle du milieu urbain pour soutenir la biodiversité et proposer des cadres de vies propices au bien-être des populations et aux nouveaux modes de vies

- Allier soutien de la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie à travers le développement des trames vertes urbaines
- Développer un urbanisme résilient, favorable à la santé et aux nouvelles attentes des populations, dans un cadre authentique, dans le but notamment de favoriser les îlots de fraîcheur



» Développer la capacité à agir pour la biodiversité et une culture environnementale innovante

- Développer une stratégie de biodiversité portée par l'agglomération, notamment avec un Observatoire territorial de la biodiversité
- Développer des projets de biodiversité en ville, en concertation avec les habitants et favoriser les projets culturels et touristiques en lien avec la richesse écologique et paysagère du territoire (tourisme durable)
- Sensibiliser et accompagner les publics à une meilleure prise en compte de la richesse écologique du territoire



B. Se réengager durablement pour la valorisation des espaces agricoles et forestiers et la transition alimentaire

» La valorisation des espaces agricoles et forestiers

- Identification des espaces stratégiques qui auront vocation à porter le développement des filières agricoles et la protection localisée d'espaces pérennes à 20 ans
- Un aménagement facilitant le fonctionnement des exploitations et la création de valeur ajoutée
- Poursuivre l'accompagnement de projets agricoles et de développement des filières agricoles et salicoles en secteur contraint (périurbain, littoral) au travers d'une politique foncière ciblée et qui implique un travail sur le logement agricole



Presqu'île – Brière – Estuaires

La transition alimentaire participe à son niveau à la stratégie de décarbonation et de transition énergétique

» La transition alimentaire

- Favoriser l'accès pour tous à une alimentation saine, locale et durable, mais aussi soutenir une agriculture locale, viable et respectueuse de l'environnement
- Le SCoT relaie à son niveau les objectifs du Projet Alimentaire Territorial (PAT) « Presqu'île – Brière – Estuaires » déjà à l'œuvre



C. Développer la performance énergétique du territoire en capitalisant sur les atouts de l'Agglomération et se projeter dans une trajectoire décarbonée

» Réduire la consommation énergétique et l'émission de GES dans l'habitat, les mobilités, les usages

- Dans l'habitat en poursuivant la lutte contre la précarité énergétique, la transformation de résidences secondaires en résidences principales (propice à la mise aux normes) et faire des équipements publics des démonstrateurs en la matière
- Dans les mobilités en favorisant le développement des moyens de mobilités durables, en promouvant les modes actifs à toutes les échelles, l'électromobilité

En lien avec le Plan Climat
Air Energie Territoriale et
les politiques de mobilités
du territoire

» Développer le mix énergétique

- Développer des secteurs de productions d'énergie non carbonée s'appuyant sur les atouts du territoire et respectueux des sensibilités écologiques et paysagères
- S'appuyer principalement sur le solaire thermique et photovoltaïque (implantation sur le bâti et les espaces déjà artificialisés notamment)
- Valoriser d'autres secteurs de production comme les énergies marines, hydrolienne houlomotrice (sur le modèle de Croisic (SEM-REV), et la filière bois-énergie

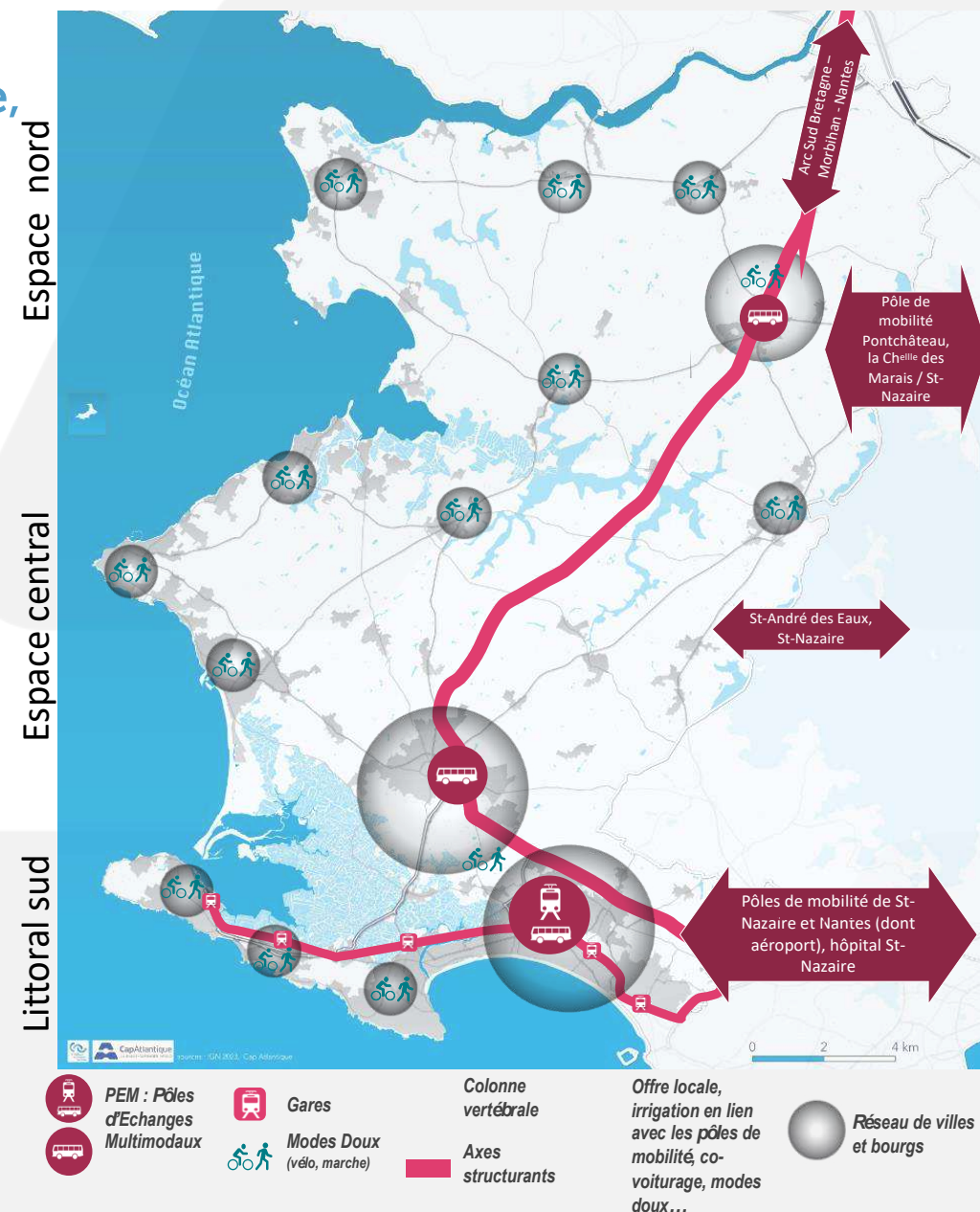


» Réduire l'empreinte environnementale

- Poursuivre la réduction des déchets à la source et optimiser le réseau de déchetteries pour un fonctionnement plus efficace et une accessibilité équitable pour tous
- Favoriser l'économie circulaire à travers les circuits courts et en utilisant les gisements potentiels de valorisation de sous-produits des activités primaires (déchets des coques, algues, poissons...)

D. Développer une offre de mobilité alternative attractive, écologique et économique

- Développer l'utilisation et l'accès des usagers à des modes de déplacements alternatifs à la voiture
- Structurer l'offre de mobilité pour mieux desservir les différents espaces du territoire couvert par le SCoT et faciliter les mobilités avec les territoires voisins
- Favoriser l'accès à plusieurs modes de déplacements et les points de rencontre entre eux
- Renforcer la colonne vertébrale « Saint-Nazaire / La Baule / Guérande / Herbignac » vers une offre de services s'appuyant sur les transports collectifs et le covoiturage et veiller à ce que l'offre locale soit adaptée
- Le tout en veillant à une gestion pacifiée et maîtrisée des différents flux dans les sites à forte fréquentation touristique (Marais salants notamment)
- Développer l'offre en itinéraire cyclables pour les mobilités du quotidien et de loisirs





CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Axe 2

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



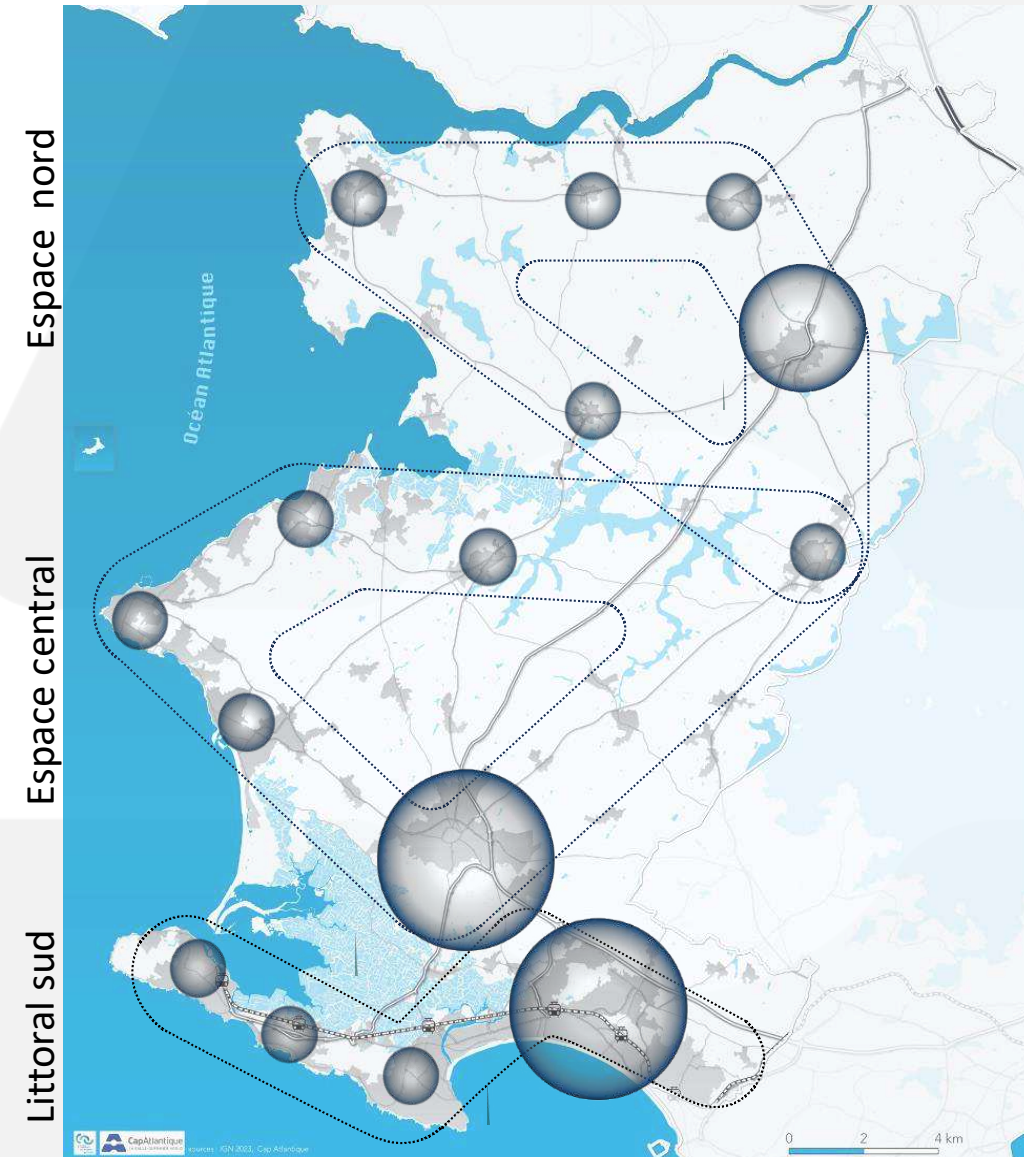
Un territoire authentique, porteur de bien vivre pour tous et d'une économie durable et novatrice

- A – Une organisation des villes et bourgs, structurée autour de la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » et interconnectée aux territoires voisins
- B – Politique commerciale donnant la priorité au dynamisme du commerce de centre-ville/bourg
- C – Optimiser l'usage du parc de logement existant et diversifier l'offre pour un territoire multigénérationnel et une meilleure réponse aux besoins des actifs et des jeunes
- D – Promouvoir des modes d'aménagement et de construction qualitatifs, optimisant l'usage du foncier disponible et mieux intégrés à l'identité de la Presqu'île
- E – Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présentielle (orientée vers les services et le bâtiment) et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation



A. Une organisation des villes et bourgs, structurée autour de la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » et interconnectée aux territoires voisins

- Une colonne vertébrale qui a vocation à organiser l'intensification de l'offre résidentielle, en haut niveau d'équipements et de services et l'offre économique, dans la continuité des dynamiques sud-bretonnes et ligériennes
- Une dynamisation des centralités des communes du territoire qui permet de valoriser leurs spécificités (économiques, résidentielles...)
- Des espaces du territoire qui favorisent les complémentarités et mutualisations pour optimiser l'accessibilité des populations aux services et équipements
- Renforcer les polarités structurantes avec des grands équipements (Conservatoire de musique intercommunal et futur siège de l'agglomération à Guérande) et la construction d'équipements nécessaires au bon fonctionnement du territoire



B. Une politique commerciale donnant la priorité au dynamisme du commerce de centre-ville / bourg

- Viser une offre commerciale de qualité et de diversité pour les habitants et les visiteurs
- Dynamiser en priorité le commerce des centres-villes des communes. Cela implique notamment de rechercher des concentrations de commerces-services-équipements favorisant les centralités de vie avec des parcours marchands dynamiques et attractifs, et d'être attentif à la vacance commerciale afin de mieux l'anticiper
- Conforter les 3 pôles commerciaux majeurs du territoire : La Baule, Guérande et Herbignac
- Ne pas créer de nouveaux parcs commerciaux en périphérie mais optimiser les espaces existants afin d'améliorer la fonctionnalité et la qualité d'aménagement des espaces



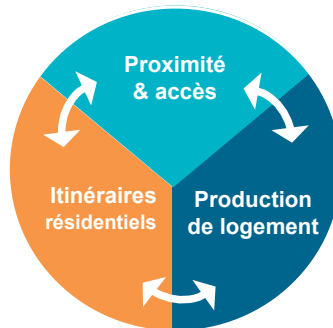
Eléments de diagnostic : offre commerciale du territoire



C. Optimiser l'usage du parc de logement existant et diversifier l'offre pour un territoire multigénérationnel et une meilleure réponse aux besoins des actifs et des jeunes

La volonté est de faciliter les parcours résidentiels de chacun (jeunes, moins jeunes, personnes modestes), et de répondre à l'enjeu majeur d'amélioration de l'accès au logement pour les actifs et les jeunes afin de leur permettre de rester ou s'installer dans le territoire

Au-delà des besoins quantitatifs en logement que cela implique, le territoire adopte une vision plus globale de l'habitat «se loger, se déplacer, utiliser des services et équipements ».



Formes urbaines & des
logements de qualité
attractive dont cohérence
/ profil ménage



Mobilités durables



Energie



Biodiversité en ville

» Optimiser l'usage du parc de logement existant

- Des capacités d'accueil en espace limitées et une volonté de préserver l'authenticité et la qualité du cadre de vie des habitants. Ainsi, une meilleure utilisation du parc existant aidera à gagner en fluidité
- Le SCoT favorise ainsi :
 - La transformation des résidences secondaires en résidences principales et entend limiter la mutation de ces dernières vers des résidences secondaires
 - L'adaptation du bâti existant aux nouveaux modes de vie et attentes des ménages
 - L'adaptation au vieillissement de la population
 - La rénovation voire requalification du bâti (notamment pour une amélioration énergétique)
 - Lutte contre la vacance (faible sur le territoire)
 - Densification raisonnée préservant la qualité



C. Optimiser l'usage du parc de logement existant et diversifier l'offre pour un territoire multigénérationnel et une meilleure réponse aux besoins des actifs et des jeunes

» Diversifier l'offre de logement

- Prendre en compte dans le SCoT les exigences légales en matière de constructions de logements sociaux et intégrer les objectifs validés au PLH 2024-2030 (soutenu par une politique du territoire d'aides à l'acquisition foncière pour les programmes de logements locatifs sociaux ou d'aides aux bailleurs sociaux)
- Favoriser le développement d'une offre intermédiaire afin de ne pas exclure des profils de ménage (rechercher d'autres formes de logements abordables)
- Proposer une offre adaptée pour le logement des seniors et une offre sociale et intermédiaire adaptée aux problématiques locales
- Répondre aux besoins de publics spécifiques : saisonniers, étudiants, PMR, gens du voyage...
- Développer des produits de logements intergénérationnels et innovants pour les habitants, saisonniers et étudiants
- Assurer une qualité attractive des logements, constructions et formes urbains pour les offres en logements libre et sociale

Le territoire affirme sa cohésion forte autour de cette politique.

La diversification de l'offre en logements, privée et sociale, s'envisage à l'échelle du SCoT mais aussi à l'échelle des communes afin de mieux répondre à des situations locales et de faciliter les parcours résidentiels.



C. Optimiser l'usage du parc de logement existant et diversifier l'offre pour un territoire multigénérationnel et une meilleure réponse aux besoins des actifs et des jeunes

» Perspectives à 20 ans d'évolution démographique et de construction qui prennent en compte la capacité d'accueil du territoire

Perspectives démographiques à 20 ans

- Hausse entre 7 900 et 12 000 nouveaux habitants. Elle correspond à une croissance moyenne entre +0,49%/an et 0,74%/an, soit une évolution tonique de la population par rapport à 2008-2013 (0,23%/an) et plus proche de la hausse enregistrée sur 2014-2020 (0,61%/an).
- A horizon 2044 la population totale du territoire pourrait atteindre entre 83 600 et 87 700. Ces perspectives dépendront surtout des possibilités de renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire pour les actifs, les familles et les jeunes.
- Une baisse du nombre moyen de personnes par résidences principales (vieillesse, divorce,...)

Perspectives de production en logements

- Création d'environ 8 783 logements en 20 ans , soit en moyenne 439 logements par an
- Intégration de la dynamique du Programme Local de l'Habitat 2024-2030
- Hausse de la part des résidences principales dans le parc total de logement (entre 49,8% et 51,2% selon les perspectives) par rapport à 2020 (47,8%)
- Un rythme de production de logements dans une perspective de long terme et qui favorise le projet social du territoire

Estimation de l'évolution de la population à 20 ans

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

*Source : INSEE



D. Promouvoir des modes d'aménagement et de construction qualitatifs, optimisant l'usage du foncier disponible et mieux intégrés à l'identité de la Presqu'île

- Aménager mieux pour mieux accueillir, moins consommer d'espace et préserver un cadre de vie pour les habitants qui soit de qualité et adapté à leurs modes de vies
- Enrichir le langage architectural
- Le SCoT s'inscrit en cohérence et soutient les objectifs de la Charte du PNR de Brière



Formes urbaines plus diversifiées et plus innovantes

Diversification des fonctions à l'échelle de la construction
(mixité fonctionnelle)

Habitat innovant par sa conception, son intégration environnementale, les usages qu'il offre
(modularité, ...),...

Optimisation de l'usage du foncier avec des densités acceptables et formes urbaines adaptées qui préservent la qualité du cadre de vie des habitants :

- esprit des lieux et qualité visuelle du bâti dans le paysage
- espaces privatifs intérieurs et extérieurs de qualité et offrant des usages fonctionnels
- insertion environnementale, bioclimatisme, ...

Enrichissement de l'architecture valorisant des marqueurs (et/ou savoir-faire) locaux dans les conceptions des projets, sans figer l'architecture ni exclure l'innovation,...

...afin d'éviter les risques de banalisation



E. Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présentielle (orientée services/bâtiment) et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation

»» Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présentielle

- Une stratégie économique qui vise à accompagner les dynamiques des secteurs des services et de l'artisanat au travers du développement des savoir-faire et de l'implantation dans le tissu urbain (quand cela est compatible)

»» Favoriser une économie productive tournée vers l'innovation

- Stimuler l'économie locale en favorisant l'innovation et les opportunités dans des secteurs clés (biotechnologies, les énergies « air, mer et océan », gestion environnementale, activités primaires de la terre et de la mer, transitions écologiques et énergétiques, etc.)

»» Se déployer économiquement

- Favoriser le développement de la formation et de fonctions d'enseignement supérieur cibles (adaptées aux caractéristiques et au positionnement économique du territoire)
- Saisir les opportunités liées au développement/l'implantation d'entreprises, start-up, succursales, développant/intégrant des supports de formation



E. Accompagner durablement les dynamiques de l'économie présentielle (orientée services/bâtiment) et favoriser une économie productive tournée vers l'innovation

» Redéployer des capacités d'accueil d'entreprises par l'action économique, la qualité et une offre foncière et immobilière valorisant l'existant et la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac »

Mobiliser de nouveaux leviers, au-delà de la question foncière en faisant preuve d'agilité et d'inventivité :

- Renforcer le rôle de l'agglomération comme acteur économique en stimulant les partenariats entre les acteurs et favoriser les regroupements et complémentarités sur les sites économiques (s'appuyer sur les activités primaires, industrielles et tertiaires)
- Une politique de maîtrise foncière et immobilière qui vise à sécuriser la vocation économique des sites existants et éviter les mutations
- 4 objectifs directeurs pour optimiser et qualifier la capacité d'accueil :
 - Favoriser les activités dans le tissu urbain (artisanat urbain, tertiaire, coworking...)
 - Optimiser, densifier et mieux qualifier l'aménagement des parcs d'activités existants
 - Assurer dans le temps la vitalité des parcs
 - Organiser l'intensification économique de la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac »





CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Axe 3

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



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

- » A – Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation
- » B – Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire
- » C – Permettre et valoriser les activités liées à la mer et au littoral : économie maritime, pêche, nautisme, marais salants...
- » D – Protéger les populations et activités faces aux risques
- » E – Pérenniser l'authenticité du littoral, en adaptation au changement climatique
- » Trajectoire du territoire du SCoT vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (et qui encadre la capacité d'accueil du territoire)



A. Porter une politique de l'eau ambitieuse alliant gestion durable des ressources, milieux aquatiques et risque d'inondation

Reconnaitre et préserver le réseau hydrographique et les espaces de bon fonctionnement, de la source à la mer (maintien de la continuité des cours d'eau, maîtrise des pressions à leurs abords...)

Gestion durable des eaux pluviales, car intégrée à l'aménagement et plus écologique : composition urbaine intégrant/restaurant les chemins d'eau, gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation en secteurs propices à l'alimentation de nappes...

Economiser et optimiser l'usage de l'eau en s'appuyant sur la gestion performante menée sur le territoire, la réutilisation des eaux pluviales, et en impliquant les acteurs (tourisme, activités,...).

Continuer la lutte contre les pollutions du milieu aquatique, le renouvellement du réseau de collecte des eaux usées



B. Promouvoir un tourisme orienté vers le développement durable, préservant la qualité de vie et l'authenticité du territoire

L'objectif est de promouvoir des expériences authentiques multiples dans le cadre d'un tourisme responsable qui préserve la qualité de vie des habitants et l'authenticité du territoire, et toujours ouvert sur son temps et aux nouvelles attentes.

- Balnéaire, nautisme, patrimoines, nature, savoir-faire, culture, Sport, ressourcement, bien-être,...

» **Rechercher l'amélioration de la saisonnalité (dessaisonalisation), le rajeunissement des cibles et le renforcement de la valeur ajoutée générée par la multiplication des séjours mais plus intenses.**



» **Un tourisme respectueux de l'environnement et créateur de valeurs économiques, sociales et culturelles supplémentaires sur l'ensemble du territoire**

- Mise en valeur des atouts de tous les secteurs du territoire pour valoriser les ressources locales multiples de la côte, au nord et à l'est et organiser des flux pacifiés et pratiques préservant la qualité de vie et l'authenticité
- Développer les offres culturelle et sportive en s'appuyant sur le levier du tourisme
- Soutenir la qualité de services et d'animation à destination à la fois des touristes et des habitants (cadre de vie préservé et vivant)
- Valoriser les activités primaires au sein de la stratégie touristique
- Promouvoir les événements nautiques et culturels et l'offre d'affaires
- Promouvoir une approche écoresponsable (gestion de qualité des plages, gestion pacifiée des flux liées aux pratiques touristiques et de loisirs, mobilités alternatives, culture environnementale, circuits-courts, respect des milieux naturels, ...)

C. Permettre et valoriser les activités liées à la mer et au littoral : économie maritime, pêche, nautisme, marais salants...

- Préservation de leur capacité de production et de leur développement par la maîtrise des conflits d'usages et la lisibilité des espaces dédiés à ces activités
- Préservation des espaces conchylicoles, de pêche dans les espaces portuaires, gestion des flux touristiques/marais salants, qualité des plages, accès aux plans d'eau et espaces salicoles,...
- Faciliter leur création de valeurs ajoutées de production et de transformation : stockage, transformation/conditionnement de produits, valorisation de sous-produits – économie circulaire,...
- Qualité des eaux et des rapports écologiques à l'interface terre-mer
- Accompagner les acteurs (du monde de la mer et du littoral) / logements saisonniers,...

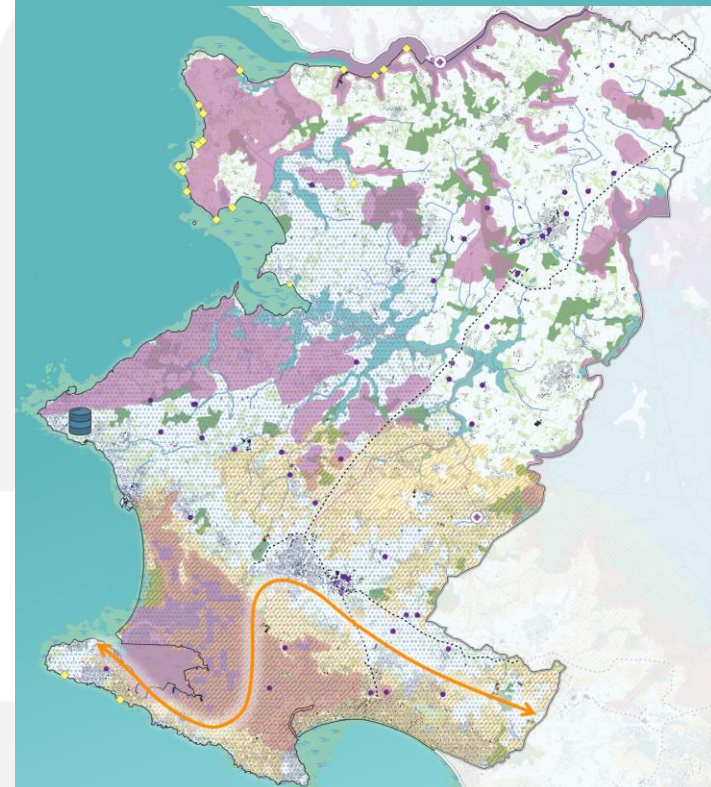


D. Protéger les populations et activités faces aux risques

- L'aménagement du territoire doit intégrer la prévention et la sécurité face aux divers risques (inondations, submersions, mouvements de terrain, etc.), notamment pour s'adapter au changement climatique
- La structure urbaine autour de La Baule, Guérande et Herbignac ainsi que les actions pour la trame écologique et la gestion de l'eau sont des leviers pour un développement cohérent face à ces risques
- Les Plans de Prévention des Risques Littoraux existants et les actions de prévention de l'Agglomération sont des références importantes dans ce domaine



Diagnostic : synthèse des risques (hors AZI et trait de côte)



- | | |
|--|----------------------------------|
| ◆ Mouvements de terrain | PPRL |
| Aléa retrait gonflement des argiles de moyen à fort | Risque feux de forêt |
| Zones potentiellement sujettes aux débordement de nappe | Voie routière à enjeux |
| ● Installations Classées pour la Protection de l'Environnement | Canalisation de transport de gaz |
| | Stockage de carburant |
| | ○ Risque rupture de barrage |

E. Pérenniser l'authenticité du littoral, en adaptation au changement climatique

» L'érosion côtière

- Améliorer la connaissance du phénomène et des risques avérés ou potentiels et anticiper dans le temps leur aggravation/stabilisation/diminution au regard des facteurs locaux et des effets du changement climatique et adapter le territoire sur le long terme grâce à une approche dynamique et des réponses graduées
- L'aménagement du territoire autour de l'érosion côtière s'articulera autour de trois grands principes :
 - Défense contre la mer sur les secteurs à enjeux forts, en tenant compte des milieux naturels et des ouvrages existants
 - Stratégie d'adaptation lorsque cela s'avère possible
 - Accompagnement des secteurs nécessitant une recomposition spatiale, en intégrant des actions de renaturation, d'accompagnement paysager et d'usages, avec éventuellement des stratégies de repli stratégique et de relocalisation cohérente

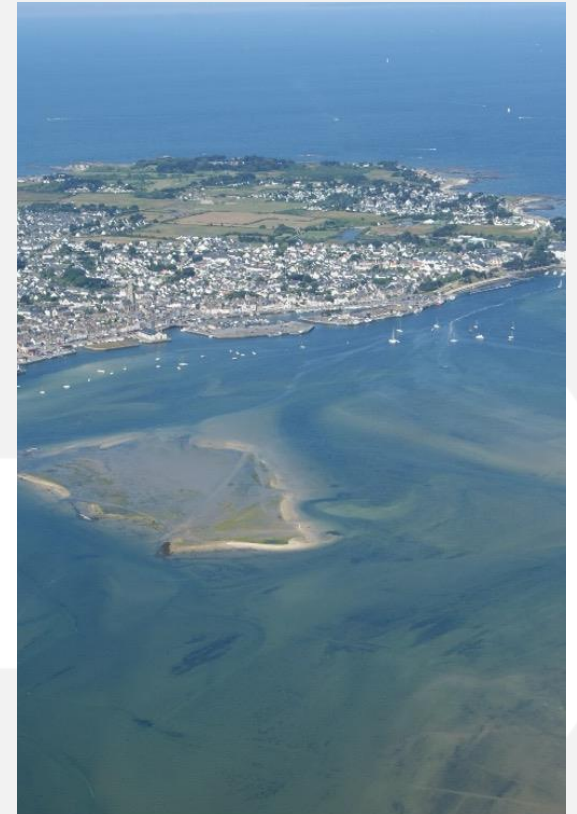


Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo mène une étude en cours pour élaborer une Stratégie Littorale de Gestion du Trait de Côte.

E. Pérenniser l'authenticité du littoral, en adaptation au changement climatique

» La gestion intégrée du littoral

- Un aménagement intégré du littoral impliquant toutes les communes, littorales et non littorales, pour optimiser l'accueil, lutter contre les pressions environnementales et s'adapter au changement climatique
- Mise en œuvre de principes de gestion littorale, (valorisation de la trame écologique et des trames urbaines, limitation des extensions urbaines, préservation de l'espace agricole, intégration des objectifs de qualité de l'eau et de gestion des risques littoraux)
- Pour les communes soumises à la Loi littoral, le SCoT identifie dans son Document d'Orientation et d'Objectifs les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation, préservant ainsi l'authenticité du littoral et contribuant à la qualité des rapports écologiques et hydrauliques amont-aval



Une trajectoire du territoire du SCoT vers le Zéro Artificialisation Nette (et qui encadre la capacité d'accueil du territoire)

- Une consommation d'espace qui a été en moyenne de 31 ha / an, totalisant 307 hectares sur la période 2011-2020
- Le SCoT vise à limiter cette consommation à un maximum de 257 hectares entre 2021 et 2044, dont environ 80% pour le résidentiel (logements et équipements) (206 ha) et 20% pour l'économie (51 ha)
- Cela représente une réduction de 65% par rapport au rythme observé précédemment.
- L'objectif est de contribuer à son niveau à une trajectoire vers la Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050 et promue par la Loi Climat et Résilience
- Pour la décennie 2021-2031, la réduction visée est de 49% par rapport à la période précédente, soit environ 156 hectares maximum* (en tenant compte du fait que les surfaces déjà consommées depuis 2021 sont incluses dans cet objectif)
- Pour la décennie suivante 2031-2041, le SCoT prévoit une réduction de l'ordre de 75% par rapport à la période 2011-2020
- Ces chiffres pourront être précisés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT

Au cœur des grandes évolutions législatives, mais également de l'aménagement du territoire, la sobriété foncière vise à préserver les sols en tant qu'outil agricole ou support de la biodiversité d'une part, mais aussi dans une approche vertueuse du point de vue économique, de gestion des réseaux et des matériaux et favorisation des mobilités douces d'autre part.

Les terres agricoles, naturelles et forestières ne sont pas extensibles et leur préservation est une priorité comme la gestion des ressources à l'heure de l'adaptation du territoire au changement climatique.

*Les Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Bretagne et des Pays de la Loire sont en cours de modification pour intégrer la Loi Climat et Résilience. En attendant, le SCoT vise à réduire la consommation d'espace pour la période 2021-2031, basé sur des objectifs préliminaires des SRADDET.



Synthèse

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



Colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » :

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

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

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

Un territoire accélérateur de la transition écologique et énergétique

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



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

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

